

**Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16,
Општина Ѓорче Петров, Скопје**

НАРАЧАТЕЛ:

Општина Ѓорче Петров

ЛОКАЦИЈА

Ѓорче Петров

ФАЗА

КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ИЗВРШИТЕЛ:

ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д. – СКОПЈЕ

Ул. „Дрезденска“, бр.52, Скопје

технички број

373-07-13

ДАТУМ: АВГУСТ 2021



ул. Дрезденска бр.52, 1000 Скопје
Република Македонија

тел: +389 2 3066 836 / +389 2 3066 816
факс: 02 3066 828

web: www.gim.com.mk
e-mail: giminz@gim.com.mk

Нарачател:	Општина Ѓорче Петров	
Број на договор/понуда	1002-447/8 од 07.06.2013 (Наш број) и бр. 03-24/32 од 14.06.2013 (Општина Ѓорче Петров)	
Објект:	Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје	
Место:	Ѓорче Петров	
Содржина:	КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	
Изготвувач на проект:	ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д. – СКОПЈЕ	
Копии		
Одговорен планер:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ , диа овластување бр.0.0070	
Планери:	ИСКРА ЕФРЕМОВА, диа. овластување бр. 0.0085 АЛЕКСАНДРА ТРАЈКОВСКА, диа. овластување бр. 0.0534 КАТЕРИНА НИКОЛОВСКА, диа. овластување бр. 0.0536	
Соработници:	ТЕОДОРА МИХАЈЛОВСКА, м-р диа ЕЛИЗАБЕТА ДОЈРАНЛИЕВА, м-р диа МАРИО БАТКОСКИ , м-р диа ВЛАДИМИР АРСКОВСКИ диа	
Завод Инженеринг:	Датум:	август 2021
	Технички број на проектот:	373-07-13

Оперативен директор на Завод проектирање	Генерален Директор
Александра Трајковска, дипл. арх. инж.	Влатко Иванов, дипл.маш.инж.

СОДРЖИНА:**1. ОПШТ ДЕЛ**

- 1.1. Регистрација
- 1.2. Лиценци и овластување на носителот на планска документација

2. ДРУГИ РЕЛЕВАНТНИ ПОДАТОЦИ

- 2.1. Геодетски елаборат
- 2.2. Потврда за заверка на геодетскиот елаборат
- 2.3. Предлог за одобрување на планска програма
- 2.4. Потврда за заверка на планска програма
- 2.5. Планска програма
- 2.6. Податоци, информации и мислења од релевантни институции

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3.1.Текстуален дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	5
3.1.1. Површина и опис на границите на планскиот опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје.....	6
3.1.2. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина.....	9
3.1.3. Податоци за природни чинители.....	10
3.1.3.1.Микроклима.....	10
3.1.3.2. Релјефни карактеристики.....	11
3.1.3.3. Сеизмика на просторот.....	11
3.1.3.4. Хидрографски и хидролошки податоци.....	11
3.1.3.5. Вегетациски карактеристики и пејсаж	12
3.1.4. Податоци за создадени вредности и чинители	12
3.1.5. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супструктура	13
3.1.6. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно – историско значење и културни предели.....	17
3.1.7. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура.....	17
3.1.7.1. Сообраќај	17
3.1.7.2. Комунална инфраструктура	17
3.1.8.Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план	19
3.1.9. Анализа и можности за просторен развој.....	19
3.1.10. Извод од план од повисоко ниво	21
Извод од ГУП 2012	21
Извод од Регулациски план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт СЗ 1624	
3.1.11. Нумерички показатели.....	27
3.2. Графички дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	32
1. Извод од ГУП на град Скопје 2012-2022 г.....	1:10000
2. Извод од Регулациски план на ГУП на г. Скопје 2012-2022 за четврт СЗ16.1:1000	
3. Извод од постоен ДУП: ДУП дел од Западна индустриска зона ЈУГ 2.....	1:1000
3а.Извод од постоен ДУП: ДУП дел од Западна индустриска зона ЈУГ 3.....	1:1000
4. Изводи од соседни Дупови.....	1:1000

5. Збирен графички прилог со нанесени плански решенија од донесени урбанистички планови и планови кои граничат со планскиот опфат на урбанистичкиот план	1:1000
6. Ажурирана геодетска подлога.....	1:1000
7. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка суперструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат	1:1000
8. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура.....	1:1000

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на планскиот опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат.....	2
4.1.2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат.....	7
4.1.3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура.....	8
4.1.3.1 Единици на градежно земјиште	8
4.1.3.2 Класа на намени.....	9
4.1.3.3 Сообраќајно решение.....	19
4.1.3.4 Нивелманско решение	22
4.1.3.5. Хидротехничка инфраструктура.....	23
4.1.3.5. Електро-енергетика и ПТТ инсталации	25
4.1.3.6. Гасификација	28
4.1.3.7. Далечинско затоплување	28
4.1.4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат	28
4.1.5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање.....	32
Блок СЗ 16.01	32
Блок СЗ 16.02	37
Блок СЗ 16.03	45
Блок СЗ 16.04	54
4.1.6. Нумерички показатели.....	60
4.1.7. Билансни показатели	64
4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина	76
А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот	76
Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата	77
В) Мерки за заштита од бучава	77
4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување	77
4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	78
4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини	80
4.1.8.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита	80
4.1.8.2.4. Заштита и спасување од поплави.....	81
4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....	81
4.1.8.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи	81
4.1.8.2.7. Прва медицинска помош	82

4.1.8.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето	82
4.1.9. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност.....	82
4.1.10. Мерки за заштита на културното наследство	83
4.2. Графички дел	85
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	85
1. План на намена на земјиштето и градбите.....	1:1000
2. Регулационен план.....	1:1000
3. План на површини за градење.....	1:1000
4. Сообраќаен и нивелациски план.....	1:1000
5. Инфраструктурен план.....	1:1000
6. План на зеленило со диспозиција на ниско, средно и високо зеленило.....	1:1000
7. Синтезен план.....	1:1000

Број: 0809-50/150120210005384

Датум и време: 15.2.2021 г. 15:42:29

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4067533
Назив:	Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД-Скопје
Седиште:	ДРЕЗДЕНСКА бр.52 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца за вршење на енергетска контрола од Министерство за економија на Република Македонија бр.12-440/2 од 23.01.2015 година. Лиценца А за проектирање на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број П.003/А од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца А за изведувач на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број И.002/А од 12.02.2014 година, со важност до 12.02.2021 година. Лиценца А за ревизија на проектна документација од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Р.014/А од 26.01.2017 година, со важност до 26.01.2024 година. Лиценца А за надзор на изградбата на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Н.001/А од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број



	<p>П.006/Б од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца Б за изведувач на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број И.002/Б од 12.02.2014 година, со важност до 12.02.2021 година. Лиценца Б за надзор на изградбата на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Н.001/Б од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца за управител на градба од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број 018 од 05.02.2015 година, со важност до 05.02.2022 година. Лиценца за изработување на урбанистички планови од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број 0065 од 28.02.2013 година, со важност до 28.02.2023 година. Овластување за изработка на геолошка документација, изведување и надзор на геолошки истражувања број 11 од Министерство за економија на Република Македонија од 27.03.2015 година.</p>
--	---

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:



Врз основа на член 7 и член 18 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), а согласно склучениот Договор бр. 1002 - -447/8 од 07.06.2013(Наш број); Договор бр. 03-24/32 од 14.06.2013 (Ваш број); за изработка на **Детален урбанистички план за СЗ 16, Општина Горче Петров**, и член 59 од Статутот на Градежен Институт „Македонија“ А.Д. – Скопје, Генералниот Директорот го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

Градежен институт
МАКЕДОНИЈА АД
Бр. 1005-227/27
10.11.2020 год.
СКОПЈЕ

За назначување на Планери за изработка на :

Детален урбанистички план за Градска Четврт СЗ 16, Општина Горче Петров

со технички број 373-01-16 ќе биде изработена од назначените лица во следниот состав:

Планер подписник:

- **Бојан Муличковски, д.и.а.** овластување бр.0.0070
Планери
- **Искра Ефремова, д.и.а.** Овластување бр.0.0085

Соработници

- **Александра Трајковска, дипл.инж.арх**
- **Катерина Николовска, дипл.инж.арх**

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно склучениот 1002 - -447/8 од 07.06.2013 (Наш број); Договор бр. 03-24/32 од 14.06.2013 (Ваш број); Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 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.

Доставено до:

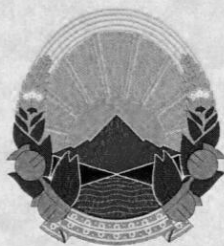
- Инвеститорот
- Именуваните вработени
- Сектор за правни работи и чов.ресурси
- Архива

ГРАДЕЖЕН институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје

ГЕНЕРАЛЕН ДИРЕКТОР



Влатко Иванов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ИСКРА ЕФРЕМОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0085**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. 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


АЛЕКСАНДРА ТРАЈКОВСКА
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 23.02.2021 год.

Број: **0.0534**

Издадено на: 23.02.2016 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

КАТЕРИНА НИКОЛОВСКА
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.12.2020 год.

Број: **0.0536**

Издадено на: 14.12.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ“МАКЕДОНИЈА”А.Д. - Скопје,

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 16,
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ СКОПЈЕ-КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

Датум: Август 2021

4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на планскиот опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат

Предмет на изработка е **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје.**

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план надвор од населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документаци и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура („Сл. весник на РМ“ бр.142/15).

Планскиот период на Деталниот урбанистички план е 2020 – 2025 год., во склад со одредбите на Член 43 од Законот.

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Ѓорче Петров и е интегрален дел од градежниот реон на Град Скопје.

Локалитетот преставува дел од изградена структура и се наоѓа на ≈4,0 км од централното градско јадро во правец на северозапад.

Границата на планскиот опфат е дефинирана со границите на Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012-2022. Истата се движи како што следи:

- на северозапад започнува од најзападната точка 1 и се движи во североисточен правец по оска на градска магистрала ул. Црногорска (планиран профил на градска магистрала по ГУП на Град Скопје 2012-2022), сè до најсеверната точка 11;
- на североисток започнува од најсеверната точка 11 и се движи во југоисточен правец по оска на градска магистрала Бул. Илинден „А“ А.04-С.06 (планиран профил на градска магистрала по ГУП на Град Скопје 2012-2022), сè до најисточната точка 14;
- на исток границата започнува од најисточната точка 14 и се движи во јужен правец по оска на собирна улица „Ацо Шопов“ D.03-С.05 (планиран профил на собирна улица по ГУП на Град Скопје 2012-2022), сè до најјужната точка 30;
- на југ границата започнува од најјужната точка 30 и се движи во западен правец по оска на собирна улица Бул. „Партизански одреди“ (планиран профил на собирна улица по ГУП на Град Скопје 2012-2022), сè до прекршната точка 41 и
- на запад границата започнува од прекршната точка 41 и се движи во северен правец по оска на градска магистрала Бул. Македонска војска „А“ С.25-С.45 (планиран профил на градска магистрала по ГУП на Град Скопје 2012-2022),

сè до почетната најзападна точка 1.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 58 и 6 лази , а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

Геометриски елемент	Реден број	X	Y	
Правци	1	7530280,1550	4652015,8846	Најзападна
	2	7530299,3467	4652016,9953	
Лак 01	Испапчување:	0,2755		
	Центар:	7530287,8767	4652113,4908	
	Радиус:	97,1748		
	Почетен агол:	277°		
	Краен агол:	338°		
Правци	3	7530378,2269	4652077,7168	
	4	7530438,9218	4652188,1655	
	5	7530504,3210	4652270,5514	
	6	7530569,7201	4652352,9373	
	7	7530635,1193	4652435,3232	
	8	7530698,1855	4652530,3454	
	9	7530761,2518	4652625,3677	
	10	7530824,3180	4652720,3900	
	11	7530887,3842	4652815,4123	Најсеверна
Лак 02	Испапчување:	-0,0184		
	Центар:	7530411,0182	4652663,5061	
	Радиус:	500,0000		
	Почетен агол:	18°		
	Краен агол:	13°		
Правци	12	7530897,2503	4652780,0324	
	13	7530931,2428	4652638,1911	
Лак 03	Испапчување:	0,1727		
	Центар:	7531417,4749	4652754,7174	
	Радиус:	500,0000		
	Почетен агол:	193°		
	Краен агол:	233°		
Правци	14	7531114,3371	4652357,0901	Најисточна
	15	7531074,9976	4652311,0122	
	16	7531049,9916	4652264,0656	
	17	7531036,7039	4652216,8457	
	18	7531032,5193	4652169,9478	
	19	7531034,8225	4652123,9673	
	20	7531040,9984	4652079,4996	
	21	7531042,6504	4652069,8845	

	22	7531047,9346	4652037,4374	
	23	7531049,5064	4652005,9027	
	24	7531048,0581	4651975,5229	
	25	7531044,2820	4651946,5403	
	26	7531038,8706	4651919,1974	
	27	7531004,5841	4651776,3143	
Лак 04	Испапчување:	-0,0637		
	Центар:	7530907,3446	4651799,6481	
	Радиус:	100,0000		
	Почетен агол:	347°		
	Краен агол:	332°		
Правци	28	7530995,5747	4651752,5797	
	29	7530968,5622	4651701,9445	
	30	7530961,5944	4651688,8832	Најјужна
	31	7530955,1100	4651691,1903	
	32	7530860,4246	4651724,8241	
	33	7530765,7391	4651758,4578	
	34	7530671,0537	4651792,0916	
	35	7530576,3682	4651825,7254	
Лак 05	Испапчување:	0,0756		
	Центар:	7530456,3989	4651539,0221	
	Радиус:	310,7916		
	Почетен агол:	67°		
	Краен агол:	85°		
Правци	36	7530485,7677	4651848,4230	
Лак 06	Испапчување:	0,0881		
	Центар:	7530472,4055	4651594,7747	
	Радиус:	254,0000		
	Почетен агол:	87°		
	Краен агол:	107°		
Правци	37	7530397,6303	4651837,5187	
	38	7530389,4973	4651834,8848	
	39	7530381,8502	4651832,1713	
	40	7530374,2702	4651829,2753	
	41	7530373,3277	4651828,9004	
	42	7530370,9068	4651839,4874	
	43	7530366,8501	4651850,8663	
	44	7530361,5327	4651862,7253	
	45	7530355,3294	4651874,7526	
	46	7530348,6154	4651886,6363	
	47	7530341,7655	4651898,0646	
	48	7530335,1546	4651908,7256	
	49	7530329,1579	4651918,3075	

	50	7530324,0639	4651926,5862
	51	7530319,8159	4651933,6886
	52	7530313,2856	4651945,2227
	53	7530308,4226	4651954,6269
	54	7530304,0826	4651963,6182
	55	7530299,0694	4651974,2052
	56	7530295,8755	4651981,0711
	57	7530291,9812	4651989,5631
	58	7530287,2047	4652000,1146

Нај	X	Y
Северна	7530887,3842	4652815,4123
Источна	7531114,3371	4652357,0901
Јужна	7530961,5944	4651688,8832
Западна	7530280,1550	4652015,8846

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **47,389 ha**, односно **47389,035m²**.

Периметарот на планскиот опфат изнесува **3080,590m'**.

Површината на Четвртта СЗ 16 во рамки на регулациската линија како што е дефинирана со Регулациски план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16, изнесува **40,45 ha**.

Површината на уличната мрежа од Регулациски план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16, во рамките на планскиот опфат изнесува **6,939 ha**.

БЛОК СЗ 16.01		
СОГЛАСНО Регулациски план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.01	површина м ²	површина ха
Површина на регулациона линија	207953	20.80
Површина на примарна улична мрежа	45120	4.512
Површина на плански опфат	253072	25.307

локалитет: Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.01, Општина Ѓорче Петров, Скопје	површина м ²	површина ха
Површина на регулациона линија	205652	20.565
Површина на Д2 заштитно зеленило	2059	0.206
Површина на секундарна улична мрежа	242	0.024
Површина во рамки на регулациона линија по Регулациски план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16	207953	20.795
Површина на примарна улична мрежа	45120	4.512
Површина на плански опфат	253072	25.307

БЛОК СЗ 16.02		
СОГЛАСНО Регулациони план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.02	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	58343	5.83
Површина на примарна улична мрежа	10049	1.005
Површина на плански опфат	68392	6.839
локалитет: Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.02, Општина Ѓорче Петров, Скопје	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	45039	4.504
Површина на Д1 парковско зеленило	2594	0.259
Површина на секундарна улична мрежа	10710	1.071
Површина во рамки на регулациона линија по Регулациони план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16	58343	5.834
Површина на примарна улична мрежа	10049	1.005
Површина на плански опфат	68392	6.839
БЛОК СЗ 16.03		
СОГЛАСНО Регулациони план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.03	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	39204	3.92
Површина на примарна улична мрежа	11262	1.126
Површина на плански опфат	50466	5.047
локалитет: Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.03, Општина Ѓорче Петров, Скопје	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	29935	2.993
Површина на Д1 парковско зеленило	3940	0.394
Површина на секундарна улична мрежа	5330	0.533
Површина во рамки на регулациона линија по Регулациони план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16	39204	3.920
Површина на примарна улична мрежа	11262	1.126
Површина на плански опфат	50466	5.047
БЛОК СЗ 16.04		
СОГЛАСНО Регулациони план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.04	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	82424	8.24
Површина на примарна улична мрежа	19536	1.954
Површина на плански опфат	101960	10.196
локалитет: Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.04, Општина Ѓорче Петров, Скопје	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	66555	6.655
Површина на Д1 парковско зеленило	3315	0.332
Површина на Д2 заштитно зеленило	6604	0.660
Површина на секундарна улична мрежа	5951	0.595
Површина во рамки на регулациона линија по Регулациони план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16	82424	8.242
Површина на примарна улична мрежа	19536	1.954
Површина на плански опфат	101960	10.196

Градска Четврт СЗ 16 согласно ГУП на град Скопје		
СОГЛАСНО Регулациски план на ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Четврт СЗ 16	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	404507	40.451
Површина на примарна улична мрежа	69384	6.938
Површина на плански опфат	473891	47.389

Границите на планскиот опфат се следните:

На Северозапад: по оска на ул. “Црногорска ” (планиран профил по ГУП на Град Скопје 2012-2022);

На Североисток: по оска на Бул. “Илинден ” (планиран профил по ГУП на Град Скопје 2012-2022);

На Исток: по оска на ул. “Ацо Шопов” (планиран профил по ГУП на Град Скопје 2012-2022);

На Југ: по оска на Бул. “Партизански Одреди” (планиран профил по ГУП на Град Скопје 2012-2022) и

На Запад: по оска на Бул. Македонска војска (планиран профил по ГУП на Град Скопје 2012-2022).

4.1.2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП и Регулацискиот план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт СЗ 16, се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место.

Површината на планскиот опфат е релативно градежно изградено земјиште меѓутоа има појава на голем дек од неизградено земјиште. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со ГУП на Град Скопје, Регулациски план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт СЗ 16 и состојбата на терен.

Градежните парцели се планираат со основна класа на намена А2- Домување во станбени згради, А3-групно домување, Б2-Големи трговски единици, В1- Образование и наука, Г2-Лесна и загадувачка индустрија и Е2- комунална супраструктура.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Предвидени се сервисни станбени улици преку кои се овозможува пристап до секоја парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот (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 услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Деталниот урбанистички план за овој простор треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект.

Во рамките на опфатот формирани се 61 градежни парцели.

Вкупна изградена површина на ниво на плански опфат е 641056m².

Просечен процент на изграденост изнесува 52%.

Просечен коефициент на искористеност изнесува 1,85.

4.1.3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Просторниот концепт го сочинува следниот систем на класи на намени:

А - домување

Б - комерцијални и деловни намени,

В - јавни институции

Г-производство, дистрибуција и сервиси

Д - Зеленило и рекреација,

Е - Инфраструктура

и површини наменети за сообраќајници

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

А2-Домување во станбени згради

Б2- Големи трговски единици

В1- Образование и наука

Г2- Лесна и незагадувачка индустрија

Д1 –Парковско зеленило

Д2–Заштитно зеленило

Е2-Комунална супраструктура

Предвидениот концепт се надоврзува на намените што ги предвидуваат важечките плански документации – Генералниот урбанистички план на Град Скопје и Регулацискиот план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт СЗ 16,разработен посебно за секој блок како и состојбата на терен.

Планирани се градежни линии и површини за градење на повеќе градби во согласно членовите 34, 35, 36, 37, 38, 39 и 40 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).

Висините на градбите се планирани согласно членовите 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 48 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) и се одредени за секоја површина за градба - градежна парцела поединечно.

За одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, потребно е да се задоволи член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

4.1.3.1 Единици на градежно земјиште

Планскиот опфат е дефиниран во 4 (четири) блока и се состои од 61 градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

Градежните парцели се нумерирани со арапски цифри.

Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно на ниво на цел плански опфат и истите се прикажани во синтезниот приказ.

4.1.3.2 Класа на намени

Со Планот се утврдени следните основни класи на намени:

1. А- Домување..... 5,878 ха

Во рамките на планскиот опфат 12,40 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- А2-домување во станбени згради

Покрај основната класа на намена А2 – Домување во станбени згради предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

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

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

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност 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. Истите се планираат со различна катност од П+9+Пк, П+5+Пк, П+4+Пк и П+3 и максимална висина на венец од Н=64,00м, Н=21,00м, Н=13,20м.

При планирањето извршено е утончување на границите на градежните парцели со границите на катастарските парцели од системот Мак едит на Агенцијата за Катастар за недвижности на Република Македонија, а согласно податоците презентирани во Геодетскиот елаборат “Ажурирана геодетска подлога” изработена од ГеоПремер Кат, заведена под број 2007-90/3 од 06.04.2020 год.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е

произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
 - ката на тротоар ± 0.00 м
 - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - Мах. агол на кров 30°
- Вкупна површина на локации за домување..... 58778 м²
- Површина под градба.....22187м²
- Бруто развиена површина.....186634м²
- Број на жители.....5313
- Број на станови.....1476
- Просечна структура на домаќинство.....3.6
- Нето густина густина на домување 251ж/ха
- Процент на изграденост.....38 %
- Коэффициент на искористеност.....3.18

Табела А-ДОМУВАЊЕ согласно Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје

локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје									
ДОМУВАЊЕ									
блок	класа на намена	број на домаќинства	број на жители	површина на локација во дел	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	нето густина
				м2	м2	%	м2	к	ж/ха
СЗ 16.02	А2 домување во станбени згради	603	2172	32947 м2	10359 м2	31%	75691 м2	2.30	183
СЗ 16.03	А2 домување во станбени згради	573	2064	17699 м2	8638 м2	49%	75959 м2	4.29	324
СЗ 16.04	А2 домување во станбени згради	299	1076	8132 м2	3190 м2	39%	34984 м2	4.30	368
Вкупно		1476	5313	58778 м2	22187 м2	38%	186634 м2	3.18	251

А-ДОМУВАЊЕ					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
А2 Домување во станбени згради	58778 м2	22187 м2	38%	186634 м2	3.18

Во бруто развиената површина се вкалкулирани и површините за домување предвидени долж примарната улична мрежа кои не влегуваат во вкупната бруто површина предвидена за домување според Посебните услови по четврт- нумерички показатели од ГУП на град Скопје 2012год., што е во согласност со член 37 од Општите и посебни услови за просторен развој на ГУП на град Скопје 2012год.

Земајќи ја во обзир местоположбата и атрактивноста на локацијата, се применуваат 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 „Ацо Шопов“ и булевар „Партизански одреди“, се планираат т.н. линиски центри во длабочина од 25m во внатрешноста на планскиот опфат, мерено од регулациската линија на четвртта СЗ 16 како што е планирана со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022и одобрената Планска програма .Во овој дел се планираат градежни парцели со основна класа на намена А2 – Домување во станбени згради, како логична целина долж собирни улици, кои со своите параметри не влегуваат во нумеричките показатели на четвртта на која и припаѓаат.

Тоа се следните градежни парцели одделно во секој блок:

Блок СЗ 16.02

Линиски центри СЗ 16.02				
број на парцела	површина под градба	површина под градба под линијски центар	вкупно изградена површина	Процент на зафатеност под линијски центар
02.1	972 м2	901 м2	9907 м2	93%
02.2	441 м2	381 м2	4190 м2	86%
02.3	441 м2	274 м2	3019 м2	62%
02.4	756 м2	665 м2	7310 м2	88%
Вкупно	2610 м2	2221 м2	24426 м2	85%

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ ВО/ВОН ЛИНИСКИ ЦЕНТАР за класа на намена А2-Домување во станбени згради						
БЛОК СЗ 16.02						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		површина на градежна парцела	површина под градба ВОН линиски центар	површина под градба ВО линиски центар	вкупно изградена површина ВОН линиски центар	вкупно изградена површина ВО линиски центар
					м2	м2
02.1	Ново планирана	3675 м2	972 м2	901 м2	10692 м2	9907 м2
02.2	Ново планирана	1776 м2	441 м2	381 м2	4851 м2	4190 м2
02.3	Ново планирана	1776 м2	441 м2	274 м2	4851 м2	3019 м2
02.4	Ново планирана	2672 м2	756 м2	665 м2	8316 м2	7310 м2
02.5	Ново планирана	3090 м2	720 м2	/	5040 м2	/
02.6	Ново планирана	2574 м2	720 м2	/	5040 м2	/
02.7	Ново планирана	2036 м2	441 м2	/	4851 м2	/
02.8	Ново планирана	2706 м2	720 м2	/	5040 м2	/
02.9	Ново планирана	2709 м2	720 м2	/	5040 м2	/
02.10	Ново планирана	2045 м2	720 м2	/	5040 м2	/
02.11	Ново планирана	2136 м2	720 м2	/	5040 м2	/
02.12	Ново планирана	1992 м2	441 м2	/	4851 м2	/
02.13	Ново планирана /компатибилна на П+1/	3759 м2	2547 м2	/	1944 м2	/
Вкупно		32947 м2	10359 м2	2221 м2	70596 м2	24426 м2

БРОЈ НА ЖИТЕЛИ И ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ СОГЛАСНО Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.02					
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		вкупно изградена површина	Станбена површина по жител (м2/ж)	Број на жители	Густина на населеност (ж/ха)
ВОН линиски центар	Ново планирана	70596 м2	32.5	2172 м2	659
ВО линиски центар	Ново планирана	46170 м2	32.5	1421 м2	431

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ СЗ 16.02	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м2
/	/
ВКУПНО документациона основа	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП	м2
А2 Домување во станбени згради	75691 м2
ГП 02.13-/компатибилна на П+1/	1944 м2
ВКУПНО	70596 м2
(ЛИНИЈАСКИ ЦЕНТРИ)	м2
А2 Домување во станбени згради	24426 м2
ВКУПНО планска документација	46170 м2

Блок СЗ 16.03

Линиски центри СЗ 16.03				
број на парцела	површина под градба	површина под градба под линијски центар	вкупно изградена површина	Процент на зафатеност под линијски центар
03.9	163 м2	163 м2	816 м2	100%
03.10	4434 м2	2495 м2	26782 м2	56%
03.11	434 м2	434 м2	4776 м2	100%
03.12	466 м2	466 м2	5124 м2	100%
03.13	648 м2	648 м2	7128 м2	100%
03.14	648 м2	648 м2	7128 м2	100%
Вкупно	6793 м2	4854 м2	51754 м2	71%

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ ВО/ВОН ЛИНИСКИ ЦЕНТАР за класа на намена А2-Домување во станбени згради						
БЛОК СЗ 16.03						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		површина на градежна парцела	површина под градба ВОН линиски центар	површина под градба ВО линиски центар	вкупно изградена површина ВОН линиски центар м2	вкупно изградена површина ВО линиски центар м2
03.1	Ново планирана	420 м2	183 м2	/	913 м2	/
03.2	Ново планирана	330 м2	172 м2	/	861 м2	/
03.3	Ново планирана	328 м2	172 м2	/	860 м2	/
03.4	Ново планирана	478 м2	234 м2	/	1171 м2	/
03.5	Ново планирана	358 м2	153 м2	/	764 м2	/
03.6	Ново планирана	585 м2	333 м2	/	1664 м2	/
03.7	Ново планирана	618 м2	318 м2	/	1592 м2	/
03.8	Ново планирана	717 м2	280 м2	/	1400 м2	/
03.9	Ново планирана	538 м2	163 м2	/	816 м2	816 м2
03.10	Ново планирана /компатибилна на П+1/	6385 м2	4434 м2	2495 м2	32896 м2	26782 м2
03.11	Ново планирана	1634 м2	434 м2	434 м2	4776 м2	4776 м2
03.12	Ново планирана	1542 м2	466 м2	466 м2	5124 м2	5124 м2
03.13	Ново планирана	2024 м2	648 м2	648 м2	7128 м2	7128 м2
03.14	Ново планирана	1794 м2	648 м2	648 м2	7128 м2	7128 м2
Вкупно		17750 м2	8638 м2	4691 м2	67091 м2	51754 м2
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ И ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ СОГЛАСНО Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.03						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		вкупно изградена површина	Станебена површина по жител (м2/ж)	Број на жители	Густина на населеност (ж/ха)	
ВОН линиски центар	Ново планирана	67091 м2	32.5	2064 м2	1163	
ВО линиски центар	Ново планирана	15337 м2	32.5	472 м2	266	

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ СЗ 16.03	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м2
A1 домување во станбени куќи	2895 м2
ВКУПНО документациона основа	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП	м2
A2 Домување во станбени згради	75959 м2
ГП 03.10-/компатибилна на П+1/	32896 м2
ВКУПНО	67091 м2
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ НА ОБЈЕКТИ ПОКРАЈ ПРИМАРНА УЛИЦА	м2
A2 Домување во станбени згради	51754 м2
ВКУПНО планска документација	15337 м2

Блок СЗ 16.04

Линиски центри СЗ 16.04				
број на парцела	површина под градба	површина под линијски центар	вкупно изградена површина	Процент на зафатеност под линијски центар
04.1	540 м2	308 м2	3386 м2	57%
04.3	1177 м2	853 м2	9378 м2	72%
04.4	945 м2	837 м2	9202 м2	89%
Вкупно	2663 м2	1997 м2	21967 м2	75%

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ ВО/ВОН ЛИНИСКИ ЦЕНТАР за класа на намена А2-Домување во станбени згради						
БЛОК СЗ 16.04						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		површина на градежна парцела	површина под градба ВОН линиски центар	површина под градба ВО линиски центар	вкупно изградена површина ВОН линиски центар	вкупно изградена површина ВО линиски центар
					м2	м2
04.1	Ново планирана	2354 м2	540 м2	308 м2	5832 м2	3386 м2
04.2	Ново планирана	1243 м2	528 м2	/	5803 м2	/
04.3	Ново планирана	2582 м2	1177 м2	853 м2	12951 м2	9378 м2
04.4	Ново планирана	1953 м2	945 м2	837 м2	10397 м2	9202 м2
Вкупно		8132 м2	3190 м2	1997 м2	34984 м2	21967 м2
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ И ГУСТИНА НА НАСЕЛНОСТ СОГЛАСНО Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.04						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		вкупно изградена површина	Станбена површина по жител (м2/ж)	Број на жители	Густина на населеност (ж/ха)	
ВОН линиски центар	Ново планирана	34984 м2	32.5	1076 м2	1324	
ВО линиски центар	Ново планирана	13017 м2	32.5	401 м2	493	

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ СЗ 16.04	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м2
A1 домување во станбени куќи	2201 м2
ВКУПНО документациона основа	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП	м2
A2 Домување во станбени згради	34984 м2
ВКУПНО	34984 м2
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ НА ОБЈЕКТИ ПОКРАЈ ПРИМАРНА УЛИЦА	м2
A2 Домување во станбени згради	21967 м2
ВКУПНО планска документација	13017 м2

Вкупната бруто изградена површина за домување на објекти покрај примарна улична мрежа (линиски центри) изнесува (46170+15337+13017) =74524м2.

При планирањето на површините за градење за домување, тенденција е обезбедување на минимум 32,5m² бруто станбена површина по жител.

$74524/32,5=2293$ жители, односно $2293/3,6=637$ број на семејства

Дозволена нето густина на населеност 2293ж./5,878ха=390

2. Б-Комерцијални и деловни намени..... 9,377 ха

Во рамките на планскиот опфат 19,79 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- Б2-големи трговски единици

Покрај основната класа на намена Б2- големи трговски единици предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- А2-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- А3-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3- Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4-Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

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

Табела Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ согласно Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	m2	m2	%	m2	k
Б2-Големи трговски единици	93773 м2	61184 м2	65%	170207 м2	1.82

3. В- Јавни институции..... 1,210 ха

Во рамките на планскиот опфат–2,55% од просторот е ангажиран со основни класи на намена:

- **В1– Образование и наука**

Покрај основната класа на намена В1– Образование и наука предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- ДЗ-Спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

Во блок СЗ 16.03, дефинирана е градежна парцела 03.15 со основна класа на намена В1-образование и наука.

В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	m2	m2	%	m2	k
В1-Образование и наука	12104 м2	9734 м2	80%	29201 м2	2.41

4. Г- Производство, дистрибуција и сервиси..... 6,386 ха

Во рамките на планскиот опфат–13,48 % од просторот е ангажиран со основна класа на намена:

- **Г2-лесна и загадувачка индустрија**

Покрај основната класа на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- А4-временно сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- здравство и социјална заштита. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 5%.
- Д2-заштитно зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Д3-спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Д4-меморијални простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Г3-сервиси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Г4-стоваришта. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Е2 -комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Г- ПРОИЗВОДСТВО И СЕРВИСИ					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	m ²	m ²	%	m ²	k
Г-Производство и услуги	63864 m ²	44651 m ²	70%	44651 m ²	0.70

5. В- Зеленило и рекреација..... 8,372 ха

Во рамките на планскиот опфат–17,67 % од просторот е е ангажиран за Зеленило и рекреација со основни класи на намена:

- Д1– Парковско зеленило–15,84% од просторот е ангажиран во рамките на планскиот опфат

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Озеленување на просторот во останатите парцели, наменети за организирано зеленило е предвидено да биде со избор на вегетација според претходно изготвен проект и хортикултурно решение.

- **Д2– Заштитно зеленило-** 1,83% од просторот е ангажиран во рамките на планскиот опфат

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Заштитното зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатките услови и оплеменување и збогатување на непосредната околина што се одразува и на целокупниот амбиент во локалитетот. Просторот предвиден за заштитно зеленило претставува тампон зона меѓу различни намени.

Покрај споменатите , во рамките на Локалитетот , застапени се следните зелени површини:

-зеленило во парцели наменети за домување;

Во парцелите наменети за домување (станбени згради), соодветно на просторните можности, дворните места предвидено е да се уредат со затревнување и насади на вегетација како и поставување на клупи, чешми, канделабри и други елементи од урбана опрема.

Површините наменети за зеленило во просторот наменет за сообраќај да се уредат со затревнети површини и насади од висока вегетација во склад со теренските и просторните можности, без да пречат на прегледноста на движење по сообраќајните површини. При изработка на студија за стационаран сообраќај да се обележат сите насади од висока вегетација и истите да се почитуваат и вклопат во решението за стационаран сообраќај.

Да се овозможи континуитет во поврзувањето на сите сегменти од зелените простори (парковско, блоковско, заштитно, линеарно и др. во една единствена интегрална целина).

Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
Д1 парковско зеленило	71148 м2	/	/	/	/
Д2 заштитно зеленило	8663 м2				
Вкупно	79811 м2	/	/	/	/

6. Е- Инфраструктура..... 5,346 ха

Во рамките на планскиот опфат–0,24 % од просторот е ангажиран за основна класа на намена Е2-комунална супраструктура/МРС/.

Во границите на планскиот опфат се оформува градежна парцела ГП 01.6 каде егзистира мерно регулациона станица со површина на парцела 653м2 и согласно податоците од ГАМА се планира уште една во ГП 04.13 со површина на парцела 112м2.

На ГП 04.5 се предвидува Е2-комунална супраструктура/депо / со катност П+2 и висина на венец Н=15.00м. Истата е со површина на парцела 8837м2., вкупна површина за градба од 6575м², вкупна површина по катови од 22824м²

Компатабилни класи на намени:

- Б1 – Мали комерцијални и деловни намени,
- Б2-Големи трговски единици,
- Б3-Големи угостителски единици и
- Б4-деловно простори.

Нивната застапеност не може да биде поголема од 15% од вкупната површина на основната намена

На градежната парцела ГП 04.6 егзистира Е2 комунална супраструктура/ЈСП/ и се планира со површина на парцела 43492м².,вкупна површина за градба од 36778м², вкупна површина по катови од 186992м², мах.височина на градба од 16,50 м.

Во планскиот опфат, се планираа единаесет (11) трафостаници 10/0,4 кВ во сопствени парцели и во склоп на објекти.

Е-ИНФРАСТРУКТУРА					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
Е2 комунална супраструктура /Мерно Регулациона Станица/	632 м2	145	23%	145	0.23
Е2 комунална супраструктура /трафостаница/	497 м2	269 м2	54%	269 м2	0.54
Е2 комунална супраструктура/ЈСП/	43492 м2	36778 м2	85%	186992 м2	4.30
Е2 комунална супраструктура /депо/	8837 м2	6575 м2	64%	22824 м2	1.29
ВКУПНО	53458 м2	43767 м2	82%	210230 м2	3.93

4.1.3.3 Сообраќајно решение

Планираната улична мрежа за локалитетот **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, е поставена врз основа на поставката на Генералниот урбанистички план на град Скопје од 2012 год., Регулациски план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт СЗ 16, ДУП-ви со кои се граничи овој локалитет, 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.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени планираните со ГУП од 2012 год.и Регулациски план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четвртС16, улици од примарната улична мрежа со точно утврдена траса и сообраќајни профили, а тоа се: Бул. “Илинден”и ул. “Црногорска” и Бул. “Македонска војска”. Истите се со следна структура на сообраќајен профил:

А. Градски магистрални улици:

- Булеварот “Илинден””А” А.04-С.06:Профил 1-1
 - пешачка патека-тротоар.....6.50
 - коловоз..... 7.00
 - средишно зеленило..... 5.00
 - коловоз..... 7.00
 - пешачка патека-тротоар..... 6.50
- Вкупно: 32,00м’

2. Улица“Црногорска”:Профил 2-2	
- пешачка патека-тротоар.....	2.00
- коловоз.....	10.50
- средишно зеленило.....	5.00
- коловоз.....	10.50
- пешачка патека-тротоар.....	<u>2.00</u>
Вкупно:	30,00м’

3. Булеварот “Македонска војска””А” С.25-С.44:Профил 3-3	
- пешачка патека-тротоар.....	5.50
- коловоз.....	7.00
- средишно зеленило.....	5.00
- коловоз.....	7.00
- пешачка патека-тротоар.....	<u>5.50</u>
Вкупно:	30,00м’

Б. Собирни улици:

4. Булевар“Партизански одреди”:Профил 4-4	
- пешачка патека-тротоар.....	12.00
- коловоз.....	10.50
- средишно зеленило.....	5.00
- коловоз.....	10.50
- пешачка патека-тротоар.....	<u>12.00</u>
Вкупно:	50,00м’

5. Улицата “Ацо Шопов“: Профил 5-52	
- пешачка патека-тротоар.....	5.50
- коловоз.....	14.00
- пешачка патека-тротоар.....	<u>5.50</u>
Вкупно:	25,00м’

Секундарната улична мрежа ја сочинуваат следните сервисни и станбени улици поставени почитувајќи ја постојната состојба со структура на сообраќајни профили според пропишаните за ваков вид на сообраќајници. Тоа се следните улици со профили:

В. Сервисни улици:

6. Улицата “С1”, “С2”, “С3 ” : Профил 6-6	
- пешачка патека-тротоар.....	6.00
- коловоз.....	6.00
- пешачка патека-тротоар.....	<u>6.00</u>
Вкупно:	18,00м’
7. Улицата “С4” : Профил 7-7	
- пешачка патека-тротоар.....	2.00
- коловоз.....	6.00
- пешачка патека-тротоар.....	<u>2.50</u>
Вкупно:	10,50м’
8. Улицата “С4” : Профил 8-8	
- пешачка патека-тротоар.....	2.00

- коловоз.....	6.00
- пешачка патека-тротоар.....	<u>2.00</u>
Вкупно:	10,00м'

Г. Станбени улици:

9. Улицата “Новопланирана 1”, “Новопланирана 3”: Профил 9-9

- пешачка патека-тротоар.....	1.50м'
- коловоз.....	7.00м'
- пешачка патека-тротоар.....	<u>1.50м'</u>
Вкупно:	10.00м'

10. Улицата “Новопланирана 5”: Профил 10-10

- пешачка патека-тротоар.....	1.50м'
- коловоз.....	6.00м'
- пешачка патека-тротоар.....	<u>2.00м'</u>
Вкупно:	9.50м'

11. Улицата “Новопланирана 2” и “Новопланирана 3”: Профил 11-11

- пешачка патека-тротоар.....	1.50м'
- коловоз.....	6.00м'
- пешачка патека-тротоар.....	<u>1.50м'</u>
Вкупно:	9.00м'

Г. Пешачки патеки:

Пешачка патека 1, Профил 12-12.....	16.0 м'
Пешачка патека 2, Профил 13-13.....	6.5 м'
Пешачка патека 3, Профил 14-14.....	4.3-6.1 м'
Пешачка патека 4, Профил 15-15.....	6.5 м'
Пешачка патека 5, Профил 16-16.....	10.0 м'
Пешачка патека 6, Профил 17-17.....	10.0 м'
Пешачка патека 7, Профил 18-18.....	3.0 м'

Радиуси и кривини на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторнивозила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 59 одП правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкопланирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17и 86/18).Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцелане може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планиранаповршина за градење.Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) се поклопува со граница на градежна парцела.

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

А-ДОМУВАЊЕ

A2 Домување во станбени згради

- За станбени згради: 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградена површина.

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2 Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина.
- изградена површина.

В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ,

V1 Образование и наука

- За основно и средно образование
- 1 паркинг место на секои 100м² од вкупно изградената површина.

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА,

D1 Парковско зеленило

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

D2 Заштитно зеленило

- Не се предвидуваат паркинг места за оваа намена.

D3 Спорт и рекреација

- 1 паркинг место на 10 посетители.

Напомена:

- Реализација на зоната E1- комунална инфраструктура ќе се разработи со прецизна инфраструктурна реализација преку изработка на потребната проектна документација.

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

При изработка на студија за стационаран сообраќај да се обележат сите насади од висока вегетација и истите да се почитуваат и вклопат во решението за стационаран сообраќај.

Трасата на планираниот шински под систем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините техничко технолошки елементи за шинскиот под систем ќе се решава согласно сообраќајно-техничката документација за трамвајски систем и пруга во град Скопје.

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 47,389 ха, од која **22232м²** е под секундарна улична мрежа или 4.69 % и **85967м²** е под примарна улична мрежа или 18.14%.

Јавен градски превоз на патници

Локалитетот е поврзан со системот на Јавен градски превоз на патници на град Скопје преку системот на Јавен автобуски превоз преку автобуски линии по примарната улична мрежа Бул“Партизански одреди“.

4.1.3.4 Нивелманско решение

Со изработка на локалитетот **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на

нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

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

Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

4.1.3.5. Хидротехничка инфраструктура

Вовед

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- Важечки ДУП-ови за планскиот опфат
- Постојна состојба на водовод и канализација за **Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Према Деталното урбанистичко решение, просторот е предвиден со класи на намени – А2- Домување во станбени згради, Б2-Големи трговски единици, В1- Образование и наука, Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, Д3- Спорт и рекреација и Е2- комунална супраструктура.

Површина на планскиот опфат изнесува 47,389ха. Вкупно број на жители за планскиот период 2020-2025 год. изнесува $N_k = 5320$ жители.

Водоснабдување

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

Водоводна мрежа во локалитетот е кружна (циркулациона). Истата придонесува за зголемување на сигурноста во снабдувањето со вода како и зголемувањето на пропусната моќ на истата (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.

Потребна количина на вода на ниво на **Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**

$$Q_{\max/h} = \frac{N_k \times Q \times a_1 \times a_2}{86400} \text{ каде што е}$$

N_k - број на жители, посетители – 5320 жители

Q - водоснабдителна норма $Q = 400$ л/ден/жит.

a_1 = коефициент на дневна нерамномерност $a_1 = 1,5$

a_2 = коефициент на часова нерамномерност. $a_2 = 1,3$

Средно дневна потрошувачка

$$Q_{sr/den} = N_k \times Q = 5313 \times 400/1000 = 2125,18 \text{ м}^3/\text{ден.}$$

$$Q_{sr/den} = \frac{Q_{sr/den}}{86400} = \frac{2125,18}{86400} = 24,60 \text{ л/сек}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{\text{mah/den}} = Q_{\text{sr/den}} \times a_1 = 24,60 \times 1,50 = 36,90 \text{ л/сек.}$$

Максимална часова потрошувачка

$$Q_{\text{mah/час}} = Q_{\text{mah/den}} \times a_2 = 36,90 \times 1,30 = 47,96 \text{ л/сек.}$$

Количество на вода за против пожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со количествона вода од 10 л/сек., што важи за населени места до 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар:

$$Q_{\text{poz}} = q_{\text{poz}} \cdot n_1 \cdot \frac{t}{24}$$

$$q_{\text{poz}} = 10 \text{ л/сек}$$

n_1 - број на пожари кои можат да се појават истовремено

t – времетраење на пожар

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и планираната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили со различни димензии, потточно прикажани во графичките прилози.

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.

Сите делници од постојната канализација кои минуваат под постојните или новопредвидените објекти се ставаат надвор од функција.

Минималниот профил на постојната и новопланираната канализација усвоен е од \varnothing 250 мм, што е усогласен со прописите од ЈП Водовод и канализација – Скопје.

Количини на отпадни и фекални води

За одведување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот да само 80 % од искористената вода од населението во локалитетот се одведува во канализациониот систем. Останатите 20 % од искористените води нема да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, поливање на зелени површини и др.). Исто така, се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 25 %. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,50 пати во деновите на максималната оптоварувачка. Часовиот максимум е за 1,30 пати поголем од деновите на максималната потрошувачка.

Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти.

Имајќи во предвид дека водоснабдителната норма е планирана на 400 л/сек/човек, максималната часова отпадна вода по жител изнесува:

$$q_{fek} = \frac{0.80 \times Nk \times Q_o \times a_1 \times a_2 \times 1.2}{24 \times 60 \times 60}$$

$$q_{fek} = \frac{0.8 \times 5313 \times 400 \times 1.50 \times 1.30 \times 1.2}{86400} = 62.40 \text{ л/сек}$$

$$q_{fek} = 0,8 \times 5313 \times 400 = 1700,14 \text{ m}^3/\text{ден}$$

Канализационата мрежа се состои од арм. бетонски канализациони цевки со \varnothing 250, \varnothing 300 и арм. бетонски ревизиони шахти.

Атмосферска канализација

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

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа.

Количини на атмосферски води

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi (\text{l/sec}) = 47,389 \text{ ha} \times 0,5 = 2224,54 \text{ л/сек}$$

F – вкупна сливна површина (ха) 47,389ха

q_i – специфичен истек (110)

Ψ - просечен коефициент на истекување (0.4)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

На основа припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода а во согласност со падот на каналот извршено е димензионирање на каналската мрежа.

Димензиите на мрежата се \varnothing 300 мм и \varnothing 400 мм.

4.1.3.5. Електро-енергетика и ПТТ инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри пристапено е кон изготвување на планиран развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, плански период 2020-2025 со површина на зафат од 47,389 ха.

Основни содржини во просторот се:

- домување
- зеленило и рекреација
- сообраќајници и сообраќајни површини;

За горе наведените содржини пристапуваме кон анализа на потребни едновременни снаги.

Анализа на снаги

Домување

Електричната мрежа и потребата од едновременна ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

$$P_{en} = P_{en'} + P_{en''}$$

$$P_{en'} = f_{n'} \times P_{e'} \times n$$

$$f_{n'} = f_{\sim'} + \frac{1-f_{\sim'}}{\sqrt{n}}$$

$$P_{en''} = f_{n''} \times P_{e''} \times n$$

$$f_{n''} = f_{\sim''} + \frac{1-f_{\sim''}}{\sqrt{n}}$$

P_{en} - вкупна едновременна ел. снага за домување

$P_{en'}$ - едновременна ел. снага за "n" станови

$P_{en''}$ - едновременна сл. снага за "n" станови за затоплување

$P_{e'}$ - едновременна ел. снага за просечен стан $P_{e'} = 13 \text{ kW}$

$P_{e''}$ - едновременна ел. снага за просечен стан за затоплување $P_{e''} = 2,5 \text{ kW}$

$f_{\sim'}$ и $f_{\sim''}$ - фактор на едновременност, за бесконечен број на станови

($f_{\sim'} = 0,15; f_{\sim''} = 0,9$) n - број на станови (**1476**)

$f_{n'}$ и $f_{n''}$ - коефициент на едновременност за "n" станови

$$f_n = f_{\infty} + \frac{1-f_{\infty}}{\sqrt{n}} = 0.185 + \frac{1-0.185}{\sqrt{1476}} = 0.203$$

Потребна едновременна снага:

$$\Sigma P_{en} = P_{en} \times n \times f_n = 13 \times 1476 \times 0,203 = 3895 \text{ kW}$$

Едновременната ел. снага за домување изнесува:

$$P_{en} = 3900 \text{ kW}$$

Останати функции

Едновременната снага се определува према нивната нето површина според следните критериуми:

- за јавни институции 0.06 kW/m²
- за комерцијални објекти 0.08 kW/m²
- сообраќајници и зеленило 300,00 kW/m²
- Едновременната ел. Снага за останатите функции изнесува:

Комерцијални објекти	49454 m ²	x0,08kW/m ²	= 3959.93 kW
Јавни институции.....	14600 m ²	x0,06kW/m ²	=2535,79 kW

Сообраќајни површини и зеленило.....	12,00 ha	=	50 kW
--------------------------------------	----------	---	-------

Вкупно: 6545,72 kW

Едновременната ел. снага за останати функции изнесува:

$$P_{en} = 6545,72 \text{ kW}$$

Вкупно потребна едновремена снага за **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, изнесува **10440,72 kW**.

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 630 kVA.

$$\mu tr = \frac{\sigma Pen}{Str \times \mu} = \frac{10440,72}{630 \times 0,75} = 22,09 \text{ (на ниво на четврт)}$$

Уличноосветлување

Сообраќајнициво локалитетотпопогледнасветлотехничкитепараметрисекласифицираатвоследнитекласи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркингпростори

Заовиекласинасообраќајницисе препорачуваатследнитесветлотехнички параметри.

"В-2" (С)

- сјаност 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" - паркингпростори

- 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 - 250 W
- начин на поставување двореден (еднореден)

Телефонска 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 приклучока или на секои 100 м² по два телефонски приклучока.

Точниот број на фиксни телефонски приклучоци ќе се определи во зависност од барањата на Инвеститорите и развојната програма на АД "Македонски Телекомуникации".

- Телекомуникациска мрежа на ОНЕ - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на НЕОТЕЛ - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на БЛИЗУ - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на ВИП Оператор - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.

4.1.3.6. Гасификација

Со изработка на **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, за плански период 2020-2025 год, согласно податоците од ГАМА, во границите на планскиот опфат има изведен гасоводФ219мм и Ф60мм, како и Мерно Регулациона Станица, која е постојна и се планира уште една.

4.1.3.7. Далечинско затоплување

Затоплувањето на објектите од предметниот реон ќе се врши преку нивно поврзување на градскиот топловоден систем. Во рамките на опфатот на планот веќе постои изградена топловодна мрежа со соодветен капацитет.

Прилагодување на параметрите на топлотниот флуид кон инсталацијата на крајните корисници ќе се врши со редуцирачки топлотни подстанции во кои со помош на калориметри ќе се мери и количеството на топлина кое се испорачува.

Потреби од енергија за затоплување:

Просечен број на семејства *9Mw/h/год.

$$1476*9=13284 \text{ Mw/h/год}$$

4.1.4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат

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.

1. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан блок и градежна парцела поединечно.
4. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани во урбан блок и дефинирани со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м²)
 - површина за градење (м²)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (м²)
 - коефициент на искористеност (К);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - мах. висина на градбата (м');
 - мах. 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 РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5. 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 (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина
- на венец (м');
- мах.број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

6. Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторнивозила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) се поклопува со граница на градежна парцела.

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

8. 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.

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

10. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

11. Да се почитува член 36, став 8 и член 40, став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

12. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8,5 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

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

13.Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 1,20 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

14.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.

15.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.

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

17.Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите.

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.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.

20.Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на два 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 станбен простор.
- Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид.
21. Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,50 м.
 22. Во рамките на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот дозволено е изградба на поткровје-ПК(потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата).
 23. Во рамки на предвидената висина на приземјето дозволено е формирање на галериски мезанински простор со максимална вкупна површина од 60% во однос на дозволената површина за градба.
 24. Одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18) да изнесува минимум 20% зеленило на секоја градежна парцела.
 25. 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 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
 26. Трасата на планираниот шински под систем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините техничко технолошки елементи за шинскиот под систем ќе се решава согласно сообраќајно-техничката документација за трамвајски систем и пруга во град Скопје.
 27. Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ, бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13,79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15), Одлуката за утврдување стандарди за поставување на времени објекти и урбана опрема на подрачјето на градот Скопје (Сл.Гласник на град Скопје бр. 3/10, 3/11 и 18/11) и Одлуката за утврдување на потребата за поставување на урбана опрема и за условите, начинот и постапката за издавање на одобрение за поставување на урбана опрема (Сл.Гласник на град Скопје бр.3/10).
 28. 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.
29. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
30. 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.
31. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (“Сл. весник на РМ” бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16)
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 **Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, за плански период од 2020-2025 год. за 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 РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, е составен од еден блок со вкупно 58 градежни парцели со следната намена:

- 31 парцели се со намена А2- Домување со станбени згради
- 8 парцели се со намена Б2 Големи трговски единици
- 1 парцела е со намена В1 образование и наука
- 1 парцела е со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија
- 2 парцели се со намена Д1 парковско зеленило
- 15 парцели се со намена Е2-Комунална супраструктура

Блок С3 16.01

Намена: Б2 Големи трговски единици, Г2-Лесна и загадувачка индустрија и Е2-Комунална супраструктура/МРС/

Б2 – Големи трговски единици

- **Компатибилни класи на намени:**
 - А2 –Домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
 - А3 – Групно домување Максималниот дозволен процент на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3 – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4- Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3- Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4- Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

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

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

• Компатибилни класи на намени:

- Б1- Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2- Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4- Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2 – Здравство и социјална заштита. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 5%.
- Д2 – Заштитно зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Д3 – Спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Д4 – Меморијални простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Г3 – Сервиси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Г4 – Стоваришта. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Е2- Комунална супраструктура /МРС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д1- Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д2- Заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 01.1

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:30785м²

Површина за градба:22176м²

Вкупна површина по катови:66529м²

Максимална висина до завршен венец: 15,0м'

Максимален број на катови:П+2

Процент на изграденост: 72%

Коефициент на искористеност: 2,16

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

* За градежната парцела задолжителна е разработка со архитектонско – урбанистички проект согласно Член 51 од 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).

Градежна парцела 01.2

Класа на намена: Г2-Лесна и загадувачка индустрија

Површина на градежна парцела:63864м²

Површина за градба:44651м²

Вкупна површина по катови:44651м²

Максимална висина до завршен венец: 22,0м'

Максимален број на катови:/

Процент на изграденост: 70%

Коефициент на искористеност: 0,70

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

* За градежната парцела задолжителна е разработка со архитектонско – урбанистички проект согласно Член 51 од 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).

Градежна парцела 01.3

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:35664м²

Површина за градба:25663м²

Вкупна површина по катови:76989м²

Максимална висина до завршен венец: 15,0м’

Максимален број на катови:П+2

Процент на изграденост: 72%

Коефициент на искористеност: 2,16

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С2” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

* За градежната парцела задолжителна е разработка со архитектонско – урбанистички проект согласно Член 51 од 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).

Градежна парцела 01.4

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:6009м²

Површина за градба:2574м²

Вкупна површина по катови:5147м²

Максимална висина до завршен венец: 10,0м’

Максимален број на катови:П+1

Процент на изграденост:43%

Коефициент на искористеност:0.86

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С2” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 01.5

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:3572м²

Површина за градба:1854м²

Вкупна површина по катови:3708м²

Максимална висина до завршен венец: 10,0м'

Максимален број на катови:П+1

Процент на изграденост:52%

Коефициент на искористеност:1.04

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С2” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 01.6

Класа на намена: Е2 -комунална супраструктура /Мерно регулаторна станица/

Површина на градежна парцела:520м²

Површина за градба:105м²

Вкупна површина по катови:105м²

Процент на изграденост: 20%

Коефициент на искористеност: 0,20

Колски пристап до парцела: од сервисна улица“С2” -Профил 6-6

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 01.7

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 01.8

Класа на намена: Д1 – Парковско зеленило

Површина:60122м²

Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

Градежна парцела 01.9

Класа на намена: Д1 – Парковско зеленило

Површина:5082м2

Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

Д2 – заштитино зеленило

Класа на намена: Д2 – Заштитно зеленило

Површина:2059м2

Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

Блок С3 16.02

Намена: А2 – Домување во станбени згради, Б2 Големи трговски единици и Е2-Комунална супраструктура/ТС/

А2 – Домување во станбени згради

- **Компатибилни класи на намени:**

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

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

Б2 – Големи трговски единици

- **Компатибилни класи на намени:**

- А2 –Домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- А3 – Групно домување Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3 – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4- Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3- Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4- Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

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

E2- Комунална супраструктура /ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д1- Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 02.1

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:3675м²

Површина за градба:972м²

Вкупна површина по катови:10692м²

Максимална висина до завршен венец: 31,,0м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 26%

Коефициент на искористеност: 2.91

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 2” -Профил 11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.2

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1776м²

Површина за градба:441м²

Вкупна површина по катови:4851м²

Максимална висина до завршен венец: 31,0м’

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 25%

Коефициент на искористеност: 2.73

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 2” -Профил
11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.3

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1776м²

Површина за градба:441м²

Вкупна површина по катови:4851м²

Максимална висина до завршен венец: 31,0м’

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 25%

Коефициент на искористеност: 2.73

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 2” -Профил
11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.4

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2672м²

Површина за градба:756м²

Вкупна површина по катови:8316м²

Максимална висина до завршен венец: 31,0м’

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 28%

Коефициент на искористеност: 3.11

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 2” -Профил 11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.5

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:3090м²

Површина за градба:720м²

Вкупна површина по катови:5040м²

Максимална висина до завршен венец: 21,0м’

Максимален број на катови: П+5+Пк

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 1.63

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С2” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.6

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2574м²

Површина за градба:720м²

Вкупна површина по катови:5040м²

Максимална висина до завршен венец: 21,0м’

Максимален број на катови: П+5+Пк

Процент на изграденост: 28%

Коефициент на искористеност: 1,96

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С2” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.7

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2036м²

Површина за градба:441м²

Вкупна површина по катови:4851м²

Максимална висина до завршен венец: 31,0м’

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 22%

Коефициент на искористеност: 2,38

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 9-9

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.8

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2706м²

Површина за градба:720м²

Вкупна површина по катови:5040м²

Максимална висина до завршен венец: 21,0м’

Максимален број на катови: П+5+Пк

Процент на изграденост: 27%

Коефициент на искористеност:1,86

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 9-9

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.9

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2709м²

Површина за градба:720м²

Вкупна површина по катови:5040м²

Максимална висина до завршен венец: 21,0м'

Максимален број на катови: П+5+Пк

Процент на изграденост:27 %

Коефициент на искористеност: 1,86

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 8-8

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.10

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2045м²

Површина за градба:720м²

Вкупна површина по катови:5040м²

Максимална висина до завршен венец: 21,0м'

Максимален број на катови: П+5+Пк

Процент на изграденост: 35%

Коефициент на искористеност: 2.46

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 9-9

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до

максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.11

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2136м²

Површина за градба:720м²

Вкупна површина по катови:5040м²

Максимална висина до завршен венец: 21,0м'

Максимален број на катови: П+5+Пк

Процент на изграденост: 34%

Коефициент на искористеност: 2,36

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 9-9

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.12

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1992м²

Површина за градба:441м²

Вкупна површина по катови:4851м²

Максимална висина до завршен венец: 31,0м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 22%

Коефициент на искористеност: 2,44

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 9-9

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.13

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:3759м²

Површина за градба:2547м²

Вкупна површина по катови:7039м²

Максимална висина до завршен венец:10,0/22,0 м'

Максимален број на катови: П+1/П+5

Процент на изграденост: 68%

Коефициент на искористеност: 1.87

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.14

Класа на намена: Б2 – Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:11881м²

Површина за градба:5360м²

Вкупна површина по катови:10720м²

Максимална висина до завршен венец:10,0 м'

Максимален број на катови: П+1

Процент на изграденост: 45%

Коефициент на искористеност: 0,90

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С3” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 02.15

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/
Колски пристап до парцела: од сервисна улица“С 2” -Профил 6-6
Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 02.16

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/
Колски пристап до парцела: од станбена улица“Новопланирана 2” -Профил 11-11
Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 02.17

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/
Колски пристап до парцела: од станбена улица“Новопланирана 2” -Профил 11-11
Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 02.18

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/
Колски пристап до парцела: од сервисна улица“С3” -Профил 6-6
Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 02.19

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/
Колски пристап до парцела: од станбена улица“Новопланирана 1” -Профил 9-9
Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д1 – парковско зеленило

Класа на намена: Д1 – Парковско зеленило
Површина: 2100м²
Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

Блок С3 16.03

Намена: А2 – Домување во станбени згради, В1 – Образование и наука и Е2-Комунална супраструктура/ТС/

А2 – Домување во станбени згради

- **Компатибилни класи на намени:**
 - Б1- Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
 - Б2- Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
 - Б4- Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
 - Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.

- В3- Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4- Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- Д3- Спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

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

В1 – Образование и наука /ОУ/

- **Компатибилни класи на намени:**

- Д3- Спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

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

Е2- Комунална супраструктура /ТС/

Компатибилни класи на намени: не се предвидува

Д1- Парковско зеленило

Компатибилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 03.1

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:401м²

Површина за градба:183м²

Вкупна површина по катови:913м²

Максимална висина до завршен венец:13,20 м’

Максимален број на катови: П+3+Пк

Процент на изграденост: 46%

Коефициент на искористеност:2,28

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.2

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:306м²
Површина за градба:172м²
Вкупна површина по катови:861м²
Максимална висина до завршен венец:13,20 м'
Максимален број на катови:П+3+Пк
Процент на изграденост: 56%
Коефициент на искористеност: 2,82
Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.3

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:321м²

Површина за градба:172м²

Вкупна површина по катови:860м²

Максимална висина до завршен венец:13,20 м'

Максимален број на катови:П+3+Пк

Процент на изграденост: 54%

Коефициент на искористеност: 2,68

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.4

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:478м²

Површина за градба:234м²

Вкупна површина по катови:1171м²

Максимална висина до завршен венец:13,20 м'

Максимален број на катови:П+3+Пк

Процент на изграденост: 49%

Коефициент на искористеност: 2,45

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела: од сервисна улица “С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.5

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела: 358м²

Површина за градба: 153м²

Вкупна површина по катови: 764м²

Максимална висина до завршен венец: 13,20 м’

Максимален број на катови: П+3+Пк

Процент на изграденост: 43%

Коефициент на искористеност: 2,13

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела: од сервисна улица “С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.6

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела: 585м²

Површина за градба: 333м²

Вкупна површина по катови: 1664м²

Максимална висина до завршен венец: 13,20 м’

Максимален број на катови: П+3+Пк

Процент на изграденост: 57%

Коефициент на искористеност: 2,84

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела: од сервисна улица “С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.7

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:618м²

Површина за градба:318м²

Вкупна површина по катови:1592м²

Максимална висина до завршен венец:13,20 м'

Максимален број на катови:П+3+Пк

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 2,58

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.8

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:717м²

Површина за градба:280м²

Вкупна површина по катови:1400м²

Максимална висина до завршен венец:13,20 м'

Максимален број на катови:П+3+Пк

Процент на изграденост:39%

Коефициент на искористеност:1,95

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.9

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:538м²

Површина за градба:163м²

Вкупна површина по катови:816м²

Максимална висина до завршен венец:13,20 м'

Максимален број на катови:П+З+Пк

Процент на изграденост:30%

Коефициент на искористеност: 1,52

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.10

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:6385м²

Површина за градба:4434м²

Вкупна површина по катови:41764м²

Максимална висина до завршен венец:8,00 м'/64,00 м'/55,00 м'

Максимален број на катови: П+1/П+20/П+17

Процент на изграденост: 69%

Коефициент на искористеност: 6,54

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 5” -Профил 10-10

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

*Компатибилна класа на намена на П+1.

Градежна парцела 03.11

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1622м²

Површина за градба:440м²

Вкупна површина по катови:4844м²

Максимална висина до завршен венец:31,00м'

Максимален број на катови:П+9+Пк

Процент на изграденост:27%

Коефициент на искористеност: 2,99

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.12

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1553м²

Површина за градба:460м²

Вкупна површина по катови:5056м²

Максимална висина до завршен венец:31,00м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост:30%

Коефициент на искористеност:3,26

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.13

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2024м²

Површина за градба:648м²

Вкупна површина по катови:7128м²

Максимална висина до завршен венец:31,00м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост:42%

Коефициент на искористеност:4,62

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.14

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1794м²

Површина за градба:648м²

Вкупна површина по катови:7128м²

Максимална висина до завршен венец:31,00 м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост:32%

Коефициент на искористеност:3,52

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 03.15

Класа на намена: В1 – образование и наука

Површина на градежна парцела:12104м²

Површина за градба:9734м²

Вкупна површина по катови:29201м²

Максимална висина до завршен венец:12,00 м’

Максимален број на катови: П+2

Процент на изграденост: 80%

Коефициент на искористеност: 2,41

Колски пристап до парцела: од сервисна улица“СЗ” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

* За градежната парцела задолжителна е разработка со архитектонско – урбанистички проект согласно Член 51 од 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).

Градежна парцела 03.16

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 5” -Профил 10-10

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 03.17

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 03.18

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д1 – парковско зеленило

Класа на намена: Д1 – Парковско зеленило

Површина:3940м²

Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

Блок СЗ 16.04

Намена: А2 – Домување во станбени згради, Б2 – Големи трговски единици, Е2- комунална супраструктура, Д1- парковско зеленило и Д2 – Заштитно зеленило

- **А2 – Домување во станбени згради**

Компатибилни класи на намени:

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

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

Б2 – Големи трговски единици

- **Компатибилни класи на намени:**

- А2 –Домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- А3 – Групно домување Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3 – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4- Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3- Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

- В4- Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

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

Е2- комунална супраструктура /ТС/ /ЈСП/ /МРС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Е2- комунална супраструктура /Катна гаража/

Компатабилни класи на намени: Б1, Б2, Б3 и Б4

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

Д1- Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д2- Заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 04.1

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2354м²

Површина за градба:540м²

Вкупна површина по катови:5832м²

Максимална висина до завршен венец:31,0 м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 2,48

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.2

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1243м²

Површина за градба:528м²

Вкупна површина по катови:5803м²

Максимална висина до завршен венец:31,0 м'

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 42%

Коефициент на искористеност: 4,67

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.3

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:2582м²

Површина за градба:1177м²

Вкупна површина по катови:12951м²

Максимална висина до завршен венец:31,0 м’

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 46%

Коефициент на искористеност: 5.02

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.4

Класа на намена: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела:1953м²

Површина за градба:945м²

Вкупна површина по катови:10397м²

Максимална висина до завршен венец:31,0 м’

Максимален број на катови: П+9+Пк

Процент на изграденост: 48%

Коефициент на искористеност: 5,32

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.5

Класа на намена: Е2-комунална супраструктура /депо/

Површина на градежна парцела:8837м²

Површина за градба:6574м²

Вкупна површина по катови:22824м²

Максимална висина до завршен венец:15,0 м'

Максимален број на катови: П+2

Процент на изграденост: 74%

Коефициент на искористеност: 2,58

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.6

Класа на намена: Е2-комунална супраструктура /ЈСП/

Површина на градежна парцела:43492м²

Површина за градба:36778м²

Вкупна површина по катови:186992м²

Максимална висина до завршен венец:16,50 м'

Максимален број на катови: П+4

Процент на изграденост: 85%

Коефициент на искористеност: 4,30

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот
максимум до 1.2м

Колски пристап до парцела:од сервисна улица“С4” -Профил 7-7

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

* За градежната парцела задолжителна е разработка со архитектонско – урбанистички проект согласно Член 51 од 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).

Градежна парцела 04.7

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:2934м²

Површина за градба:1892м²

Вкупна површина по катови:3783м²

Максимална висина до завршен венец:7,20 м'

Максимален број на катови: П+1

Процент на изграденост: 64%

Коефициент на искористеност: 1,29

Колски пристап до парцела:: од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.8

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:1565м²

Површина за градба:1090м²

Вкупна површина по катови:2180м²

Максимална висина до завршен венец:7,20 м'

Максимален број на катови: П+1

Процент на изграденост: 70%

Коефициент на искористеност: 1,39

Колски пристап до парцела:: од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.9

Класа на намена: Б2-Големи трговски единици

Површина на градежна парцела:1364м²

Површина за градба:575м²

Вкупна површина по катови:1150м²

Максимална висина до завршен венец:7,20 м'

Максимален број на катови: П+1

Процент на изграденост: 42%

Коефициент на искористеност: 0,84

Колски пристап до парцела: од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

*Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 20% ,согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Градежна парцела 04.10

Класа на намена: Е2 -комунална супраструктура /Мерно регулаторна станица/

Површина на градежна парцела:112м²

Површина за градба:40м²

Вкупна површина по катови:40м²

Процент на изграденост: 36%

Коефициент на искористеност: 0,36

Колски пристап до парцела: од сервисна улица“С1” -Профил 6-6

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 04.11

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 04.12

Класа на намена: Е2 - комунална супраструктура /ТС/

Колски пристап до парцела:од станбена улица“Новопланирана 3” -Профил 11-11

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д1 – парковско зеленило

Класа на намена: Д1 – Парковско зеленило

Површина на градежна парцела:2727м²

Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

Д2 – заштитно зеленило

Класа на намена: Д2 – Заштитно зеленило

Површина на градежна парцела:6722м²

Компатибилни класи на намена: не се предвидуваат

4.1.6. Нумерички показатели

општина: Ѓорче Петров												
локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје												
БЛОК СЗ 16.01						П=25,307 ha						
број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓаба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена		максимална висина на граѓаба	број на спратови	потребен број на паркинг места	
01.1	30785 м2	22176 м2	72%	66529 м2	2.16	Б2 Големи трговски единици	А2, А3, Б5, Б3, Б4, В2, В3, В4	40%	15.00	П+2	Паркинг во рамките на сопствена парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ Бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 93/17 и 86/18)	
01.2	63864 м2	44651 м2	70%	44651 м2	0.70	Г2-Лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	49%	22.00	/		
01.3	35664 м2	25663 м2	72%	76989 м2	2.16	Б2 Големи трговски единици	А2, А3, Б5, Б3, Б4, В2, В3, В4	40%	15.00	П+2		
01.4	6009 м2	2574 м2	43%	5147 м2	0.86	Б2 Големи трговски единици	А2, А3, Б5, Б3, Б4, В2, В3, В4	40%	10.00	П+1		
01.5	3572 м2	1854 м2	52%	3708 м2	1.04	Б2 Големи трговски единици	А2, А3, Б5, Б3, Б4, В2, В3, В4	40%	10.00	П+1		
01.6	520 м2	105 м2	20%	105 м2	0.20	Е2 комунална супраструктура /Мерно Регулациона Станица/			/	/		
01.7	35 м2	15 м2	43%	15 м2	0.43	Е2 комунална супраструктура /трафостаница/			/	/		
01.8	60122 м2	/	/	/	/	Д1 парковско зеленило	/	/				
01.9	5082 м2	/	/	/	/	Д1 парковско зеленило	/	/				
	2059 м2	/	/	/	/	Д2 заштитно зеленило	/	/				
	45361 м2					сообраќајни површини						
	253072 м2	97037 м2	38%	197144 м2	0.78							

општина: Ѓорче Петров										
локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје										
БЛОК СЗ 16.02						П=6,839 ha				
број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинзи
02.1	3675 м2	972 м2	26%	10692 м2	2.91	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	31.00	П+9+Пк
02.2	1776 м2	441 м2	25%	4851 м2	2.73	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	31.00	П+9+Пк
02.3	1776 м2	441 м2	25%	4851 м2	2.73	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	31.00	П+9+Пк
02.4	2672 м2	756 м2	28%	8316 м2	3.11	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	31.00	П+9+Пк
02.5	3090 м2	720 м2	23%	5040 м2	1.63	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	21.00	П+5+Пк
02.6	2574 м2	720 м2	28%	5040 м2	1.96	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	21.00	П+5+Пк
02.7	2036 м2	441 м2	22%	4851 м2	2.38	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	31.00	П+9+Пк
02.8	2706 м2	720 м2	27%	5040 м2	1.86	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	21.00	П+5+Пк
02.9	2709 м2	720 м2	27%	5040 м2	1.86	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	21.00	П+5+Пк
02.10	2045 м2	720 м2	35%	5040 м2	2.46	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	21.00	П+5+Пк
02.11	2136 м2	720 м2	34%	5040 м2	2.36	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	21.00	П+5+Пк
02.12	1992 м2	441 м2	22%	4851 м2	2.44	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	31.00	П+9+Пк
02.13	3759 м2	2547 м2	68%	7039 м2	1.87	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и ДЗ	40%	10.0/22.0	П+1/П+5
02.14	11881 м2	5360 м2	45%	10720 м2	0.90	Б2 Големи трговски единици	A2, A3, Б5, Б3, Б4, В3, В4	40%	10.00	П+1
02.15	71 м2	15 м2	21%	15 м2	0.21	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
02.16	36 м2	15 м2	42%	15 м2	0.42	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
02.17	36 м2	15 м2	42%	15 м2	0.42	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
02.18	34 м2	15 м2	44%	15 м2	0.44	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
02.19	34 м2	15 м2	44%	15 м2	0.44	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
	2594 м2	/	/	/	/	Д1 парковско зеленило	/	/		
	6456 м2					пешачки патеки	/	/		
	14302 м2					сообраќајни површини				
	68392 м2	15794 м2	23%	86485 м2	1.26					

Паркирање во рамки на сопствена парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

општина: Ѓорче Петров										
локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје										
БЛОК СЗ 16.03 П=4,990 ha										
број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓба	број на спратови	потребен број на паркиннг места
03.1	401 м2	183 м2	46%	913 м2	2.28	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.2	306 м2	172 м2	56%	861 м2	2.82	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.3	321 м2	172 м2	54%	860 м2	2.68	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.4	478 м2	234 м2	49%	1171 м2	2.45	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.5	358 м2	153 м2	43%	764 м2	2.13	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.6	585 м2	333 м2	57%	1664 м2	2.84	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.7	618 м2	318 м2	52%	1592 м2	2.58	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.8	717 м2	280 м2	39%	1400 м2	1.95	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.9	538 м2	163 м2	30%	816 м2	1.52	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	13.20	П+3+Пк
03.10	6385 м2	4434 м2	69%	41764 м2	6.54	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	8,0/64,0 /55,0	п+1/п+20 /п+17
03.11	1622 м2	440 м2	27%	4844 м2	2.99	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	31.00	П+9+Пк
03.12	1553 м2	460 м2	30%	5056 м2	3.26	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	31.00	П+9+Пк
03.13	2024 м2	648 м2	42%	7128 м2	4.59	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	31.00	П+9+Пк
03.14	1794 м2	648 м2	32%	7128 м2	3.52	A2 домување во станбени згради	б5, б1, б2, б4, в3, в4 и д3	40%	31.00	П+9+Пк
03.15	12104 м2	9734 м2	80%	29201 м2	2.41	V1 образование и наука/ОУ/	Д3	20%	12.00	П+2
03.16	60 м2	30 м2	50%	30 м2	0.50	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
03.17	36 м2	15 м2	42%	15 м2	0.42	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
03.18	35 м2	15 м2	43%	15 м2	0.43	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	/	/
	3940 м2	/	/	/	/	Д1 парковско зеленило	/	/	/	/
	186 м2					пешачки патеки	/	/		
	16406 м2					сообраќајни површини				
	50466 м2	18432 м2	37%	105220 м2	2.08					

Парковиња во рамни на сопствена парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен вестник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

општина: Ѓорче Петров											
локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје											
БЛОК С3 16.04						П=10,253 ha					
број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градеба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална височина на градеба	број на спратови	потребен број на паркин места	
04.1	2354 м2	540 м2	23%	5832 м2	2.48	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и Д3	40%	31.00	П+9+Пк	Парковиња во рамки на сопствената парцела според член Б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 95/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
04.2	1243 м2	528 м2	42%	5803 м2	4.67	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и Д3	40%	31.00	П+9+Пк	
04.3	2582 м2	1177 м2	46%	12951 м2	5.02	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и Д3	40%	31.00	П+9+Пк	
04.4	1953 м2	945 м2	48%	10397 м2	5.32	A2 домување во станбени згради	Б5, Б1, Б2, Б4, В3, В4 и Д3	40%	31.00	П+9+Пк	
04.5	8837 м2	6575 м2	74%	22824 м2	2.58	E2 комунална супраструктура /депо/	Б1, Б2, Б3 и Б4	15%	15.00	П+2	
04.6	43492 м2	36778 м2	85%	186992 м2	4.30	E2 комунална супраструктура/ЈСП/	Б1, Б2, Б3 и Б4	15%	16.50	П+4	
04.7	2934 м2	1892 м2	64%	3783 м2	1.29	Б2 Големи трговски единици	A2, A3, Б5, Б3, Б4, В3, В4	40%	7.20	П+1	
04.8	1565 м2	1090 м2	70%	2180 м2	1.39	Б2 Големи трговски единици	A2, A3, Б5, Б3, Б4, В3, В4	40%	7.20	П+1	
04.9	1364 м2	575 м2	42%	1150 м2	0.84	Б2 Големи трговски единици	A2, A3, Б5, Б3, Б4, В3, В4	40%	7.20	П+1	
04.10	112 м2	40 м2	36%	40 м2	0.36	E2 комунална супраструктура/Мерно Регулациона Станица/		/	/		
04.11	35 м2	15 м2	43%	15 м2	0.43	E2 комунална супраструктура/трафостаница/		/	/		
04.12	84 м2	15 м2	18%	15 м2	0.18	E2 комунална супраструктура/трафостаница/		/	/		
	3315 м2	/	/	/	/	Д1 парковско зеленило	/	/	/		
	6604 м2	/	/	/	/	Д2 заштитно зеленило	/	/	/		
	238 м2					пешачки патеки					
	25248 м2					сообраќајни површини					
	101960 м2	50170 м2	49%	251984 м2	2.47						

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДУП за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје											
блок	површина на блок	површина на градежни парцели	површина под градеба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	сообраќајници	пешачка улица	парковско зеленило	заштитно зеленило	основна класа на намена
	м2	м2	м2	%	м2	к	м2		м2	м2	
С3 16.01	253072 м2	200570 м2	97037 м2	48%	197144 м2	0.98	45361 м2	/	5082 м2	2059 м2	Г2,Б2, Д1 и Д2
С3 16.02	68392 м2	45039 м2	15794 м2	35%	86485 м2	1.92	14302 м2	6456 м2	2594 м2	/	A2, A3,Б2,Е2 и Д1
С3 16.03	50466 м2	33874 м2	18432 м2	54%	105220 м2	3.11	16406 м2	186 м2	/	/	A2,В1,Д3 и Д1
С3 16.04	101960 м2	66793 м2	50170 м2	75%	251984 м2	3.77	25248 м2	/	3315 м2	6604 м2	A2,Б2 и Д2
ВКУПНО	473891 м2	346277 м2	181433 м2	52%	640833 м2	1.85	101318 м2	6642 м2	10991 м2	8663 м2	

4.1.7.. Билансни показатели

Споредбени билансни показатели –документациона основа и планирана документација

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
документациона основа			
реден број	намена на површини	површина на парцели	процент
		м2	%
1	A1 домување во станбени куќи	14428 м2	3.04%
2	B4 деловни простори	4004 м2	0.84%
3	B4 државни институции	34208 м2	7.22%
4	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	310087 м2	65.43%
5	Г3-сервиси	3953 м2	0.83%
6	Г4 Стоваришта	2685 м2	0.57%
7	Е1-комунална инфраструктура/пруга/	10927 м2	2.31%
8	Е2 комунална супраструктура	38109 м2	8.04%
9	неизградено земјиште	29231 м2	6.17%
10	сообраќај	26259 м2	5.54%
Вкупно		473891 м2	100.00%

планска документација			
реден број	намена на површини	површина на парцели	процент
		м2	%
1	A2 домување во станбени згради	58778 м2	12.40%
2	B2 Големи трговски единици	93773 м2	19.79%
3	B1 образование и наука	12104 м2	2.55%
4	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	63864 м2	13.48%
5	Д1 парковско зеленило	75053 м2	15.84%
6	Д2 заштитно зеленило	8663 м2	1.83%
7	Е2 комунална супраструктура/Мерно Регулациона Станица и ТС/	1129 м2	0.24%
8	Е2 комунална супраструктура /ЈСП и Депо/	52329 м2	11.04%
9	Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/ Секундарна сообраќајна мрежа	22232 м2	4.69%
Вкупно		387925 м2	81.86%
	Сообраќај-примарна улична мрежа	85967 м2	18.14%
Вкупно		473891 м2	100.00%

Нумерички показатели за плански опфат за Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје

локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје		47,389 ха	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	м2	181433	
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	640833	
A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	186634	
B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	170207	
V1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	29201	
G2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	44651	
E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	210230	
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		5313	
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		1476	
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	%	38%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	k	1.35	
БРУТО ГУСТИНА	жит/ха	172	
D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	м2	75053	
D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	м2	8663	
СООБРАКАНИЦИ	м2	108199	

Споредбени посебни одредби по блокови – нумерички показатели на Регулацискиот план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт С3 16иДетален урбанистички план за Градска четврт С3 16, 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													
С3 16.01	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕЖКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ГАРБИЖИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПЛИТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ИМЕШАНА НАМЕНА (А+Б)
	%	100.00	0.00	46.18	0.00	30.74	0.00	19.72	3.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ХА	20.79	0.00	9.60	0.00	6.39	0.00	4.10	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16.01														
%	70	0.00	36.58	0.00	0.00	0.00	31.37	0.99	0.00	0.00	0.00	0.27	0.00	0.32
ХА	20.79	0.00	7.60	0.00	6.39	0.00	6.52	0.21	0.00	0.00	0.00	0.06	0.00	0.02
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ														
БЛОК	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ													
С3 16.02	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕЖКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ГАРБИЖИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПЛИТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ИМЕШАНА НАМЕНА (А+Б)
	%	100.00	67.75	20.58	0.00	0.00	0.00	0.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.81
ХА	5.83	3.95	1.20	0.00	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.02														
%	100	56.47	20.36	0.00	0.00	0.00	4.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.36	0.00
ХА	5.83	3.29	1.19	0.00	0.00	0.00	0.26	0.00	0.00	0.00	0.02	0.00	1.07	0.00

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ														
БЛОК	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ													
С3 16.03	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПЛАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКОНДАРНА СООБРАЌАНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)
	%	100.00	51.53	3.83	25.51	0.00	0.00	10.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.93
ХА	3.92	2.02	0.15	1.00	0.00	0.00	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.35	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.03														
%	100	45.18	0.00	30.90	0.00	0.00	10.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.61	0.00
ХА	3.92	1.77	0.00	1.21	0.00	0.00	0.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.53	0.00

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ															
БЛОК	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
С3 16.04	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПЛАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКОНДАРНА СООБРАЌАНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
	%	100.00	38.11	13.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.41	0.00	12.14	0.00
ХА	8.24	3.14	1.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	1.00	0.00	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.04															
%	93	9.87	0.00	0.00	0.00	4.02	8.01	0.00	0.00	0.00	63.77	0.00	7.22	0.00	0.00
ХА	8.24	0.81	0.59	0.00	0.00	0.33	0.66	0.00	0.00	0.00	5.26	0.00	0.60	0.00	0.00

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ														
ЧЕТВРТ	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ													
С316	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПЛАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКОНДАРНА СООБРАЌАНА ИНФРАСТРУКТУРА	МИНИМАЛНИ ПОВРШИНИ ПОД ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, ОДНОСНО ЈАВЕН ПРОСТОР
	%	100	28	34	2	16	0	0	0	0	0	0	0	20
ХА	40.45	11.18	13.74	0.64	6.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.09	0.40
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16														
%	117	14.53	23.18	2.99	0.00	18.56	2.14	0.00	0.00	0.00	13.18	0.00	41.48	1.00
ХА	40.45	5.88	9.38	1.21	6.39	0.00	7.51	0.87	0.00	0.00	5.33	0.00	3.89	0.00

Споредбени посебни одредби по блокови – нумерички показатели на доминантна класа на намена на Регулацискиот план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт С3 16
Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16,
Општина Ѓорче Петров, Скопје

	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО КА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАК. ПОВРШИНА НА ЗЕМИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ КА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАК. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИВ О ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАК. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛНОСТ Ж/КА		
СПОРЕДУИЧ С3.16.01	20.79	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ЦЕНТРИ)	0.00	0.00	0	0	0.00	1000	0	0		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С316, Блок С3 16.01, како што се зададени со Регулациски план на Град Скопје 2012-2022 за Четврт С3 16
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.01 со одземни параметри од ливањските центри	20.79	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ЦЕНТРИ)	0.00	0.00	0	0	0.00	1000	0	0		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.01, пресметани со одземање на сите нумерички показатели од планираните површини и градови во рамки на ливањски центри, согласно член 37 од ГУП на Град Скопје 2012-2022
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.01 со вклучени параметри од ливањските центри	20.79	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ЦЕНТРИ)	0.00	0.00	0	0	0.00	1000	0	0		РЕАЛНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ, ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.01

	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО КА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАК. ПОВРШИНА НА ЗЕМИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ КА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАК. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИВ О ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАК. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛНОСТ Ж/КА		
СПОРЕДУИЧ С3.16.02	5.83	А (ДОМУВАЊЕ)	3.95	26.05	6	61750	1.56	1900	528	481		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С316, Блок С3 16.02, како што се зададени со Регулациски план на Град Скопје 2012-2022 за Четврт С3 16
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.02 со одземни параметри од ливањските центри	5.83	А (ДОМУВАЊЕ)	3.29	23.36	6	46170	1.40	1421	395	431		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.02, пресметани со одземање на сите нумерички показатели од планираните површини и градови во рамки на ливањски центри, согласно член 37 од ГУП на Град Скопје 2012-2022
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.02 со вклучени параметри од ливањските центри	5.83	А (ДОМУВАЊЕ)	3.29	35.71	6	70596	2.14	2172	603	659		РЕАЛНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ, ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.02

	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТО ВА	ДОМИНАНТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКС ПОВРШИНА НА ЗЕМИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ P%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ M2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ K	МАКС ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАКС ДОЗВОЛЕНА НЕГО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕННОСТ Ж/КА						
СПОРЕД УПН С3.16.03	3.92	A (ДОМУВАЊЕ)	2.02	25.47	6	30875	1.53	950	264	470		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С316, Блок С3 16.03, како што се зададени со Регулациски план на Град Скопје 2012-2022 за Четврт С3 16				
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.03 со одземени параметри од линиските центри	3.92	A(ДОМУВАЊЕ)	1.77	14.44	6	15337	0.87	472	131	267		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.03, пресметани со одземање на сите нумерички показатели од планираните површини и градби во рамки на линиските центри, согласно член 37 од ГУП на Град Скопје 2012-2022				
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.03 со вклучени параметри од линиските центри	3.92	A(ДОМУВАЊЕ)	1.77	63.18	6	67091	3.79	2064	573	1,166		РЕАЛНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ, ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.03				

	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТО ВА	ДОМИНАНТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКС ПОВРШИНА НА ЗЕМИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ P%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ M2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ K	МАКС ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАКС ДОЗВОЛЕНА НЕГО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕННОСТ Ж/КА						
СПОРЕД УПН С3.16.04	8.24	МЕШАНА НАМЕНА (A+B)	3.14	15.53	6	29250	0.93	900	250	287		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С316, Блок С3 16.04, како што се зададени со Регулациски план на Град Скопје 2012-2022 за Четврт С3 16				
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.04 со одземени параметри од линиските центри	8.24	A(ДОМУВАЊЕ)	0.81	26.68	6	13017	1.60	401	111	493		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.04, пресметани со одземање на сите нумерички показатели од планираните површини и градби во рамки на линиските центри, согласно член 37 од ГУП на Град Скопје 2012-2022				
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16.04 со вклучени параметри од линиските центри	8.24	A(ДОМУВАЊЕ)	0.81	71.70	6	34984	4.30	1076	299	1,324		РЕАЛНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ, ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, Блок С3 16.04				

Во бруто развиената површина се вклучуваат и површините за домување предвидени долж примарната улична мрежа кои не влегуваат во вкупната бруто површина предвидена за домување според Посебните услови по четврт- нумерички показатели од ГУП на град Скопје 2012год., што е во согласност со член 37 од Општите и посебни услови за просторен развој на ГУП на град Скопје 2012год.

Земајќи ја во обзир местоположбата и атрактивноста на локацијата, се применуваат 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 „Ацо Шопов“ и булевар „Партизански одреди“, се планираат т.н. линиски центри во длабочина од 25m во внатрешноста на планскиот опфат, мерено од регулациската линија на четвртта С3 16 како што е планирана со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 и одобрената Планска програма .Во

овој дел се планираат градежни парцели со основна класа на намена А2 – Домување во станбени згради, како логична целина долж собирни улици, кои со своите параметри не влегуваат во нумеричките показатели на четвртта на која и припаѓаат.

Тоа се следните градежни парцели одделно во секој блок:

Блок СЗ 16.02

Линиски центри СЗ 16.02				
број на парцела	површина под градба	површина под линијски центар	вкупно изградена површина	Процент на зафатеност под линијски центар
02.1	972 м2	901 м2	9907 м2	93%
02.2	441 м2	381 м2	4190 м2	86%
02.3	441 м2	274 м2	3019 м2	62%
02.4	756 м2	665 м2	7310 м2	88%
Вкупно	2610 м2	2221 м2	24426 м2	85%

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ ВО/ВОН ЛИНИСКИ ЦЕНТАР за класа на намена А2-Домување во станбени згради

БЛОК СЗ 16.02

А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	површина на градежна парцела	површина под градба ВОН линиски центар	површина под градба ВО линиски центар	вкупно изградена површина ВОН линиски центар m2	вкупно изградена површина ВО линиски центар m2
02.1	Ново планирана	3675 м2	972 м2	901 м2	9907 м2
02.2	Ново планирана	1776 м2	441 м2	381 м2	4190 м2
02.3	Ново планирана	1776 м2	441 м2	274 м2	3019 м2
02.4	Ново планирана	2672 м2	756 м2	665 м2	7310 м2
02.5	Ново планирана	3090 м2	720 м2	/	/
02.6	Ново планирана	2574 м2	720 м2	/	/
02.7	Ново планирана	2036 м2	441 м2	/	/
02.8	Ново планирана	2706 м2	720 м2	/	/
02.9	Ново планирана	2709 м2	720 м2	/	/
02.10	Ново планирана	2045 м2	720 м2	/	/
02.11	Ново планирана	2136 м2	720 м2	/	/
02.12	Ново планирана	1992 м2	441 м2	/	/
02.13	Ново планирана /компатибилна на П+1/	3759 м2	2547 м2	/	/
Вкупно		32947 м2	10359 м2	2221 м2	24426 м2

БРОЈ НА ЖИТЕЛИ И ГУСТИНА НА НАСЕЛНОСТ СОГЛАСНО Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.02

А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	вкупно изградена површина	Станбена површина по жител (м2/ж)	Број на жители	Густина на населеност (ж/ха)	
ВОН линиски центар	Ново планирана	70596 м2	32.5	2172 м2	659
ВО линиски центар	Ново планирана	46170 м2	32.5	1421 м2	431

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ СЗ 16.02	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м2
/	/
ВКУПНО документациона основа	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП	м2
A2 Домување во станбени згради	75691 м2
ГП 02.13-/компатибилна на П+1/	1944 м2
ВКУПНО	70596 м2
(ЛИНИЈАСКИ ЦЕНТРИ)	
ВКУПНО планска документација	46170 м2

Блок СЗ 16.03

Линиски центри СЗ 16.03				
број на парцела	површина под градба	површина под градба под линијски центар	вкупно изградена површина	Процент на зафатеност под линијски центар
03.9	163 м2	163 м2	816 м2	100%
03.10	4434 м2	2495 м2	26782 м2	56%
03.11	434 м2	434 м2	4776 м2	100%
03.12	466 м2	466 м2	5124 м2	100%
03.13	648 м2	648 м2	7128 м2	100%
03.14	648 м2	648 м2	7128 м2	100%
Вкупно	6793 м2	4854 м2	51754 м2	71%

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ ВО/ВОН ЛИНИСКИ ЦЕНТАР за класа на намена А2-Домување во станбени згради						
БЛОК СЗ 16.03						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		површина на градежна парцела	површина под градба ВОН линиски центар	површина под градба ВО линиски центар	вкупно изградена површина ВОН линиски центар	вкупно изградена површина ВО линиски центар
					м2	м2
03.1	Ново планирана	420 м2	183 м2	/	913 м2	/
03.2	Ново планирана	330 м2	172 м2	/	861 м2	/
03.3	Ново планирана	328 м2	172 м2	/	860 м2	/
03.4	Ново планирана	478 м2	234 м2	/	1171 м2	/
03.5	Ново планирана	358 м2	153 м2	/	764 м2	/
03.6	Ново планирана	585 м2	333 м2	/	1664 м2	/
03.7	Ново планирана	618 м2	318 м2	/	1592 м2	/
03.8	Ново планирана	717 м2	280 м2	/	1400 м2	/
03.9	Ново планирана	538 м2	163 м2	/	816 м2	816 м2
03.10	Ново планирана /компатибилна на П+1/	6385 м2	4434 м2	2495 м2	32896 м2	26782 м2
03.11	Ново планирана	1634 м2	434 м2	434 м2	4776 м2	4776 м2
03.12	Ново планирана	1542 м2	466 м2	466 м2	5124 м2	5124 м2
03.13	Ново планирана	2024 м2	648 м2	648 м2	7128 м2	7128 м2
03.14	Ново планирана	1794 м2	648 м2	648 м2	7128 м2	7128 м2
Вкупно		17750 м2	8638 м2	4691 м2	67091 м2	51754 м2
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ И ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ СОГЛАСНО Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.03						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		вкупно изградена површина	Станбена површина по жител (м2/ж)	Број на жители	Густина на населеност (ж/ха)	
ВОН линиски центар	Ново планирана	67091 м2	32.5	2064 м2	1163	
ВО линиски центар	Ново планирана	15337 м2	32.5	472 м2	266	

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ СЗ 16.03	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м2
A1 домување во станбени куќи	2895 м2
ВКУПНО документациона основа	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП	м2
A2 Домување во станбени згради	75959 м2
ГП 03.10-/компатибилна на П+1/	32896 м2
ВКУПНО	67091 м2
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ НА ОБЕКТИ ПОКРАЈ ПРИМАРНА УЛИЦА	м2
A2 Домување во станбени згради	51754 м2
ВКУПНО планска документација	15337 м2

Блок СЗ 16.04

Линиски центри СЗ 16.04				
број на парцела	површина под градба	површина под градба под линијски центар	вкупно изградена површина	Процент на зафатеност под линијски центар
04.1	540 м ²	308 м ²	3386 м ²	57%
04.3	1177 м ²	853 м ²	9378 м ²	72%
04.4	945 м ²	837 м ²	9202 м ²	89%
Вкупно	2663 м²	1997 м²	21967 м²	75%

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ ВО/ВОН ЛИНИСКИ ЦЕНТАР за класа на намена А2-Домување во станбени згради						
БЛОК СЗ 16.04						
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		површина на градежна парцела	површина под градба ВОН линиски центар	површина под градба ВО линиски центар	вкупно изградена површина ВОН линиски центар	вкупно изградена површина ВО линиски центар
					м ²	м ²
04.1	Ново планирана	2354 м ²	540 м ²	308 м ²	5832 м ²	3386 м ²
04.2	Ново планирана	1243 м ²	528 м ²	/	5803 м ²	/
04.3	Ново планирана	2582 м ²	1177 м ²	853 м ²	12951 м ²	9378 м ²
04.4	Ново планирана	1953 м ²	945 м ²	837 м ²	10397 м ²	9202 м ²
Вкупно		8132 м²	3190 м²	1997 м²	34984 м²	21967 м²

БРОЈ НА ЖИТЕЛИ И ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНИЕТО СОГЛАСНО Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 16, Блок СЗ 16.04					
А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		вкупно изградена површина	Станбена површина по жител (м ² /ж)	Број на жители	Густина на населеност (ж/ха)
ВОН линиски центар	Ново планирана	34984 м ²	32.5	1076 м ²	1324
ВО линиски центар	Ново планирана	13017 м ²	32.5	401 м ²	493

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКЗАТЕЛИ СЗ 16.04	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м ²
А1 домување во станбени куќи	2201 м ²
ВКУПНО документациона основа	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП	м ²
А2 Домување во станбени згради	34984 м ²
ВКУПНО	34984 м ²
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ НА ОБЈЕКТИ ПОКРАЈ ПРИМАРНА УЛИЦА	м ²
А2 Домување во станбени згради	21967 м ²
ВКУПНО планска документација	13017 м ²

Вкупната бруто изградена површина за домување на објекти покрај примарна улична мрежа (линиски центри) изнесува (46170+15337+13017) =74524м².

При планирањето на површините за градење за домување, тенденција е обезбедување на минимум 32,5м² бруто станбена површина по жител.

$74524/32,5=2293$ жители, односно $2293/3,6=637$ број на семејства
Дозволена нето густина на населеност $2293ж./5,878ха=390$

Споредбени посебни одредби– нумерички показатели на доминантна класа на намена на Регулацискиот план на ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт С3 16 и Детален урбанистички план за Градска четврт С3 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје

	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТОХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС ПОВРШИНА НА ЗЕМВИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТНА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ П%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАКС ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕСТВА	МАКС ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА						
СПОРЕДУМ С3 16 ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16 со одземни параметри од линиските центри	40.45	А(ДОМУВАЊЕ)	11.18	18.16	6	121875	1.09	3750	1042	335		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С316, како што се зададени со Регулациски план на Град Скопје 2012-2022 за Четврт С3 16				
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16 со одземни параметри од линиските центри	40.45	А(ДОМУВАЊЕ)	5.88	21.13	6	74524	1.27	2293	637	390		НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, пресметани со одземање на сите нумерички показатели од планираните површини и градби во рамки на линиски центри, согласно член 37 од ГУП на Град Скопје 2012-2022				
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, БЛОК С3 16 со вклучени параметри од линиските центри	40.45	А(ДОМУВАЊЕ)	5.88	48.96	6	172671	2.94	5313	1476	904		РЕАЛНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ, ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16				

Со оглед на намалувањето на максималната површина за Домување, од 11,18ха на 5.88ха, следствено се зголемуваат и просечниот процент на изграденост и просечниот коефициент на искористеност.

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

Член 37

Долж примарната сообраќајна мрежа во планската документација од пониско ниво, седозволува 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 надвор од регулациските линии коишто ја дефинираат сообраќајницата, но не преку линијатана пешачкиот дел од сообраќајниот профил.

Односно, не се земени во обсервациони параметрите за градежните парцели кои се во зоната на линискиот центар во длабочина од 25m долж Градска магистрална улица - Булеварот “8-ми Септември”.

Прикажаниот планиран број на жители е пресметан земајќи ја во обсервациони планската одредба за обезбедување на минимум 32,5m² бруто 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).

Инфраструктурни потреби на ниво на четврт

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА ЧЕТВРТ												
		ЕЛЕКТРИЧНА МОЈНОСТ kW	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Оср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Омах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Омах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕР- СКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУ- ВАЊЕ Mw/h/ГОД	
СПОРЕД УПЧ С3 16	ПОТРЕБИ	8,525.34	917.22	10.62	15.92	20.70	14.76	22.18	733.77	2,224.54	5,732.60	ИНФРАСТРУКТУРНО ПОТРЕБИ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, како што се зададени со Регулациски план на Град Скопје 2012-2022 за Четврт С3 16
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, со одземени параметри од линиските центри	ПОТРЕБИ	7,420.81	917.22	10.62	15.92	20.70	0.00	0.00	733.77	2,224.54	5,732.60	ИНФРАСТРУКТУРНО ПОТРЕБИ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, пресметани со одземање на сите нумерички показатели од планираните површини и градби во рамки на линиски центри, согласно член 37 од ГУП на Град Скопје 2012-2022
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16, со вклучени параметри од линиските центри	ПОТРЕБИ	10,440.72	2,125.18	24.60	36.90	47.96	0.00	0.00	1,700.14	2,224.54	13,282.37	РЕАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНО ПОТРЕБИ ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 16

Билансни показатели по блок

БЛОК С3 16.01	намена на површини	површина на парцели	процент
		m2	%
1	Г2-Лесна и незагадувачка индустрија	63864 м2	25.24%
2	Б2 Големи трговски единици	76029 м2	30.04%
3	Е2 комунална супраструктура	555 м2	0.22%
4	Д1 парковско зеленило	65204 м2	25.76%
5	Д2 заштитно зеленило	2059 м2	0.81%
6	сообраќајни површини	45361 м2	17.92%
Вкупно		253072 м2	100.00%

БЛОК С3 16.02	намена на површини	површина на парцели	процент
		m2	%
1	А2 домување во станбени згради	32947 м2	48.17%
3	Б2 Големи трговски единици	11881 м2	17.37%
4	Е2 комунална супраструктура	211 м2	0.31%
5	Д1 парковско зеленило	2594 м2	3.79%
6	сообраќајни површини	20759 м2	30.35%
Вкупно		68392 м2	100.00%

БЛОК СЗ 16.03	намена на површини	површина на парцели	процент
		м2	%
1	А2 домување во станбени згради	17699 м2	35.07%
2	В1 образование и наука	12104 м2	23.98%
3	Д1 парковско зеленило	3940 м2	7.81%
4	Е2 комунална супраструктура	131 м2	0.26%
5	сообраќајни површини	16592 м2	32.88%
Вкупно		50466 м2	100.00%

БЛОК СЗ 16.04	намена на површини	површина на парцели	процент
		м2	%
1	А2 домување во станбени згради	8132 м2	7.98%
2	Б2 Големи трговски единици	5863 м2	5.75%
3	Е2 комунална супраструктура	52560 м2	51.55%
4	Д1 парковско зеленило	3315 м2	3.25%
5	Д2 заштитно зеленило	6604 м2	6.48%
6	сообраќајни површини	25487 м2	25.00%
Вкупно		101960 м2	100.00%

4.1.8. Мерки за заштита

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**-Планска документација 2020-2025 год. е следна:

- *Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18)
- *Закон за животна 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, 192/15,39/16и 99/18);
- *Закон за заштита на природата ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04, бр. 14/06 и бр.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 ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04 и бр.92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13 и 146/15);
- *Закон за управување со отпадот ("Сл.весник на Р.М." бр.68/2004, 107/2007, 102/2008, 143/2008, 124/10 и 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16, 63/16);
- *Закон за заштита од бучава на животна средина ("Сл.весник на Р.М." бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- *Закон за заштита и спасување ("Сл.весник на Р.М." бр.56/04, 19/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 139/15, 71/16, 106/16 и 83/18);

- *Закон за водите ("Сл.весник на Р.М." бр.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 ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99);
- *Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99 и 71/99);
- *Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М/бр. 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 47,389ха, а основен вид на намена е:

- 31 парцели се со намена А2- Домување со станбени згради
- 8 парцели се со намена Б2 Големи трговски единици
- 1 парцела е со намена В1 образование и наука
- 1 парцела е со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија
- 2 парцели се со намена Д1 парковско зеленило
- 15 парцели се со намена Е2-Комунална супраструктура

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 (Сл. в. на РМ бр. 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 контаминираниот 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 (Сл.весник на Р.М. бр.42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 83/18) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на Р.М. бр.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 (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како иучество 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 (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 100/10) и Уредбата за спроведување на мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни маетрии (Службен весник на Република Македонија, бр. 100/10).

4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

На површината на предметниот **Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 16, Општина Ѓорче Петров, Скопје**, предвидени се градежни парцели со следнат намена:

- 31 парцели се со намена А2- Домување со станбени згради
- 8 парцели се со намена Б2 Големи трговски единици
- 1 парцела е со намена В1 образование и наука
- 1 парцела е со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија
- 2 парцели се со намена Д1 парковско зеленило

15 парцели се со намена Е2-Комунална супраструктура

При изработка на 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 противпожарната единица во Скопје би изнесувал од 5 до 10 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 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 (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 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. Согласно 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

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

- најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 3,00m;
- објектите се со кота на венец до 19,50m;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/3$ од површината околу себе, односно руините се целосно во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII° 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 помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

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 агенсии 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 агенсии 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 (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 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

Постојниот пристап до локалитетот е од улицата Бул „Илинден“, планирана со Генералниот урбанистички план на Град Скопје. Во овој Детален урбанистички план има сервисниулицы 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 во реонот на Клиничка центарСкопје 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 противпожарната единица во Скопје 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 за овој плански опфат во реонот на Клиничка центарСкопје 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, можно е настанување на свлекување на земјиштето. Од тие причини, при изработка на проектната документација, задолжително да се изработи елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања, со што ќе може да се предвидат решенија за спречување на свлекувањето 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 8.33%.

Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м. При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот со минимална широчина од 1м, а оптимална широчина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:12)

Во објектите со намена од групите на класи на намени Б и В, задолжително да се предвидат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини закомуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простори и како и просториите за собири. Рампите да се димензионираат според одредбите од член 7бод Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Минималната широчина на рампите треба да биде 1м.

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

Поставувањето на трајна и временна 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, 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.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл.весник на Р.М." бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 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.

ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ“МАКЕДОНИЈА”А.Д. - Скопје,

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 16,

ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ СКОПЈЕ-КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН Датум: 2021

4.2. Графички дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

