

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.Нумерички дел.....



2.1 Нумерички показатели

Општина: Центар											
локалитет: Детален урбанистички план за Градска Четврт Ј 05 - Барутана, Општина Центар - Скопје											
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ										„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје	
катастроа општина	број на парцел	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на користеност	основна класа на намена	контативна класа на намена на основната класа	максимална висина на градба (m)	број на стратави	потребен број на паринг места
КО Центар 2	1.1	1872 м²	666 м²	36%	2664 м²	1.42	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.2	294 м²	202 м²	69%	808 м²	2.74	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.3	295 м²	167 м²	57%	668 м²	2.27	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.4	1521 м²	530 м²	35%	2119 м²	1.39	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.5	1962 м²	367 м²	19%	1837 м²	0.94	В7.3 Полициска станица	-	Постојна	П+3+Пк	
	1.6	1078 м²	247 м²	23%	741 м²	0.69	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.7	386 м²	114 м²	30%	114 м²	0.30	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П	
	1.8	722 м²	169 м²	23%	507 м²	0.70	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.9	495 м²	112 м²	23%	449 м²	0.91	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.10	513 м²	158 м²	31%	474 м²	0.92	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.11	522 м²	171 м²	33%	512 м²	0.98	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.12	744 м²	193 м²	26%	579 м²	0.78	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.13	437 м²	132 м²	30%	396 м²	0.91	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.14	566 м²	130 м²	23%	390 м²	0.69	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	Су+П+Пк	
	1.15	461 м²	111 м²	24%	332 м²	0.72	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.16	1134 м²	256 м²	23%	768 м²	0.68	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.17	1108 м²	256 м²	23%	768 м²	0.69	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.18	919 м²	256 м²	28%	768 м²	0.84	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.19	981 м²	256 м²	26%	768 м²	0.78	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.20	177 м²	54 м²	30%	161 м²	0.91	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П	
	1.21	719 м²	252 м²	35%	1008 м²	1.40	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.22	690 м²	213 м²	31%	639 м²	0.93	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.23	591 м²	213 м²	36%	639 м²	1.08	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.24	1217 м²	344 м²	28%	689 м²	0.57	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+1	
	1.25	334 м²	133 м²	40%	399 м²	1.19	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.26	404 м²	161 м²	40%	483 м²	1.20	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.27	965 м²	196 м²	20%	588 м²	0.61	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.28	877 м²	168 м²	19%	504 м²	0.57	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.29	570 м²	147 м²	26%	440 м²	0.77	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.30	663 м²	200 м²	30%	799 м²	1.21	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.31	604 м²	173 м²	29%	518 м²	0.86	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.32	556 м²	135 м²	24%	406 м²	0.73	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+1+Пк	
	1.33	874 м²	216 м²	25%	648 м²	0.74	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.34	1438 м²	371 м²	26%	1485 м²	1.03	Б5.6 Други верски објекти	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.35	570 м²	156 м²	27%	468 м²	0.82	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.36	782 м²	224 м²	29%	672 м²	0.86	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.37	429 м²	178 м²	41%	533 м²	1.24	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.38	438 м²	178 м²	41%	533 м²	1.22	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.39	439 м²	178 м²	40%	533 м²	1.21	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.40	433 м²	178 м²	41%	533 м²	1.23	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.41	1726 м²	586 м²	34%	2344 м²	1.36	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк	
	1.42	2716 м²	1349 м²	50%	4047 м²	1.49	В2 Здравствена и социјална заштита	-	10.20	П+2	
	1.43	880 м²	320 м²	36%	320 м²	0.36	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П	
	1.44	1176 м²	222 м²	19%	222 м²	0.19	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П	
	1.45	705 м²	168 м²	24%	504 м²	0.71	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.46	1436 м²	351 м²	24%	1052 м²	0.73	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2	
	1.47	4049 м²	168 м²	4%	336 м²	0.08	Е1.5 Резервоар	-	9.00	П+1	
	1.48	1032 м²	201 м²	19%	401 м²	0.39	Е1.5 Пумпна станица и резервоар	-	9.00	П+1	
	1.49	54 м²	17 м²	31%	17 м²	0.31	Е1.8 Трафостаница	-	4.00	П	
	1.50	47 м²	17 м²	36%	17 м²	0.36	Е1.8 Трафостаница	-	4.00	П	
	11413 м2	-	-	-	-	-	Д1 Парковско зеленило	-	-	-	-
	268 м2	-	-	-	-	-	Д2 Заштитно зеленило	-	-	-	-
	1113 м2	-	-	-	-	-	Канал	-	-	-	-
	12481 м2	-	-	-	-	-	сообраќајни површини	-	-	-	-
Вкупно:		68876 м2	11957 м2	17%	37599 м2	0.55					

Паркирање во рамки на сопствена парцела според Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 22/5/20, 22/1/21, 04/22, 98/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26)

Ј 05	намена на површини	површина на парцели	процент	површина под градба	вкупно изградена површина
		м2	%	м2	м2
1	A1 Домување во куќи	32303 м²	46.90%	9467 м²	29459 м²
4	В Јавни дејности и институции	6117 м²	8.88%	2088 м²	7369 м²
5	Е Инфраструктури	5181 м²	7.52%	403 м²	771 м²
6	Канал	1113 м²	1.62%	-	-
7	Д1 Парковско зеленило	11413 м²	16.57%	-	-
8	Д2 Заштитно зеленило	268 м²	0.39%	-	-
9	Сообраќајни површини	12481 м²	18.12%	-	-
Вкупно		68876 м²	100.00%	11957 м²	37599 м²

2.2 Билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ – НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО за Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје

локалитет: Детален урбанистички план за Градска Четврт Ј 05 - Барутана, Општина Центар - Скопје		параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	м2	11957
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	37599
А1 Домување во куќи - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	29459
В4 - ЗГРАДИ НА ОРГАНИТЕ НА ДРЖАВНАТА ВЛАСТ -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	4047
В5.6 - ДРУГИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	1485
В7.3 - ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	1837
Е1.5 Резервоар -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	336
Е1.6 Пумпна станица -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	401
Е1.1 Пешачки простори, улици и патеки	м2	12481
Канал	м2	1113
Е1.8 Трафостаница -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	34
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		43
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		155
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	%	17%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	k	0.55
НЕТО ГУСТИНА	жит/ха	48
Д1 Парковско зеленило	м2	11413
Д2 Заштитно зеленило	м2	268

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО за Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје
1. Постојна состојба на ниво на плански опфат:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА					
Ј 05	класа на намена	површина на градежна парцела	процент	површина под градба	бруто развиена површина
	шифра	m ²	%	m ²	m ²
1	A1 домување во куќи	22742 m ²	33.02%	5952 m ²	15701 m ²
3	B7.3 Полициска станица	2753 m ²	4.00%	367 m ²	1837 m ²
5	B5.6 Други верски објекти	1791 m ²	2.60%	371 m ²	1485 m ²
6	E1.5 Резервоар	4044 m ²	5.87%	71 m ²	71 m ²
7	E1.5 Пумпна станица	1112 m ²	1.61%	67 m ²	67 m ²
8	Канал	1088 m ²	1.58%	-	-
9	D2 заштитно зеленило	971 m ²	1.41%	-	-
10	неизградено земјиште	27466 m ²	39.88%	-	-
11	сообраќајни површини	6911 m ²	10.03%	-	-
Вкупно		68876 m ²	100.00%	6829 m ²	19160 m ²

Ј 05	класа на намена	површина на градежна парцела	процент	површина под градба	бруто развиена површина
	шифра	m ²	%	m ²	m ²
1	A домување	22742 m ²	33.02%	5952 m ²	15701 m ²
2	B- Јавни дејности и институции	4544 m ²	6.60%	738 m ²	3321 m ²
3	D Спорт и рекреација	971 m ²	1.41%	-	-
4	E Инфраструктури	13154 m ²	19.10%	138 m ²	138 m ²
5	неизградено земјиште	27466 m ²	39.88%	-	-
Вкупно		68876 m ²	100.00%	6829 m ²	19160 m ²

2. Планирана состојба на ниво на плански опфат:

Ј 05	намена на површини	површина на парцели	процент	површина под градба	вкупно изградена површина
		m ²	%	m ²	m ²
1	A1 Домување во куќи	32303 m ²	46.90%	9467 m ²	29459 m ²
4	B Јавни дејности и институции	6117 m ²	8.88%	2088 m ²	7369 m ²
5	E Инфраструктури	5181 m ²	7.52%	403 m ²	771 m ²
6	Канал	1113 m ²	1.62%	-	-
7	D1 Парковско зеленило	11413 m ²	16.57%	-	-
8	D2 Заштитно зеленило	268 m ²	0.39%	-	-
9	Сообраќајни површини	12481 m ²	18.12%	-	-
Вкупно		68876 m ²	100.00%	11957 m ²	37599 m ²

Ј 05	намена на површини	површина на парцели	процент	површина под градба	вкупно изградена површина
		m ²	%	m ²	m ²
1	A1 Домување во куќи	32303 m ²	46.90%	9467 m ²	29459 m ²
2	B Јавни дејности и институции	6117 m ²	8.88%	2088 m ²	7369 m ²
3	E Инфраструктури	18775 m ²	27.26%	403 m ²	771 m ²
4	D Зеленило, рекреација и меморијални простор	11681 m ²	16.96%	-	-
Вкупно		68876 m ²	100.00%	11957 m ²	37599 m ²

1. Постојна состојба на ниво на плански опфат:

Детален урбанистички план за Градска Четврт Ј 05 - Барутана, Општина Центар - Скопје (ПОСТОЈНА СОСТОЈБА)		параметри
А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ - ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	м2	5952
А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		15701
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		27
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		97
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	%	9%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	k	0.23
НЕТО ГУСТИНА	жит/ха	14
ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА НАДЗЕМНИ НИВОА ЗА ДОМУВАЊЕ		3

2. Планирана состојба на ниво на плански опфат:

Детален урбанистички план за Градска Четврт Ј 05 - Барутана, Општина Центар - Скопје (ПЛАНИРАНА)		параметри
А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ - ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	м2	9467
А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		29459
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		43
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		155
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	%	14%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	k	0.43
НЕТО ГУСТИНА	жит/ха	48
ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА НАДЗЕМНИ НИВОА ЗА ДОМУВАЊЕ		3

ДЕМОГРАФСКИ ПРЕСМЕТКИ НА НИВО НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ

Зададените вредности за домување се добиени со аритметички пресметки на бруто изградената површина.

- Вкупна површина на локации за домување (А1).....	32303м ²
- Површина под градба.....	9503м ²
- Бруто изградена површина (А1).....	29459м ²
- Број на жители (А1).....	155
- Број на станови (А1).....	43
- Просечна структура на домаќинство (А1).....	3.6
- Нето густина густина на домување	48ж/ха
- Процент на изграденост.....	14%
- Коефициент на искористеност.....	0.43

Во градската четврт Ј 05 планирани се вкупно 43 градежни парцели со градби со намена А1 домување во куќи, оттука произлегува следната пресметка:

А1 - куќи за домување (постојни и новопланирани):

43 домаќинства

43 домаќинства x 3.6 = 155 жители

Вкупно жители (А1) = 155ж.

Вкупно домаќинства (А1) = 43 д.

ДОМУВАЊЕ - J 05 (планирана)						
блок	класа на намена	површина на градежни парцели	површина под градба	бруто изградена површина (демографски пресметки)	број на домаќинства	број на жители
		m2	m2	m2		
J 05	A1 домување во куќи	32303 m2	9467 m2	29459 m2	43	155
Вкупно		32303 m2	9467 m2	29459 m2	43	155
ДОМУВАЊЕ - J 05 (постојна)						
блок	класа на намена	површина на градежни парцели	површина под градба	бруто изградена површина (демографски пресметки)	број на домаќинства	број на жители
		m2	m2	m2		
J 05	A1 домување во куќи	22742 m2	5952 m2	15701 m2	27	97
Вкупно		22742 m2	5952 m2	15701 m2	27	97

Споредбени нумерички показатели - анализа на начинот на пресметка на параметрите според Генерален урбанистички план за четврт J05 и планска документација за периодот 2025-2030 година:

Анализа на начинот на пресметка на параметрите според ГУП за Градска четврт Ј 05:

J 05	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО X	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ X	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ P %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ M2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ K	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО БЛОКОТ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕННОСТ Ж/ХА	
СПОРЕД ГУП на град Скопје 2012-2022 J 05	6.40	A(ДОМУВАЊЕ)	3.73	5.8	3	6500	0.17	200	56	54	НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ОД ГУП J 05
СПОРЕД ДУП J 05 (2020-2025)	6.40	A(ДОМУВАЊЕ)	3.23	30.17	3	29459	0.91	155	43	48	НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДОМУВАЊЕ ОД J05 (2025-2030)

Дозвољени класи на намени според ГУП за Градска четврт Ј 05:

[illegible]

Инфраструктурни потреби според ГУП за Градска четврт J05

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК													
J 05		ЕЛЕКТРИЧНА МОКНОСТ kW	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Оср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ИНДУСТРИЈА Q MAX/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ИНДУСТРИЈА Q MAX/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕР- СКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД		
ГУП	ПОТРЕБИ	373.73	80.00	0.93	1.39	1.81	0.00	0.00	64.00	352.00		500.00	
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВАХА								8.69 СЕМ/ХА					
ДУП	ПОТРЕБИ	311.20	61.92	0.7	1.08	1.40	0.00	0.00	49.54	352.00		387.00	
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВАХА								6.72 СЕМ/ХА					
ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТА													