ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИН-ПУМА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2,

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Aleksandar Vasilev
Digitally signed by Aleksandar Vasilev
Date: 2025.06.02 13:52:23 +02'00'

Vesna Vasileva
Digitally signed by Vesna Vasileva
Date: 2025.06.02 13:52:35 +02'00'

Elena Andreeva
Digitally signed by Elena Andreeva
Date: 2025.06.02 12:05:48 +02'00'

Branko Arnaudovski
Digitally signed by Branko Arnaudovski
Date: 2025.06.02 12:05:43 +02'00'

СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

Место:	Скопје
Нарачател:	Предраг Виќентиејевиќ
Предмет:	Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје
Извршител:	**ИН-ПУМА** бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130, Скопје
Телефон:	2461-451 2461-571
e-mail:	inpuma@t-home.mk
Работен тим:	Елена Андреева, дипл. инж. арх. Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх. Маја Зафировска, дипл. инж. арх. Снежана Неловска, дипл. инж. арх.
Фаза:	Урбанистички проект
Технички број:	67/2023
Датум на изработка:	ЈУНИ 2025

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.
Маја Зафировска, дипл. инж. арх.
Снежана Неловска, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски

Број: 0809-50/150320250002559

Датум и време: 9.4.2025 г. 09:13

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:

Овластено лице:

Ленка Рашајковска

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ • РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА • ОХРИД-бр.1

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт издава

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 4237447

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ, УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 06.02.2026 година

Број: 0105
16.07.2024 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Александар Николоски

Врз основа на член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје**, технички број 67/2023, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Андреева, дипл. инж. арх**.**

Планери/ Соработници:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.
Маја Зафировска, дипл. инж. арх.
Снежана Неловска, дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА 9

ВОВЕД 9

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 9

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 10

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА 10

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 11

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА 12

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА 14

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ 15

Градежна парцела 6.42 17

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА 17

6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА 18

6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ 20

6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ 25

6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ 26

6.5. ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО 26

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

1. ИЗВОД ОД ПЛАН СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА 1:500
3. УРБАНИСТИЧККО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, РЕГУЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ СО ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ 1:500
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, ДИСПОЗИЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛО 1:500

5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ 1:500
6. СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:500

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

I ОПШТ ДЕЛ

А. ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ

Б. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

II ЛОКАЦИСКО УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

А1 ИЗВАДОК ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
А2 СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ
А3 СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА

III ПРОКЕТЕН ДЕЛ

1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- Технички опис

2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

А4 ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ НИВО -2
А5 ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ НИВО -1
А6 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО ПАРТЕР
А7 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО МЕБЕЛ
А8 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО КОТИ
А9 ОСНОВА НА ПРВ КАТ СО МЕБЕЛ
А10 ОСНОВА НА ПРВ КАТ СО КОТИ
А11 ОСНОВА НА ВТОР КАТ СО МЕБЕЛ
А12 ОСНОВА НА ВТОР КАТ СО КОТИ
А13 ОСНОВА НА ТРЕТ КАТ СО МЕБЕЛ
А14 ОСНОВА НА ТРЕТ КАТ СО КОТИ
А15 ОСНОВА НА ЧЕТВРТИ КАТ СО МЕБЕЛ
А16 ГРАДЕЖНА ОСНОВА НА ЧЕТВРТИ КАТ
А17 ОСНОВА НА ПОТРКРОВЈЕ СО МЕБЕЛ
А18 ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ СО КОТИ
А19 ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА
А20 ПРЕСЕК 1-1
А21 ПРЕСЕК 2-2
А22 ИЗГЛЕД
А23 ИЗГЛЕД

ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, Shoqëria aksionare për veprimtarinë energjetike përqasi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 15-2843/2
20.06 20 23 год.-vit.
Скопје-Shkup

До: **Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска**: Барање податоци и информации,** Ваш бр. 0301-397/3 од 15.06.2023 г.

Согласно вашето Барање податоци и информации, Ваш бр. 0301-397/3 од 15.06.2023 г., за изготвување на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема и не е планирана изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Постапка:
53123

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302 - 1779/2
Дата data 20 -06- 2023
СКОПЈЕ - SHKUP

До: "ИН-ПУМА" ДОО Скопје
Бул. "Митрополит Т. Гологанов" бр.130, 1000 Скопје
Предмет: 1302-1779/1 од 16.06.2023
Дата: 19.064.2023

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 0301-397/3 од 15.06.2023 год. креирано на страната на е-урбанизам на 16.06.2023 год. и заведено кај нас под бр.1302-1779/1 од 16.06.2023 со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат (М = 1:1000) и <u>барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа,</u>

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) **преку страната на системот е-урбанистчики планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

- ситуација во М 1: 1000 во pdf формат со прикажана граница на планскиот опфат и нашата постоечка инсталација од која може да се види опфатот за урбанистички проект во однос на постоечката градска хидротехничка инфраструктура, за што е потребно при проектирањето да се изврши усогласување според условите дадени во напомената и воедно да се добие потврда од „Служба за катастар" при „Сектор за технички работи и развој" на ЈП „Водовод и канализација" Скопје.

Што се однесува до прикажување на **предвидена хидротехничка инфраструктура** на предметниот локалитет ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на важечки Детални Урбанистички Планови и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Центар и секако решенијата од ГУП на Град Скопје.

Вашите решенија за предвидената улична хидротехничка инфраструктура во комбинација со веќе постоечката хидротехничка инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа) треба да добијат позитивно мислење од наша страна (во процесот на постапката што ќе ја води О. Центар и треба да бидат основа за издавање на Хидротехнички услови за секој објект, што се наоѓа во состав на предметниот локалитет.

НАПОМЕНА:

Ве известуваме дека не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен при нивно вкрстување.

- При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. 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 др. инсталации“ на соодветните Комунални организации но не помалку од 0.60м. односно 1.00 м. Од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферска канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0.50 м.

- Минимално растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4.0 м., растојание од градежен објект до магистрален водовод помал од Ø 500 мм. а предвиден со ГУП на град Скопје- водоводен и канализационен систем да изнесува 5.0 м и растојание од градежен објект до магистрален водовод над Ø 500 мм. да изнесува 6.0 м.

НАПОМЕНА: Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти , имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,

ЈП „Водовод и канализација" - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Доставено до:
- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

дипл.инж.арх. Маја Икономова

дипл.град.инж.Нина Шалева

Проверил:

М-р Хариклија Порчу, дипл.геод.инж.

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

INTERNATIONAL INSTITUTE FOR LABOUR STUDIES
CATALOGUE
GENEVA

ТРГОВЕЦ ПОЕДИНЕЦ ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ
ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕОДЕТИК ДООЕЛ СКОПЈЕ

Скица 1

ИНТЕРНАТ НА Г.У.Ц. ЗДРАВКО ЦРВЕТКОВСКИ - СКОПЈЕ

ТРЕСКА-СКОПЈЕ

ПОГОН ДОМ

ПОГОН ЗА КАУЧИ

ПОГОН ЗА СТОЛИЦИ

ПОГОН МЕТАЛНА

СУШАРА

ПОГОН ЗА ПРИКОЛКИ

МАГАЦИН ЗА ГОТОВИ ПРОИЗВОДИ

WC

ТО

07.06.2023 год.

М.П.

м-р Ирена Цоцеска
Танаскоска дипл. геод. инж.

Бр. 1301-1779/1
19.06.2023 год.

ЛЕГЕНДА:

1:1,000

- Постоечка водоводна мрежа
- Постоечка атм. кан. мрежа
- Постоечка фек. кан. мрежа

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

ИН ПУМА

ул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130

1000 Скопје

Бр.11-3738/1

19.06.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0301-397/3 од 15.06.2023 год., предмет креиран на е-урбанизам на 15.06.2023 година со број на постапка 53123 (наш број 11-3738 од 15.06.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на ДУП Буњаковец 2 во Општина Центар, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA
Date: 2023.06.19 12:14:44 +02'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 53123
Дата: 16.06.2023

До
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
ИН-ПУМА,
Бул. Кузман .Јосифовски Питу бр. 19/6-9, П. Фах 34
1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLChE TASEVSKI Digitally signed by NIKOLChE TASEVSKI Date: 2023.06.16 13:08:22 +02'00'

Друштво за дистрибуција на топлинска енергија
ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ
Бр. 08-1259
16.06 2023 год.
СКОПЈЕ

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА **ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје**

До
ИН-ПУМА
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130
1000 Скопје

Одделение за надзор, проектирање и развој на дистрибутивни системи

ул. "11 Октомври" бр. 9, 1000 Скопје
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

Почитувани,

Во врска со Вашето барање број 0301-397/3 (бр. на постапка 53123) од 15.06.2023 (наш број 08-1257 од 16.06.2023), ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ - Скопје, ја издава следната:

П О Т В Р Д А

Согласно приложеното барање **за потребите на изготвување на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар- според ситуацијата во прилог -** и со преглед на нашата документација констатиравме дека:

НЕ ПОСТОИ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА
со која управува ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ.

Важноста на потврдата изнесува **6 месеци** сметано од денот на издавањето.

Изработил:

Ивица Стеваноски

Контролирал:

Ѓ. Серафимов

Димитар Илиевски

Одобрил:
Раководител на одделение

Димитар Чичов

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-25/2-435 од 19.06.2023
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0301-397/3 од 15.06.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

☐ 110(35)kV Трафостаница
☐ 110kV Подземна мрежа
☐ 110kV Надземна мрежа
☐ 35kV Подземна мрежа
☐ 35kV Надземна мрежа

☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
☐ 10(20)kV Подземна мрежа
☐ 10(20)kV Надземна мрежа

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Во рамки на опфатот нема евидентирано мрежа во сопственост на ЕВН.

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Gjorgji Polincev

Digitally signed by Gjorgji Polincev
Date: 2023.06.19 15:08:32 +02'00'

Датум: 19.06.2023

МИСЛЕЊА

Република Северна Македонија
Министерство за култура
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-1871/2
03-06-2024 год
Скопје

До

ИН ПУМА
бул. К.Ј. Питу 19/6-9
1000 Скопје

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање 0301-173/2 од 26.04.2024

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект со план на парцелација за ГП Буњаковец 2, општина Центар, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" 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).

Со почит,

В.Д.Директор,
М-р. Зоран Павлов

Изработил: Ф. Доневски
Одобрил: м-р Б. Јовановска

Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр. 61782

Датум: 07.05.2024

До
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
ИН-ПУМА,
Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130 П. Фах 34 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП6.18 и ГП 6.20од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

NIKOLChE TASEVSKI
Digitally signed by NIKOLChE TASEVSKI
Date: 2024.05.10 09:45:14 +02'00'

Друштво за дистрибуција на топлинска енергија
ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ
Бр. 08-984
29.04 2024 год.
СКОПЈЕ

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје

До
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје
Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130
1000 Скопје

Одделение за надзор, проектирање и развој на дистрибутивни системи

ул. "11 Октомври" бр. 9, 1000 Скопје
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

Предмет: Одговор на барањето на мислење за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар, СКОПЈЕ

Почитувани,

Во врска со вашиот допис бр.0301-173/2 (бр.на постапка 61782) од 26.04.2024 год (наш бр. 08-978 од 29.04.2024) за барање на мислење за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар, СКОПЈЕ, согласно приложената документација која е доставена на увид на системот Е-урбанизам ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ-Скопје констатира дека **МОЖЕ** да се даде позитивно мислење за предметниот **УП** .

Со почит,

ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ-Скопје

Скопје, 29.04.2024 год.

Изработил:

Кирил Џиџишев

Одобрил:

Димитар Чичов

Доставено до:
- Архива.
- Странка,

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 08-2400/2
14.05 2025 год.viti.
Скопје-Shkup

бул. Булевар Св. Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

До: **Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање мислење,** ваш бр. 0301-276/1 од 14.05.2025 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 0301-276/1 од 14.05.2025 година, за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **позитивно** мислење.

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
71538

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-376 од 29.05.2025
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

Предмет: Издавање на мислење за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0301-276/1 од 14.05.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар – Скопје, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и член 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Урбанистички проект со план на парцелација се изработува врз основа на Проектна програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности на подрачјето во рамки на опфатот.

Во согласност со член 61 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) изработувач на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје е правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови ИН-ПУМА Скопје.

Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје ќе се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како и останатата важечка законска регулатива.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Опфатот на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје е сместен во Локалитет Буњаковец 2 и зафаќа делови од катастарските парцели КП10902/1, КП10902/5, КП10902/7, КП10902/8, КП10912/1 и КП10912/2, КО Центар.

Опфатот за предметниот Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје е дефиниран со следните граници:

- На **север** границата се движи по северната граница на градежната парцела 6.16 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар
- На **исток** границата се движи по источните граници на градежните парцели 6.16, 6.18 и 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар
- На **југ** границата се движи по јужната граница на градежната парцела 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар
- На **запад** границата се движи по западната граница на градежните парцели 6.16, 6.18 и 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар, односно по регулационата линија на ул. 13 Јули.
- Согласно опишаните граници за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план

Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје, вкупната површина на проектниот опфат изнесува 1556m^2.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

X=	4650508.66	Y=	7534718.84
X=	4650529.39	Y=	7534722.17
X=	4650550.12	Y=	7534725.51
X=	4650554.26	Y=	7534699.82
X=	4650533.53	Y=	7534696.50
X=	4650529.66	Y=	7534695.86
X=	4650512.79	Y=	7534693.17
X=	4650495.10	Y=	7534690.30
X=	4650491.08	Y=	7534716.01

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

За предметната локација има изработено планска документација Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар донесен со одлука бр. 07-9331/10 од 12.10.2012година.

Основна цел на изработката Урбанистички проект со план за парцелација е ревидирање на парцелацијата планирана согласно Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор. Со урбанистичкиот проект се предвидува промена на парцелацијата, односно спојување на градежните парцели 6.16, 6.18 и 6.20, со цел реализирање на една површина за градба и организирање на паркирање во рамки на новоформираната градежна парцела. За новопланираната градежна парцела параметрите претставуваат збир од параметрите предвидени за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар без нивно надминување. Новата површина за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбата, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежната парцела, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)

Со изработка на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје се овозможува промена на парцелацијата на градежни парцели, со цел подобрување на нивната функционалност, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урбанистички проект се:

- Обезбедување на сообраќаен пристап и паркирање
- Зголемување на стандардот на домувањето

- Унапредување на урбаното зеленило
- Рационално користење на земјиштето,
- Подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- Почитување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- Почитување на мерки за заштита и спасување,

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната пристапна улица планирана согласно важечкиот ДУП, со која ќе се обезбеди сообраќаен пристап до градежната парцела и да се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, односно парцелата.
За градежната парцела потребно е приклучување на планираната и постоечката инфраструктура која се движи на пристапната улица, со цел задоволување на комуналните потреби на градбата во новоформираната ГП.
Изработувањето и донесувањето на Урбанистичкиот проект да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

При изработувањето на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Земјиштето на предметниот простор со површина од 1556m^2 е неизградено земјиште.

Согласно дописот од ЈП Водовод и канализација со бр. 1302-1779/2 од 20.06.2023год. во делот на опфатот за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје, нема подземни инсталации.

Во рамките на опфатот нема инфраструктура на ЕВН според дописот од 19.06.2023год со бр. 10-25/2-435.

Согласно дописот од Телеком со бр. 53123 од 16.06.2023год, во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Согласно дописот од ЕСМ Дистрибуција на топлина со бр. 08-1259 од 16.06.2023 во рамки на опфатот не постои дистрибутивна мрежа со која управува ЕСМ Дистрибуција на топлина дооел Скопје.

Согласно дописот од Номагас Скопје со бр.15-2843/2 од 20.06.2023 година во рамки на опфатот нема и не се планира изградба на гасоводна мрежа.

Согласно дописот на АД МЕПСО со бр. 11-3738/1 од 19.06.2023 предметниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Барање за податоци и информации е испратено и до останатите институции кои би можеле да имаат инфраструктурни инсталации во рамки на опфатот, од кои не е добиен одговор.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

ДЕЈНОСТНИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Согласно изводот од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2 и изработената Проектна програма, со овој Урбанистички проект се планира намена:

- А2 – Згради за домување

Површината на проектниот опфат е неизградено земјиште со градби. Површината на проектниот опфат со важечкиот план Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2 донесен со одлука бр. 07-9331/10 од 12.10.2012год. е планиран во три градежни парцели ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20. Со предметниот урбанистички проект со план за парцелација се планира спојување на трите градежни парцели во една градежна парцела со една површина за градба задржувајќи ги максимално дозволените параметри предвидени со важечкиот детален урбанистички план.

ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

При изготвувањето на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје
сообраќајниците кои се планирани со важечкиот Детален урбанистички план за овој простор би ги задоволувале потребите на сообраќајот за пристап до градежната парцела и истите се преземени.

Пристапот до предметната локација се одвива преку:

Станбена улица „13 Јули" со вкупна ширина од 10,0м - двостран коловоз со вкупна ширина од 7,0м (2x3,0) и двостран тротоар со ширина од 2,0м.

Сообраќајот внатрешно е решен со заедничко паркирање со ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20 со пристап до рампа за пристап до подземните нивоа. Околу планираниот објект има и пешачки патеки за пристап на пешаци до објектот.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решаваат заеднички со планирање на подземен паркинг за градежните парцели 6.15, 6.17 и 6.19 заедно со 6.16, 6.18 и 6.20, со почитување на потребен број паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Во двете подземни нивоа и на партер обезбедени се 103 паркинг места, од кои 4 се инвалидски (ниво -1) и за нив е обезбеден соодветен пристап до станбениот дел преку лифт.

Во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14) за централно градско подрачје потребно е:

- едно паркинг место по станбена единица (за станбената површина), односно за проектираните 27 станбени единици * 1 паркинг место = 27 паркинг места.

- едно паркинг место на секои 60м^2 од вкупната изградената површина, односно за проектираната површина од 649,19м^2 на приземје за комерцијални и деловни намени / 60м^2 = 11 паркинг миста и 669,78 м^2 на кат за комерцијални и деловни намени / 60м^2 = 11 паркинг места.

Така вкупниот број на паркинг места е збир од паркинг местата наменети за станбената површина и паркинг местата за деловната површина, односно 27 + 11 + 11 = 49 паркинг места.

За соседната градежна парцела формирана со спојување на ГП 6.15, ГП 6.17 и ГП 6.19 потребни се 51 паркинг места.

Вкупно потребни се 100 паркинг места. Во подземното паркирање во двете подземни ниво и на партер обезбедени се вкупно 103 паркинг места.

Паркирањето целосно е решено **во рамките на градежните парцели**, **односно две подземни нивоа** во објектот. Вертикалното движење на возилата од котата на тротоарот до котата на подземното ниво е решено со рампа со 20% пад**.**

Во рамки на градежната парцела на ниво на терен и во подземните нивоа предвидени се и паркинг места за велсипеди.

ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ХОРТИКУЛТУРА

Површината околу објектот во рамки на градежната парцела е организирана со сообраќаен пристап, зеленило и пешачки патеки за пешачки пристап до станбениот дел и до деловниот дел во приземјето.

Во рамки на парцелата предвидена е површина од 493м^2 зеленило, или ~32% зеленило.

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА		
НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	289 m²	18.59%
ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО	204 m²	13.10%
ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ	207 m²	13.30%
ПАРКИНГ МЕСТО	13 m²	0.80%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	757 m²	48.67%
КОЛСКИ ПРИСТАП И ДЕЛ ОД РАМПА	86 m²	5.53%
ВКУПНО	**1556 m²**	**100.00%**

ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Согласно дописот од ЈП Водовод и канализација со бр. 1302-1779/2 од 20.06.2023год. во делот на опфатот за Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје, нема подземни инсталации. По станбената улица 13 Јули поставени се трасите на планираната хидротехничка инфраструктура планирана со важечкиот детален урбанистички план. Водоводната инсталација е планирана со профил Ф250, фекалната и атмосферската канализација со Ф300.

Во рамките на опфатот нема инфраструктура на ЕВН според дописот од 19.06.2023год со бр. 10-25/2-435.

Согласно дописот од Телеком со бр. 53123 од 16.06.2023год, во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура. По станбената улица 13 Јули поставени се трасите на планираната телекомуникациска инфраструктура планирана со важечкиот детален урбанистички план.

Согласно дописот од ЕСМ Дистрибуција на топлина со бр. 08-1259 од 16.06.2023 во рамки на опфатот не постои дистрибутивна мрежа со која управува ЕСМ Дистрибуција на топлина дооел Скопје.

Согласно дописот од Номагас Скопје со бр.15-2843/2 од 20.06.2023 година во рамки на опфатот нема и не се планира изградба на гасоводна мрежа.

Согласно дописот на АД МЕПСО со бр. 11-3738/1 од 19.06.2023 предметниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

До сите релевантни институции поднесено е и барање за мислење за предметниот проектен опфат.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

За предметната локација има важечка документација Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2 донесен со одлука бр. 07-9331/10 од 12.10.2012год. Со важечката документација во рамки на проектниот опфат планирани се три градежни парцели ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20. Со предметниот урбанистички проект со план за парцелација се планира спојување на двете градежни парцели во една градежна парцела со една површина за градба задржувајќи ги максимално дозволените параметри предвидени со важечкиот детален урбанистички план.

Од градежните парцели ГП 6.16, ГП 6.18 и ГП 6.20 се формира 1 градежна парцели нумерирана како 6.16.18.20.

1. Градежна парцела 6.16.18.20
   - површина на ГП - 1556м^2
   - површина за градба 794 м^2
   - висина на венец 16.20м
   - катност П+4+Пк
   - бруто развиена површина - 4766 м^2
   - процент на изграденост 51,00%

- коефициент на искористеност 3.06

Зададените параметри за новоформираната градежна парцела не ги надминуваат максимално дозволените параметри за парцелите планирани со важечкиот детален урбанистички план.

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЕЦЕЛИ СОГЛАСНО ДУП

	Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто разавиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	6.16	**A**	A2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	546 m²	252 m²	16.20m	П+4+Пк	1514 m²	46.21%	2.77
	6.18	**A**	A2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	546 m²	294 m²	16.20m	П+4+Пк	1764 m²	53.85%	3.23
	6.20	**A**	A2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	461 m²	248 m²	16.20m	П+4+Пк	1488 m²	53.81%	3.23

ПАРАМЕТРИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГП СО УП

	Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто разавиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	6.16.18.20	**A**	A2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	1556 m²	794 m²	16.20m	П+4+Пк	4766 m²	51.03%	3.06

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот проект.

5.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и параметрите што се составен дел на документацијата.

5.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.

5.4 Во проектниот опфат има предвидено 1 градежна парцела.

5.5 Со овој урбанистички проект со план за парцелација главна цел е спојувањето на три градежни парцели во една. Со урбанистичкиот проект одредени се:

- регулациони линии
- граници на градежни парцели
- површини за градење
- намена на земјиштето и градбите

5.6 Во Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје предвидени се следните класи на намени:

А2 – Згради за домување

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

5.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m,а за деловна дејност 3,40m.

5.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

5.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- 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 обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

5.11 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:
Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

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

5.13 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Процентот на озеленетост во рамките на

градежните парцели е потребно да изнесува минимум 5%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење. Во рамки на градежната парцела процентот на зеленило изнесува 32%.

5.14 Урбанистичкиот проект треба овозможува сообраќајно поврзување на градежната парцела. Сообраќајниот пристап до градежната парцела е преку планирана станбена улица 13 Јули планирана со Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2 донесен со одлука бр. 07-9331/10 од 12.10.2012год.

5.15 Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" број 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, 39/16, 11/18 и 20/19)

За сè што не е регулирано со овие параметри, се одредбите од важечката документација Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2 донесен со одлука бр. 07-9331/10 од 12.10.2012год

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 6.16;6.18;6.20;

Основна класа на намена: А2 – Згради за домување

За градежната парцела како компатибилни намени на основна класа на намена предвидени се следниве класи на намена: А4, Б1, Б4, В3, В4 со максимално дозволено учество од 40% од основната намена.

Висина на венец: 16,20м

Број на катови: П+4+Пк

Пристап: од станбена улица „13 Јули"

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 5% согласно општите услови на важечкиот Детален урбанистички план.

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 6.16, 6.18 и ГП 6.20 од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2, Општина Центар - Скопје, е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, 6број 53/05, 81/05, 79/06, 102/06, 109/06, 24/07, 159/08, 83/09, 1/10, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13,

42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 28/18, 65/18 и 99/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 89/22, 171/22 и 03/25);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 216/21);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија" број 79/2007, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија" број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);

6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во градежната парцела да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитет на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21).

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

1. Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
2. Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори:

1. Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат систем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.
2. Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

Во рамки на опфатот не се планира голема фреквенција на возила кои би биле извор на прекумерна бучава.

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА И БИОЛОШКА РАЗНОВИДНОСТ

Со Законот за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21); предвидено е да се преземаат и мерки за заштита на природата и биолошката разновидност. Согласно Член 47 од овој Закон предвидено е заштитата на екосистемите и живеалиштата да се остварува преку спроведување на мерки и активности за заштита на природата, одржливото користење на природните богатства и планирањето и уредувањето на просторот. Надлежниот орган за вршење на стручни работи од областа на заштитата на природата ја следи состојбата со загрозените и значајните живеалишта во екосистемите согласно со одредбите на овој закон.

Согласно Законот за заштита на природата предвидени се и Мерки за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност, Член 50.

(1) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштитата на природата по претходно прибавено мислење од министерот
кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, шумарството, ловството и рибарството.
(2) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност се

вклучуваат во изработката на просторните и урбанистичките планови.
(3) Физичките и правните лица кои вршат дејности на подрачјето на распространување на типовите живеалишта се должни да ги спроведуваат пропишаните мерки од ставот (1) на овој член.

6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ бр.42/01, 05/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 251/15, и „Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 42/20), Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) и Законот за управување со (Сл. Весник на РМ бр.29/05, 36/11, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на Член 29 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21),
мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:
1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:
1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3. изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот проект, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

6.2.1. ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградуваат во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавни засолништа и одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата ("Сл.весник на РМ" број 80/05).

6.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

Заштитата од поплави да се обезбеди преку регулирање на блиски водотеци,согласно член 67 од Законот за заштита и спасување.

Согласно член 67 од Законот за заштита и спасување, заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците , изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

6.2.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на урбанистичко планската документација да се предвидат пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи согласно: Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Законот за пожарникарство ("Сл.весник на РМ" бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 39/16 и (Сл. Весник на Република Северна Македонија бр. 152/19), Правилникот за мерките за заштита од пожари,експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ 231/2020), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежни објекти ("Сл.весник на РМ" бр.94/09), Правилник за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари("Сл.весник на РМ" бр.31/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати ("Сл.весник на РМ"бр.105/05), Правилник за начинот на определување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари,другата противпожарна опрема,средствата за гаснење на пожари и противпожарните апарати,нивното одржување во исправна состојба,посебното обележување и достапност за употреба("Сл.весник на РМ" бр.74/06 и 76/07) и другите позитивни прописи кои ја регулираат оваа проблематика.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат

опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Во однос на заштитата од пожари и експлозии во планската документација да се предвиди и громобранската инсталација,согласно Правилникот за македонските стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења ("Сл.весник на РМ" бр.101/2000).

6.2.4. ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ СРЕДСТВА И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Заштитата од неексплодирани убојни средства и други експлозивни средства опфаќа пребарување и пронаоѓање на НУС, одбележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови НУС и други експлозивни средства, како и транспорт до определено и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот, согласно Стандардно оперативните процедури на Дирекцијата за заштита и спасување, согласно член 80 од Законот за заштита и спасување.

6.2.5. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини да се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија,изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Заштита и спасување од урнатини е регулирана во член 81 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21).

6.2.6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 82 од Законот за заштита и спасување заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот-услужниот процес употребуваат материи или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето, животните, растенијата и материјалните добра.

6.2.7. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 83 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во

патниот,железничкиот,воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој проектен опфат во реонот на Клинички центар би изнесувал 5мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој проектен опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Тафталиџе би изнесувал 5мин.

6.2.8. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработката на урбанистичко планската документација со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

6.2.9. ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја.

Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

6.2.10. МЕРКИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНО И ЗАГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижувањето на настрадано и загрозено население е предвидено во член 86 од Законот за заштита и спасување.

Согласно член 86 од Законот за заштита и спасување, згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

6.2.11. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Радиолошката,хемиската и биолошка заштита во Урбанистичко планската документација потребно е да се разработи согласно член 87 од Законот за заштита и спасување и другите подзаконски прописи кои ја регулираат оваа материја.

Потребно е да се планираат и можни локации за складирање и депонирање на тврдиот отпад кој ќе произлезе од производниот-услужниот процес,почитувајќи ги техничките норми при проектирањето.Во инфраструктурата да биде разработена и планирана фекалната канализација со цел да не дојде до загадување на природните водотеци.Во целост да се почитуваат нормативите и стандардите за зачувување и заштита на чистата и здрава животна средина.

6.2.12. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Согласно член 88 од Законот за заштита и спасување, прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој проектен опфат од Клинички центар би изнесувал 5мин.

6.2.13. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување.

6.2.14. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување, согласно член 90 од Законот за заштита и спасување.

6.2.15. АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕН

Асанацијата на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување, согласно член 91 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21).

Се што не е опфатено во напред изнесените податоци и информации,се применуваат одредбите од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Законот за ("Сл.весник на РМ" бр. 67/04, 81/07,

55/13, 158/14, 193/15 39/16 и Сл. Весник на Република Северна Македонија бр. 152/19 и другите подзаконски акти кои ја регулираат материјата за заштита и спасување.

6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ

Во рамките на проектниот опфат, не постојат водотеци за наводнување на земјоделски површини, за кои би било потребно планирање регулирање на водотекот.

За заштита на каналите задолжително се применуваат одредбите на член 167 од Закон за водите („Службен весник на Република Македонија" број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21), односно:

Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки, се забранува:

1. да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
2. да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
3. да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
4. во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
5. да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;
6. да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);
7. да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;
8. да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;
9. да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;
10. да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои;
11. да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
12. да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и
13. да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба, а пред сè планираната улична мрежа.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,20%.

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

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите од Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

6.5. ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во границите на опфатот на планот не постои регистрирано културно наследство, ниту објекти за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, 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, 39/16, 11/18 и 20/19).

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-2248/2 **од** 02.05.2023 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 367/2023

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2

Одлука бр.: 07-9331/10 **од** 10.12.2012

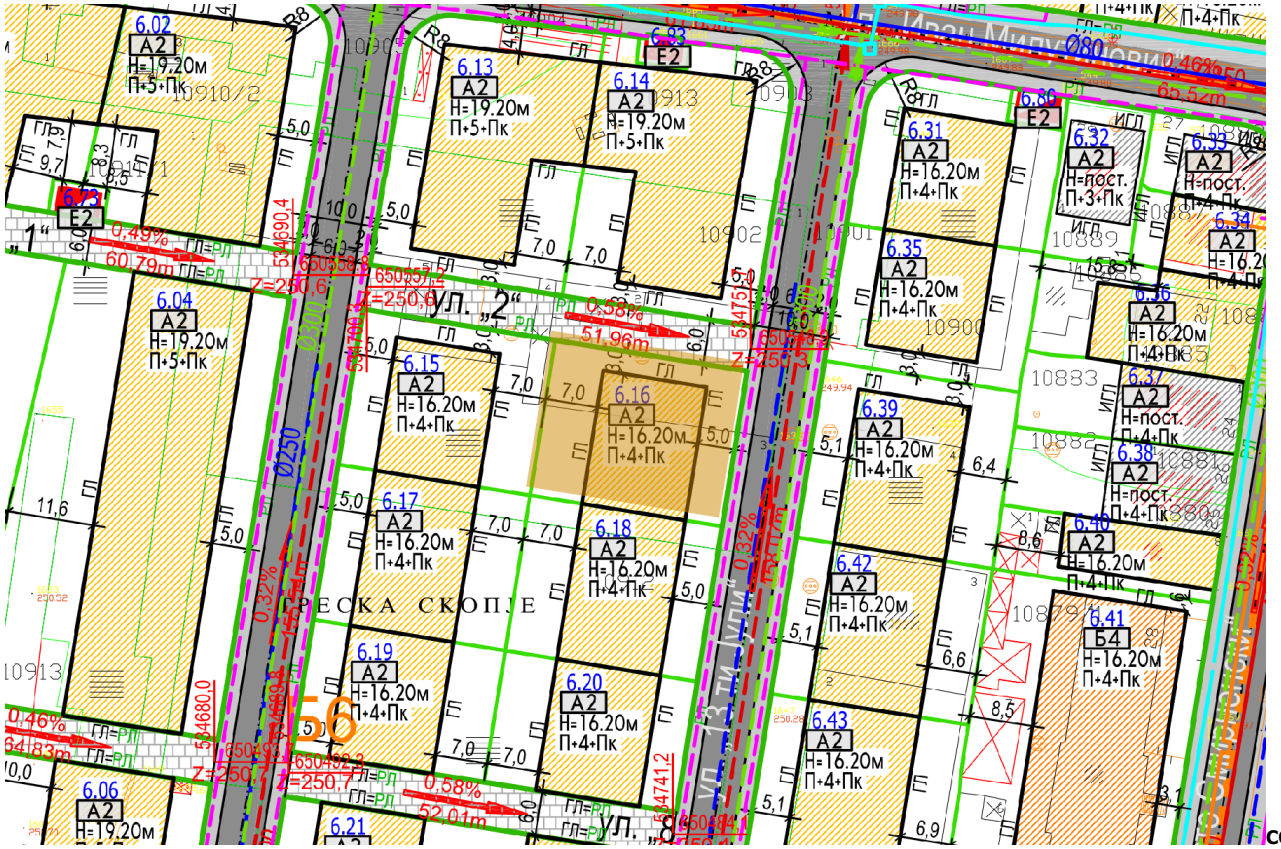
Намена на градба:Домување во станбени згради

Улица:„Теодосиј Гологанов" бр./

К.О.Центар 1 **К.П.**10902/5

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 6.16



СОДРЖИ:

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:**
     - ✓ легенда
     - ✓ табела со нумерички показатели
   - ✓ **Заверена копија од други графички прилози со легенда:**
     - ☐ Сообраќаен план – план на подземно паркирање
     - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
   - ☐ **Заверена копија од други услови**
3. **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**
   - ✓ Текстуален дел
   - ✓ Графички приказ

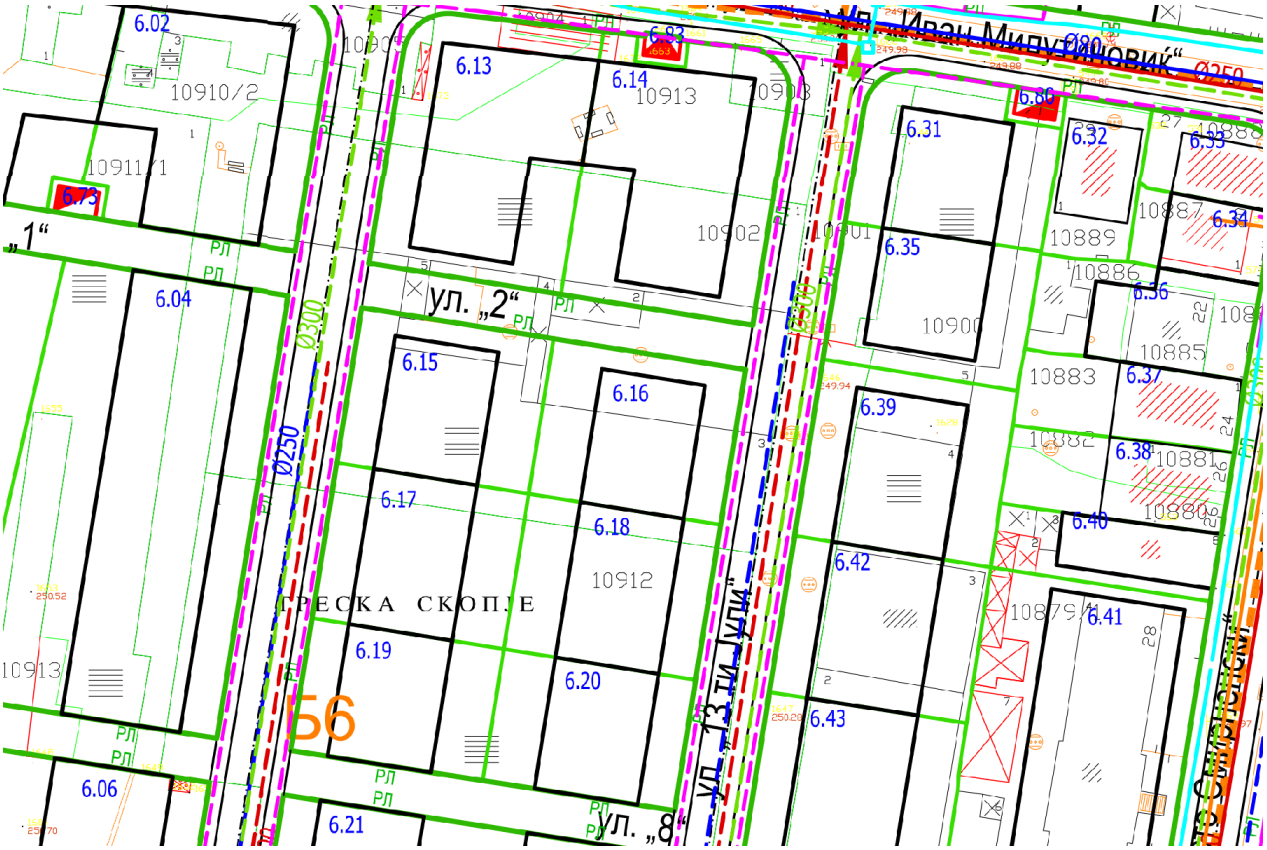
Изготвил :
Злата Стефановиќ,арх.тех.

По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	П+4+Пк	16,20	
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
252	1514	546	2,77	46,21

Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда

ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЕН ВОДОВОД

ПОСТОЕН ВОДОВОД
КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА

ПЛАНИРАН ВОДОВОД

ПОСТОЈНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

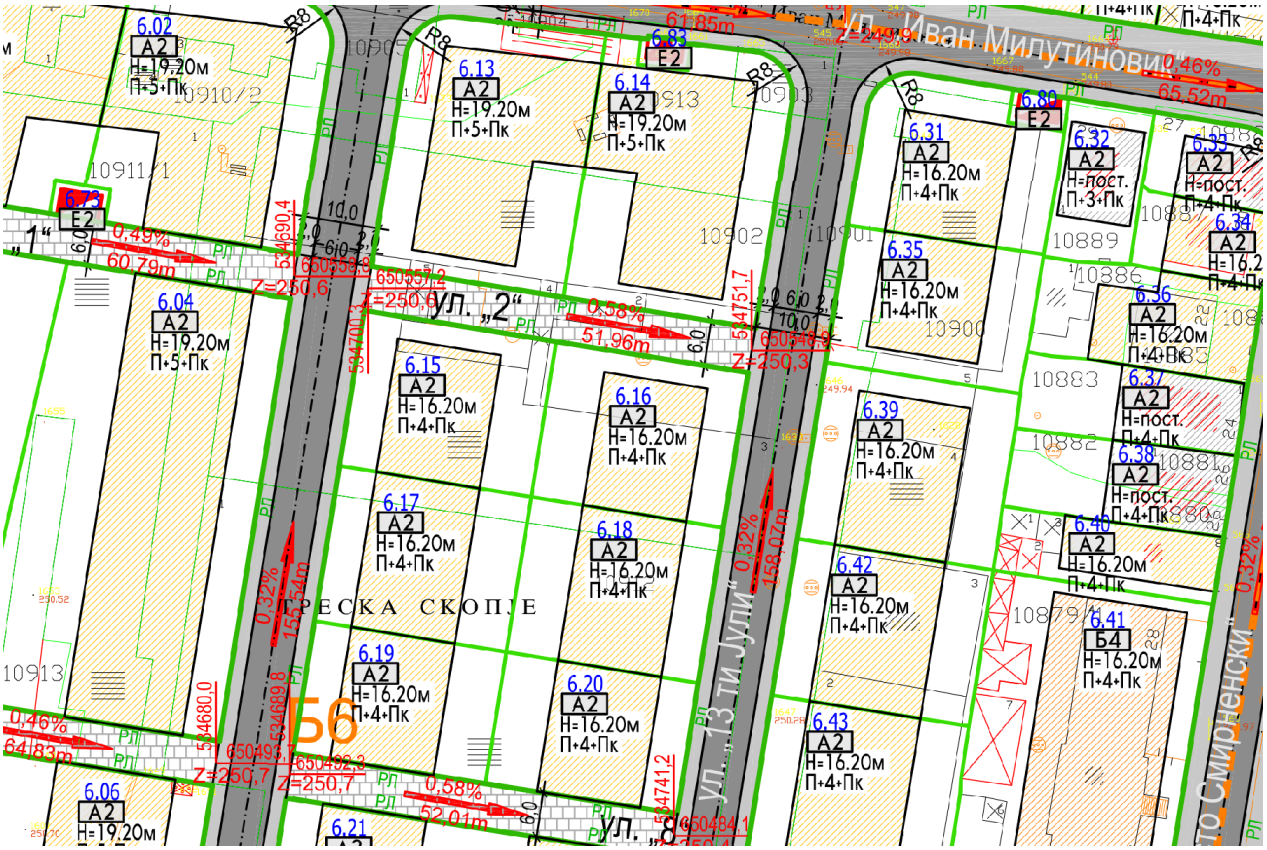
ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

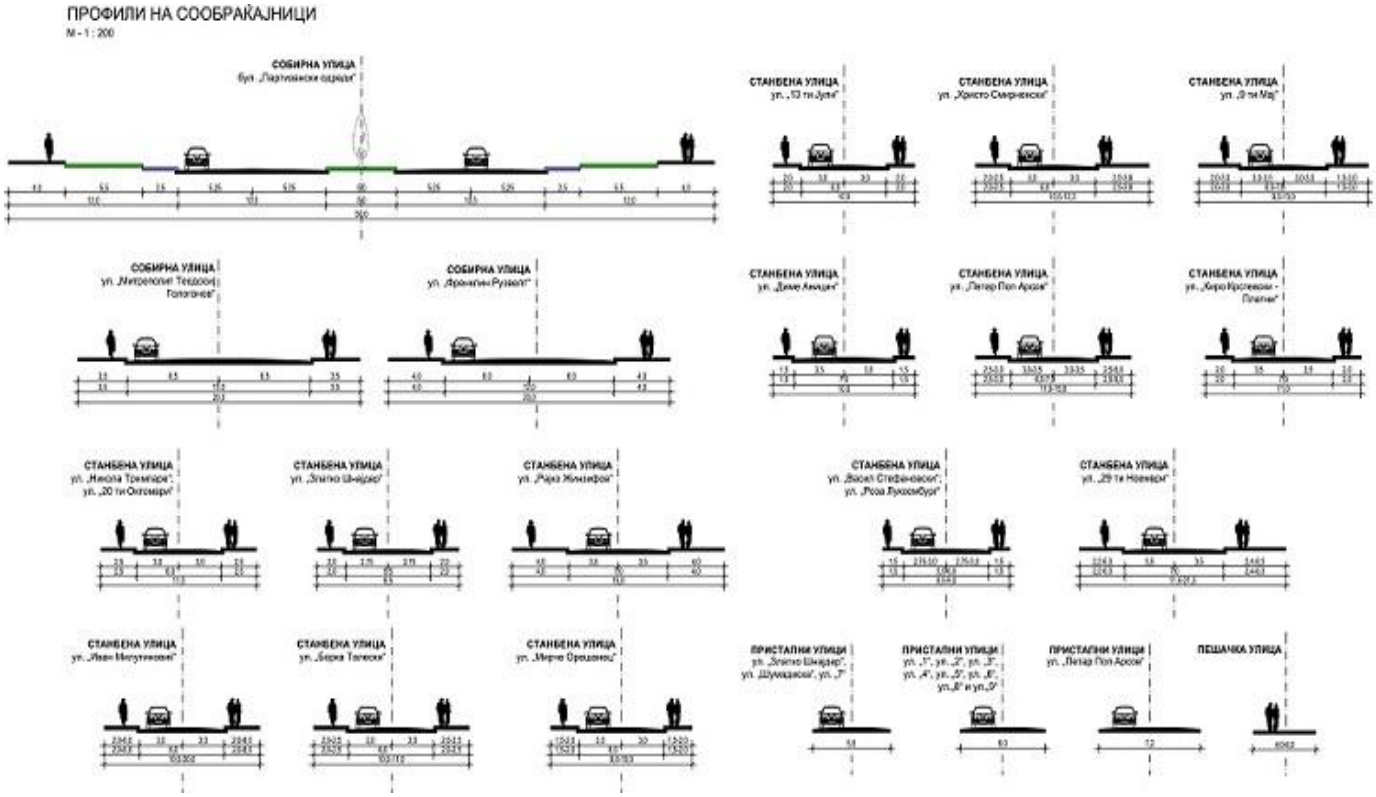
ПЛАНИРАНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

РЕЗЕРВНИ ИЗЛЕЗИ

Сообраќајна инфраструктура - мапа



Сообраќајна инфраструктура – легенда



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.
Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

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

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

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m,а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- 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 обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

1.11 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината

ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.12 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:
Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

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

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 5%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Буњаковец 2, Општина Центар, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

БУЊАКОВЕЦ 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 5

Во градежните парцели 5.13 и 5.16 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 13,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 5.1, 5.2, 5,5, 5,8 – 5.12, 5.14 и 5.17 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Градежните парцели 5.1 и 5.2 треба да обезбедат заедничко паркирање, односно пристап до подземното паркирање на парцела 5.2 преку заедничка рампа во градежна парцела 5.1.

Во градежните парцели 5.6 и 5.7 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 5.3 и 5.4 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежната парцела 5.15 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација и санација на фасадата и враќање во автентична состојба.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Градежната парцела 5.2 има обезбеден пристап преку заедничко подземно паркирање со градежната парцела 5.1.

ДЕЛ 6

Во градежните парцели 6.48 и 6.50 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 13,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%.

Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.15 - 6.20, 6.24 - 6.29, 6.31, 6.34, 6.35, 6.36, 6.39, 6.40, 6.42, 6.43, 6.44, 6.45, 6.47, 6.49, 6.51, 6.52, 6.54, 6.56, 6.59, 6.61, 6.63, 6.66, 6.67, 6.68 и 6.69 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.1 – 6.14, 6.21, 6.22, 6.23, 6.30, 6.53, 6.55, 6.57, 6.60, 6.62, 6.64 и 6.72 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за градежната парцела 6.57 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежната парцела 6.41 предвидена е намена Б4 – Деловни простори. Максималната катност на објектот е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, В4 – Државни институции и Д3 – Спорт и рекреација со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.32, 6.33, 6.37, 6.38, 6.46, 6.58, 6.65, 6.70 и 6.71 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежните парцели 6.73 – 6.85 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 7

Во градежните парцели 7.2, 7.3, 7.5, 7.7, 7.9, 7.11, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16 и 7.17 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. За градежната парцела 7.02 дозволено е

намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 20.1, 20.8, 20.12, 20.14 -20.17, 20,25, 20.28, 20.36 и 20.38 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за паркирање за градежната парцела 20.36, 20.38 ќе бидат задоволени во катната гаража во градежната парцела 3.31, а потребите за паркирање на градежната парцела 20.39 ќе бидат задоволени во катната гаража во соседниот плански опфат. Потребите за градежната парцела 20.1 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежните парцели 20.2, 20.3, 20.11, 20.13, 20.18 – 20.24, 20.26, 20.30, 20.31 и 20.35 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба. Потребите за градежната парцела 20.21 и 20.22 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Градежната парцела 20.08 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба, санирање на фасадата и враќање во автентична состојба, можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација.

Градежните парцели 20.39 – 20.42 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Пристапот до градежната парцела 20.38 ќе се обезбеди преку пасаж од градежната парцела 20.12.

ПАРКИРАЊЕ:

За сите градежни парцели, со основни класи на намена А2 – Домување во станбени згради, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси, В2 – Здравство и социјална заштита, В3 – Култура и В5 – Верски институции, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Минималниот број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, и градбите и нивната големина, кој се определува како услов за градење при издавање на решението за локациски услови, се определува на следниот начин согласно следните нормативи изнесува:

А2 – Домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан

Б1 – Мали комерцијални намени

- за продавници, дуќани и сл. 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупно изградената површина

Б4 – Деловни простори

- 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупната површина.

Б5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла.

В2 – Здравство и социјална заштита

- за социјални установи и детски градинки: 1 паркинг место на секои 120m^2 од вкупно изградената површина.

В3 – Култура

- за киносали, театри, концертни дворани и други изведувачки уметности: 1 паркинг место на 10 посетители.

В5 – Верски институции

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

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-2250/2 **од** 02.05.2023 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 369/2023

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2

Одлука бр.: 07-9331/10 **од** 10.12.2012

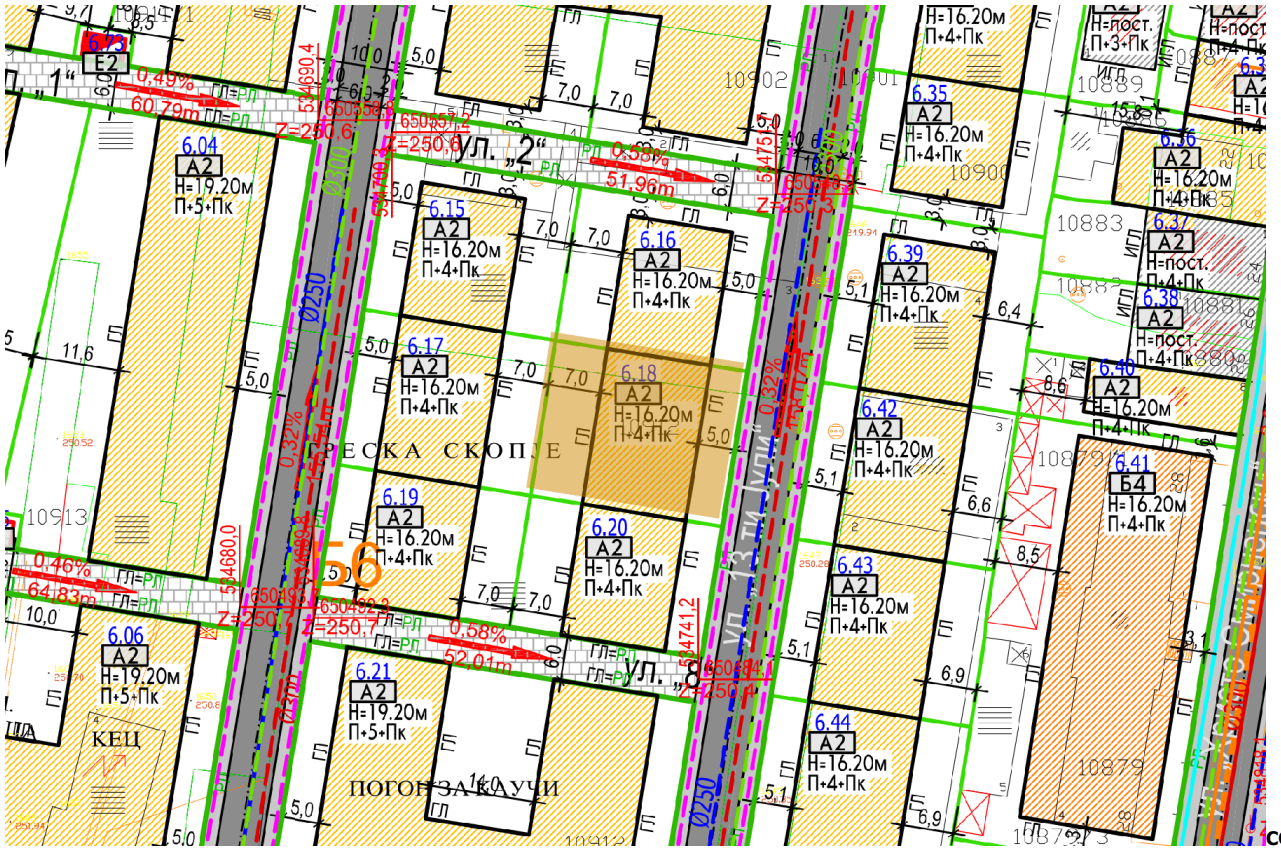
Намена на градба:Домување во станбени згради

Улица: „Теодосиј Гологанов" бр./

К.О.Центар 1 **К.П.**10912/2;10902/5

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 6.18



СОДРЖИ:

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:**
     - ✓ легенда
     - ✓ табела со нумерички показатели
   - ✓ **Заверена копија од други графички прилози со легенда:**
     - ☐ Сообраќаен план – план на подземно паркирање
     - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
   - ☐ **Заверена копија од други услови**
3. **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**
   - ✓ Текстуален дел
   - ✓ Графички приказ

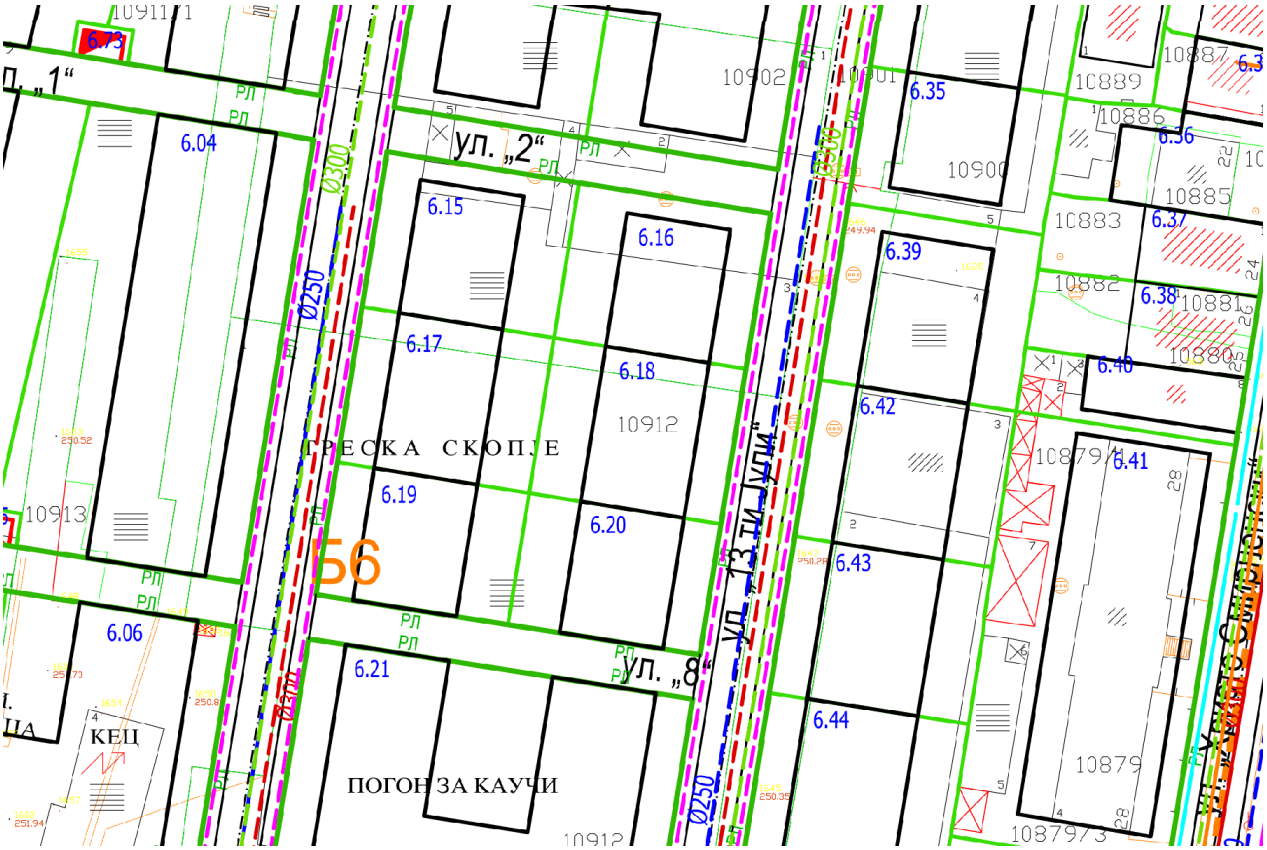
Изготвил :
Злата Стефановиќ,арх.тех.

По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	П+4+Пк	16,20	
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
294	1764	546	3,23	53,85

Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда

ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЕН ВОДОВОД

ПОСТОЕН ВОДОВОД
КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА

ПЛАНИРАН ВОДОВОД

ПОСТОЈНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

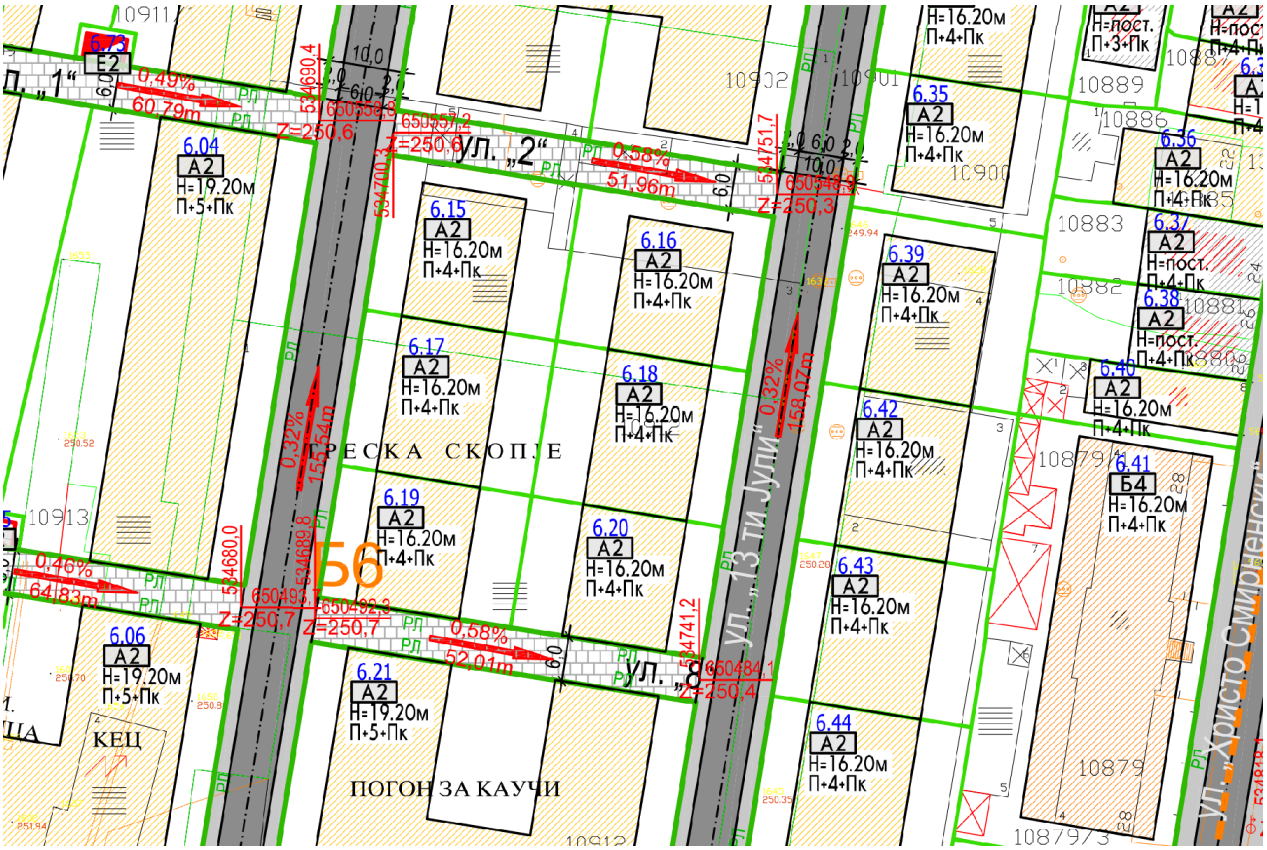
ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

ПЛАНИРАНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

РЕЗЕРВНИ ИЗЛЕЗИ

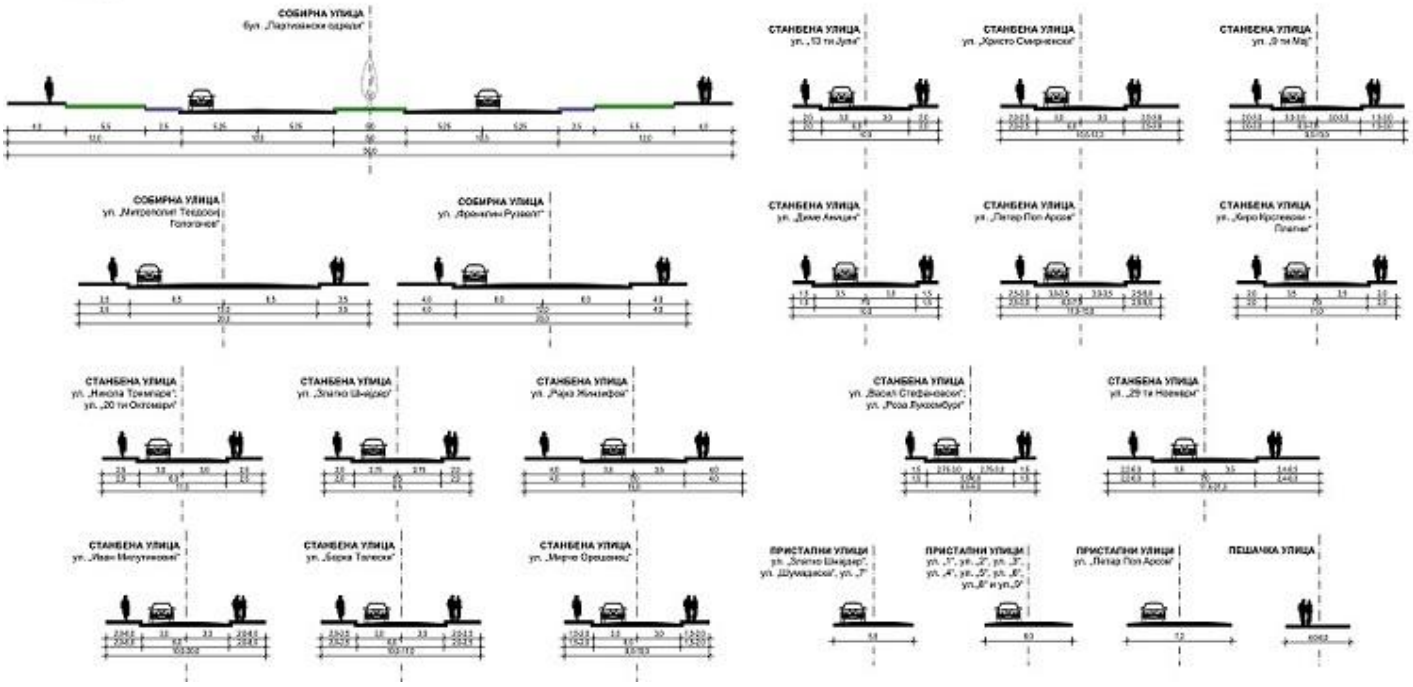
Сообраќајна инфраструктура - мапа



Сообраќајна инфраструктура - легенда

ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

М - 1 : 200



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.
Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

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

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

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m,а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- 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 обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

1.11 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината

ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.12 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:
Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

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

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 5%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Буњаковец 2, Општина Центар, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

БУЊАКОВЕЦ 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 5

Во градежните парцели 5.13 и 5.16 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 13,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 5.1, 5.2, 5,5, 5,8 – 5.12, 5.14 и 5.17 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Градежните парцели 5.1 и 5.2 треба да обезбедат заедничко паркирање, односно пристап до подземното паркирање на парцела 5.2 преку заедничка рампа во градежна парцела 5.1.

Во градежните парцели 5.6 и 5.7 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 5.3 и 5.4 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежната парцела 5.15 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација и санација на фасадата и враќање во автентична состојба.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Градежната парцела 5.2 има обезбеден пристап преку заедничко подземно паркирање со градежната парцела 5.1.

ДЕЛ 6

Во градежните парцели 6.48 и 6.50 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 13,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%.

Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.15 - 6.20, 6.24 - 6.29, 6.31, 6.34, 6.35, 6.36, 6.39, 6.40, 6.42, 6.43, 6.44, 6.45, 6.47, 6.49, 6.51, 6.52, 6.54, 6.56, 6.59, 6.61, 6.63, 6.66, 6.67, 6.68 и 6.69 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.1 – 6.14, 6.21, 6.22, 6.23, 6.30, 6.53, 6.55, 6.57, 6.60, 6.62, 6.64 и 6.72 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за градежната парцела 6.57 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежната парцела 6.41 предвидена е намена Б4 – Деловни простори. Максималната катност на објектот е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, В4 – Државни институции и Д3 – Спорт и рекреација со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.32, 6.33, 6.37, 6.38, 6.46, 6.58, 6.65, 6.70 и 6.71 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежните парцели 6.73 – 6.85 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 7

Во градежните парцели 7.2, 7.3, 7.5, 7.7, 7.9, 7.11, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16 и 7.17 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. За градежната парцела 7.02 дозволено е

намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 20.1, 20.8, 20.12, 20.14 -20.17, 20,25, 20.28, 20.36 и 20.38 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за паркирање за градежната парцела 20.36, 20.38 ќе бидат задоволени во катната гаража во градежната парцела 3.31, а потребите за паркирање на градежната парцела 20.39 ќе бидат задоволени во катната гаража во соседниот плански опфат. Потребите за градежната парцела 20.1 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежните парцели 20.2, 20.3, 20.11, 20.13, 20.18 – 20.24, 20.26, 20.30, 20.31 и 20.35 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба. Потребите за градежната парцела 20.21 и 20.22 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Градежната парцела 20.08 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба, санирање на фасадата и враќање во автентична состојба, можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација.

Градежните парцели 20.39 – 20.42 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Пристапот до градежната парцела 20.38 ќе се обезбеди преку пасаж од градежната парцела 20.12.

ПАРКИРАЊЕ:

За сите градежни парцели, со основни класи на намена А2 – Домување во станбени згради, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси, В2 – Здравство и социјална заштита, В3 – Култура и В5 – Верски институции, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Минималниот број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, и градбите и нивната големина, кој се определува како услов за градење при издавање на решението за локациски услови, се определува на следниот начин согласно следните нормативи изнесува:

А2 – Домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан

Б1 – Мали комерцијални намени

- за продавници, дуќани и сл. 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупно изградената површина

Б4 – Деловни простори

- 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупната површина.

Б5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла.

В2 – Здравство и социјална заштита

- за социјални установи и детски градинки: 1 паркинг место на секои 120m^2 од вкупно изградената површина.

В3 – Култура

- за киносали, театри, концертни дворани и други изведувачки уметности: 1 паркинг место на 10 посетители.

В5 – Верски институции

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

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-2254/2 **од** 02.05.2023 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 371/2023

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2

Одлука бр.: 07-9331/10 **од** 10.12.2012

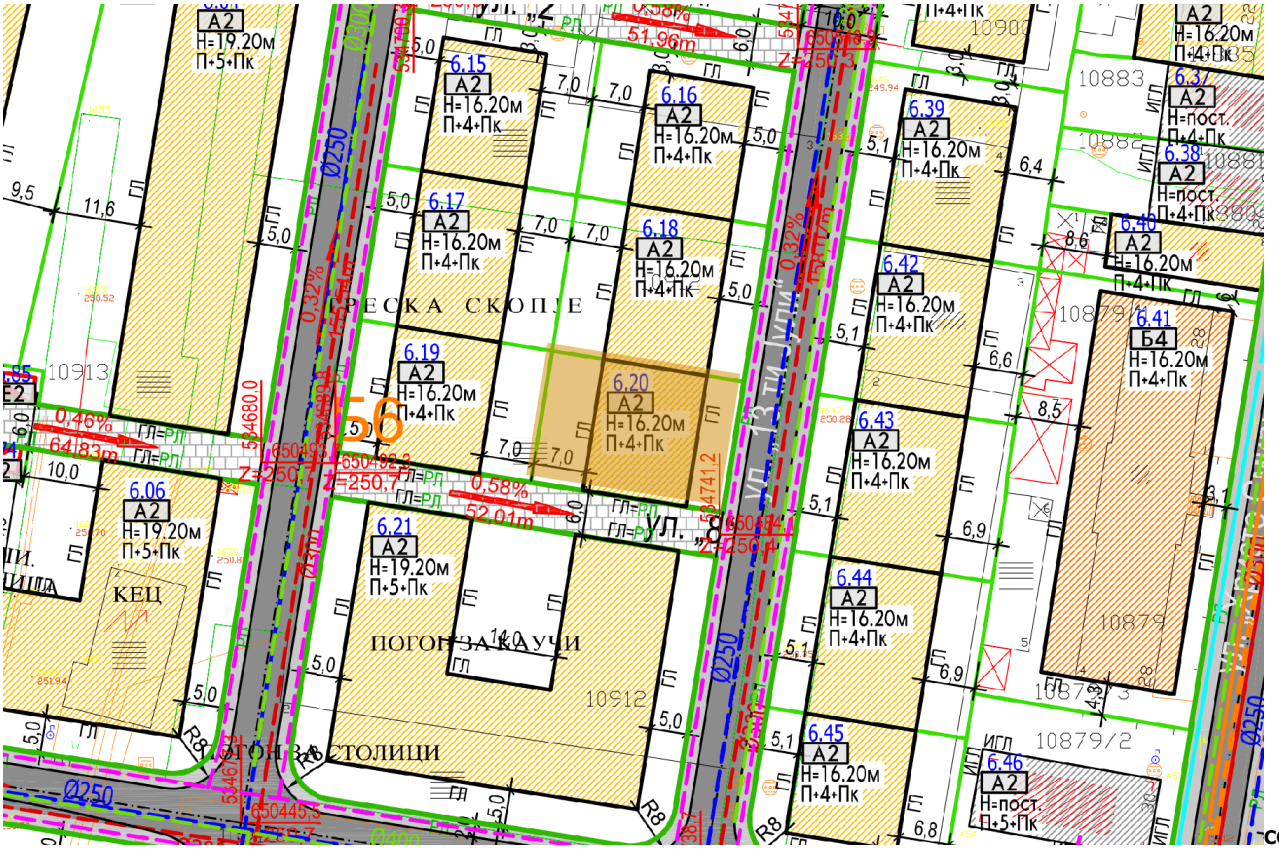
Намена на градба:Домување во станбени згради

Улица: „Теодосиј Гологанов" бр./

К.О.Центар 1 **К.П.**10912/2

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 6.20



СОДРЖИ:

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:**
     - ✓ легенда
     - ✓ табела со нумерички показатели
   - ✓ **Заверена копија од други графички прилози со легенда:**
     - ☐ Сообраќаен план – план на подземно паркирање
     - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
   - ☐ **Заверена копија од други услови**
3. **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**
   - ✓ Текстуален дел
   - ✓ Графички приказ

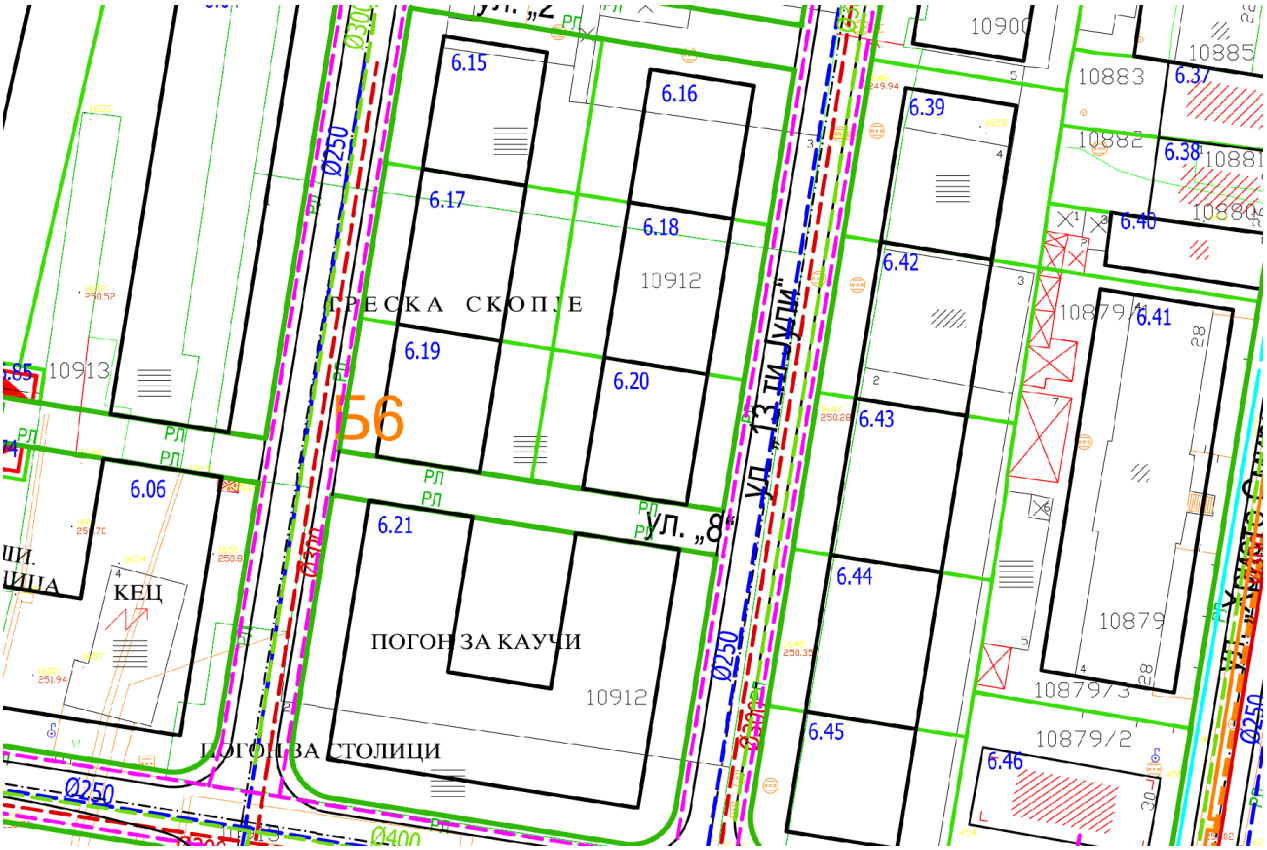
Изготвил :
Злата Стефановиќ,арх.тех.

По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	П+4+Пк	16,20	
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
248	1488	461	3,23	53,81

Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда

ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЕН ВОДОВОД

ПОСТОЕН ВОДОВОД
КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА

ПЛАНИРАН ВОДОВОД

ПОСТОЈНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

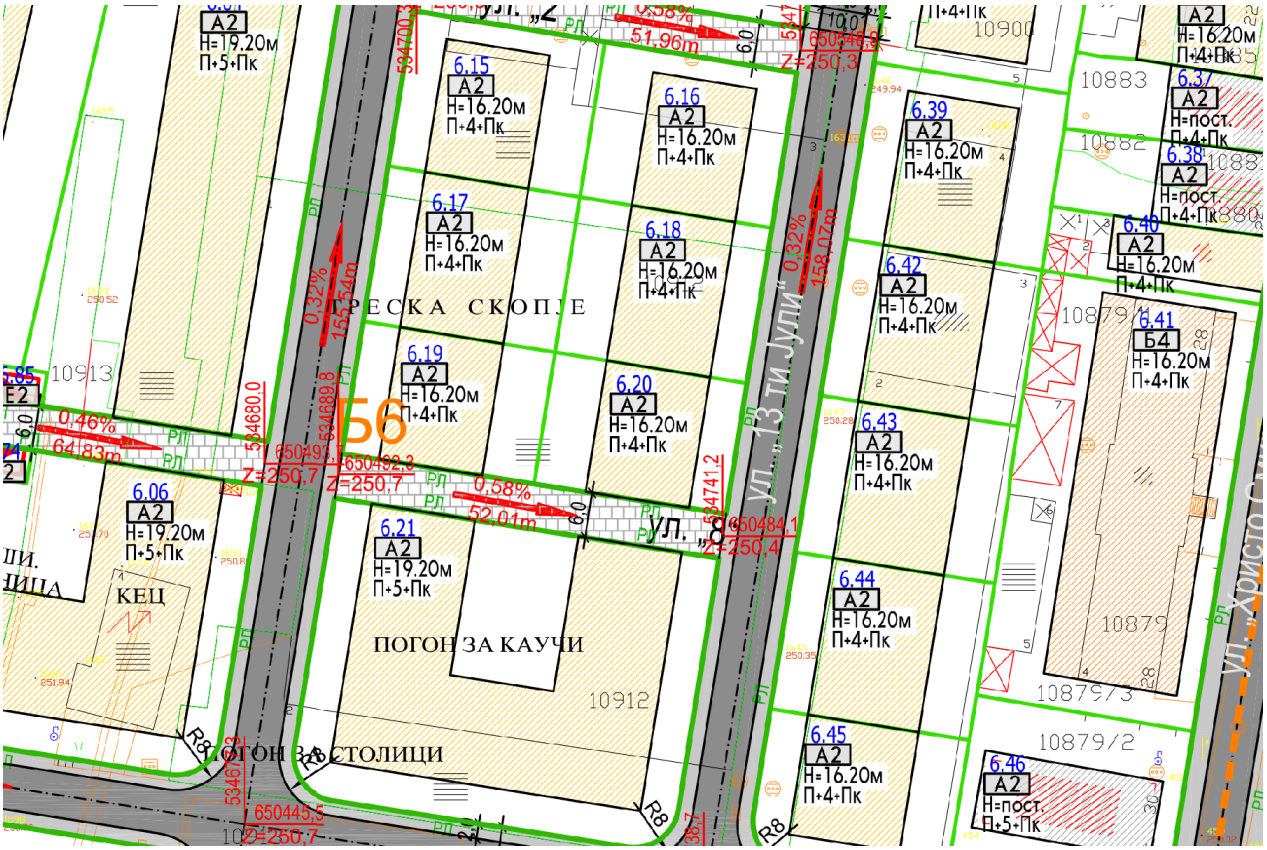
ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

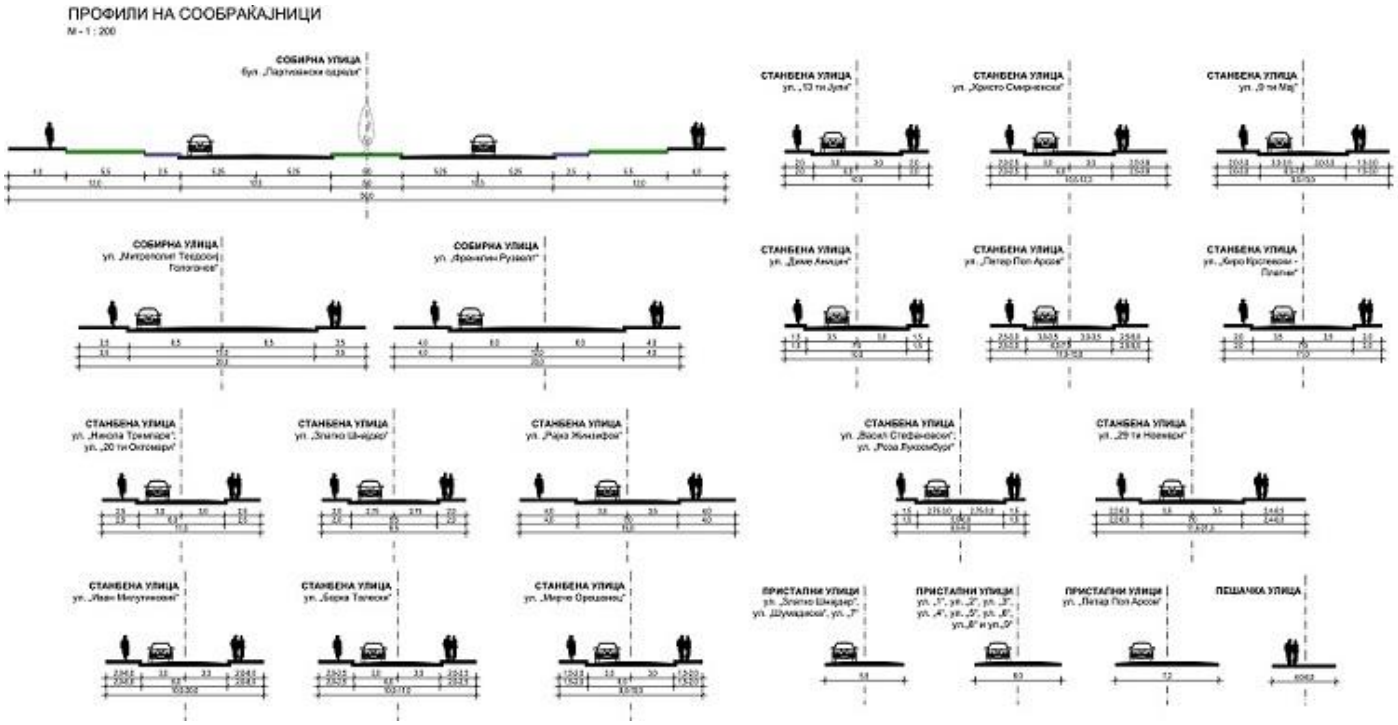
ПЛАНИРАНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

РЕЗЕРВНИ ИЗЛЕЗИ

Сообраќајна инфраструктура - мапа



Сообраќајна инфраструктура - легенда



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.
Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

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

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

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m,а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- 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 обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

1.11 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината

ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.12 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:
Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

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

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 5%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Буњаковец 2, Општина Центар, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

БУЊАКОВЕЦ 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 5

Во градежните парцели 5.13 и 5.16 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 13,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 5.1, 5.2, 5,5, 5,8 – 5.12, 5.14 и 5.17 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Градежните парцели 5.1 и 5.2 треба да обезбедат заедничко паркирање, односно пристап до подземното паркирање на парцела 5.2 преку заедничка рампа во градежна парцела 5.1.

Во градежните парцели 5.6 и 5.7 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 5.3 и 5.4 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежната парцела 5.15 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација и санација на фасадата и враќање во автентична состојба.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Градежната парцела 5.2 има обезбеден пристап преку заедничко подземно паркирање со градежната парцела 5.1.

ДЕЛ 6

Во градежните парцели 6.48 и 6.50 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 13,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%.

Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.15 - 6.20, 6.24 - 6.29, 6.31, 6.34, 6.35, 6.36, 6.39, 6.40, 6.42, 6.43, 6.44, 6.45, 6.47, 6.49, 6.51, 6.52, 6.54, 6.56, 6.59, 6.61, 6.63, 6.66, 6.67, 6.68 и 6.69 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.1 – 6.14, 6.21, 6.22, 6.23, 6.30, 6.53, 6.55, 6.57, 6.60, 6.62, 6.64 и 6.72 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за градежната парцела 6.57 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежната парцела 6.41 предвидена е намена Б4 – Деловни простори. Максималната катност на објектот е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, В4 – Државни институции и Д3 – Спорт и рекреација со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 6.32, 6.33, 6.37, 6.38, 6.46, 6.58, 6.65, 6.70 и 6.71 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежните парцели 6.73 – 6.85 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 7

Во градежните парцели 7.2, 7.3, 7.5, 7.7, 7.9, 7.11, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16 и 7.17 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. За градежната парцела 7.02 дозволено е

намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 20.1, 20.8, 20.12, 20.14 -20.17, 20,25, 20.28, 20.36 и 20.38 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за паркирање за градежната парцела 20.36, 20.38 ќе бидат задоволени во катната гаража во градежната парцела 3.31, а потребите за паркирање на градежната парцела 20.39 ќе бидат задоволени во катната гаража во соседниот плански опфат. Потребите за градежната парцела 20.1 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежните парцели 20.2, 20.3, 20.11, 20.13, 20.18 – 20.24, 20.26, 20.30, 20.31 и 20.35 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба. Потребите за градежната парцела 20.21 и 20.22 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Градежната парцела 20.08 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба, санирање на фасадата и враќање во автентична состојба, можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација.

Градежните парцели 20.39 – 20.42 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Пристапот до градежната парцела 20.38 ќе се обезбеди преку пасаж од градежната парцела 20.12.

ПАРКИРАЊЕ:

За сите градежни парцели, со основни класи на намена А2 – Домување во станбени згради, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси, В2 – Здравство и социјална заштита, В3 – Култура и В5 – Верски институции, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Минималниот број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, и градбите и нивната големина, кој се определува како услов за градење при издавање на решението за локациски услови, се определува на следниот начин согласно следните нормативи изнесува:

А2 – Домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан

Б1 – Мали комерцијални намени

- за продавници, дуќани и сл. 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупно изградената површина

Б4 – Деловни простори

- 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупната површина.

Б5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла.

В2 – Здравство и социјална заштита

- за социјални установи и детски градинки: 1 паркинг место на секои 120m^2 од вкупно изградената површина.

В3 – Култура

- за киносали, театри, концертни дворани и други изведувачки уметности: 1 паркинг место на 10 посетители.

В5 – Верски институции

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЃАКОВЕЦ 2 ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

M - 1 : 1000

0 5 10 15 25m

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ПРЕДРАГ ВИЌЕНТИЈЕВИЌ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ГП 6.16, 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЃАКОВЕЦ 2,
ОПШТИНА ЦЕНТАР

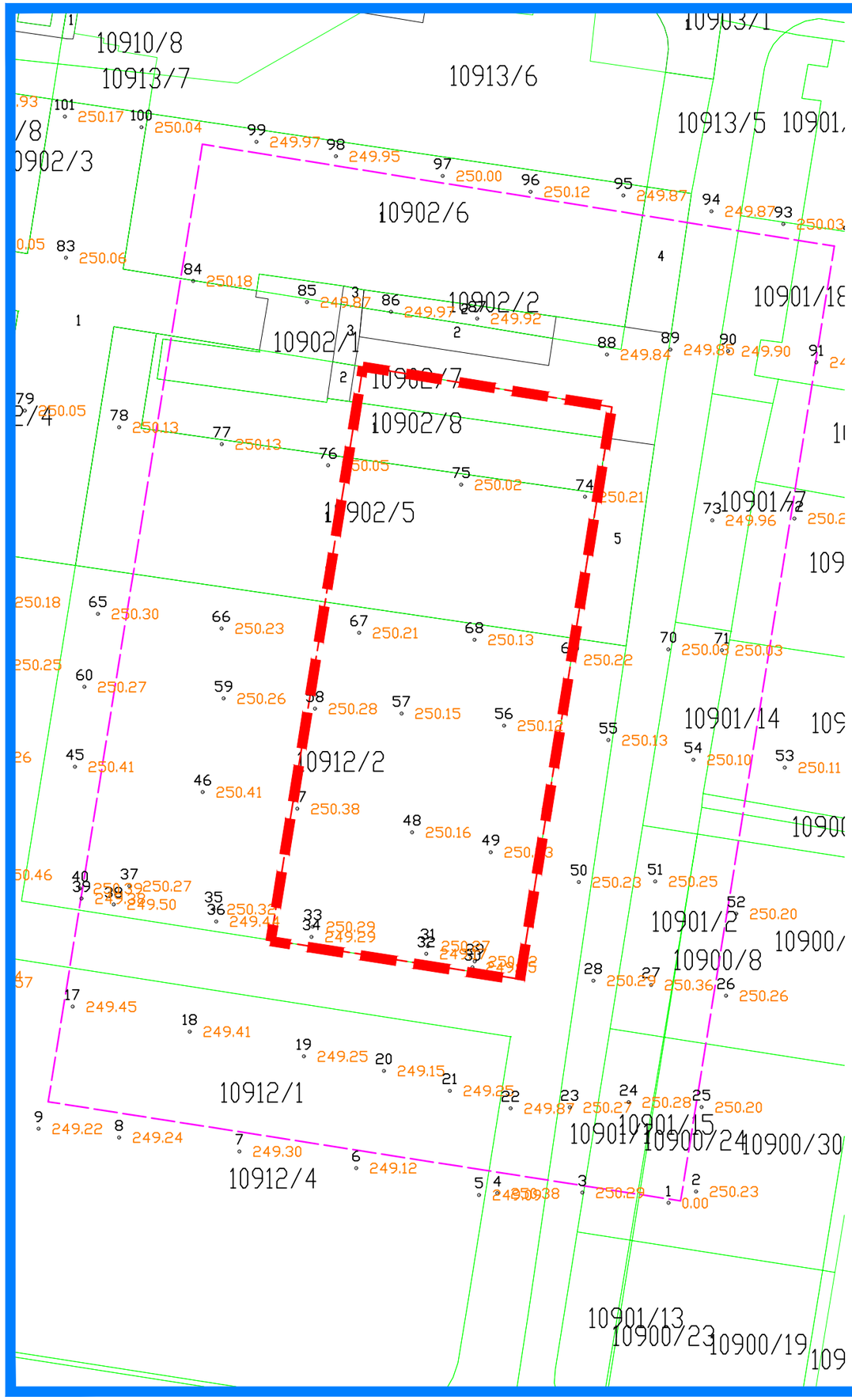
ИЗВОД ОД ПЛАН СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА - ГИГОВ, дипл. инж. арх.
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ, дипл. инж. арх.

Технички број: 67/2023 Проекти2023/УП	ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025	РАЗМЕР: P = 1 : 1000
		ЛИСТ БРОЈ: 1



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2 ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

M - 1 : 500

0 5 10 15 25m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ПРЕДРАГ ВИЌЕНТИЈЕВИЌ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ

ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА - ГИГОВ, дипл. инж. арх.
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл. инж. арх.

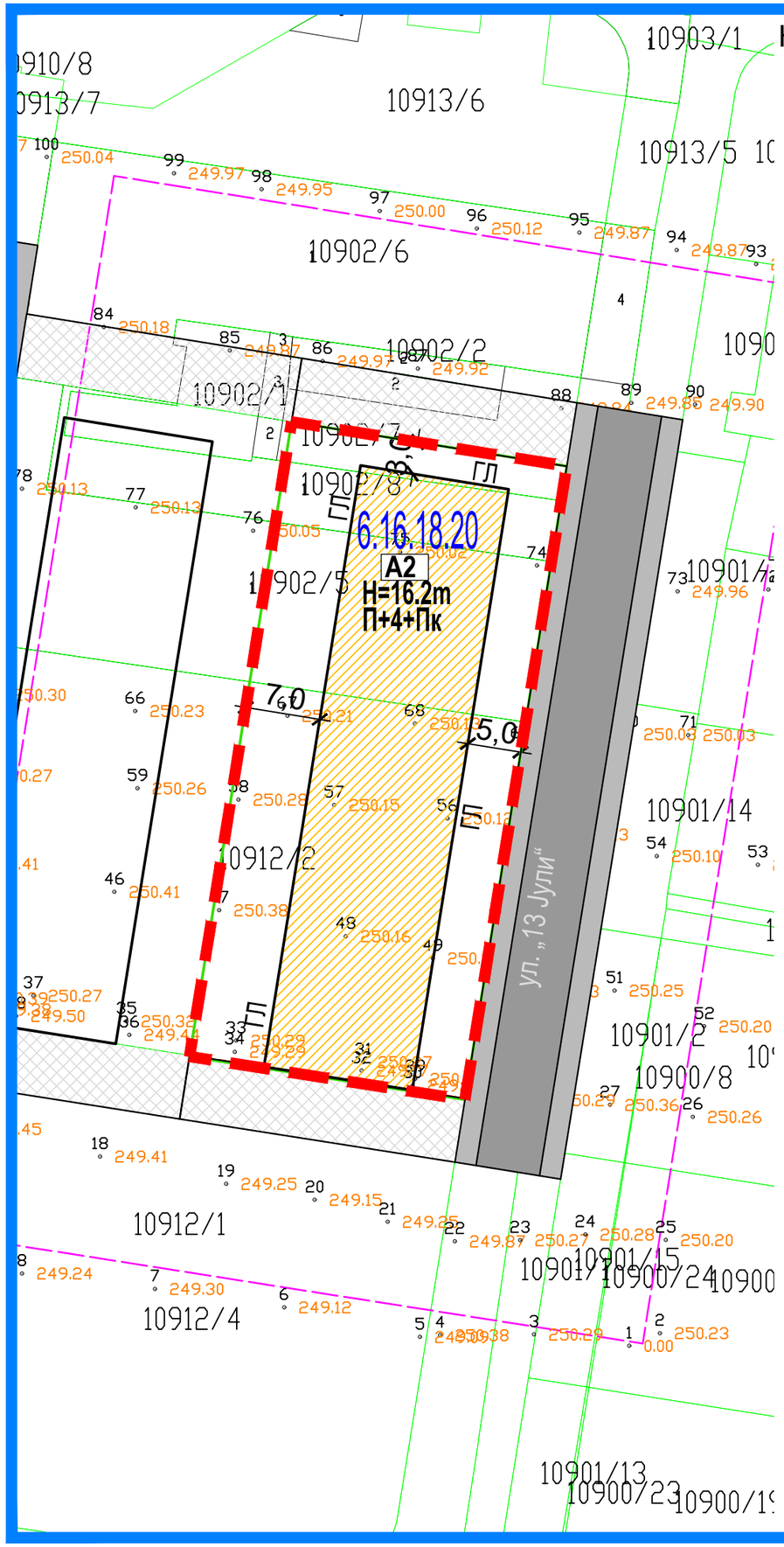
УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: P = 1 : 500

Технички број: 67/2023
Проекти2023/УП

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 2



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ПО ДУП

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто разавиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
6.16	А	А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	546 m²	252 m²	16.20m	П+4+Пк	1514 m²	46.21%	2.77
6.18	А	А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	546 m²	294 m²	16.20m	П+4+Пк	1764 m²	53.85%	3.23
6.20	А	А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	461 m²	248 m²	16.20m	П+4+Пк	1488 m²	53.81%	3.23

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ПО УП

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто разавиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
6.16.18.20	А	А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	1556 m²	794 m²	16.20m	П+4+Пк	4766 m²	51.03%	3.06

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.16.18.20 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА

НАМЕНА

- А2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20

ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

M - 1 : 500

0 5 10 15 25m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ПРЕДРАГ ВИКАНТИЈЕВИЌ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
РЕГУЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ СО ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА - ГИГОВ, дипл. инж. арх.
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: P = 1 : 500

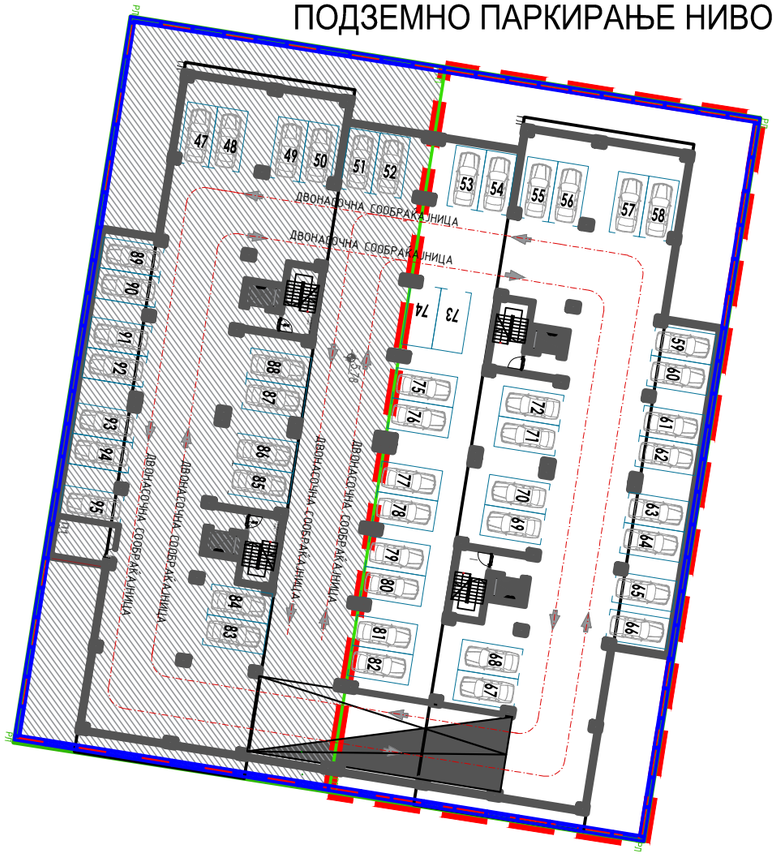
Технички број: 67/2023
Проекти2023/УП

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

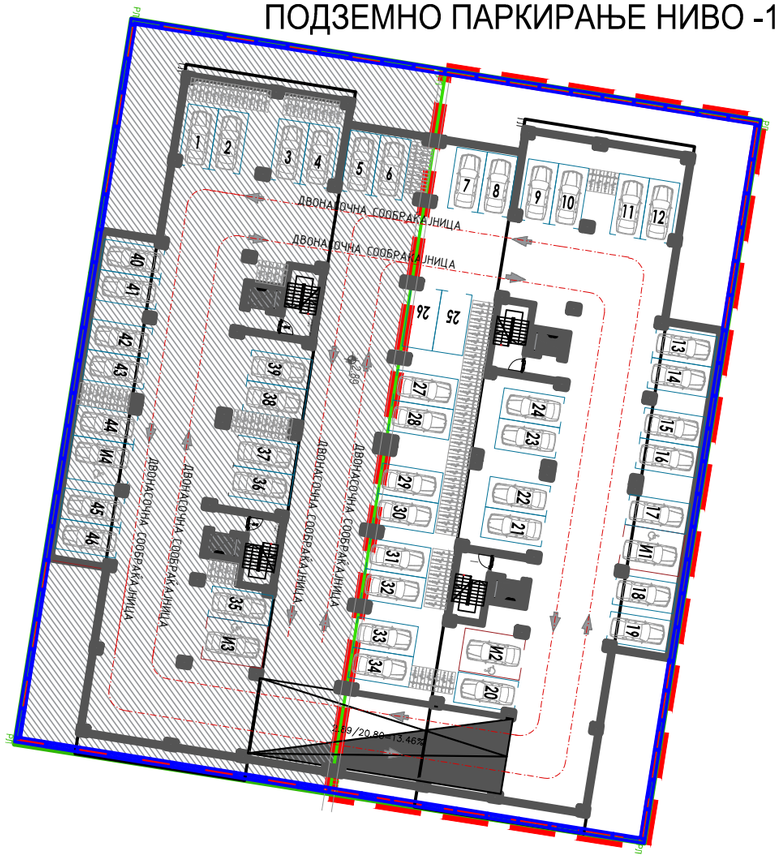
ЛИСТ БРОЈ: 3

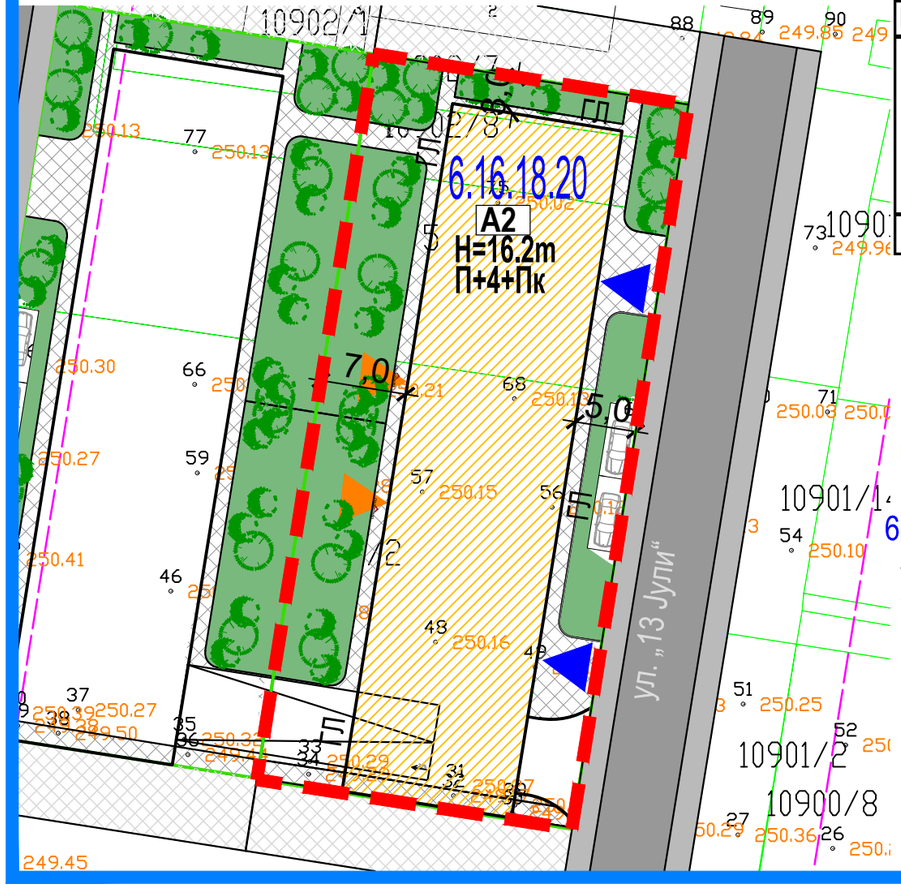
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2 ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ НИВО -2



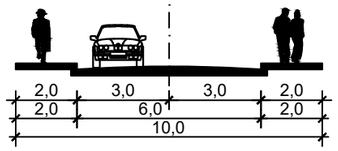
ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ НИВО -1





НАМЕНА НА ПОВРШИНИ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА		
НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	289 m²	18.59%
ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО	204 m²	13.10%
ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ	207 m²	13.30%
ПАРКИНГ МЕСТО	13 m²	0.80%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	757 m²	48.67%
КОЛСКИ ПРИСТАП И ДЕЛ ОД РАМПА	86 m²	5.53%
ВКУПНО	**1556 m²**	**100.00%**

СТАНБЕНА УЛИЦА
ул. „13 ЈУЛИ“



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.16.18.20 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО СТАНБЕН ДЕЛ
- ВЛЕЗ ВО ДЕЛОВЕН ДЕЛ

НАМЕНА

- A2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА
- ПОДЗЕМНА СООБРАЌАЈНИЦА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ЛИЦА СО ПОСЕБНИ ПОТРЕБИ
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ

M - 1 : 500

0 5 10 15 25m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ПРЕДРАГ ВИКАНТИЈЕВИЌ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, ДИСПОЗИЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛО

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА - ГИГОВ, дипл. инж. арх.
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл. инж. арх.

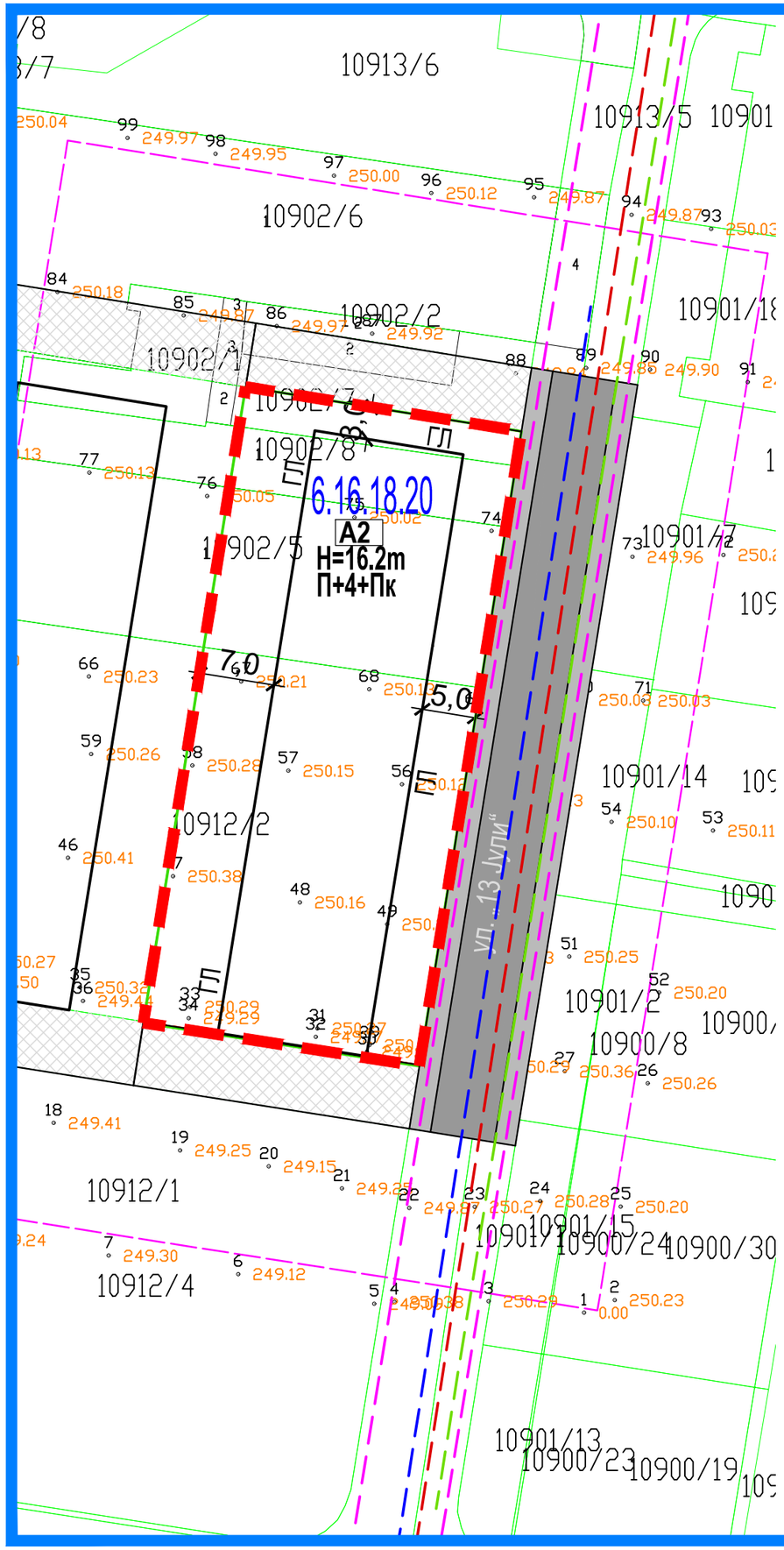
УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: P = 1 : 500

Технички број: 67/2023
Проекти2023/УП

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 4



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.16.18.20 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАН ВОДОВОД ПО ДУП
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПО ДУП
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПО ДУП
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМИНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП

НАМЕНА

- A2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2 ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

M - 1 : 500

0 5 10 15 25m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ПРЕДРАГ ВИКАНТИЈЕВИЌ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА - ГИГОВ, дипл. инж. арх.
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: P = 1 : 500

Технички број: 67/2023
Проекти2023/УП

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 5

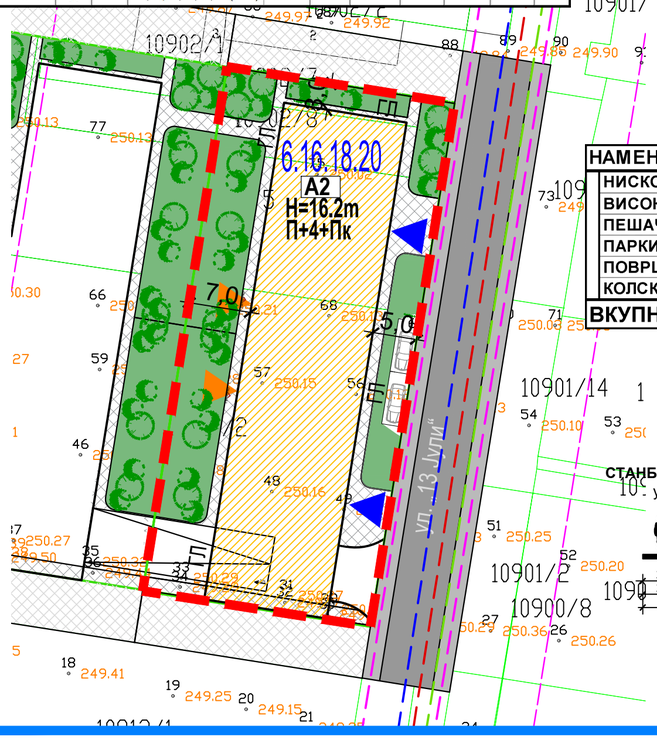
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, ГП 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2 ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ПО ДУП

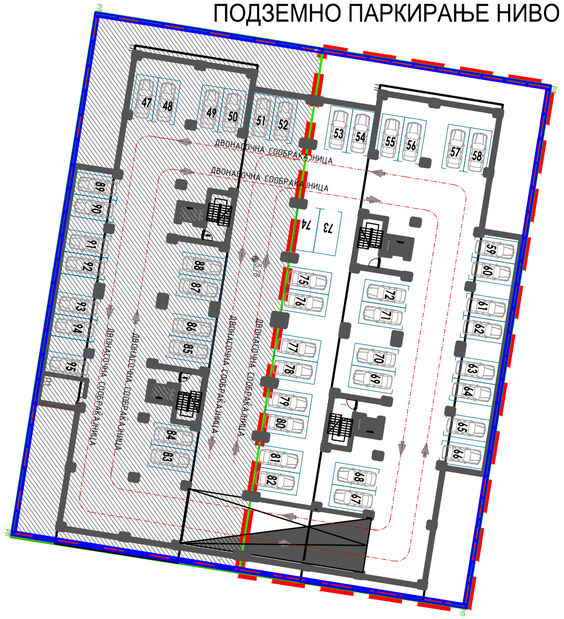
Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто разавена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
6.16	A	A2	A4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	546 m²	252 m²	16.20m	П+4+Пк	1514 m²	46.21%	2.77
6.18	A	A2	A4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	546 m²	294 m²	16.20m	П+4+Пк	1764 m²	53.85%	3.23
6.20	A	A2	A4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	461 m²	248 m²	16.20m	П+4+Пк	1488 m²	53.81%	3.23

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ПО УП

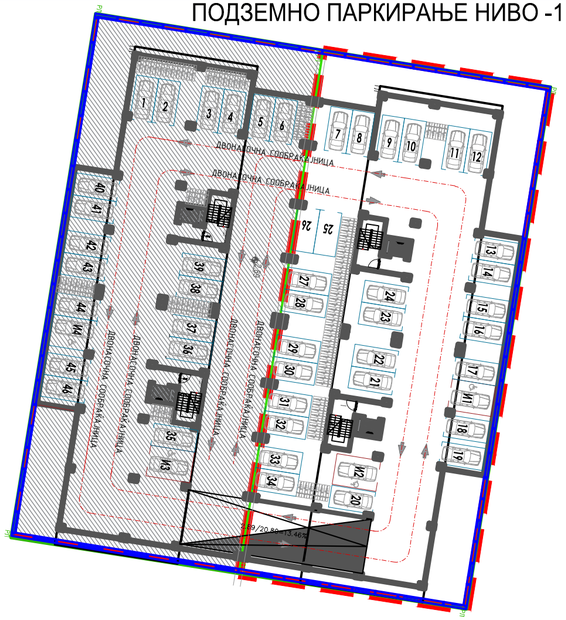
Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто разавена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
6.16.18.20	A	A2	A4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	1556 m²	794 m²	16.20m	П+4+Пк	4766 m²	51.03%	3.06



ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ НИВО -2

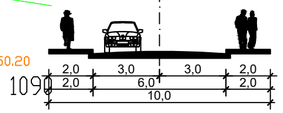


ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ НИВО -1



НАМЕНА НА ПОВРШИНИ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА		
НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	289 m²	18.59%
ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО	204 m²	13.10%
ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ	207 m²	13.30%
ПАРКИНГ МЕСТО	13 m²	0.80%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	757 m²	48.67%
КОЛСКИ ПРИСТАП И ДЕЛ ОД РАМПА	86 m²	5.53%
ВКУПНО	**1556 m²**	**100.00%**

СТАНБЕНА УЛИЦА
- ул. „13 ЈУЛИ“



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.16.18.20 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО СТАНБЕН ДЕЛ
- ВЛЕЗ ВО ДЕЛОВЕН ДЕЛ

НАМЕНА

- A2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАН ВОДОВОД ПО ДУП
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПО ДУП
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПО ДУП
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМИНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА
- ПОДЗЕМНА СООБРАЌАЈНИЦА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ЛИЦА СО ПОСЕБНИ ПОТРЕБИ
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ

M - 1 : 500

0 5 10 15 25m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ПРЕДРАГ ВИКАНТИЈЕВИЌ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.16, 6.18 И ГП 6.20 ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЊАКОВЕЦ 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА - ГИГОВ, дипл. инж. арх.
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: P = 1 : 500

Технички број: 67/2023
Проекти2023/УП

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 6