

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



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

**ПРОЕКТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, БЛОК СЗ 24.03,
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019 – 2024

ПРЕДЛОГ ПЛАН

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

МЕСТО: ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ

ТЕХ БР.: 0801/93/19

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Јули 2019



Број: 0805-50/150120190029436

Датум и време: 23.5.2019 г. 09:42:22

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 - доел
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

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

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.

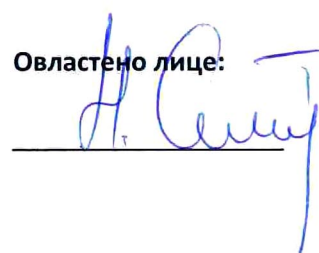
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Македонија

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:




Овластено лице:





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

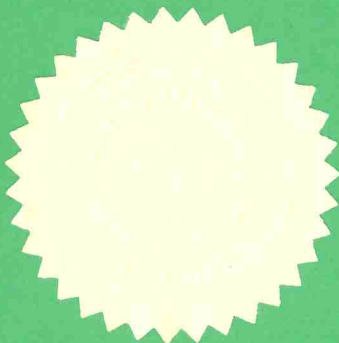
НА

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

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



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 ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, БЛОК СЗ 24.03, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ**, 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 24.03, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ**, со технички број 0801/93/19, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0070
- Искра Ефремова, дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0085

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



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.

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2015 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж



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

ИСКРА ЕФРЕМОВА
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.11.2020 год.

Број: **0.0085**

Издадено на: 17.11.2015 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

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

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3.1.Текстуален дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	6
3.1.1. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат со опис на неговите граници и површина	7
3.1.2. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат	8
3.1.3. Природни чинители на опфатот	8
3.1.3.1.Микроклима	8
3.1.3.2. Релјефни карактеристики	9
3.1.3.3. Хидрографија	9
3.1.3.4. Сеизмика на просторот.....	9
3.1.3.5. Вегетациски карактеристики и пејзаж.....	9
3.1.4. Податоци за создадени вредности и чинители на планскиот опфат	9
3.1.5. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	10
3.1.6. Билансни показатели	13
3.1.7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно – историско значење и културни предели	13
3.1.8. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура.....	13
3.1.8.1. Сообраќај	13
Паркирање	13
3.1.8.2. Комунална инфраструктура	13
Водовод.....	14
Евакуација на отпадните води	14
Фекална канализација	14
Атмосферска канализација.....	14
Топлификациска инфраструктура	14
Гасоводна инфраструктура	14
Електро-енергетска инфраструктура	15
Трансформаторска станица	15
Улично осветление	15
Телекомуникациска инфраструктура	15
3.1.9. Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план	15
3.1.10. Анализа и можности за просторен развој.....	15

3.1.11. Извод од план од повисоко ниво	17
3.1.12. Нумерички показатели	19
3.2. Графички дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	
1. Извод од ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 М = 1:10000	20
2. Извод од РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 (за Блок СЗ 24.03) М = 1:5000	20
3. Извод од постоен ДУП за за локалитет Јурија,	20
Општина Ѓорче Петров (2001 год.) М = 1:1000	20
4. Ситуација со пошироко опкружување М = 1:25000.....	20
5. Сателитска снимка М = 1:1000	20
6. Ажурирана геодетска подлога М = 1:1000.....	20
7. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат М = 1:1000.....	20
8. Инвентаризација и снимка на изградената комунална инфраструктура М = 1:100020	
4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	22
Цели	22
Методологија.....	22
4.1.2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат.....	24
4.1.3 . Определби од ГУП и УПЧ применети во овој детален урбанистички план	25
4.1.4. Планска програма	27
4.1.5. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој.....	27
Демографски податоци.....	30
4.1.6. Сообраќајна и комунална инфраструктура.....	33
4.1.6.1. Сообраќаен план	33
Нивелациски план	35
4.1.6.2. Хидротехничка инфраструктура	35
Водоснабдување	35
Потребно количество на вода	36
Фекална канализација	37
Количини на отпадни и фекални води	37
Атмосферска канализација.....	37
Количини на атмосферски води.....	37
4.1.6.3. Електро-енергетика и телекомуникациски инсталации	38
Улично осветлување	39
Телекомуникациска мрежа	39
4.1.6.4. Гасоводна инфраструктура	39
4.1.6.5. Топловодна мрежа.....	40
4.1.7. Економско образложение	40
4.1.8. Општи услови за изградба	41
4.1.9. Посебни услови за изградба	46
Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура	50
Посебни услови за градба од доменот на комуналната инфраструктура.....	50

4.1.10. Нумерички показатели	51
4.1.11. Билансни показатели	52
Споредбени билансни показатели	52
Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на РПЧ ССИ 03 Скопје 2018 – 2022 и ДУП за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје	53
Дозволени класи на намени и групи на класи на намени	53
Билансни показатели за Блок ССИ 03.02	54
4.1.8. Мерки за заштита	55
4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина	55
А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот	55
Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата	56
В) Мерки за заштита од бучава	57
4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување	57
4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	58
4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини.....	59
4.1.8.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита.....	59
4.1.8.2.4. Заштита и спасување од поплави	59
4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	60
4.1.8.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи	60
4.1.8.2.7. Прва медицинска помош.....	60
4.1.8.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето	61
4.1.9. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност	61
4.1.10. Мерки за заштита на културното наследство	61
4.2. Графички дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1. План на намена на земјиштето и градбите М = 1:1000	62
2. Регулационен план М = 1:1000	62
3. План на површини за градење М = 1:1000	62
4. Сообраќаен и нивелациски план М = 1:1000	62
5. Хиерархиска и функционална класификација на уличната мрежа М = 1:1000	62
6. Инфраструктурен план – Хидротехничка инфраструктура М = 1:1000	62
7. Инфраструктурен план – Електротехничка инфраструктура М = 1:1000	62
8. План на зеленило М = 1:1000	62
9. Синтезен план М = 1:1000	62

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 24.03, 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 2019 – 2024 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, Регулациониот план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24 2016 – 2022 и постојниот Детален урбанистички план за локалитет Јурија, Општина Ѓорче Петров (2001 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 обзир 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																
СЗ 24.03	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМПАНИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЈЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАРВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ВАШТИЛНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАНИЈАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШНИ ПОД СЕВИДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)	
	%	100,00	49,61	18,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,85	0,00	0,00
ХА	3,83	1,90	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	0,00	0,00	

На дел од планскиот опфат потребно е да се планираат т.н. линиски центри во длабочина од 25m во внатрешноста на планскиот опфат, мерено од регулациската линија на четвртта СЗ 24 како што е планирана со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022. Во овој дел ќе се планираат градежни парцели со основна класа на намена **A2** – Домување во станбени згради, како логична целина со спротивните постојни станбено деловни комплекси.

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:

- A2 и Б2 согласно пропишаното 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) 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).

Со Планот опфатот е конципиран во една целина со вкупно 5 градежни парцели.

Намената на градежните парцели е:

- A2 - Домување во станбени згради, со компатибилни намени,
- Б2 – Големи трговски единици, со компатибилни намени,
- Е2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/ и
- Е2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/.

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

- Д1 – Парковско зеленило и
- Е1 – Комунална инфраструктура / Сообраќајни површини/.

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 блокот ССИ 03.02, како што е одреден со Регулациониот 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 „Горче Петров“, како што е планирана со ГУП на Град Скопје 2012-2022;
- на **запад** се движи по осовината на сервисната улица „СЗ“, како што е планирана со РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022;
- на **југ** се движи по осовината на сервисната улица „С1“, како што е планирана со РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022 и
- на **исток** се движи по осовината на собирната улица „Сремски Фронт“ / „Алексо Демниевски“ (D.01A-C.44A), како што е планирана 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:

Геометриски елемент	Реден број	Y	X	
Правци	1	7528993,7026	4651394,8919	Најисточна
	2	7528987,4030	4651395,6460	
	3	7528926,8475	4651409,3575	
	4	7528870,8150	4651427,6255	
	5	7528759,2125	4651470,5235	
	6	7528727,4348	4651480,6315	Најсеверна
	7	7528712,2437	4651452,9312	
Лак 01	Испалчување:	0,1306		Најзападна Точка на лакот со координати: Y = 7528707,3159 X = 4651433,6973
	Центар:	7528747,3159	4651433,6973	
	Радиус:	40,0000		
	Почетен агол:	151° 15' 33"		
	Краен агол:	181° 1' 24"		
Правци	8	7528707,3223	4651432,9829	
	9	7528710,1136	4651276,7253	
	10	7528755,5482	4651275,0195	
Лак 02	Испалчување:	0,0045		
	Центар:	7528764,9274	4651524,8435	
	Радиус:	250,0000		
	Почетен агол:	267° 51' 0"		
	Краен агол:	268° 52' 45"		
Правец	11	7528760,0372	4651274,8914	
	12	7528864,2642	4651272,8522	
Лак 03	Испалчување:	0,0059		Најјужна Точка на лакот со координати: Y = 7528874,0446 X = 4651272,7565
	Центар:	7528874,0446	4651772,7565	
	Радиус:	500,0000		
	Почетен агол:	268° 52' 45"		
	Краен агол:	270° 14' 32"		
Правец	13	7528876,1593	4651272,7610	
	14	7528992,3598	4651273,2525	

Најисточна е точката број 1, со координати Y=7528993,7026 и X=4651394,8919.

Најсеверна е точката број 6, со координати Y=7528727,4348 и X=4651480,6315.

Најзападна е точка на лакот 01, со координати Y=7528707,3159 и X=4651433,6973.

Најјужна е точка на лакот 03, со координати Y=7528874,0446 и X=4651272,7565.

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаната граница изнесува 46112,16m², односно **4,61ha**.

Периметарот на планскиот опфат се движи по осовините на околните планирани улици со ГУП на Град Скопје 2012-2022 и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022 и истиот изнесува 892,88m².

Површината на блокот СЗ 24.03 до регулациската линија на ниво на блок како што е дефинирана со РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022, изнесува 3,83ha.

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 (ДЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г5 (ПЕША ИНФРАСТРУКТУРА - ЗАГЛУБУВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ВАШТИЛНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕВЕРСИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е2 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНИ	Е3 (КОМУНАЛНА СПРАСТРУКТУРА)	Е4 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	М1 (МЕШАНА НАМЕНА (А+Б))	М2 (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	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА 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 И ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЙСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНИЕ ТЖ/ХА
	29,51	Д2 (ВАШТИЛНО ЗЕЛЕНИЛО)	8,26	13,12	3	32500	0,39	1000	278	121
Вкупно:	29,51		8,26			32500		1000	278	

СЗ 24	ПОТРЕБИ	ЕЛЕКТРИЧНА МОКНОСТ kW	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмаx/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмаx/час ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмаx/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 Мwh/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	
							9,41 СЕМ/ХА					

ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЙСТВА/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

При планирањето на просторот ќе се земат во обзир и одредбите на Член 37 од Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022:

Член 37

Долж примарната сообраќајна мрежа во планската документација од пониско ниво, се дозволува по целата должина на сообраќајниците да се планираат линиски центри со намена А, односно Б, односно В, или големини кои со своите параметри не влегуваат во нумеричките показатели на четвртта на која и припаѓаат.

Линиските центри треба да претставуваат логична целина со длабочина во четвртта до 25m од обете страни на сообраќајниот коридор со можни тремови кои можат да излегуваат и надвор од регулациските линии коишто ја дефинираат сообраќајницата, но не преку линијата на пешачкиот дел од сообраќајниот профил.

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, а во предметниот блок СЗ 24.03 планирана е наменска зона со мешовита намена „М (А+Б)“, 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 24.03

Границата на блокот СЗ 24.03 зафаќа површина од 4,611ha, а во рамки на регулација 3,83ha.

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ															
БЛОК															
СЗ 24.03	А (Дрвовање)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГЛУБАЧКА)	ДД (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	ДД (ВАШТИЛНО ЗЕЛЕНИЛО)	ДЗ (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	ДА (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНИ)	Е2 (КОМУНАЛНА СПГРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СОБРАЌАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
	%	100,00	49,61	18,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,85	0,00
КА	3,83	1,90	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	0,00	0,00

СЗ 24.03	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ И ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ ТЖ/ХА
	3,83	А (ДОМУВАЊЕ)	1,90	19,96	3	11375	0,60	350	97	184
ВКУПНО:	3,83		1,90			11375		350	97	

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), ПРЕСТАВЕНИ СО ПИКТОГРАМ, ОБВРЗНО ДА СЕ ИСПЛАНИРААТ ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО, СО ПОВРШИНА СПОРЕД ПОТРЕБИТЕ НА ГРАВИТАЦИСКОТО ПОДРАЧЈЕ

4. ВИСИНАТА НА ГРАДЕБИТЕ ВО БЛОКОТ Е РЕГУЛИРАНА ВО ЧЛЕН 4 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						САНИТАРНА ВОДА		ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА		ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА		ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ	
СЗ 24.03	ЕЛЕКТРИЧНА МОЖНОСТ KW	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ МЗ/ДЕН	Оср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	МАХ/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	МАХ/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	МАХ/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	МАХ/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	МАХ/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	МАХ/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК
	ПОТРЕБИ	505,33	140,00	1,62	2,43	3,16	0,00	0,00	112,00	210,65	875,00		
							25,38	СЕМ/ХА					

ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВА/ХА

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

4.1.4. Планска програма

Планската програма треба да овозможи изработка на Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, 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 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје.

Изработката на оваа урбанистичка документација е заради побрза реализација на истата, како и за дополнување и усогласување со Генералниот урбанистички план за град Скопје 2012 – 2022 година.

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. 25-509/4 од 03.04.2019. Планската програма во целост е дадена како прилог на овој Детален урбанистички 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, увидот на лице место, можностите на просторот и програмските барања.

Со усвојување на новиот ГУП на градот Скопје 2012 година 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 за четврт СЗ 24, со кој е извршена поделба на 4 блокови на четвртта. Самиот ДУП го разработува подрачјето на Блок СЗ 24.03, со граници дефинирани во горенаведениот Регулациски план за четврт. Со плановите од повисоко ниво се дефинирани намените на површините.

Земајќи ја во обзир местоположбата и атрактивноста на локацијата, претходно одобрената Планска програма условува во дел од планскиот опфат да се применат одредбите на Член 37 од Општите и посебни услови за просторен развој од Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022, односно долж собирните улици „Горче Петров“ и „Сремски фронт“ да се планираат т.н. линиски центри во длабочина од 25m во внатрешноста на планскиот опфат, мерено од регулациската линија на четвртта СЗ 24 како што е планирана со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022. Во овој дел се планира градежна парцела со основна класа на намена А2 – Домување во станбени згради, како логична целина со спротивните постојни станбено деловни комплекси.

Планскиот опфат претставува еден блок и истиот се разработува во една целина.

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

Во опфатот дефинирани се следните наменски употреби на земјиштето:

Просторниот концепт го сочинува следниот систем на класи на намени:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – Комерцијални и деловни намени

Б2 – Големи трговски единици

Д - Зеленило и рекреација

Д1 – Парковско зеленило

Е - Инфраструктура

Е2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/

Е2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/

Е1 – Коминална инфраструктура /Сообраќајни површини/

Во графичките прилози се дадени симболи за соодветни намени на просторот.

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

По групи на класи на намена:

БЛОК СЗ 24.03	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m ²	%
1	А - ДОМУВАЊЕ	А	19000 m ²	41,20%
2	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б	7100 m ²	15,40%
3	Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	Д	4257 m ²	9,23%
4	Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е	15755 m ²	34,17%
Вкупно			46112 m²	100,00%

По основни класи на намена:

БЛОК СЗ 24.03	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m ²	%
1	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	А2	19000 m ²	41,20%
2	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	Б2	7100 m ²	15,40%
3	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /КАТНА ГАРАЖА/	Е2	4433 m ²	9,61%
4	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ЕНЕРГЕТСКИ БЛОК/	Е2	613 m ²	1,33%
5	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	4257 m ²	9,23%
6	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	Е1	10710 m ²	23,23%
Вкупно			46112 m²	100,00%

А – Домување1,900 ha

Со основна гласа на намена **А2** – Домување во станбени згради ангажирани се 41,20% од територијата во границите на планскиот опфат или 19000m².

Во планскиот опфат се планира 1 (една) градежна парцела со основна класа на намена **А2** – Домување во станбени згради.

За градежната парцела 24.03.01, 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%**,

- **B5** – Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **15%**,
- **B3** – Култура, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B4** – Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**,
- **D3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%** и
- **E2** – 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%**.

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 $\pm 0,00$ 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;

Демографски податоци

- Вкупна површина на локации за домување	19000 m ²
- Површина под градби со намена домување	12499 m ²
- Бруто развиена површина со намена домување	84581 m ²
- Број на жители	2602
- Број на станови	723
- Просечна структура на домаќинство	3,6
- Нето густина на домување	1370 ж/ha
- Бруто густина на домување	564 ж/ha
- Процент на изграденост за домување	65,79 %
- Коефициент на искористеност за домување	4,45

Во горенаведените демографски податоци вкалкуирани се и површините за домување предвидени долж ул. „Горче Петров“ и ул. „Сремски Фронт“ (линиски центар во длабочина од 25m) кои **не влегуваат** во вкупната бруто површина предвидена за домување според посебните услови по четврт – нумерички показатели од ГУП на град Скопје 2012 – 2022, што е во согласност со член 37 од Општите и посебни услови за просторен развој на ГУП на град Скопје 2012 год. При тоа, земен е во обзир реално антиципираниот начин на реализација со предвидување на компатибилни намени на првите 2 надземни нивоа на градбите (учество од 29,56%).

При планирањето на површините за градење за домување, тенденција е обезбедување на минимум 25m² нето станбена површина по жител, а во склад со одредбите на Член 23, став (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, 134/16, 33/17 и 86/18). Просечен број на членови во едно домаќинство е 3,6. Вкупната бруто изградена површина со намена домување е 84581m². Земајќи во обзир дека околу 30% од бруто површината отпаѓа на вертикални и хоризонтални комуникации, површина под сидови, како и други пратечки услужни простори, се добива дека вкупната корисна нето станбена површина е 65062m². Оттука, планираниот број на жители е 65062:25 = 2602, а планиран број на домаќинства е 2602:3,6 = 723. Просечната големина на една станбена единица е 65062:723 = 90m².

Б – Комерцијални и деловни намени0,710 ha

Со основна класа на намена **Б2** – Големи трговски единици ангажирани се 15,40% од територијата во границите на планскиот опфат или 7100m².

Во планскиот опфат се планираат 2 (две) градежни парцели со основна класа на намена **Б2** – Големи трговски единици.

За градежните парцели 24.03.02 и 24.03.03, покрај основната класа на намена **Б2** – Големи трговски единици, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **A2** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **A3** – Групно домување, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B3** – Големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B4** – Деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B5** – Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B2** – Здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B3** – Култура, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **B4** – Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%** и
- **E2** – 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%**.

Д – Зеленило и рекреација0,426 ha

Во планскиот опфат планирана е 1 (една) наменска зона со основна класа на намена **Д1** – Парковско зеленило, со кои се ангажирани 9,23% од територијата во границите на планскиот опфат или 4257m².

За оваа зона 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 оваа зона со јавно парковско зеленило, задолжителен услов за реализација на сите градежни парцели (освен парцелата 24.03.05 со основна класа на намена E2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/) 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).

Е – Инфраструктура1,576 ha

Со основна гласа на намена E2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/ ангажирани се 9,61% од територијата во границите на планскиот опфат или 4433m².

Во планскиот опфат се планира 1 (една) градежна парцела со основна класа на намена E2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/. Истата е планирана за задоволување на дел од потребите за паркирање на планираните градежни парцели 24.03.01, 24.03.02 и 24.03.03, како и за задоволување на потребите за паркирање на евентуалните содржини со компатибилни намени во самата градежна парцела. Очекуван капацитет на катната гаража е 910 паркинг места за патнички автомобили.

За градежната парцела 24.03.04, покрај основната класа на намена E2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- B1 – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 15%,
- B2 – Големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 15%,
- B3 – Големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 15% и
- B4 – Деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 15%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 15%.

Со основна гласа на намена E2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/ ангажирани се 1,33% од територијата во границите на планскиот опфат или 613m².

Во планскиот опфат се планира 1 (една) градежна парцела со основна класа на намена E2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/. Истата е планирана пред сè за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на градежните парцели во планскиот опфат, но можна е реализација и на други сродни градби од комунална супраструктура (препумпни станици, фен којлери и сл.) за потребите на градежните парцели во планскиот опфат.

За градежната парцела 24.03.05, со основна гласа на намена E2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/, не се планираат компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

Во групата на класи на намена E – Инфраструктура спаѓаат и сообраќајните површини, со основна класа на намена E1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/, со кои се ангажирани 23,23% од територијата во границите на планскиот опфат или 10710m². За овие површини не се планираат градежни парцели, ниту компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

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 „Горче Петров“ (Пресек 1)		
- коловоз	4×3,50	= 14,00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2×5,50	= 11,00m
Вкупно:		25,00m

Собирна улица „Сремски фронт“ (D.01A-C.44A) (Пресек 2)		
- коловоз	4×3,50	= 14,00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2×3,00	= 6,00m
Вкупно:		20,00m

Сервисни улици „С1“ и „С3“ (Пресек 3)		
- коловоз	2×3,00	= 6,00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2,00+3,50	= 5,50m
Вкупно:		11,50m

Сервисна улица „С1“ (Пресек 3А)		
- коловоз	4×3,00	= 6,00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2×3,50	= 7,00m
Вкупно:		13,00m

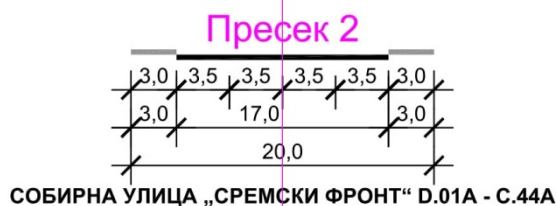
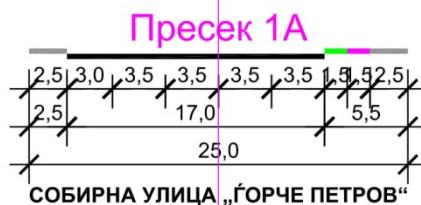
Истите се доследно преземени и вклопени во сообраќајното решение.

Како би се обезбедил сообраќаен пристап до секоја планирана градежна парцела, со овој детален урбанистички план дополнително се планирани 2 (две) станбени улици – дел од секундарната улична мрежа и тоа:

Станбени улици „Ст-1“ и „Ст-2“ (Пресек 4)		
- коловоз	2×((2×0,25)+3,00)	= 7,00m
- средшно разделно зеленило		= 2,0m
- тротоари	2×3,00	= 6,00m
Вкупно:		15,00m

Планирана е и 1 (една) пешачка патека со широчина од 1,50m.

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
M = 1:500



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 сопствените градежни парцели, 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).

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

A2 – Домување во станбени згради

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

B2 – Големи трговски единици

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

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 4,611ha од која 1,071ha (10710m²) е под сообраќајни површини, што претставува 23,23%.

Нивелациски план

Со изработка на Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, 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 0,74%.

4.1.6.2. Хидротехничка инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје 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, Б – Комерцијални и деловни намени и Е - Инфраструктура.

Површината на планскиот опфат изнесува 4,611ha.

Вкупен број на жители за планскиот период 2019 – 2024 год. изнесува $N_k = 3829$.

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 „Горче Петров“, на северната граница на планскиот опфат, минува водовод $\varnothing 150$. Долж улиците „Сремски Фронт“ (источната граница), „1596“ (јужната граница) и „Горче Петров – 1“ (западната граница), минуваат водоводни цевки $\varnothing 100$.

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 количество 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:

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{N_k \times Q \times a_1 \times a_2}{86400}, \text{ каде што:}$$

- N_k - број на жители, посетители = 3829 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; $a_2 = 1,5$

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{N_k \times Q \times a_1 \times a_2}{86400} = \frac{3829 \times 250 \times 1,3 \times 1,5}{86400} = 21,60 \text{ l/sec}$$

Потребна количина на вода за комерцијални и деловни намени:

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{N_a \times Q_a \times a_2}{16 \times 3600}, \text{ каде што:}$$

- N_a - број на вработени = 461 вработени
- Q_a - водоснабдителна норма; $Q_a = 40$ l/ден/вработен
- a_2 = коефициент на часова нерамномерност; $a_2 = 2,0$

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{N_a \times Q_a \times a_2}{16 \times 3600} = \frac{461 \times 40 \times 2,0}{57600} = 0,64 \text{ l/sec}$$

Вкупно потребна количина на вода за целиот опфат:

$$Q_{\text{max/час}} = 21,60 + 0,64 = 22,24 \text{ l/sec}$$

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

$$Q_{\text{пож}} = 15 \text{ (l/sec)}$$

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

$$Q = Q_{\text{max/час}} + Q_{\text{пож}} = 22,24 + 15,00 = \mathbf{37,24 \text{ (l/sec)}}$$

За оваа количина на вода одговара водоводен приклучок со цевка $\varnothing 200\text{mm}$ 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 $\varnothing 100$, $\varnothing 150$ и $\varnothing 200\text{mm}$ по околните улици и во внатрешноста на опфатот.

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 $\varnothing 250\text{mm}$ до $\varnothing 500\text{mm}$ (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.

$$Q = 0,80 \times 22,24 \times 1,2 = 21,35 \text{ l/sec}$$

За овој проток на вода при минимален пад од 0,3% за канализацијата одговара цевка со профил од $\varnothing 250\text{mm}$. Согласно препораките на ЈП Водовод и канализација – Скопје за користење на минимален профил $\varnothing 250\text{mm}$ за фекална канализација, усвоен е профил со $\varnothing 250\text{mm}$, со полнеж од $h/d = 0,40$ и брзина на водата $V = 0,77\text{m/sec}$.

Планирано е поставување на нови водови на фекалната канализација со надоврзување на постојните. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки со $\varnothing 250\text{mm}$, $\varnothing 300\text{mm}$ 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.

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 $i = 110 \text{ l/sec/ha}$.

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

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

$$F_a = 4,611\text{ha}$$

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$$\Psi = (F_1 \times \Psi_1 + F_2 \times \Psi_2 + F_3 \times \Psi_3) / \Sigma F$$

$$\Psi = (2,081 \times 0,80 + 1,049 \times 0,15 + 1,482 \times 0,85) / 4,611 = 0,668$$

Каде:

F1 – површини под покриви

F2 – површини со зеленило

F3 – површини под улици и тротоари

Ψ_1 – коефициент на отекување од покриви

Ψ_2 – коефициент на отекување од зеленило

Ψ_3 – 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:

$$Q_a = 4,611 \times 110 \times 0,668 \times 0,737 = 249,682 \text{ l/sec}$$

Усвоено е главната одводна цевка за атмосферска канализација за овој дел да биде $\varnothing 600\text{mm}$ со минимален пад од 0,30% и брзина на течење $V = 1,19\text{m/sec}$.

Уличната мрежа од атмосферската канализација, согласно препораките на ЈП Водовод и канализација – Скопје, треба да се изведе со цевки со минимален профил од $\varnothing 300\text{mm}$.

4.1.6.3. Електро-енергетика и телекомуникациски инсталации

Во планскиот опфат има еден воздушен среднонапонски 10kV далновод, кој го пресекува планскиот опфат во правец север – југ. Долж улиците „Горче Петров“, „Сремски Фронт“ и „1596“ има постојни подземни среднонапонски 10kV електроенергетски водови.

Со планското решение планирана е дислокација на воздушниот вод и негово водење како подземен.

Воедно, во внатрешноста на опфатот планирани се подземни среднонапонски водови во профилите на планираните сообраќајници, со кои се поврзуваат сите планирани трафостаници.

За содржините со намена А2 – Домување во станбени згради, 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 $P_e' = 13\text{kW}$

f_{\sim} - фактор на едновременост, за бесконечен број на станови $f_{\sim} = 0,15$

f_n - коефициент на едновременост за „ n “ станови

n - број на станови, $n = 1064$

$$f_n = f_{\sim} + \frac{1 - f_{\sim}}{\sqrt{n}} = 0,15 + \frac{1 - 0,15}{\sqrt{1064}} = 0,1761$$

$$P_{en1} = f_n \times P_e \times n = 0,1761 \times 13 \times 1064 = 2434,41\text{kW}$$

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 $0,08\text{kW/m}^2$

Вкупната бруто развиена површина на планираните содржини со деловно административни функции изнесува 64503m^2 .

Едновремената ел. снага за нив изнесува $P_{en2} = 5160,25\text{kW}$.

Вкупната едновремената ел. снага изнесува: $P_{en} = P_{en1} + P_{en2} = 7594,66\text{kW}$

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 630kVA и лоцирани во тежиштето на конзументот.

$$\eta_{tr} = \frac{\sum P_{en}}{S_{tr}} = \frac{7594,66}{630 \times 0,75} = 16 \text{ трафостаници}$$

Во опфатот е предвидена една градежна парцела со основна класа на намена Е2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/, предвидена за изградба на трафостаници за задоволување на електроенергетските потреби на градежните парцели во планскиот опфат. Покрај ова, преку планирање на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена, дадена е можност за градежните парцели 24.03.01, 24.03.02, 24.03.03 и 24.03.04 да се реализираат трафостаници во склоп на самките градби. Начинот на реализација ќе се одреди во понатамошните фази на разработка – со изработка на основни проекти, а во соработка со стручните служби на ЕВН Македонија АД Скопје – КЕЦ Ѓорче Петров.

Улично осветлување

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

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

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„В-2“ (С)

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

„В“ - паркинг простори

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

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 100m^2 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 (со планирана делумна дилокација долж улиците „Сремски Фронт“ и „1596“, а на кои делови постојните водови навлегуваат во планираните градежни парцели), а воедно долж сите новопланирани сообраќајници во внатрешноста на опфатот се планирани траси за поставување на подземни телекомуникациски водови.

4.1.6.4. Гасоводна инфраструктура

Во границите на планскиот опфат согласно дописот од ГА-МА АД Скопје од 21.02.2019 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. 19851, 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 топоводна мрежа од минимум 30 домаќинства на 1ha, со планираниот број на жители: 3372, т.е. 937 домаќинства, односно планирани 203,11 домаќинства на 1ha, може да се заклучи дека има економска оправданост за реализација на топоводна мрежа. Но, земајќи во обзир дека во моментот нема технички можности за приклучување кон топоводна мрежа, ниту пак се очекува да има во планскиот период 2019 – 2024, топоводна 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 за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје 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 постојниот 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 **241847m²** 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 (m^2)
 - површина за градење (m^2)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (m^2)
 - 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 (m^2);
 - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
 - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (m^2);
 - коефициент на искористеност (k);
 - намена на објектот;
 - мах.висина на објектот од нулта ката 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 и надземно паркирање, како и вертикални и хоризонтални комуникации за градежните парцели 24.03.01, 24.03.02, 24.03.03 и 24.03.04 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 може да се решат: дел во заедничкото подземно паркирање на ГП 24.03.01, 24.03.02, 24.03.03 и 24.03.04, дел во планираната катна гаража на ГП 24.03.04 и дел во локација на ниво на терен 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 креативносота 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 креативносота 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 степенa 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 сид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°. Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор.

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

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 со основна класа на намена различна од E2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/ 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 објектот и другите

барања за заштита. Просторите наменети за парковско 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. 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).
31. Површина изведена со класа на намена Д1 или со планска одредба утврдена во урбанистички план со истата класа на намена, може да се пренамени во друга класа на намена само во генерален урбанистички план.
32. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Градска четврт С3 24, Блок С3 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје за плански период од 2019 – 2024 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 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје е дефиниран во една целина, а границите на истиот коинцидираат со границите на Блокот СЗ 24.03 како што е дефиниран во РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 - 2022:

БЛОК СЗ 24.03

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 24.03.01

Намена: А2 – Домување во станбени згради

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

Висина на венец: 12,00m; 56,80m; 68,00m; 80,00m

Број на катови: П+2; П+15+Пк; П+20+Пк; П+24+Пк

Пристап до парцела:

- Примарен пристап од заеднички подземен паркинг простор; секундарен пристап од станбени улици Ст-1 и Ст-2.

Зеленило: Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела

Други услови:

- Возможна е реализација на заедничко подземно и надземно паркирање, како и заеднички вертикални и хоризонтални комуникации со градежните парцели 24.03.02, 24.03.03 и 24.03.04, преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

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). Потребите за паркирање може да се решат: дел во заедничкото подземно паркирање со ГП 24.03.02, 24.03.03 и 24.03.04, дел во планираната катна гаража на ГП 24.03.04 и дел во локација на ниво на терен. Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 24.03.02

Намена: Б2 – Големи трговски единици

Компатибилни намени: А2, А3, Б3, Б4, Б5, В2, В3, В4, Е2 (вкупно max 40%)

Висина на венец: 68,40m

Број на катови: П+18+Пк

Пристап до парцела:

- Примарен пристап од заеднички подземен паркинг простор; секундарен пристап од станбена улица Ст-1 и сервисна улица С3.

Зеленило: Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела

Други услови:

- Возможна е реализација на заедничко подземно и надземно паркирање, како и заеднички вертикални и хоризонтални комуникации со градежните парцели 24.03.01, 24.03.03 и 24.03.04, преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

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). Потребите за паркирање може да се решат: дел во заедничкото подземно паркирање со ГП 24.03.01, 24.03.03 и 24.03.04, дел во планираната катна гаража на ГП 24.03.04 и дел во локација на ниво на терен. Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 24.03.03

Намена: Б2 – Големи трговски единици

Компатибилни намени: А2, А3, Б3, Б4, Б5, В2, В3, В4, Е2 (вкупно max 40%)

Висина на венец: 51,40m

Број на катови: П+13+Пк

Пристап до парцела:

- Примарен пристап од заеднички подземен паркинг простор; секундарен пристап од сервисна улица С1.

Зеленило: Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела

Други услови:

- Возможна е реализација на заедничко подземно и надземно паркирање, како и заеднички вертикални и хоризонтални комуникации со градежните парцели 24.03.01, 24.03.02 и 24.03.04, преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

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). Потребите за паркирање може да се решат: дел во заедничкото подземно паркирање со ГП 24.03.01, 24.03.02 и 24.03.04, дел во планираната катна гаража на ГП 24.03.04 и дел во локација на ниво на терен. Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 24.03.04

Намена: E2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/

Компатибилни намени: Б1, Б2, Б3, Б4 (вкупно max 15%)

Висина на венец: 51,40m

Број на катови: П+13+Пк

Пристап до парцела: Преку станбена улица Ст-2 и сервисна улица С1

Зеленило: Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела

Други услови:

- Возможна е реализација на заедничко подземно и надземно паркирање, како и заеднички вертикални и хоризонтални комуникации со градежните парцели 24.03.01, 24.03.02 и 24.03.03, преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

Паркирање:

- Катната гаража е планирана со цел задоволување на дел од потребите за паркирање на останатите предвидени содржини од градежните парцели 24.03.01, 24.03.02 и 24.03.03, како и за задоволување на потребите за паркирање на евентуалните содржини со компатибилни намени во самата градежна парцела. Очекуван капацитет на катната гаража е 910 паркинг места за патнички автомобили.

Градежна парцела 24.03.05

Намена: E2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/

Компатибилни намени: /

Висина на венец: 4,00m

Број на катови: П

Други услови:

- Градежната парцела е планирана пред сè за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на останатите градежни парцели во планскиот опфат, но можна е реализација и на други сродни градби од комунална супраструктура (препумпни станици, фен којлери и сл.) за потребите на градежните парцели во планскиот опфат.

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 24.03.01, 24.03.02, 24.03.03 и 24.03.04 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 за сите 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 и надземно паркирање, како и вертикални и хоризонтални комуникации за сите 4 градежни парцели 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.

4.1.10. Нумерички показатели

општина: Ѓорче Петров											БИЛД УРБАН Д.О.О.Е.Л. - Скопје		
локалитет: ДУП за Градска Четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје													
дата: ЈУЛИ 2019													
БЛОК СЗ 24.03 П = 4,61 ha													
број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба		процент на изграденост	бруто развиена површина		коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основата класа на намена		максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
		Во линиски центар:	Вкупно:		Во линиски центар:	Вкупно:					Во линиски центар:	Во линиски центар:	
24.03.01	19000 m ²	8708 m ²	12499 m ²	66%	98204 m ²	109579 m ²	5,77	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3, E2	40%	56,80 m; 68,00 m; 80,00 m	П+15+Пк; П+20+Пк; П+24+Пк	12,00 m
		Надвор од линиски центар: 3792 m ²			Надвор од линиски центар: 11375 m ²						Надвор од линиски центар:		П+2
24.03.02	3613 m ²	2890 m ²		80%	57810 m ²		16,00	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	A2, A3, B3, B4, B5, B2, B3, B4, E2	40%	68,40 m	П+18+Пк	
24.03.03	3487 m ²	2790 m ²		80%	41844 m ²		12,00	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	A2, A3, B3, B4, B5, B2, B3, B4, E2	40%	51,40 m	П+13+Пк	
24.03.04	4433 m ²	2142 m ²		48%	32124 m ²		7,25	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /КАТНА ГАРАЖА/	B1, B2, B3, B4	15%	51,40 m	П+13+Пк	
24.03.05	613 m ²	490 m ²		80%	490 m ²		0,80	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ЕНЕРГЕТСКИ БЛОК/	/	/	4,00 m	П	
	4257 m ²	/	/	/	/	/	/	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	/	/	/	/	
	10710 m ²	/	/	/	/	/	/	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	
	46112 m ²	20811 m ²		45%	241847 m ²		5,24						

Потребен број на паркинг места за поддржаните градежни парцели и намени се димензионара согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 14/215, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.11. Билансни показатели

Споредбени билансни показатели

Документациона основа - Постојна состојба 2019 год.

БЛОК СЗ 24.03	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m ²	%
1	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	A1	738 m ²	1,60%
2	ДЗ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА /ДЕТСКО ИГРАЛИШТЕ/	ДЗ	101 m ²	0,22%
3	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	E1	7039 m ²	15,27%
4	НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	НЗ	38235 m ²	82,92%
Вкупно			46112 m²	100,00%

Планска документација 2019 – 2024

БЛОК СЗ 24.03	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m ²	%
1	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	A2	19000 m ²	41,20%
2	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	B2	7100 m ²	15,40%
3	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /КАТНА ГАРАЖА/	E2	4433 m ²	9,61%
4	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ЕНЕРГЕТСКИ БЛОК/	E2	613 m ²	1,33%
5	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	4257 m ²	9,23%
6	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	E1	10710 m ²	23,23%
Вкупно			46112 m²	100,00%

Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 и ДУП за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје

Дозволените 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 24.03	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА - ВАГАДУВАЊА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНГИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПЛУТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКОНДАРНА СОБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)	
%	100,00	49,61	18,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,85	0,00	0,00
ХА	3,83	1,90	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	0,00	0,00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК СИ 03.06, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ																
%	100,00	49,61	18,54	0,00	0,00	0,00	11,11	0,00	0,00	0,00	0,00	13,17	0,00	7,57	0,00	0,00
ХА	3,83	1,90	0,71	0,00	0,00	0,00	0,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,29	0,00	0,00

СЗ 24.03	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
СПОРЕД РПЧ СЗ 24.03	3,83	А (ДОМУВАЊЕ)	1,90	19,96	3	11375	0,60	350	97	184
СПОРЕД ДУП СЗ 24.03	3,83	А (ДОМУВАЊЕ)	1,90	19,96	3	11375	0,60	350	97	184

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
СЗ 24.03	ЕЛЕКТРИЧНА МОЈНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмак/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмак/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА 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 ЗАТОГЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД	
СПОРЕД РПЧ СЗ 24.03	ПОТРЕБИ	505,33	140,00	1,62	2,43	3,16	0,00	0,00	112,00	210,65	875,00
СПОРЕД ДУП СЗ 24.03	ПОТРЕБИ	505,33	140,00	1,62	2,43	3,16	0,00	0,00	112,00	210,65	875,00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВА/ХА							25,38 СЕМ/ХА				
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВА/ХА							25,38 СЕМ/ХА				

При презентација на компаративните податоци земени се во обзир одредбите на Член 37 од Општите и посебни услови за просторен развој на ГУП на град Скопје 2012 – 2022:

Член 37

Долж примарната сообраќајна мрежа во планската документација од пониско ниво, се дозволува по целата должина на сообраќајниците да се планираат линиски центри со намена А, односно Б, односно В, или големини кои со своите параметри не влегуваат во нумеричките показатели на четвртта на која и припаѓаат.

Линиските центри треба да претставуваат логична целина со длабочина во четвртта до 25m од обете страни на сообраќајниот коридор со можни тремови кои можат да излегуваат и надвор од регулациските линии коишто ја дефинираат сообраќајницата, но не преку линијата на пешачкиот дел од сообраќајниот профил.

Односно, не се земени во обзир параметрите за градежната парцела 24.03.01, од деловите на градежната парцела кои се во зоната на линискиот центар во длабочина од 25m долж собирните улици „Ѓорче Петров“ и „Сремски Фронт“.

Прикажаниот планиран број на жители е пресметан земајќи ја во обзир планската одредба за обезбедување на минимум 25m² нето станбена површина по жител, а во склад со одредбите на Член 23 став (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, 134/16, 33/17 и 86/18).

Билансни показатели за Блок СЗ 24.03

Планирана намена на земјиштето и градбите по групи на класи на намена

БЛОК СЗ 24.03	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m ²	%
1	А - ДОМУВАЊЕ	А	19000 m ²	41,20%
2	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б	7100 m ²	15,40%
3	Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	Д	4257 m ²	9,23%
4	Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е	15755 m ²	34,17%
Вкупно			46112 m²	100,00%

Планирана намена на земјиштето и градбите по основни класи на намена

БЛОК СЗ 24.03	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m ²	%
1	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	А2	19000 m ²	41,20%
2	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	Б2	7100 m ²	15,40%
3	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /КАТНА ГАРАЖА/	Е2	4433 m ²	9,61%
4	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ЕНЕРГЕТСКИ БЛОК/	Е2	613 m ²	1,33%
5	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	4257 m ²	9,23%
6	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИНИ/	Е1	10710 m ²	23,23%
Вкупно			46112 m²	100,00%

4.1.8. 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 24.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, со плански период 2019 – 2024 год., е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 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, број 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, број 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, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 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, број 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 4,611ha претставува една целина (Блок СЗ 24.03) со вкупно 5 градежни парцели со следните намени:

- 1 парцела е со намена А2 – Домување во станбени загради;
- 2 парцели се со намена Б2 – Големи трговски единици;
- 1 парцела е со намена Е2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/;
- 1 парцела е со намена Е2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/.

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 сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции 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 контаминираниите 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. Најприменувани 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 материји, 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 снеготаштитни 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, број 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 материји

Просторот што го третира планот е со површина од 34,831ha претставува една целина (Блок СЗ 24.03) со вкупно 5 градежни парцели со следните намени:

- 1 парцела е со намена А2 – Домување во станбени загради;
- 2 парцели се со намена Б2 – Големи трговски единици;
- 1 парцела е со намена Е2 – Комунална супраструктура /Катна гаража/;
- 1 парцела е со намена Е2 – Комунална супраструктура /Енергетски блок/.

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 „Горче 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, број 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 $\varnothing 80\text{mm}$. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од $\varnothing 80\text{mm}$ се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку $\varnothing 80\text{mm}$. 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, број 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, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

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

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

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 обиколните улици: ул. „Сремски Фронт“ (долж источната граница), ул. „1596“ (долж јужната граница) и ул. „Ѓорче Петров – 1“ (долж западната граница).

Во овој Детален урбанистички план се презема сообраќајното решение за примарната улична мрежа од ГУП на Град Скопје и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 и на истата се надоврзуваат планирани станбени 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 спаѓа 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 спаѓа 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.

4.1.9. 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 24.03.01 – 24.03.04, 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).

4.1.10. 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. 17-750/2 од 19.02.2019.

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:

9. Синтезен план.....	M = 1:1000
-----------------------	------------

