

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А. Текстуален дел

ВОВЕД

Изработката на планската документација Детален урбанистички план за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, претставува континуитет на урбаниот развој во рамките на општината. Урбанизирањето односно условите за изградба и уредување на просторот од аспект на потребите за развој на локалитетот во рамките на планскиот опфат, претставува појдовен елемент во методолошкиот пристап при изработка на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје.

Со изработка на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје за период од 2021 до 2026 година ќе се добијат одговори на низа прашања од кои зависи добрата организираност на просторот, односно негово вклопување и активирање во можностите за функционалност, комплементарност, атрактивност, комуникативност и флексибилност како фрагмент од урбаната структура.

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

Изработката на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, има за цел поставување на урбанистички концепт за организација на просторот во границите на планскиот опфат, а во исто време претставува континуитет во развојот на населбата, усогласувајќи го планскиот документ со поставките и параметрите дадени со ГУП на Град Скопје од 2012 год., УПЧ за градска четврт СИ 03 и со одобрената Планска програма за овој план.

Планскиот документ Детален урбанистички план за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје. е изработен согласно:

- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20)
- Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21)

Деталниот урбанистички план за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје се изработува за плански период од 5 (пет) години односно за период од 2021 до 2026 година.

2. Прецизен опис на границата на планскиот опфат според границите на катастарските парцели со кои се совпаѓа, регулациони линии, оски на улици или други експлицитни линеарни симболи на геодетската подлога

Границата на плански опфат на север се совпаѓа со оска на магистрален железнички колосек, на исток со оска на новопланирана сервисна улица „С1“, на југ со оска на собирна улица „Перо Наков“ и на запад со оска на градска магистрална улица - булевар „Киро Глигоров“ (бул. „Војводина“).

Површината во регулационите линии дефинирани со УПЧ за градска четврт СИ 03 изнесува 2,84 ха.

Вкупната површина во границите на планскиот опфат изнесува **3,46 ха.**

Блокот 02, согласно УПЧ за градска четврт СИ 03 (Одлука бр.07-4053/1 од 31.05.2016 год.), граничи со блок 01 од север, со блок 03 од исток.

Од јужната страна, граничи со градска четврт СИ 04, а од западната страна со градска четврт ЦС 11.

3. Стратешки определби што произлегуваат од развојни стратегии, просторни и урбанистички планови од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот зафат и претставуваат обврски за планирање на просторот

- Усогласување на намената на земјиштето и градбите со поставките и насоките во ГУП на Град Скопје од 2012 год., УПЧ за градска четврт СИ 03 и одобрената Планска програма за изработка на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, со плански можности за развој на постојните и изградба на нови градби;

- Дефинирање на единици на градежно земјиште за просторна дистрибуција на планираните намени и дефинирање на плански услови за организација, уредување, изградба, развој и користење на земјиштето и градбите застапени со планираните основни намени;

- Дефинирање на систем на секундарна сообраќајна инфраструктура за опслужување на единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат и поврзување со примарната сообраќајна инфраструктура;

- Дефинирање на системите на секундарна комунална инфраструктура и супраструктура за опслужување на единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат и поврзување со водовите од примарната инфраструктура;

4.Цели на урбанистичкиот план

Доследна примена на актуелната законска и подзаконска регулатива, и развој што ќе овозможи подобар степен на искористеност на градежното земјиште и подобра комунална инфраструктура, како и непречена реализација на планските одредби:

- рационално уредување и користење на просторот кое обезбедува ефикасно зачувување на просторните ресурси, капацитети и природни добра,
- создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните со меѓусебно усогласена и урамнотежена разместеност на човечките дејности и активности во просторот, како и хармоничен развој и заштита на интегралните вредности на просторот,
- надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет и обезбедување на функционалната пристапност и мобилност помеѓу градбите и подрачјата во и помеѓу населените места на сите граѓани, особено на лицата со намалена или отежнета подвижност, децата, постарите и други,
- одржлив просторен развој обезбеден со разумно користење на просторот и заштита на природата, природните добра и животната средина, односно стратегија на одржливост која ќе обезбеди просторен развој што ќе ги превенира и одбегне ризиците од загадување и деградација на околината

5.Образложение на планскиот концепт за просторниот развој со кој се постигаат целите на планот, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби

Планскиот концепт на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје се базира на:

- Анализа на постојната состојба и можностите за развој;
- Имплементација на Планската програма и решавање на зацртаните цели и задачи;
- Усогласување на планскиот концепт со поставките и насоките дадени во ГУП на град Скопје од 2012 год. и УПЧ за градска четврт;
- Рационално и економично искористување на градежното земјиште;
- Доследна примена на законската регулатива.

Планскиот опфат опфаќа земјиште кое во основа е дефинирано како:

- парцелирано градежно земјиште (градежни парцели); и
- земјиште за општа употреба (комунална инфраструктура).

Согласно УПЧ за градска четврт СИ 03 кој е изработен врз основа на ГУП на град Скопје од 2012-2022 година, во планскиот опфат на блок 02 планирани се наменски зони:

- **В** – јавни институции (пиктограм за средно образование)
- **Г2,Г3,Г4** – лесна индустрија, сервиси и стоваришта
- **Е2** – комунална супраструктура

Согласно дефинираните намени и наведените услови од Генералниот урбанистички план за град Скопје, УПЧ за градска четврт СИ 03 како и Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20), во границите на планскиот опфат дефинирани се градежни парцели и јавно земјиште со следните поединечни основни класи намени:

В1.2-средно образование

Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила

Д2.1-разделно зеленило

Е1.6-канализациски

инфраструктури

Е1.8-трансформаторска станица

Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

со следната процентуална застапеност во рамки на планскиот опфат:

	СИ 03.02		В1.2-средно образование	Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила	Д2.1-разделно зеленило	Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
	%	100	45.59%	31.28%	6.85%	28.72%
согласно дуп	ХА	2.84	1.29	0.41	0.19	0.95

Планскиот концепт е поставен врз анализа на можностите за просторен развој и имплементација на параметрите од повисоко ниво.

6.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

Парцелираното градежно земјиште односно градежните парцели се дефинирани така што нивните граници се совпаѓаат со границите на катастарските парцели (освен во деловите каде што согласно важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање нема услови за формирање на градежна парцела). Кон површината за општа употреба извршено е усогласување до совпаѓање со регулационата линија на планираните коридори на сообраќајниците.

Во графичкиот приказ на планската документација, прикажани се (графички и нумерички) следните податоци:

- број на градежна парцела;
- основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите;
- граница и површина на градежна парцела (м²);
- граница и површина во која може да се гради (м²);
- процент на изграденост на земјиштето (%);
- вкупно развиена етажна површина за градење (м²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- дозволена висина на градење (м');
- максимален број на спратови;

Дозволената висина на градење е планирана во однос на тротоарот од планираната улица, односно, заштитниот тротоар на градбите, земен како нулта ката.

Планираната катност на градбите со намена В1.2-средно образование е П+1, а планираната катност на градбите со намена Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила, изнесува П+3.

Заради флексибилност на планската документација, дадена е можност за избор на компатибилни класи на намени на основната класа на намена, со максимално дозволен процент од 40% на учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната.

Сообраќајна инфраструктура

Планираната улична мрежа во планскиот опфат на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје е поставена врз база на планската документација од повисоко ниво (ГУП на град Скопје од 2012 год. и УПЧ), состојбата на терен, изведената комунална супраструктура (постоечки улици, изведена хидротехничка и електро-енергетска инфраструктура) како и актуелната законска и подзаконска регулатива.

Сообраќајната инфраструктура во локалитетот ја сочинуваат следните категории на улици:

ПРИМАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА (согласно ГУП на град Скопје од 2012 год.):

- градски магистрални улици:

“Бул.Киро Глигоров”

С.34-С.35

32м(тротоар 6.5м+коловоз 7м+ зелен појас 5м+ коловоз 7м+тротоар 6.5м)

- собирни улици:

“Перо Наков”

С.35-С.39

25м(тротоар 5.5м+коловоз 14м+тротоар 5.5м)

СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА:

- сервисни улици:

ул.С1

со попречен профил од 11.5м(тротоар 2.25м+ коловоз 7м+ тротоар 2.25м)

ул.С2

со попречен профил од 9м(тротоар 1.5м+ коловоз 6м+ тротоар 1.5м)

- индустриски

улици:

ул.И1

со попречен профил од 11.8 м (тротоар 2.4м+ коловоз 7м+ тротоар 2.4м)

- пристапни

улици:

ул.П1,П2

со попречен профил од 7 м (коловоз 7м)

-пешачки улици со попречен профил од 4м

За постоечкиот железнички магистрален колосек предвиден е заштитен појас од 25м во кој не се предвидува градба.

Стационарен сообраќај

Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат е планирано согласно:

- дефинираната намена на земјиштето; и
- нормативните акти согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20,219/21)

За градежните парцели со дефинирана намена, паркирањето е предвидено да се реши во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно.

Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната

документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

Јавен градски превоз на патници

Во планскиот период се предвидува локалитетот да се опслужува со Јавен автобуски превоз на патници преку системот на градски линии со траси во правец од централното градско подрачје, преку примарната сообраќајна мрежа на улици до локалитетот и обратно.

Доколку, при изработка на Сообраќајно техничка документација за трамвајски систем и пруга во Град Скопје, се јави потреба од користење на јавни површини вон границите на регулационите линии на сообраќајните коридори, а гравитираат со трасата на шинскиот систем, истите да се искористат за позиционирање на точната просторна диспозиција на поедините техничко технолошки елементи на шинскиот подсистем.

Нивелациски план

Како составен дел на деталниот урбанистички план е изработен Нивелациски план на планираните сообраќајници. Нивелацијата на примарната сообраќајна мрежа е во согласност со податоците од Извод од ГУП на град Скопје - Сообраќаен план. Со нивелацискиот план се дефинирани висински коти како и надолжен нагиб на нивелетата.

Хидротехничка инфраструктура

Планираната хидротехничка инфраструктура во ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, е планирана врз основа на следните податоци и подлоги:

- Податоци добиени од ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје за постоечката хидро-техничка инфраструктура во локалитетот;
- Насоките од план од повисоко ниво - ГУП на град Скопје од 2012 год.;
- Сообраќајно и нивелациско решение на планираната сообраќајна мрежа; и
- Актуелните прописи за проектирање на инфраструктурни објекти од овој вид.

1 Водоснабдување

Потребни количини на санитарна вода за водоснабдување

Предвиден број на корисници	N=	300	
Водоснабдителна норма	Q ₀ =	400	л/ден/корисник
Коефициент на дневна нерамномерност	K ₁ =	1,5	
Коефициент на часова нерамномерност	K ₂ =	1,3	
	Q _{ср/ден} =300 x 400	=	120.000,00 л/ден
	Q _{мах/ден}	=	180.000,00 л/ден
	Q _{мах/час}	=	9.750,00 л/час
Секундарни проточни количини			
	q ср/ден	=	1,39 л/сек
	q мах/ден	=	2,08 л/сек
	q мах/час	=	2,71 л/сек
Санитарна вода во индустрија			
Водоснабдителна норма	Q ₀ =	200000	л/ха/ден
	Q _{мах/ден}	=	2,31 л/сек
	Q _{мах/час}	=	3,47 л/час
	F*Q _{мах/ден}	=	1,09 л/сек
	F*Q _{мах/час}	=	1,63 л/сек

Потребни количини за противпожарна вода

$$= 15,00 \text{ л/сек}$$

2 Фекална канализација

Количината на отпадни фекални води од дадениот опфат е

$$q_{\text{отп}} = Q_{\text{ср}}/\text{ден} \times 0.80 = 96,00 \text{ м}^3/\text{ден}$$

Усвоено пресек од $\phi 250$

3 Атмосферска канализација

Интензитет на врнежи

$$q_i = 110,00 \text{ л/сек/ха}$$

коэффициент на истекување за средно населен блок

$$\psi_{\text{sr}} = 0,50 \text{ л/сек/ха}$$

$$q_{\text{атм}} = F \times q_i \times \psi_{\text{sr}}$$

$$q_{\text{атм}} = 2.84 \times 110 \times 0.5 = 156,20 \text{ л/сек/ха}$$

Реализацијата на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје треба да се одвива преку изработка на Основни проекти, за чија изработка ќе бидат дадени основни правци и податоци (хидротехнички услови) од надлежна институција - ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје, планска документација за улична мрежа и конкретни податоци – геодетски снимања (мерења).

Електро-енергетска инфраструктура

Врз база на добиените податоци и параметри за планскиот опфат на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје и врз основа на параметрите пропишани со планска документација од повисоко ниво, пристапено е кон анализа на потребни едновремени снаги.

Со член 109 од Општите и посебните услови за просторен развој од Извод од ГУП на град Скопје од 2012 година, предвидени се коефициенти за дефинирање на потребите за електрична моќност соодветно за секоја намена односно, корисници на просторот.

Намена на земјиште			коефициент согласно ГУП на град Скопје		потреби за електрична моќност (kW)
	300	корисници	1	kW/жител	
В - јавни институции	1.29	ха	193	kW/ха	248.97
ГЗ - сервис	0.41	ха	293	kW/ха	120.13
Д - зеленило и рекреација	0.19	ха	15	kW/ха	2.85
Е - инфраструктура	0.95	ха	15	kW/ха	14.25
ВКУПНО					686.20

Во тој контекст, во рамки на планскиот опфат се планира 1 градежна парцела за трафостаници во кои можат да се постават двојни енергетски трансформатори (600 kW) во зависност од потребите.

Во однос на среднонапонската 10kV и нисконапонската 1kV мрежа се планира да се изведе со

кабловски врски, во коридорите на планираните улици каде што се предвидени траси за електроенергетска мрежа. Деталите и развојот ќе бидат дефинирани во следна фаза, а во соработка со стручна служба на ЕВН Македонија.

Улично осветление

Според планскиот концепт на овој детален урбанистички план се предвидува изградба на нови сообраќајници па согласно со тоа ќе се третира и уличното осветлување. Уличната расвета ќе се реализира со реконструкција и адаптација на постојната мрежа за расвета со замена на столбните места и со поставување на нови расветни тела.

Осветлувањето на сообраќајниците ќе се решава со метал - халогени рефлектори и натриумови светилки поставени на метални столбни места со височина 10м и 4,5м.

Со изработка на основни проекти за осветлување на новопланираните сообраќајни површини, моќноста на новите светлосни тела ќе се дефинира со Основни проекти за расвета.

Телефонска мрежа и пратечки објекти

Според податоците добиени од Македонски Телеком АД за електронски комуникации - Скопје во границата на планскиот опфат има постојни подземни телефонски инсталации и телефонска канализација.

Развојот и димензионирањето на телефонската мрежа во иднина треба да се определи за деловен простор спрема бројот на вработени и површината на просторот. Телекомуникациските коридори за новата инфраструктура се планира да се реализираат во коридорите на сообраќајниците, односно на тротоарите и пристапните улици. Планираните траси се прикажани на графички прилог бр.3 Инфраструктурен план од планската документација и соодветно се означени во легенда.

Бројот и местоположбата на инфраструктурни објекти - собирно распределителни ормани со дефиниран манипулативен простор со димензии 1,0м x 0,5м - ќе бидат дефинирани согласно развојните потреби на мрежата, во коридорот на тротоарот или надвор од коридорот на тротоарот (во зависност од конкретната ситуација и услови на теренот), а во соработка со стручните служби на надлежните институции за електронски комуникации. Бројот на потребните линии ќе биде дефиниран во наредната фаза од планирање и истиот не е лимитирачки.

Гасоводна мрежа и објекти

Според податоците добиени од АД ГА-МА Скопје во непосредна близина на планскиот опфат поминува постоечки гасовод Ø426.

7. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план

7.1 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, чии граници се опишани во Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

При разработка на урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, да се применуваат општите и посебните услови од ГУП на Скопје 2012-2022, како и стандардите и нормативите утврдени со подзаконската регулатива.

Во согласност со член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), може да се изработува Урбанистички проект за разработка и спроведување на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба – Скопје.

7.2 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште која во урбанистичкото планирање претставува најмала површинска единица за планирање на просторот во која се врши деталната агрегација на податоците, урбанистичките параметри и планските одредби од урбанистичкиот план.

Намена на земјиштето е начинот на употреба на земјиштето и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, на површина на земјиштето, под и над површината на земјиштето, што клучно влијае на начинот на уредувањето на земјиштето, изградбата на градбите, како и на просторот потребен за нивното одвивање и функционирање. Градежната парцела е основна и најмала просторна единица на намената на земјиштето.

Класа на намени се формира врз основа на заеднички физички и функционални карактеристики на земјиштето и градбите во кои дејностите и активностите се одвиваат како и врз основа на просторните влијанија од нивното градење и начин на употреба.

Поединечната намена се обележува со тричлена номенклатура: со голема буква од кирилското писмо се обележува групата на класи на намени на којашто и припаѓа класата на намени, потоа со арапски број се обележува класата на намени на која поединечната намена и припаѓа, и со арапски број се обележува поединечната намена.

Во планскиот опфат на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, планирани се следните поединечни намени за градежните парцели:

V1.2-средно образование

G3.1-сервиси за одржување на моторни возила

E1.6-канализациски инфраструктури

E1.8-трансформаторска станица

Непарцелираното градежно земјиште за општа употреба служи за изградба на улици, плоштади, инфраструктури и други видови површини и градби за општа употреба, и во планскиот опфат на ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје, планирани се следните класи на намени и поединечни намени:

D2 – Заштитно и сообраќајно зеленило - D2.1-разделно зеленило

E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

За градежните парцели се дозволени:

комплементарни намени - намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план и означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално

комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена. **компатибилни намени** - се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничен со градежна линија на кој со урбанистички план се утврдуваат услови за градење на градба, и дворно место претставува дел од градежната парцела незафатен со површината за градење и претставува дел од градежното земјиште на парцелата на кој не се гради туку служи за правилно функционирање на градбата согласно нејзината намена.

Градежната линија ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

Помошна градежна линија ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денivelации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

Подземна градежна линија ја означува границата на градењето под котата на теренот кога таа не се совпаѓа со градежната линија, како и градбите што се планираат да се градат целосно под котата на теренот. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) може да се поклопува со границата на градежна парцела. Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

-дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика е дозволено само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

-кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

-кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволени издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

-доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепенa 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 2,25 м,
3. второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м,
6. третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

-процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика изнесува 60%

-дозволените пречекорувања на градежната линија се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, што по правило се градат од монтажни метални конструкции, како што се:

1. надворешни лифтови,
2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
3. канали и оџаци,
4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
5. телекомуникациски антени и инсталации,
6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и дуги елементи и конструкции.

Оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.), односно:

-оградите се поставуваат во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратите и капиите од уличните огради на градежните парцели не смеат да се отвараат вон регулационата линија односно кон надвор.

-дозволено е оградување со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20 м до 2,00 м со можност за изведба на сидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м.

Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која во урбанистички план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење. Процентот на изграденост на земјиштето од став се пресметува како однос помеѓу површината за градење и вкупната површина на градежното земјиште на просторната единица изразен во процент.

Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали.

Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи. За катовите што се вкопани под нивото на приземјето коишто имаат само една страна над теренот се пресметува 50% од површината.

Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија е 15 см, при што височинската разлика со пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон.

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како:

1. вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри, и/или
2. вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и највисоката кота на градбата изразена во должни метри.

Максималната височина на градбата покрај одредувањето во должни метри, може да се дополнува и со бројот на катови или етажи, при што приземното ниво се обележува со голема буква „П“ на која со знак „+“ се додава бројот на катови обележан со арапски број.

За градежните парцели со намена В1.2-средно образование и ГЗ.1-сервиси за одржување на моторни возила, дозволената висина на градење ќе се утврди со Урбанистички проект согласно член 58 став 2 точка 1.

Поткровје или потпокривен спрат што во урбанистички план се планира како изградена површина чијашто намена е еднаква на намената на градбата, не се обележува во урбанистички планови и урбанистички проект посебно – како поткровје, туку како кат што влегува во бројот на вкупно одредените катови на градбата.

При утврдување на бројот на катови на градби што се на терен во наклон, во урбанистички план

треба да се обележат и дозволените катови под котата на приземјето доколку барем со едната страна од градбата се над котата на теренот. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап.

Доколку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, максималната височина се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот.

Најмалата спратна височина со која во урбанистичкиот план се пресметува бројот на спратови, мерено од под до под, за деловна дејност изнесува 3,40 м.

Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид од градбата поставен на градежната линија од страната на лицето на градежната парцела.

Во дозволената височина на слемето која изнесува 4,5м можно е формирање на повеќе типови на покриви од кои најчести се косите, рамните и мансардните покриви.

Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35 степени.

Мансардниот покрив има максимален агол на косина од 60 степени, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Рамните покриви имаат агол на косина до 5% и во дозволената силуета е можно скалесто повлекување од страната на лицето на парцелата и оформување кат на дел од последната плоча на градбата, кој кон дното и страните на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60 степени.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела.

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.

7.3 Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

7.4 Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки.

За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м.

Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.

7.5 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците.

Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

7.6 Со проекти за инфраструктура за сообраќајните коридори на примарната сообраќајна мрежа (градски магистрални и собирни улици), кои ќе се работат врз основа на Генералниот урбанистички план или врз основа на детален урбанистички план ќе се утврдат елементите на уличната мрежа: профилот на сообраќајницата (со број и широчина на сообраќајните ленти, тротоарите, велосипедските патеки и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците.

7.7 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).

7.8 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

7.9 Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%.

7.10 Во согласност со член 11-б од 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), при изработка на проектна документација за градби со јавна намена, задолжително да се проектира паркинг простор за велосипеди во функција на градбата.

7.11 Во согласност со член 51,53,54,61 од Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ, бр.93/12 преч.текст) , органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;

вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;

уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување;

воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување и обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;

во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и при изградба на објекти и инфраструктура.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;

регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи;

изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;

обезбедување на противпожарни пречки;

изградба на објекти за заштита и

изградба на потребната инфраструктура.

7.12 Доколку при реализација на планската документација дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите од 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, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15).

8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со ДУП за градска четврт СИ 03, блок 02, Општина Гази Баба - Скопје.

• Парцелирано градежно земјиште:

Градежна парцела 2.1

• Основна класа на намена на земјиштето и градбите: **В1.2-средно образование**

• Компатибилни класи на намена:

Б6.3 - Повеќенаменски сали за спортови, собири и манифестации

Д1.5 - Урбани ледини, тревнати терени

Д3.1 - Спортски терени на отворено, на трева, за тенис, фудбал и други спортови, без трибини

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната = 40%

Максимален дозволен процент на учество при употреба на единечна компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена = 40%.

• Површина на градежна парцела = 12 947м²

• Површина за градење = 6 474м²

• Вкупно развиена етажна површина за градење = 12.947м²

• Процент на изграденост = 50%

• Коефициент на искористеност = 1.00

• Дозволена висина на градење = со Урбанистички проект

• Максимален број на спратови = П+1

• Дозволена височина на слеме = 4,5м

• Максимална височина на нултата плоча во однос на теренот е еднаква со нивелетата на пристапните тротоари и пешачки површини, максимално може да изнесува 15см, а доколку денивелациите се неизбежни тогаш во условите за градење мора да се поместат мерки и плански одредби што ќе обезбедат средства за непречена пристапност, како што се рампи, платформи, ескалатори и сл.

• Подземната градежна линија се поклопува со границата на градежна парцела

• Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на сопствената градежна парцела

- 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10%

- за компатибилните намени Б6.3 = 1 паркинг место на 8 - 16 гледачи, во зависност од локалниот степен на моторизација

- Колски пристап од ул.И1

• Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%

• Доколку се планира изградба на издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оџаци со височина поголема од 30м, ветерници или др.објекти со височина поголема од 100м, проектната документација да се достави до Агенција за цивилно воздухопловство за добивање на согласност од аспект на безбедност на воздушниот сообраќај

• Во согласност со член 58 став (2) точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), да се изработи Урбанистички проект со кој ќе се дефинираат целосно посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите.

• **Градежна парцела 2.2**

• Основна класа на намена на земјиштето и градбите: **ГЗ.1-сервиси за одржување на моторни возила**

• Компатибилни класи на намена:

Б2.5 - Големи специјализирани продавници, автосалони, салони за мебел и други

Б3.1 - Ресторани

Б4.1 - Деловни згради со канцеларии

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната = 40%

Максимален дозволен процент на учество при употреба на единечна компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена = 40%.

• Површина на градежна парцела = 2 004 м²

• Површина за градење = 1 202 м²

• Вкупно развиена етажна површина за градење = 4 208 м²

• Процент на изграденост = 60%

• Коефициент на искористеност = 2.10

• Дозволена висина на градење = со Урбанистички проект

• Максимален број на спратови = П+3

• Дозволена височина на слеме = 4,5 м

• Максимална височина на нултата плоча во однос на теренот е еднаква со нивелетата на пристапните тротоари и пешачки површини, максимално може да изнесува 15 см, а доколку денивелациите се неизбежни тогаш во условите за градење мора да се поместат мерки и плански одредби што ќе обезбедат средства за непречена пристапност, како што се рампи, платформи, ескалатори и сл.

• Подземната градежна линија се поклопува со границата на градежна парцела

• Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, потребниот број да се утврди во процесот на спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес

- за компатибилните намени 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина

- Колски пристап од ул. П2

• Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18, Сл. весник на РСМ бр. 42/20), процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%

• Доколку се планира изградба на издвоени антенски столбови со височина поголема од 15 м, оџаци со височина поголема од 30 м, ветерници или др. објекти со височина поголема од 100 м, проектната документација да се достави до Агенција за цивилно воздухопловство за добивање на согласност од аспект на безбедност на воздушниот сообраќај

• Во согласност со член 58 став (2) точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), да се изработи Урбанистички проект со кој ќе се дефинираат целосно посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите.

• **Градежна парцела 2.3**

• Основна класа на намена на земјиштето и градбите: **ГЗ.1-сервиси за одржување на моторни возила**

• Компатибилни класи на намена:

Б2.5 - Големи специјализирани продавници, автосалони, салони за мебел и други

Б3.1 - Ресторани

Б4.1 - Деловни згради со канцеларии

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната = 40%

Максимален дозволен процент на учество при употреба на единечна компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена = 40%.

• Површина на градежна парцела = 2 050м²

• Површина за градење = 1 230м²

• Вкупно развиена етажна површина за градење = 4 305м²

• Процент на изграденост = 60%

• Коефициент на искористеност = 2.10

• Дозволена висина на градење = со Урбанистички проект

• Максимален број на спратови = П+3

• Дозволена височина на слеме = 4,5м

• Максимална височина на нултата плоча во однос на теренот е еднаква со нивелетата на пристапните тротоари и пешачки површини, максимално може да изнесува 15см, а доколку денивелациите се неизбежни тогаш во условите за градење мора да се поместат мерки и плански одредби што ќе обезбедат средства за непречена пристапност, како што се рампи, платформи, ескалатори и сл.

• Подземната градежна линија се поклопува со границата на градежна парцела

• Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, потребниот број да се утврди во процесот на спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес

- за компатибилните намени 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина

- Колски пристап од ул. С1

• Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%

• Доколку се планира изградба на издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оџаци со височина поголема од 30м, ветерници или др.објекти со височина поголема од 100м, проектната документација да се достави до Агенција за цивилно воздухопловство за добивање на согласност од аспект на безбедност на воздушниот сообраќај

• Во согласност со член 58 став (2) точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), да се изработи Урбанистички проект со кој ќе се дефинираат целосно посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите.

• **Градежна парцела 2.4**

- Основна класа на намена на земјиштето и градбите: **Е1.6-канализациски инфраструктури**
- Компатибилни класи на намена: не
- Површина на градежна парцела = 1 275м²
- Површина за градење = 150м²
- Вкупно развиена етажна површина за градење = 150м²
- Процент на изграденост = 12%
- Коефициент на искористеност = 0.12
- Дозволена висина на градење = 4.00м
- Максимален број на спратови = П
- Не се потребни паркинг места
- Колски пристап од ул. П1
- Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%

• **Градежна парцела 2.5**

- Основна класа на намена на земјиштето и градбите: **Е1.8-трансформаторска станица**
- Компатибилни класи на намена: не
- Површина на градежна парцела = 24м²
- Површина за градење = 12м²
- Вкупно развиена етажна површина за градење = 12м²
- Процент на изграденост = 50%
- Коефициент на искористеност = 0.50
- Дозволена висина на градење = 3.00м
- Максимален број на спратови = П
- Не се потребни паркинг места
- Колски пристап од ул. С1
- Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%

9. Мерки

Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина

Во доменот на заштитата на животната средина основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на животната средина се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку примена на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени, но мора да бидат земени во предвид.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се уреди и одржува заштитното и парковското зеленило, како и зеленилото во рамки на единиците на градежното земјиште, што значи подобрување на микроклиматските влијанија во локалитетот.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни современи техничко-технолошки мерки секаде каде што е потребно;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантните воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај или во коридорите на сообраќајниците;
- подобрување на состојбата на зелените површини во рамките на градежните парцели и планскиот опфат и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленилото во локалитетот со зелените простори надвор од планскиот опфат.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Законот за водите (Сл.Весник на РМ бр.4/98, 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16). Со цел остварување на поставката за нивно планско и рационално користење, се предлагаат низа мерки за следење и заштита на нивниот квалитет, меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на сепаратни системи за фекални и атмосферски отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет, неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот, пречистување и друго.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди контрола на употребата на материјали, суровини, хемиски заштитни средства и други продукти што ќе се користат во прометот и функционирањето на содржините во планскиот опфат.

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15); Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.Весник на РМ бр.1/09 и 38/13).

На локалитетот се планира зона за домување со сите придружни содржини неопходни за негово функционирање кои не претставуваат потенцијални извори на бучава.

При изградбата на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники на градење, кои ќе придонесат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволените рамки.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сервисните и станбените сообраќајници треба да се решава со насади од растителни видови (вегетација во функција на заштитни зелени бариери) во рамките на дворните места (градежните парцели), особено во парцелите кои со лицето се на потегот покрај коридорот на булеварот, формирање на поврзани зелени коридори и континуитет вон границата на планскиот опфат, доколку постојат услови за тоа.

Мерки за заштита и спасување од природни непогоди

Според податоците за сеизмичност на овој локалитет според Меркалиевата скала можни се земјотреси со јачина до 9⁰ степени, што наложува задолжителна примена на нормативно - правна регулатива за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита.

Дефинирање на сеизмичкиот hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежните конструкции односно избор и примена на материјали за нивна изградба.

За да се избегне сеизмичкиот hazard, потребно е сите видови на објекти да се градат асеизмички според пропишани постапки, услови и барања за обезбедување на параметрите и критериумите за физичка градба.

Мерки за справување со климатските промени, мерки за справување со отпад

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 9/11, 51/11, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предтретман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален **отпад**.

Заради тоа е потребно планско согледување и определување на соодветна локација за депонија како и нејзино организирање и уредување за современ транспорт, третман и уништување на отпадот.

Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

При спроведување на урбанистичките планови задолжително се предвидува превладување и отстранување на сите постојни денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба на тротоарите, пешачките улици, пешачките патеки, плоштадите, плоштатките и сите други видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Во процесот на спроведување на урбанистички планови не може да се поставува масивна урбана опрема, сезонска угостителска опрема, какви било прегради, конструкции, платформи, надградени денивелирани подови, скали, конструкции за наткриени тераси од угостителски намени, паркинг места или други опреми, инсталации, предмети или градби што ќе претставуваат архитектонски и урбани бариери за движење на лицата со инвалидност и намалена подвижност, и што ќе го стеснуваат пропишаниот слободен профил за движење на тротоарот.

Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови каде што теренот е во наклон треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со пожелен подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи со подолжен наклон најмногу до 8,33% или во однос 1:12.

Најголем попречен наклон на тротоарите и другите пешачи патеки што е нормален на смерот на движењето и оската на патеката изнесува 2%.

При спроведувањето на урбанистичките планови треба да се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Рампите за совладување на висинската разлика помеѓу тротоарот и коловозот по правило се изведуваат со специјални закосени елементи од рабниците кои се изведуваат без вертикална денивелација до нивото на коловозот и во широчина на целиот пешачки премин.

Најголемиот наклон на рампата е 8,33% или во однос 1:12, а доколку е тоа технички неизведливо по исклучок наклонот може да е најмногу до 10% или во однос 1:10.

Делови од градбите што се непосредно долж тротоарите и пешачките патеки, како што се надстреи, конзоли, инсталации, опрема и слично, како и елементите од урбаната опрема и долните делови од крошната на дрвјата мораат да бидат издигнати најмалку 2,50 м во однос на котата на пешачката површина, колку што изнесува висината на пешачкиот просторен модул.

Сообраќајната инфраструктура во локалитетот да не биде попречена со рушевини заради несметан пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, итн;

Мерки за заштита од разурнувања, природни непогоди и технолошки хаварији

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

При планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- Пристап со возило во градежната парцела;
- Сообраќајните површини да се изведени согласно пропишаните стандарди и нормативи со што се обезбедува движење и дејствување на противпожарно возило;
- Во случај на пожар планскиот опфат ќе го опслужува противпожарна единица од Општина;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост.

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање и во понатамошната разработка, треба да се води сметка за следните мерки:

- Градежната линија на планираните површини за градење да е соодветно оддалечена од границата на градежната парцела односно од регулационата линија;
- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварији;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.

Мерки за заштита на недвижното културно наследство, мерки за озеленување на населбите и животната средина и други плански одредби

Вградувањето на соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство се врши согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ, бр.20/04,115/07,18/11,148/11,23/13,137/13,164/13,38/14,44/14,199/14,104/15,154/15,192/15 и 39/16).

Според доставените податоци од Министерството за култура на РМ - Управа за заштита на културното наследство, не постои регистрирано културно наследство ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планската документација дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство.

Мерки за остварување на целите на генералниот урбанистички план

Генералниот урбанистички план е основа со која се регулира просторниот развој, организација и уредувањето на просторот во градот. Изградбата на нови објекти, како и изградбата на сообраќајници и комунална инфраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.

Б. Нумерички дел

1.Нумерички показатели

СИ 03.02										
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ										
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	
2.1	В1.2-средно образование	Б6.3,Д1.5,Д3.1 макс.вкупен збир 40%	П+1	со Урбанистички проект	12,947	6,474	12,947	1.00	50%	
2.2	Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила	Б2.5,Б3.1,Б4.1 макс.вкупен збир 40%	П+3	со Урбанистички проект	2,004	1,202	4,208	2.10	60%	
2.3	Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила	Б2.5,Б3.1,Б4.1 макс.вкупен збир 40%	П+3	со Урбанистички проект	2,050	1,230	4,305	2.10	60%	
2.4	Е1.6-канализациски инфраструктури	/	П	4.00	1,275	150	150	0.12	12%	
2.5	Е1.8-трансформаторска станица	/	П	3.00	24	12	12	0.50	50%	
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОК										
ОПФАТ БЛОК м2					34,574		ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
							9,068	21,622	0.63	26%

	м2
ОПФАТ БЛОК м2	34,574
НЕПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА	16,274
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА	18,300
	м2
ОПФАТ БЛОК м2	34,574
Д2.1-разделно зеленило	1,946
ПРОЦЕНТ НА ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ НА БЛОК	5.63%

Детален урбанистички план за градска четврт СИ 03, блок 02
Општина Гази Баба – Скопје

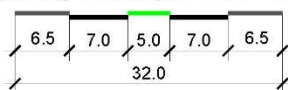
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО БЛОК

		СИ 03.02	В1.2-средно образование	Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила	Д2.1-разделно зеленило	Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
согласно дуп	%	100	45.59%	31.28%	6.85%	28.72%
	ХА	2.84	1.29	0.41	0.19	0.95

димензии на попречните профили на сообраќајната инфраструктура и другите коридори за јавна употреба

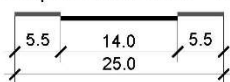
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

бул. Киро Глигоров С.34 - С.35

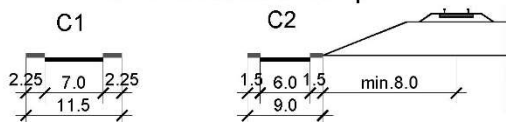


СОБИРНИ УЛИЦИ

ул. Перо Наков С.35 - D.39

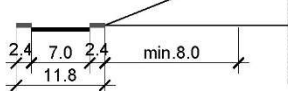


СЕРВИСНИ УЛИЦИ



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

И1



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

П1, П2



ПЕШАЧКА УЛИЦА



Детален урбанистички план за градска четврт СИ 03, блок 02
Општина Гази Баба – Скопје

2.Билансни показатели

СПОРЕДБЕНА АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИ 03.02	А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ	Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА	Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Е – ИНФРАСТРУКТУРИ	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМИШТЕ
----------	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---	--------------------	---------------------

согласно ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	%	100	0.00%	0.00%	41.33%	1.45%	0.00%	27.17%	30.06%
	ХА	3.46	0.00	0.00	1.43	0.05	0.00	0.94	1.04

согласно ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	%	100	0.00%	0.00%	37.42%	11.71%	5.62%	45.25%	0.00%
	ХА	3.46	0.00	0.00	1.29	0.41	0.19	1.57	0.00

СПОРЕДБЕНИ ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

согласно Извод од УПЧ	СИ 03.02	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ СТОВАРИШТА, ПРОСТОРИ, УЛИЦИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА
ХА	2.84	0.00	0.00	1.40	1.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36	0.00	0.00	0.00

согласно ДУП	%	100	0.00%	0.00%	45.59%	14.26%	0.00%	0.00%	6.85%	0.00%	0.00%	0.00%	4.58%	0.00%	28.72%	0.00%
	ХА	2.84	0.00	0.00	1.29	0.41	0.00	0.00	0.19	0.00	0.00	0.00	0.13	0.00	0.82	0.00

Детален урбанистички план за градска четврт СИ 03, блок 02
Општина Гази Баба – Скопје

СПОРЕДБЕНИ ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ – НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНА

СИ 03.02	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ СЕМЕЈСТВА	МАКС. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)								
согласно Извод од УПЧ	2.84	0.00	0.00	5	0	0.00	300	0	0

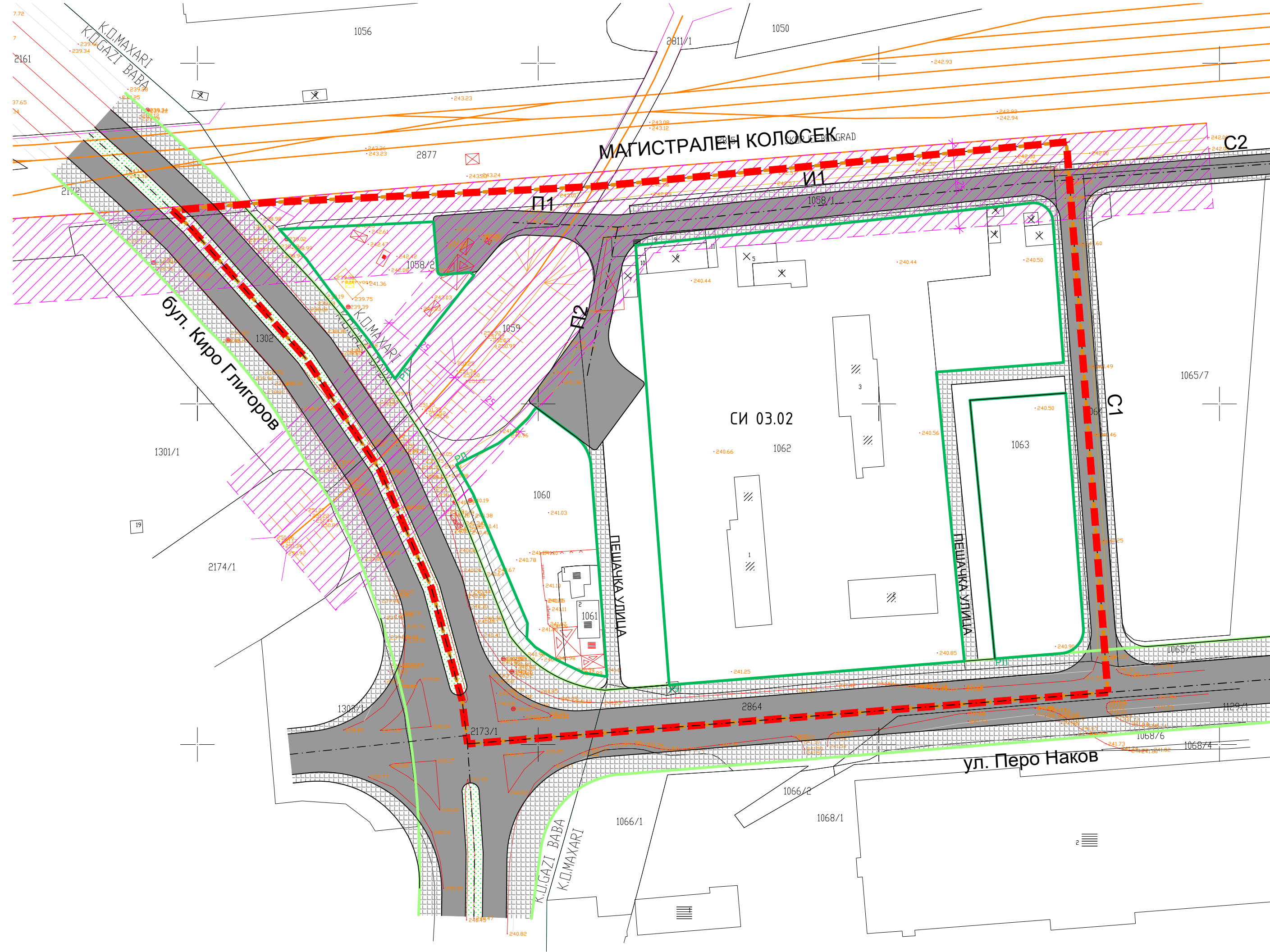
СИ 03.02	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ СЕМЕЈСТВА	МАКС. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)								
согласно ДУП	Вкупно: 2.84	0.00	0%	0	0	0.00	300	0	0

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ

СИ 03.02	ЕЛЕКТРИЧНА МОКНОСТ kW	Q _{ср/ден} ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Q _{ср/ДЕН} ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Q _{мак/ДЕН} ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Q _{мак/ЧАС} ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
согласно Извод од УПЧ	ПОТРЕБИ 592.04	120.00	1.39	2.08	2.71	2.49	3.75	96.00	156.20	0.00
согласно ДУП	ПОТРЕБИ 686.20	120.00	1.39	2.09	2.71	1.09	1.63	96.00	156.20	0.00

ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФАКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА

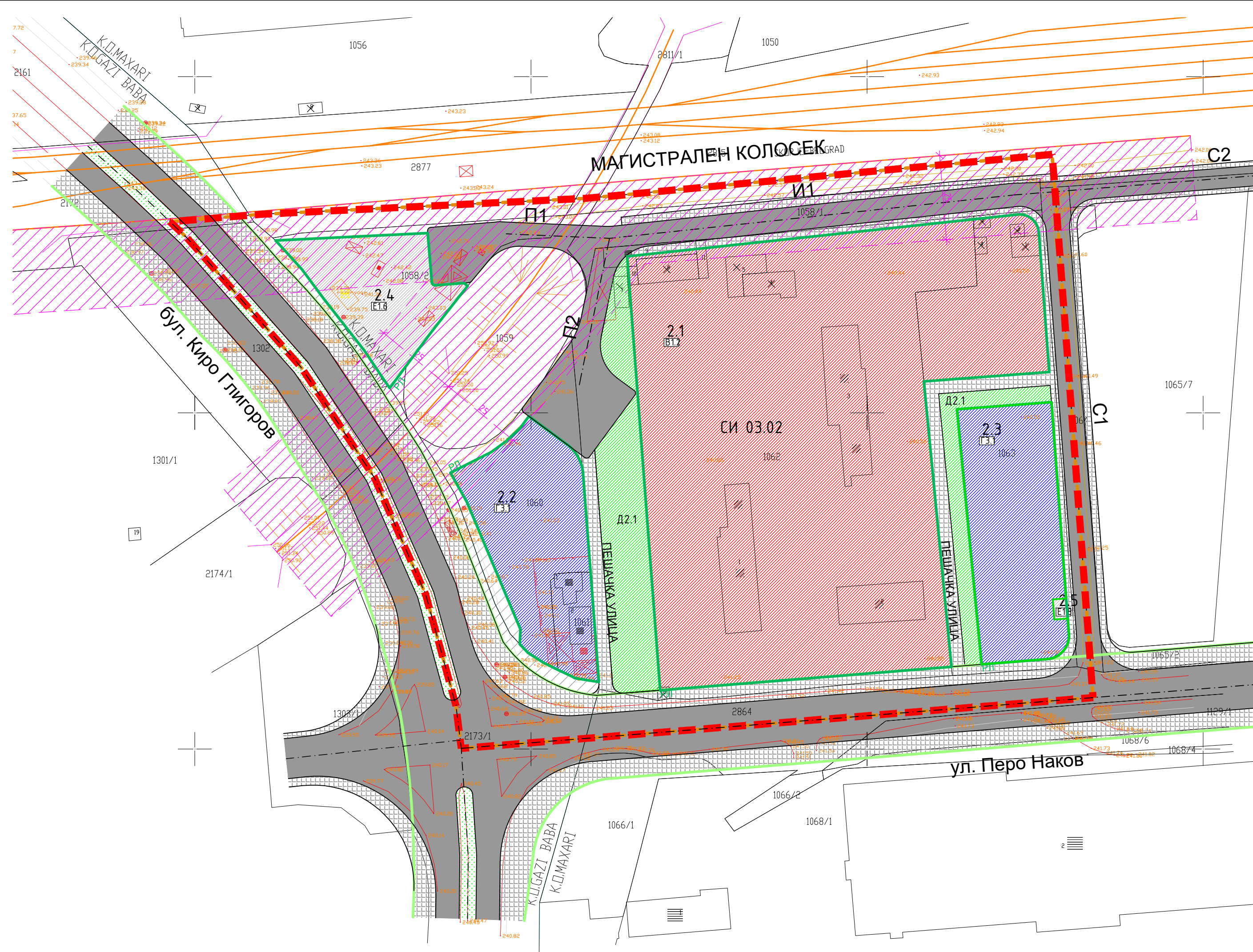
0.00 СЕМ/ХА



СИ 03.02	м2
ОПФАТ БЛОК м2	34,574
НЕПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА	16,274
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА	18,300

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	СИ 03.02	ОЗНАКА НА БЛОК	
			ГРАНИЦА НА БЛОК	
			КОЛОВОЗ	
			ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА	
			ЗЕЛЕНИЛО ВО РЕГУЛАЦИОНЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА	
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА-МАГИСТРАЛЕН КОЛОСЕК	
			ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ	
	РЧЖ НА ВЕТРОВИ			
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а	
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 ДОБРИЦА НАСЕВИЌ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443		САШКО ИВАНОВ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА		АНДРИЈАН ИВАНОВ	
ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН			
ТЕХ. БРОЈ	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022	ЛИСТ 2



СИ 03.02	
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА M2
2.1	12,947
2.2	2,004
2.3	2,050
2.4	1,275
2.5	24

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР 1 : 1000

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		СИ 03.02 ОЗНАКА НА БЛОК ГРАНИЦА НА БЛОК
2.1, 2.2, 2.3,...	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		КОЛОВОЗ
			ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА
			ЗЕЛЕНИЛО ВО РЕГУЛАЦИОНЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА-МАГИСТРАЛЕН КОЛОСЕК
			ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ

	В1.2 СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ	РЧЖА НА ВЕТРОВИ
	Г3.1 СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА	
	Д2.1 РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО	
	Е1.6 КАНАЛИЗАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Е1.8 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10(20)kV	

ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023 WWW.IVANOVENG.COM.MK	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а.
-------------	--	--------------------------------

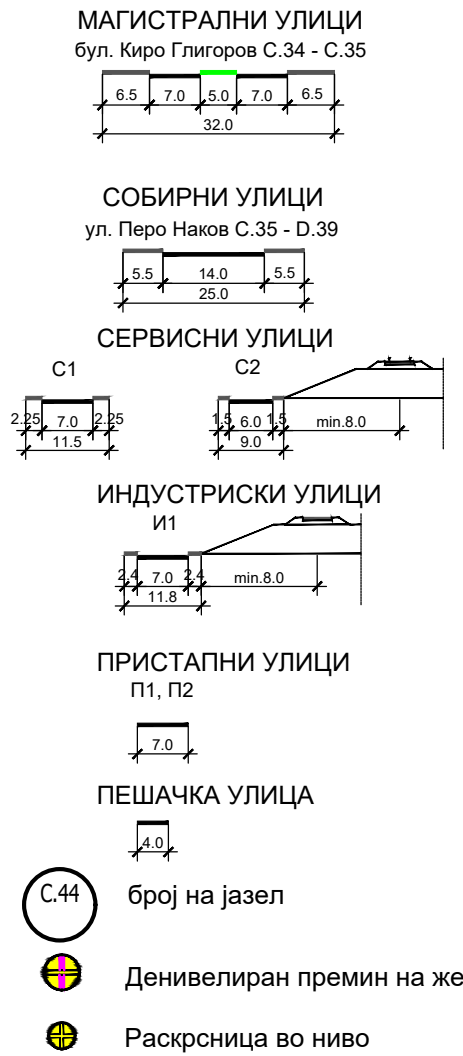
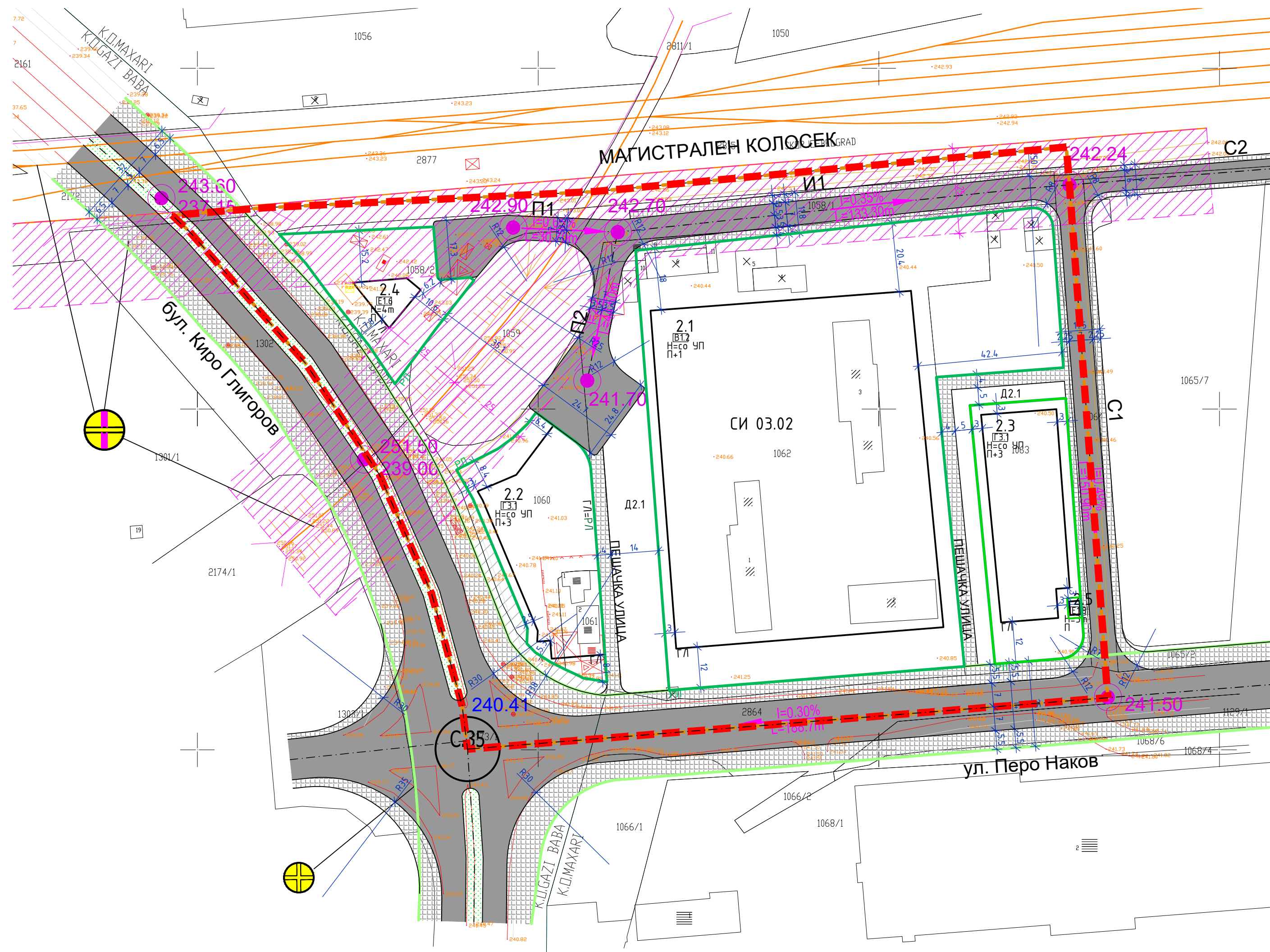
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ	
-----------	---------------------------	--

ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 ДОБРИЦА НАСЕВИК д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443	САШКО ИВАНОВ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095
-------------------	---	---------------------------------------

СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА	АНДРИЈАН ИВАНОВ
-------------	--------------------------------------	-----------------

ПРИЛОГ	ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА		
--------	---------------------	--	--

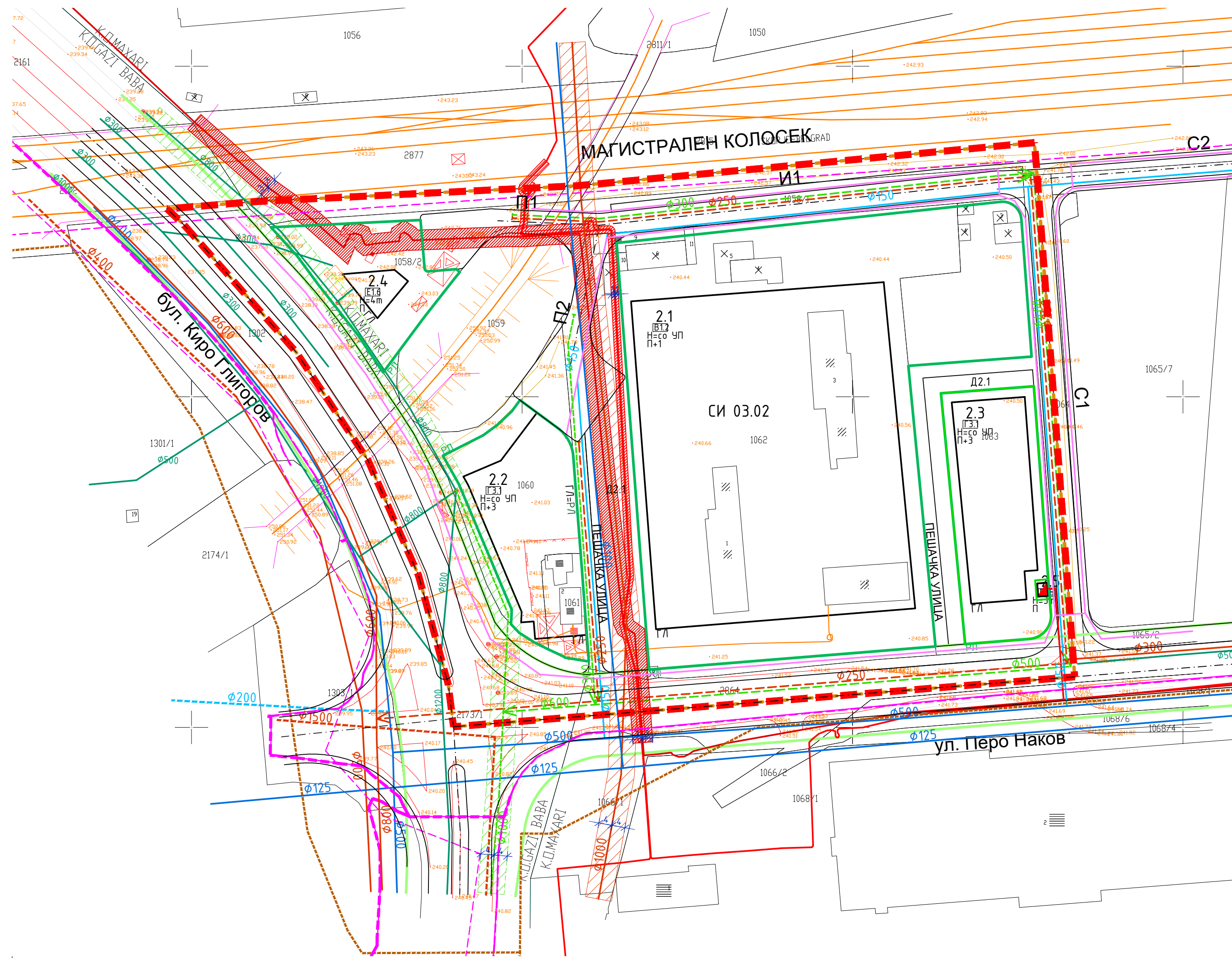
ТЕХ. БРОЈ	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022	ЛИСТ	3
-----------	---------------	-------	---------	------	---



- број на јазел
- Денивелиран премин на железница
- Раскрсница во ниво

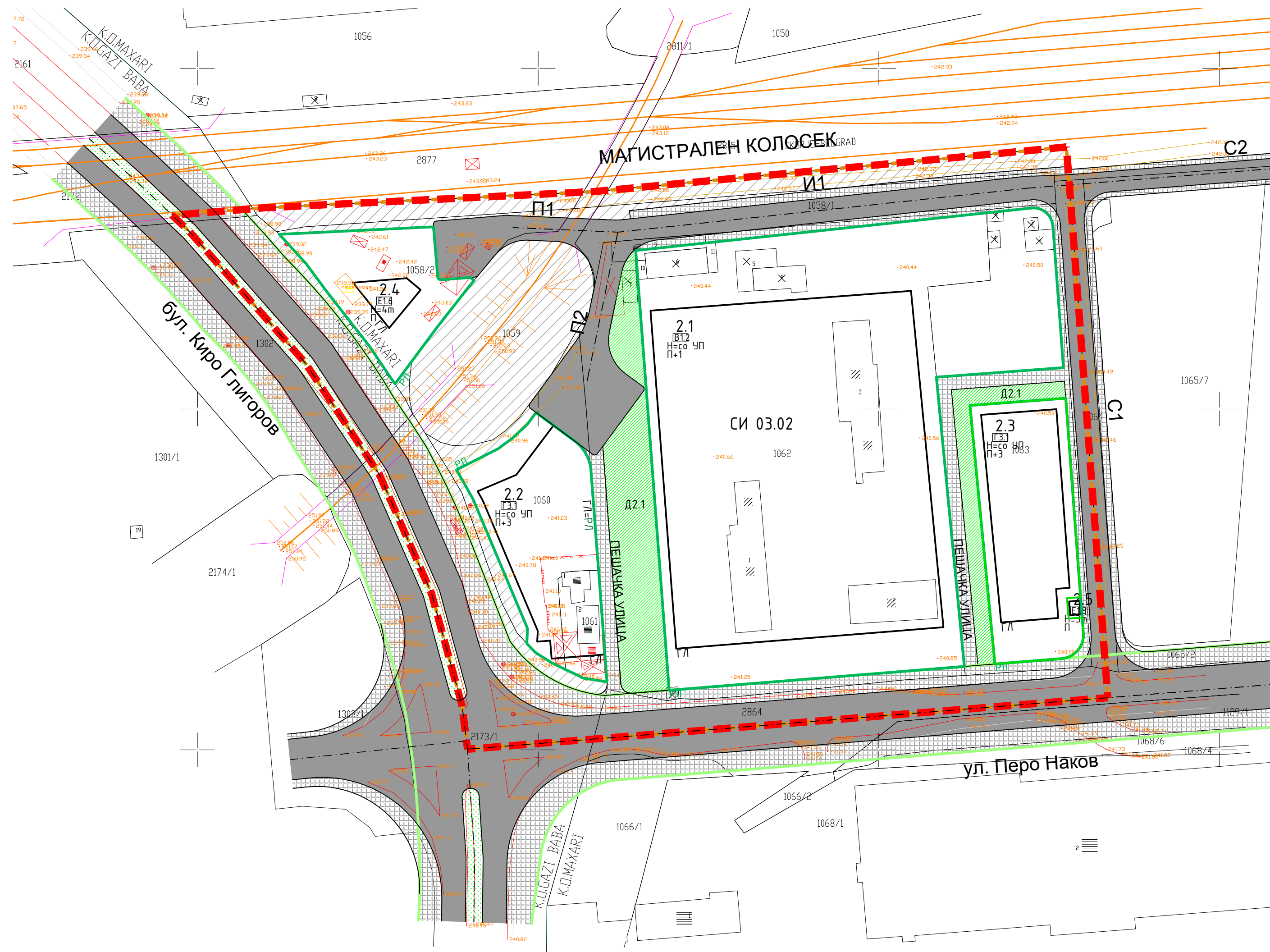
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР
			1 : 1000
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		СИ 03.02 ОЗНАКА НА БЛОК ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПЛАНИРАНА КОТА НА НИВЕЛАЦИЈА ПЛАНИРАН ПАД НА УЛИЦА
2.1, 2.2, 2.3... П+1 Н=	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА МАКС.БРОЈ НА СПРАТОВИ ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ		КОЛОВОЗ
			ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА
			ЗЕЛЕНИЛО ВО РЕГУЛАЦИОНЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА-МАГИСТРАЛЕН КОЛОСЕК
			ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
V.1.2	СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ		
G.3.1	СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА		
D.2.1	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО		
E.1.6	КАНАЛИЗАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА	РЧЖА НА ВЕТРОВИ	
E.1.8	ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10(20)kV		
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023 WWW.IVANOVENG.COM.MK	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.иа
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.иа ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 ДОБРИЦА НАСЕВИК д.иа ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443	САШКО ИВАНОВ д.иа ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА	АНДРИЈАН ИВАНОВ	
ПРИЛОГ	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022
			ЛИСТ 5



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

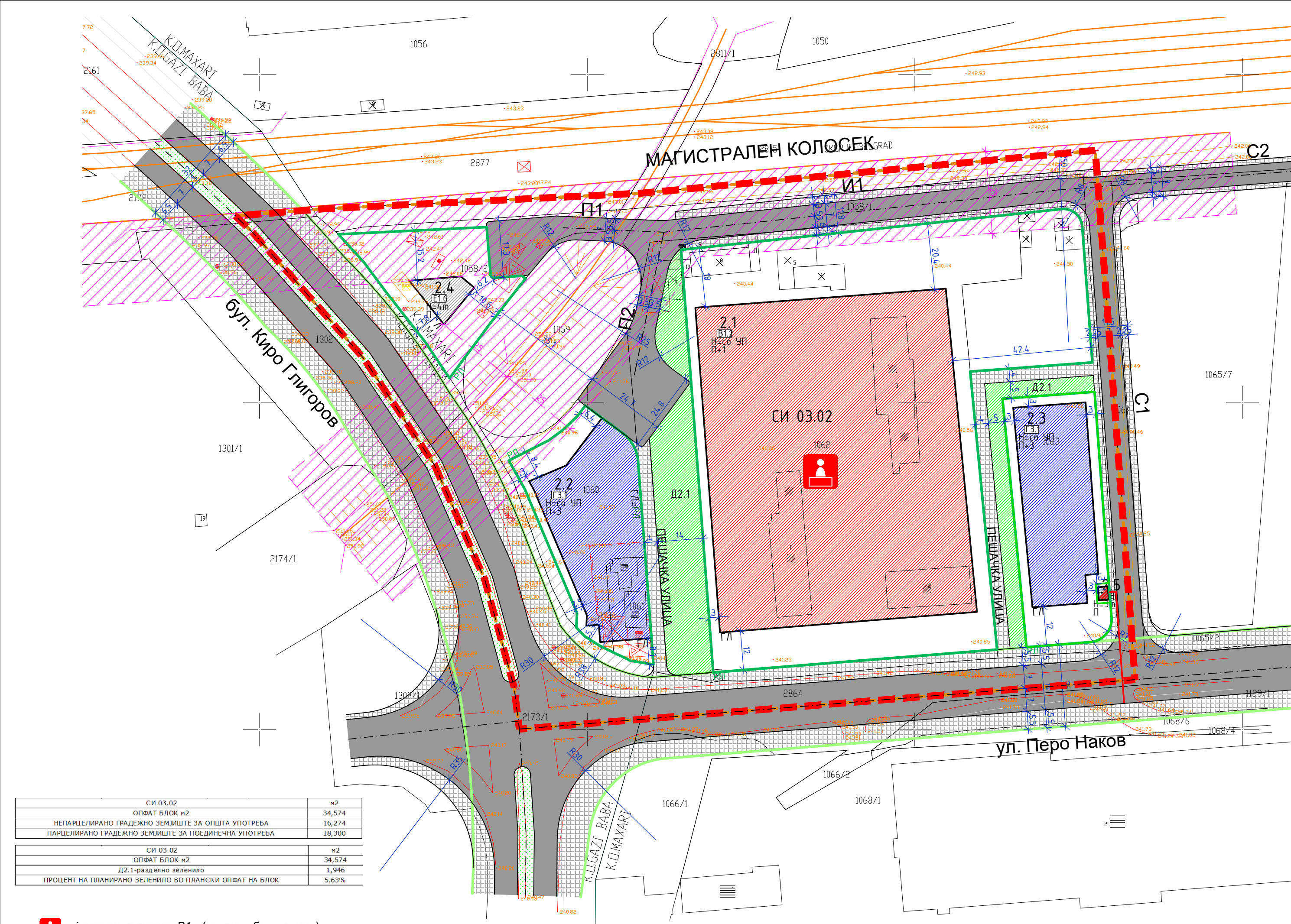
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
<p>■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ</p> <p>РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</p> <p>ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА</p> <p>2.1, 2.2, 2.3... П+1 Н=</p>	<p>СИ 03.02</p> <p>ОЗНАКА НА БЛОК</p> <p>ГРАНИЦА НА БЛОК</p>	<p>РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП</p> <p>ОЗНАКА НА БЛОК</p> <p>ГРАНИЦА НА БЛОК</p> <p>КОЛОВОЗ</p> <p>ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА</p>	<p>ВОДОВОД: ПОСТЕЧКА МРЕЖА</p> <p>ВОДОВОД: ПЛАНИРАНА МРЕЖА</p> <p>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПОСТЕЧКА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)</p> <p>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА</p> <p>АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПОСТЕЧКА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)</p> <p>АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)</p> <p>35кV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ: (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 3м ОД СЕКОЈА СТРАНА)</p> <p>10(20)кV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ: (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1м ОД СЕКОЈА СТРАНА)</p> <p>0.4кV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ : ПОСТЕЧКА МРЕЖА</p> <p>10(20)кV ПЛАНИРАНА ТС</p>	
<p>В1.2</p> <p>СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ</p>	<p>Г3.1</p> <p>СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА</p>	<p>КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ: ПОСТЕЧКА МРЕЖА</p> <p>ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ: ПЛАНИРАНА МРЕЖА</p> <p>ГАСОВОД: ПОСТЕЧКА МРЕЖА</p>		
<p>Д2.1</p> <p>РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО</p>	<p>Е1.6</p> <p>КАНАЛИЗАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА</p>	<p>РУЧА НА ВЕТРОВИ</p>		
<p>Е1.8</p> <p>ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10(20)кV</p>				
<p>ИЗРАБОТУВАЧ</p>	<p>ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ</p> <p>БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА</p> <p>ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023</p>	<p>УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а.</p>		
<p>НАРАЧАТЕЛ</p>	<p>ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ</p>			
<p>ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ</p>	<p>НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094</p> <p>ДОБРИЦА НАСЕВИК д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443</p>	<p>САШКО ИВАНОВ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095</p>		
<p>СОРАБОТНИЦИ</p>	<p>СТЕФАНИЈА ИВАНОВ</p> <p>ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА</p>	<p>АНДРИЈАН ИВАНОВ</p>		
<p>ПРИЛОГ</p>	<p>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН</p>			
<p>ТЕХ. БРОЈ</p>	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022	ЛИСТ 6



СИ 03.02	м2
ОПФАТ БЛОК м2	34,574
Д2.1-разделно зеленило	1,946
ПРОЦЕНТ НА ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ НА БЛОК	5.63%

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	СИ 03.02	ОЗНАКА НА БЛОК	
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ГРАНИЦА НА БЛОК	
2.1, 2.2, 2.3... П+1 Н=	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА МАКС.БРОЈ НА СПРАТОВИ ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ		КОЛОВОЗ	
			ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА	
			ЗЕЛЕНИЛО ВО РЕГУЛАЦИОНЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА	
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА-МАГИСТРАЛЕН КОЛОСЕК	
			ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ	
V.1.2	СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ			
G.3.1	СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА			
D.2.1	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО			
E.1.6	КАНАЛИЗАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА	РЧЖА НА ВЕТРОВИ		
E.1.8	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10(20)kV			
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а.	
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 ДОБРИЦА НАСЕВИК д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443		САШКО ИВАНОВ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА		АНДРИЈАН ИВАНОВ	
ПРИЛОГ	ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО			
ТЕХ. БРОЈ	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022	ЛИСТ 7



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ									
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАКТИВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ М1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА М2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ М2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ М2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПРАВЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ %
2.1	B1.2-средно образование	B6.3,Д1.5,Д3.1 макс.вкупен збир 40%	П+1	со Урбанистички проект	12,947	6,474	12,947	1.00	50%
2.2	Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила	B2.5,Б3.1,Б4.1 макс.вкупен збир 40%	П+3	со Урбанистички проект	2,004	1,202	4,208	2.10	60%
2.3	Г3.1-сервиси за одржување на моторни возила	B2.5,Б3.1,Б4.1 макс.вкупен збир 40%	П+3	со Урбанистички проект	2,050	1,230	4,305	2.10	60%
2.4	E1.6-канализациска инфраструктура	/	П		4.00	1,275	150	0.12	12%
2.5	E1.8-трансформаторска станица	/	П		3.00	24	12	0.50	50%

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА БЛОК					
ОПФАТ БЛОК н2	34,574	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ М2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ М2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПРАВЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ %
		9,068	21,622	0.63	26%

СПОРЕДЕНИ ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
СИ 03.02	А (ОПФАТ)	Б (КОМПАКТИВНИ И ДИСПЕРСНИ НАМЕНИ)	В (УРБАНИСТИЧКИ)	Г3.1, Г3.2 (РЕОЛА ИДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОПАНСТВО)	Г3.3 (ПЕШАЧКА УЛИЦА, ПЕШАЧКА УЛИЦА ИЛИ ПЕШАЧКА УЛИЦА ИЛИ ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д1 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д2 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д3 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д4 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д5 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д6 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д7 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д8 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)	Д9 (ПЕШАЧКА УЛИЦА)
согласно Извод од УПЧ	%	100.00	0.00%	0.00%	49.90%	38.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	ХА	2.84	0.00	0.00	1.40	1.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
согласно ДУП	%	100	0.00%	0.00%	45.59%	34.26%	0.00%	0.00%	6.85%	0.00%	0.00%	0.00%	4.38%	0.00%
	ХА	2.84	0.00	0.00	1.29	0.41	0.00	0.00	0.19	0.00	0.00	0.13	0.00	0.82

СПОРЕДЕНИ ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ														
СИ 03.02	МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОЗВОЛУВАЊЕ КА	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р1	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р2	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р3	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р4	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р5	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р6	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р7	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р8	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р9	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р10	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р11	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р12	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ ЗА ДОЗВОЛУВАЊЕ Р13
согласно Извод од УПЧ	2.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
согласно ДУП	2.84	0.00	0%	0	0	0	0.00	300	0	0	0	0	0	0

СПОРЕДЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ														
СИ 03.02	ЕЛЕКТРИЧНА МОЃНОСТ КВ	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН	ОТРЕПНА ВОДА ЗА ПИЊЕ М3/ДЕН
согласно Извод од УПЧ	ПОТРЕБИ	592.04	120.00	1.39	2.08	2.71	2.49	3.75	96.00	156.30	0.00	0.00	0.00	0.00
согласно ДУП	ПОТРЕБИ	686.20	120.00	1.39	2.08	2.71	1.09	1.63	96.00	156.30	0.00	0.00	0.00	0.00

СИ 03.02	
ОПФАТ БЛОК н2	34,574
НЕПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА	16,274
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА	18,300
СИ 03.02	
ОПФАТ БЛОК н2	34,574
Д2.1-разделно зеленило	1,946
ПРОЦЕНТ НА ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ НА БЛОК	5.63%

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР 1 : 1000

Г	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОЗНАКА НА БЛОК
ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	ГРАНИЦА НА БЛОК
2.1, 2.2, 2.3, ...	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КОЛОВОЗ
П+1	МАКС.БРОЈ НА СПРАТОВИ	ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА
Н-	ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ	ЗЕЛЕНИЛО ВО РЕГУЛАЦИОНЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА
		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА-МАГИСТРАЛЕН КОЛОСЕК
		ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ

B1.2	СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ	
Г3.1	СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА	
Д2.1	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО	
E1.6	КАНАЛИЗАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
E1.8	ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10(20)kV	

ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р
-------------	--	-----------------------------

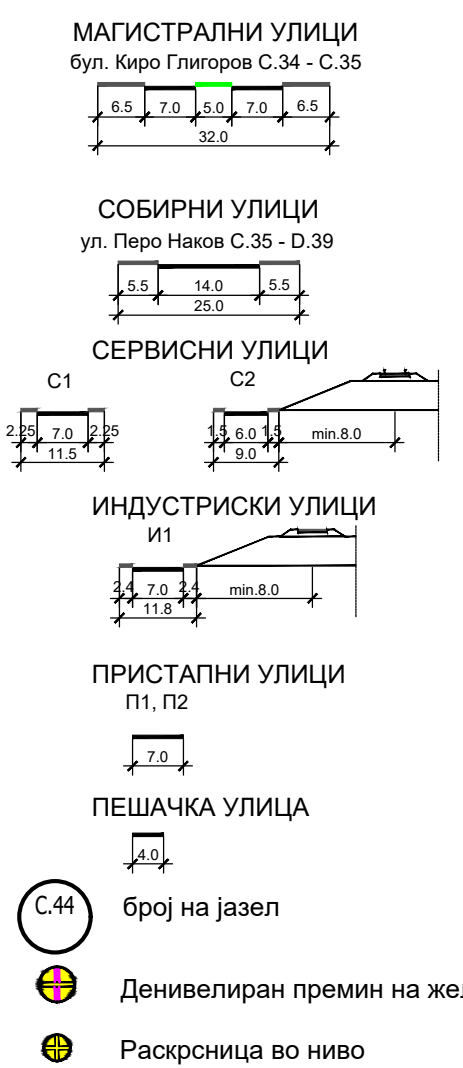
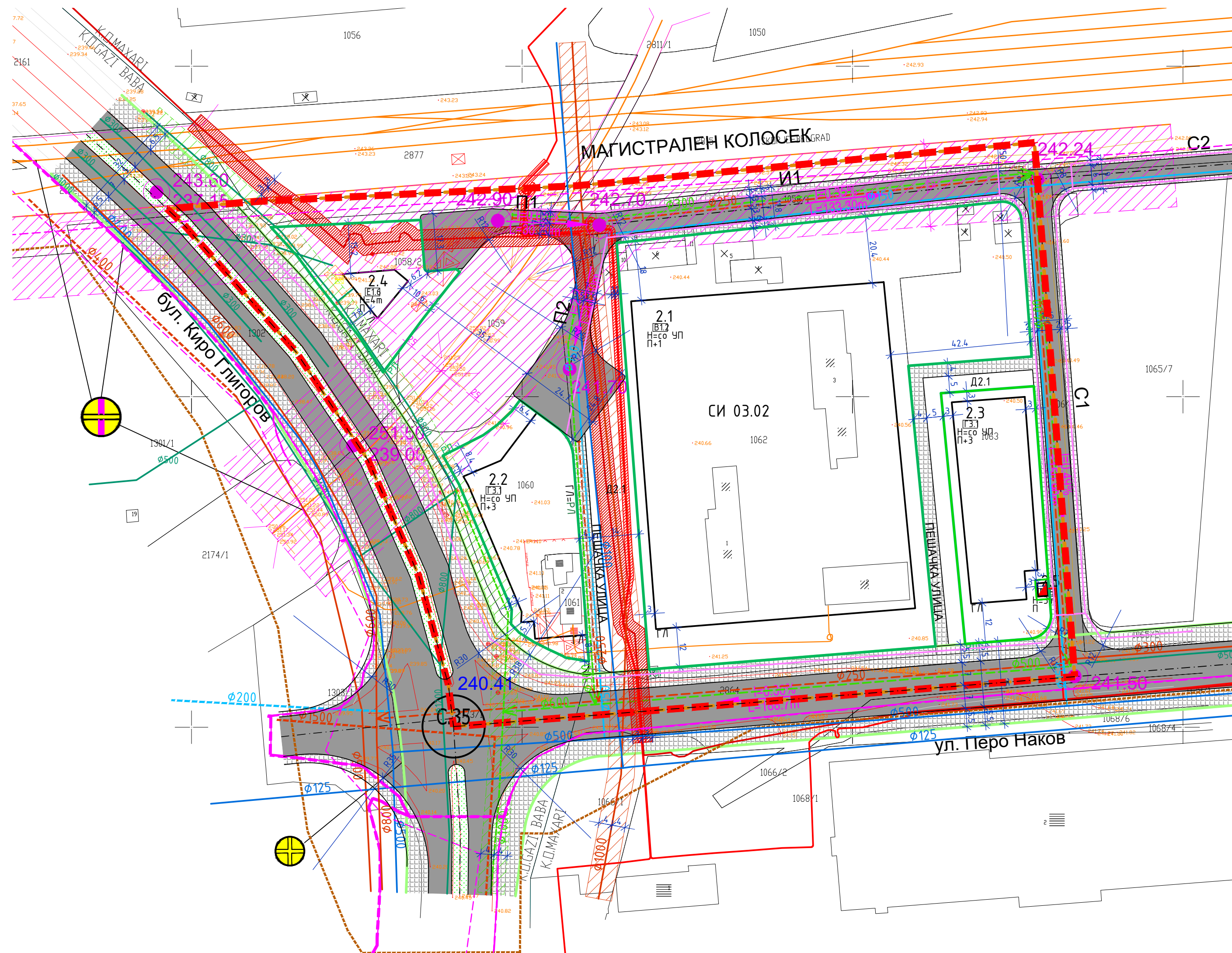
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ
-----------	---------------------------

ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 ДОБРИЦА НАСЕВИК д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443	САШКО ИВАНОВ д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095
-------------------	---	-------------------------------------

СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА	АНДРИЈАН ИВАНОВ
-------------	--------------------------------------	-----------------

ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН-ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ, ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО
--------	---

ТЕХ. БРОЈ	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022	ЛИСТ	8.1
-----------	---------------	-------	---------	------	-----



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 03, БЛОК 02 ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2021-2026	
ПОВРШИНА	3.46 ха	РАБОТНА ВЕРЗИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО РП И ГУП		ВОДОВОД: ПОСТЕЧКА МРЕЖА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		СИ 03.02		ВОДОВОД: ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ОЗНАКА НА БЛОК		ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПОСТЕЧКА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)
2.1, 2.2, 2.3... П+1 Н=	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА МАКС.БРОЈ НА СПРАТОВИ ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ		ГРАНИЦА НА БЛОК		ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)
			ПЛАНИРАНА КОТА НА НИВЕЛАЦИЈА		АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПОСТЕЧКА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)
			ПЛАНИРАН ПАД НА УЛИЦА		АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА ЗА Ф1000)
			КОЛОВОЗ		35кV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ: (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 3м ОД СЕКОЈА СТРАНА)
			ТРОТОАР, ПЕШАЧКА УЛИЦА		10(20)кV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ: (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1м ОД СЕКОЈА СТРАНА)
			ЗЕЛЕНИЛО ВО РЕГУЛАЦИОНЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА		0.4кV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ: ПОСТЕЧКА МРЕЖА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА-МАГИСТРАЛЕН КОЛОСЕК		10(20)кV ПЛАНИРАНА ТС
			ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ		
V.1.2	СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ		КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ: ПОСТЕЧКА МРЕЖА		
Г3.1	СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА		ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ: ПЛАНИРАНА МРЕЖА		
D2.1	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО		ГАСОВОД: ПОСТЕЧКА МРЕЖА		
E1.6	КАНАЛИЗАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА		РУЧКА НА ВЕТРОВИ		
E1.8	ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10(20)кV				
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а.		
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, СКОПЈЕ				
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 ДОБРИЦА НАСЕВИК д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443		САШКО ИВАНОВ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095		
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА		АНДРИЈАН ИВАНОВ		
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН-СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН, ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН				
ТЕХ. БРОЈ	0801-06-05/21	ДАТУМ	04.2022	ЛИСТ 8.2	