

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



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

**ПРОЕКТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 05, БЛОК СЗ 05.01,
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 – 2025

ПРЕДЛОГ ПЛАН

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

МЕСТО: ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ

ТЕХ БР.: 0801/32/20

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Мај 2022

4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.8. Општи услови за изградба

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

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
4. Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.
5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (m²)
 - површина за градење (m²)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (m²)
 - коефициент на искористеност (k);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - максимална висина на градбата (m');
 - максимален број на катови;
 - потребен број на паркинг места.

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

6. Со планот се одредени следните услови:
 - облик и големина на градежна парцела (m^2);
 - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
 - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (m^2);
 - коефициент на искористеност (k);
 - намена на објектот;
 - мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина на венец (m');
 - максимален број на катови;
 - врста на кров;
 - насоки за архитектонско обликување;
 - паркирање – гаражирање на возилата.
7. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.
8. Можност за реализирање на заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.
9. Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен и единствен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), доколку поинаку не е образложено.
10. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносот на архитектот.
11. 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.
12. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

13. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
14. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
 - првиот скалник од влезните партии до 30cm ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00m,
 - првостепена пластика во која спаѓаат: влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 cm ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 m,
 - второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, бри-солеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8.5м , до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.50м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60m над котата на тротоарот,
 - третостепена пластика се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец, се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2.00m .

Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од пречекорувањата зададени со член 36 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).

15. При изработка на основен проект за градбите, доколку се употребат дел од дадените параметри на ГП за компатибилни класи на намени, за толку ќе се намалат параметрите на основната класа на намена.
16. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени се пречекорувања, но само доколку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец, а во склад со член 40 став 2, точка 3 од Правилникот за стандарди и нормативи на 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.
17. 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.

18. 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.
19. 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.
20. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на тротоарот и не се дозволува нејзино поместување.
21. 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.
22. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:
 - коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°,
 - мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°,
 - рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°. Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°. Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор.

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

23. Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5m.
24. Во рамките на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
25. Услов за реализација на сите градежни парцели со основна класа на намена различна од Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/ е предвидување на зеленило во склоп на градежната парцела, односно високо зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела, под кое не се планира подземна градба.
26. Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита.
27. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимум 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
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 Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

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 СЗ 05, Блок СЗ 05.01, Општина Ѓорче Петров, Скопје за плански период од 2020 – 2025 год. за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.9. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 05, Блок СЗ 05.01, Општина Ѓорче Петров, Скопје е дефиниран во една целина, а границите на истиот коинцидираат со границите на Блокот СЗ 05.01 како што е дефиниран во РПЧ СЗ 05 Скопје 2014 - 2022:

БЛОК СЗ 05.01

Природа на зафат:

- Во потпокривот може да се користи само една спратна висина и таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.
- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можните дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

(2) Дозволени пречекорувања се:

- **првостепена пластика** во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа
- **второстепена пластика** во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец и
- **третостепена пластика** во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци стреи, брисолеи и друга плитка архитектонска пластика.

(3) 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.

(4) Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

- првостепена пластика во која спаѓаат: влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации се брише 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, до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот и

- третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м;

- Дозволени се максимално 70% од вкупната должина на фасадата која може да го зафати одреден тип архитектонска пластика.

Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 05, Блок СЗ 05.01, Општина Ѓорче Петров, Скопје

општина: Ѓорче Петров															БИЛД УРБАН Д.О.Е.Л. - Скопје	
локалитет: ДУП за Градска Четврт СЗ 05, Блок СЗ 05.01, Општина Ѓорче Петров, Скопје																
БЛОК СЗ 05.01 П = 13,17 ha																
број на градевна парцела	површина на градевна парцела	површина под града	процент на изграденост	бруто равна површина	површина на градевна парцела под линиски центар	површина под града во линиски центар	равна површина во линиски центар	површина на градевна парцела со линиски центар	површина под града со одвоен одвоен	бруто равна површина со одвоен	коэффициент на изграденост	основна класа на намена	комплексна класа на намена на основата класна намена	минимална висина на града	број на страни	прегледен број на парцел места
05.01.170	369 m ²	102 m ²	28%	235 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	369 m ²	102 m ²	235 m ²	0,64	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.171	253 m ²	81 m ²	32%	186 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	253 m ²	81 m ²	186 m ²	0,73	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.172	273 m ²	86 m ²	31%	197 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	273 m ²	86 m ²	197 m ²	0,72	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.173	270 m ²	83 m ²	31%	190 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	270 m ²	83 m ²	190 m ²	0,70	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.174	471 m ²	171 m ²	36%	392 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	471 m ²	171 m ²	392 m ²	0,83	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.175	369 m ²	91 m ²	25%	208 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	369 m ²	91 m ²	208 m ²	0,56	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.176	491 m ²	86 m ²	18%	198 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	491 m ²	86 m ²	198 m ²	0,40	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.177	353 m ²	108 m ²	31%	250 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	353 m ²	108 m ²	250 m ²	0,71	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.178	452 m ²	96 m ²	21%	96 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	452 m ²	96 m ²	96 m ²	0,21	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.179	4494 m ²	2324 m ²	52%	2324 m ²	1914 m ²	531 m ²	531 m ²	2580 m ²	1793 m ²	1793 m ²	0,52	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГВАДВАЧКА ИНДУСТРИЈА	B1, B2, B4, B2, Д2, ДЗ, Д4, Г3, Г4	49%	H=10.00m	П
05.01.180	488 m ²	111 m ²	23%	256 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	488 m ²	111 m ²	256 m ²	0,52	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.181	526 m ²	118 m ²	23%	272 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	526 m ²	118 m ²	272 m ²	0,52	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.182	105 m ²	88 m ²	83%	202 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	105 m ²	88 m ²	202 m ²	1,92	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.183	423 m ²	131 m ²	31%	301 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	423 m ²	131 m ²	301 m ²	0,71	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.184	293 m ²	90 m ²	31%	208 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	293 m ²	90 m ²	208 m ²	0,71	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.185	257 m ²	92 m ²	36%	211 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	257 m ²	92 m ²	211 m ²	0,82	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.186	386 m ²	125 m ²	32%	289 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	386 m ²	125 m ²	289 m ²	0,75	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.187	534 m ²	121 m ²	23%	278 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	534 m ²	121 m ²	278 m ²	0,52	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.188	52 m ²	15 m ²	29%	15 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	52 m ²	15 m ²	15 m ²	0,29	E2/GC - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ТРАЈОСТАНИЦИ/	/	/	H=4.00m	П
05.01.189	295 m ²	99 m ²	33%	227 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	295 m ²	99 m ²	227 m ²	0,77	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.190	290 m ²	102 m ²	35%	235 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	290 m ²	102 m ²	235 m ²	0,81	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.191	270 m ²	94 m ²	35%	215 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	270 m ²	94 m ²	215 m ²	0,80	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.192	372 m ²	122 m ²	33%	281 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	372 m ²	122 m ²	281 m ²	0,76	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.193	87 m ²	61 m ²	70%	139 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	87 m ²	61 m ²	139 m ²	1,61	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.194	426 m ²	98 m ²	23%	226 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	426 m ²	98 m ²	226 m ²	0,53	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.195	282 m ²	92 m ²	33%	212 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	282 m ²	92 m ²	212 m ²	0,75	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.196	313 m ²	100 m ²	32%	231 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	313 m ²	100 m ²	231 m ²	0,74	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.197	550 m ²	186 m ²	34%	428 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	550 m ²	186 m ²	428 m ²	0,78	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.198	511 m ²	164 m ²	32%	378 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	511 m ²	164 m ²	378 m ²	0,74	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.199	432 m ²	118 m ²	27%	271 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	432 m ²	118 m ²	271 m ²	0,63	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.200	439 m ²	133 m ²	30%	307 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	439 m ²	133 m ²	307 m ²	0,70	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.201	535 m ²	148 m ²	28%	340 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	535 m ²	148 m ²	340 m ²	0,63	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.202	414 m ²	98 m ²	24%	226 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	414 m ²	98 m ²	226 m ²	0,54	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.203	385 m ²	94 m ²	24%	215 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	385 m ²	94 m ²	215 m ²	0,56	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.204	566 m ²	168 m ²	30%	387 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	566 m ²	168 m ²	387 m ²	0,68	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.205	465 m ²	126 m ²	27%	290 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	465 m ²	126 m ²	290 m ²	0,62	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.206	279 m ²	98 m ²	35%	225 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	279 m ²	98 m ²	225 m ²	0,81	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.207	19 m ²	8 m ²	41%	8 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	19 m ²	8 m ²	8 m ²	0,41	E2/GC - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ТРАЈОСТАНИЦИ/	/	/	H=4.00m	П
05.01.208	826 m ²	138 m ²	17%	318 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	826 m ²	138 m ²	318 m ²	0,38	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.209	787 m ²	119 m ²	15%	273 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	787 m ²	119 m ²	273 m ²	0,35	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.210	324 m ²	136 m ²	42%	313 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	324 m ²	136 m ²	313 m ²	0,97	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
05.01.211	417 m ²	114 m ²	27%	263 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	417 m ²	114 m ²	263 m ²	0,63	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНУ КУИИ	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	30%	H=8.70m	П+1+Пк
	1921 m ²	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	32249 m ²	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	131692 m ²	38020 m ²	29%	86057 m ²	14661 m ²	6467 m ²	10220 m ²	82949 m ²	31553 m ²	75768 m ²	0,65	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/

4.2. Графички дел

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Содржина:

1. План на намена на земјиштето и градбите..... М = 1:1000
2. Регулационен план М = 1:1000
3. План на површини за градење М = 1:1000
4. Сообраќаен, нивелациски и инфраструктурен план М = 1:1000
5. Синтезен план М = 1:1000

БЛОК С3 05.01 П+13.17/5

Бр. парцела	Врста парцела	Површина на парцели	Површина на зградите	Површина на градина	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на станови	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
1	С	280	78	3957	12	1	1	1
...
ВКУПНО		993	276	7787	3580	128	128	83

БЛОК С3 05.01 П+13.17/5

Бр. парцела	Врста парцела	Површина на парцели	Површина на зградите	Површина на градина	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на станови	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
1	С	280	78	3957	12	1	1	1
...
ВКУПНО		993	276	7787	3580	128	128	83

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 05, БЛОК С3 05.01, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ - ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА

Блок	Врста на планска анализа	Број на станови	Површина на парцели во блок	Површина на градина во блок	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
С3 05.01	A1 домување во стамбени куќи	128	993 м²	3580 м²	78 м²	128	83
	A2 домување во стамбени згради	993	276 м²	7787 м²	3580 м²	276	993
	ВКУПНО	1121	1269 м²	11367 м²	3660 м²	404	1076

ЛИНСКИ ЦЕНТАР

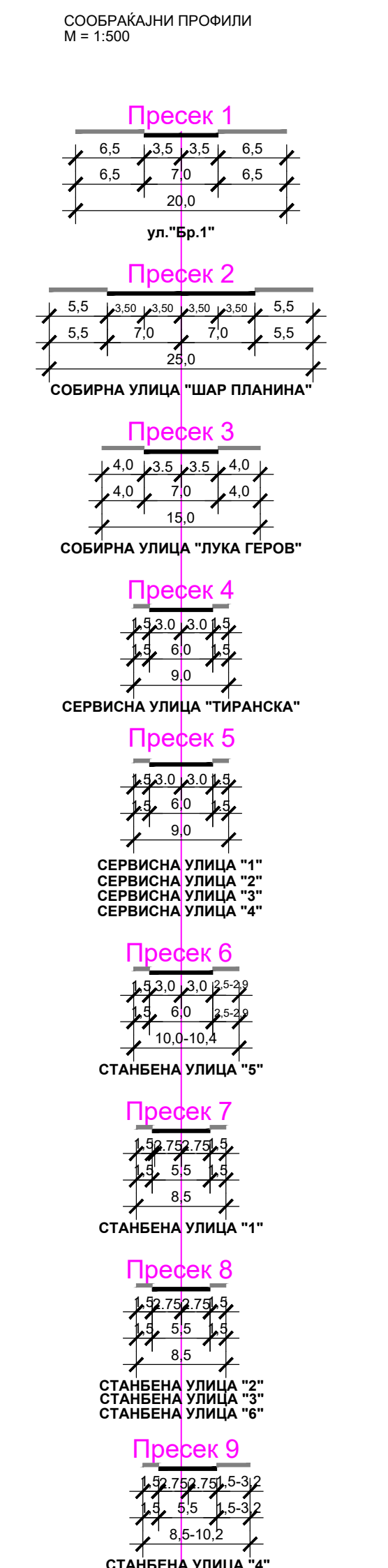
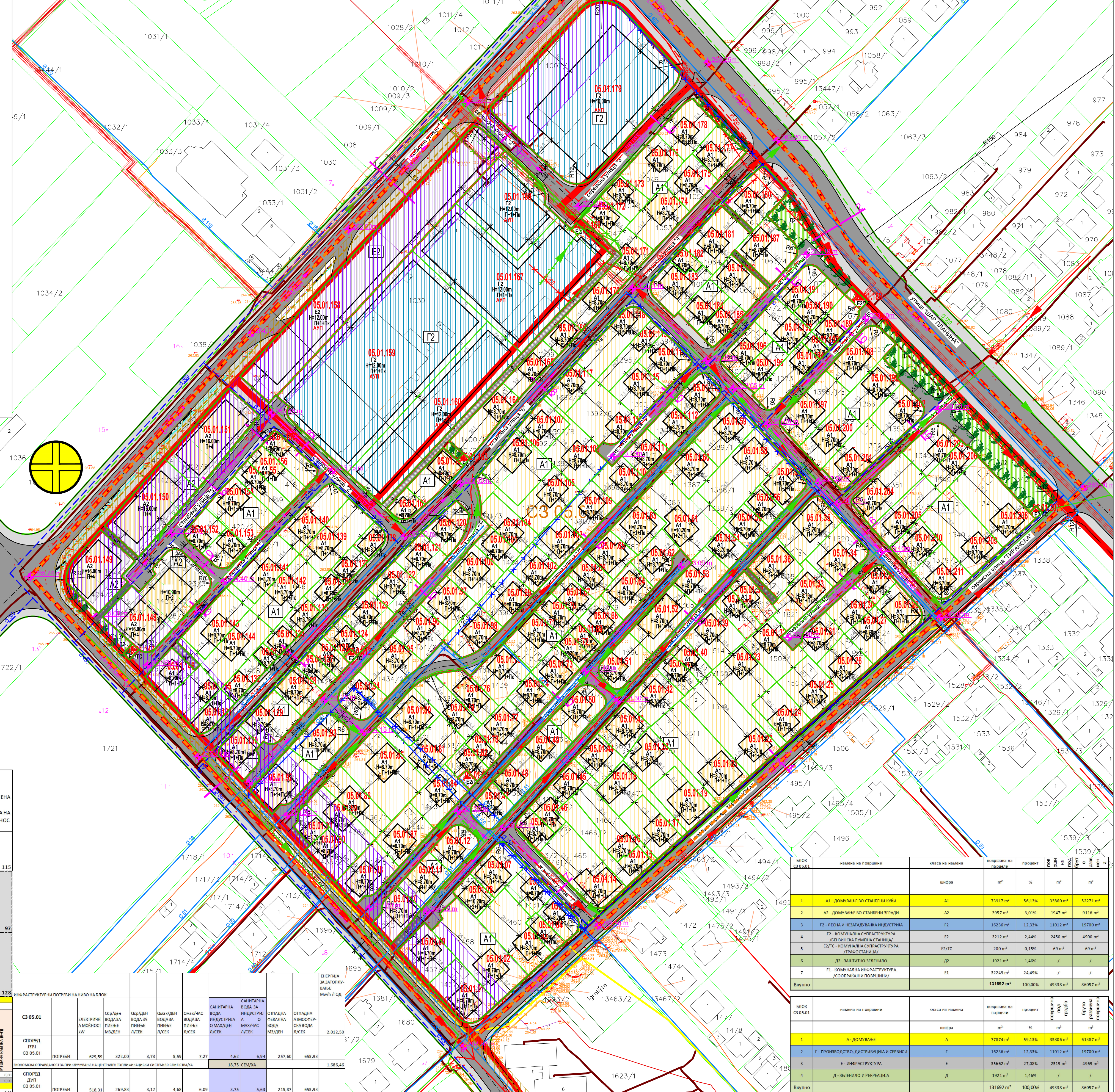
Блок	Врста на планска анализа	Број на станови	Површина на парцели во блок	Површина на градина во блок	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
С3 05.01	A1 домување во стамбени куќи	319	300 м²	8617 м²	3177 м²	376	507
	A2 домување во стамбени згради	675	176 м²	6927 м²	3262 м²	476	523
	ВКУПНО	994	476 м²	15544 м²	6439 м²	852	1030

БЛОК С3 05.01 П+13.17/5

Бр. парцела	Врста парцела	Површина на парцели	Површина на зградите	Површина на градина	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на станови	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
1	С	280	78	3957	12	1	1	1
...
ВКУПНО		993	276	7787	3580	128	128	83

БЛОК С3 05.01 П+13.17/5

Бр. парцела	Врста парцела	Површина на парцели	Површина на зградите	Површина на градина	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на станови	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
1	С	280	78	3957	12	1	1	1
...
ВКУПНО		993	276	7787	3580	128	128	83



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 05 БЛОК С3 05.01 ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025 ПРЕДЛОГ ПЛАН ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- С3 05.01
- УМЕРИТАСНИ НАСТАВНИЦИ
- СЕРВИСНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА УЛИЦА
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- A1 - ДОМУВАЊЕ
- A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАМБЕНИ ЗГРАДИ
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- ДЗ - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СОБРАЌАНИ ПОВРШНИ)
- Е2 - КОМУНАЛНА СЕПАРИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА (СЕПАРИРАНИ ПУТИНИ СТАЦИЈИ)
- Е3 - КОМУНАЛНА СЕПАРИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА (ПРИСТАПНИЦИ)

ЗЕЛЕНИЛО

- З1 - ЗЕЛЕНИЛО ВО СЛОП НА НАМЕНСКА ЗОНА СО СОБРАЌАНИ НАМЕНА (З-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)

СОБРАЌАНИ ПОВРШНИ

- АСФАЛТИРНИ КОРОВОИ
- ТРОТОАР / ПЕШАКА ПАТЕКА
- ПЕШАКА ПАТЕКА
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕН ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНА БЕЖАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНСКИ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОЗДУШНИ ЕЛЕКТРОМАГНЕТНИ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНА ВОЗДУШНИ ЕЛЕКТРОМАГНЕТНИ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНА ВОЗДУШНИ ЕЛЕКТРОМАГНЕТНИ ВОДОВИ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПЛАНИРАНИ ГАСОВОИ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПЛАНИРАНИ ГАСОВОИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБЕ
- МАКСИМАЛНА КАПИТОС
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПЛАНИРАНИ ГАСОВОИ
- ПЛАНИРАНА ТРАЈНОСТА
- ПОСТОЈНА ТРАЈНОСТА

07.01

М 1:1000

ПЛАНЕРИ

ПЛАНИРАНА ГРАДБА НА ПЛАНИРАНИ ГАСОВОИ

УРАВИТЕЛНИ БИРО ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Локација: Општина Горче Петров, Скопје

ТАБЕЛА 1

Блок	Врста на планска анализа	Број на станови	Површина на парцели во блок	Површина на градина во блок	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
С3 05.01	A1 домување во стамбени куќи	128	993 м²	3580 м²	78 м²	128	83
С3 05.01	A2 домување во стамбени згради	993	276 м²	7787 м²	3580 м²	276	993
С3 05.01	ВКУПНО	1121	1269 м²	11367 м²	3660 м²	404	1076

ТАБЕЛА 2

Блок	Врста на планска анализа	Број на станови	Површина на парцели во блок	Површина на градина во блок	Површина на парцели со припадност на инфраструктура	Број на парцели	Број на парцели со припадност на инфраструктура
С3 05.01	A1 домување во стамбени куќи	319	300 м²	8617 м²	3177 м²	376	507
С3 05.01	A2 домување во стамбени згради	675	176 м²	6927 м²	3262 м²	476	523
С3 05.01	ВКУПНО	994	476 м²	15544 м²	6439 м²	852	1030