

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



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј 05 – БАРУТАНА,
ОПШТИНА ЦЕНТАР-СКОПЈЕ
НАЦРТ ПЛАН

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2025 - 2030
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801-565/24

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Јуни 2026

МЕСТО:	Општина Центар - Скопје
ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:	Општина Центар - Скопје
ПРЕДМЕТ:	Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје (Плански период 2025-2030)
ИЗРАБОТКА	„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
РАБОТЕН ТИМ:	Бојан Муличковски, диа, овластување бр.0.0070, планер потписник Елена Спасеска, м.и.а. овластување бр.0.0730, планер
УПРАВИТЕЛ:	Бојан Муличковски
ФАЗА:	Нацрт план ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	0801-565/24
ИЗРАБОТЕНО:	Јуни 2026

Број: 0809-50/150120260008168

Датум и време: 28.4.2026 г. 15:00

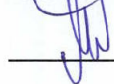
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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:



Број: 0805-50/150120260008165

Датум и време: 28.4.2026 г. 14:58

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00



Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@gmail.com



Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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:





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на
Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 7023499

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0090
30.07.2022 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

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



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје**, со технички број 0801-565/24, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070-планер потписник
- Елена Спасеска, м.и.а. овластување бр.0.0730-планер

Планерите се должни урбанистичката документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЕЛЕНА СПАСЕСКА

магистер по архитектура (NQF 310 ECTS)

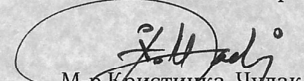
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: 0.0730

Издадено на: 06.05.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристика Чулак
дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА:

ОПШТ ДЕЛ

Регистрација

Лиценци и овластување на носителот на планска документација

II. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА..... 53

1.Текстуален дел..... 53

1.1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период54

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

1.4. Цели на урбанистичкиот план.....54

1.5. Образложение на планскиот концепт за просторниот развој со кој се постигнуваат целите на планот, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби54

1.6. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура56

1.7. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план72

1.8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање чиито граници се утврдени со планот81

1.9. Мерки за заштита и плански одредби146

3.Нумерички дел 156

2.1 Нумерички показатели157

2.2 Билансни показатели158

Демографски податоци блок Ј 05:.....

3.Графички дел 162

- 1.План на намена на земјиштето и градбите М = 1:1000
- 2.Регулационен план М = 1:1000
- 3.План за парцелација и оформување на градежни парцели М = 1:1000
- 4.План на површини за градба М = 1:1000
- 5.Сообраќаен и нивелациски план М = 1:1000
- 6.Инфраструктурен план М = 1:1000
- 7.План на зеленило со диспозиција на ниско, средно и високо зеленило М = 1:1000
- 8.Синтезен план М = 1:1000
- 9.Синтезен план - инфраструктура М = 1:1000

III. СОСТАВНИ ДЕЛОВИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН 163

II. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.Текстуален дел



1.1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје**, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Центар, Скопје. Локалитетот преставува дел од изградена структура и се наоѓа на ≈ 500м од централното градско јадро (Малиот ринг) во правец на југо-запад.

Површината на Градска Четврт Ј05 изнесува **6.89 ха**, а во рамки на регулациската линија има површина од **6.40 ха**.

Границата на планскиот опфат е дефинирана со границите на Градската Четврт Ј05, како што е одредена со ГУП на Град Скопје (2012-2022) (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012г). Истата се движи како што следи:

- Од север: по оска на Новопланирана собирна улица „Јужна обиколница - Водно“ – профил според ГУП на град Скопје (2012-2022);
- Од исток: по оска на Новопланирана собирна улица „Јужна обиколница - Водно“ – профил според ГУП на град Скопје (2012-2022);
- Од југ: по граница на плански на ГУП на град Скопје (2012-2022);
- Од запад: по оска на Новопланирана собирна улица „Јужна обиколница - Водно“ и граница на плански опфат на ГУП на град Скопје (2012-2022).

1.4. Цели на урбанистичкиот план

Деталниот урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,

да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко Планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), како и да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура потребно е да се почитува планираната улична мрежа со ГУП на Град Скопје (2012-2022) за Четврт Ј 05 и на истата да се надоврзе секундарна улична мрежа и отворени јавни паркинг простори. На тој начин ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамките на планскиот опфат и ќе биде обезбеден сообраќаен пристап до сите планирани

градежни парцели. Обврска е да се реализира пристап до секоја градежна парцела со цел да се постигне можна реализација.

Потребно е да се пристапи кон планирање на одржлива урбана мобилност, што претстава нов концепт за планирање на урбаниот транспорт во кој се применуваат постојните практики на планирање, но се вклучуваат и принципите на партиципација, интеграција и евалуација. Планирање кое ќе се базира на визија и со фокус на луѓе и места и чија примарна цел е обезбедување пристапност и квалитет на живот.

Обезбедување на доволна површина во средината од секоја единица на соседството со неизградена земја на која ќе може да се подигне зелена инфраструктура од парковски тип, како и заштитно зеленило и урбана опрема;

Планирање на соодветна инфраструктура и комунална супраструктура со која непречено ќе се опслужуваат сите планирани содржини во просторот и задоволување на потребите на крајните корисници на просторот до мерка до која нема да се загрози општото добро. Снабдувањето со вода, одводот на отпадните води треба да се предвиди во сепарационен систем на канализација (атмосферска и фекална), согласно со планираните параметри за водоводната и канализациската мрежа. За снабдување со електрична енергија ќе се користат постојните трафостаници и ќе се предвидат и локации за нови трафостаници доколку има потреба, а во согласност со барањата на надлежните субјекти.

Просторниот развој треба да цели кон хармонизација на просторот, што треба да се уреди со посебните плански одредби. Планирањето на големината на градежните парцели, површините за градба, висините на градбите, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на дворните места околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање како и останатите урбанистички параметри да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, но одредени според специфичноста на планскиот зафат.

Посебните цели на деталниот урбанистички план произлегуваат од потребата предметниот блок да обезбеди концептуални урбанистички претпоставки за метрополитенско домување комбинирано со линиски комерцијални и деловни функции од највисок стандард:

- одржливоста на планираните структури треба да се обезбеди со принципите на компактниот град, што подразбираат помал процент на изграденост што ќе се постигнува со повисоки градби со помало зафаќање на земјиштето под објект,
- високиот еколошки стандард на планираниот блок треба да обезбеди физичко и просторно продирање на зелените инфраструктури од градскиот парк длабоко во средиштата на сите единици на соседство,
- планските одредби треба да овозможат висока флексибилност во реализацијата на планот со употреба на инструментите на алтернативност, компатибилност и комплементарност за обезбедување на метрополитенска диверзификација на намените, и
- доколку е потребно, а за остварување на флексибилноста и физибилноста на деталниот урбанистички план, обезбедување на детална регулација и парцелација на просторот што ќе го употребува инструментот на рамковни површини за градење и заштитни максимални урбанистички параметри, додека деталното планирање на внатрешните простори на градежните парцели – заедно со идејните проекти за градбите – ќе се уреди со урбанистички проект.

- при изработка на плановите од пониско ниво важат општите услови од ГУП на град Скопје (2012-2022) (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012г).
- при изработка на плановите од пониско ниво да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

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

Основа на изработка на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје** се параметрите зададени со изработените урбанистички планови од повисоко ниво, односно изводот од ГУП на Град Скопје, плански период 2012-2022г.

Со изработка на деталниот урбанистички план треба да се овозможи планско решение за планираните градежни парцели, нивната функционалност, диспозиција и капацитетот и максимално користење на просторот од сите аспекти. Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од постојната состојба во важечките плански документации кои го третираат планскиот опфат, овозможува дефинирање на основни поставки и цели на планската програма.

Цел на деталниот урбанистички план е и дефинирање на рационална сообраќајната (секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште, формирани во рамките на планскиот опфат.

Важна цел на планот е и создавањето на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на водоснабдувањето, одведувањето на отпадни води, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

Површината на планскиот опфат е релативно градежно изградено земјиште, меѓутоа има појава на дел од неизградено земјиште. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со ГУП на Град Скопје, останатата важечка планска документација и според состојбата на терен.

Во поголемиот дел планскиот опфат предвидено е парковско зеленило со оглед дека во близина се наоѓа парк шума Водно.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Предвидени се собирни, сервисни, станбени и пристапни улици преку кои се овозможува пристап до секоја градежна парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели задолжително ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно, како услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Во рамките на опфатот формирани се 50 градежни парцели.
Вкупна изградена површина на ниво на плански опфат е 37599m².
Просечен процент на изграденост на ниво на опфат изнесува 17%.
Просечен коефициент на искористеност на ниво на опфат изнесува 0,55.

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

Просторниот концепт во рамки на опфатот го сочинуваат следните наменски зони и класи на намена:

А Градби за домување и престој на луѓе

А1 - Куќи за домување

В Јавни дејности и институции

В2 – Здравствена и социјална заштита

В5.6 – Други верски објекти

В7.3 – Полициска станица

Д Зеленило, рекреација и меморијални простори

Д1 - Јавни паркови

Д2 - Заштитно зеленило

Е Инфраструктури

Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури

Е1.5 Водоводни инфраструктури (резервоари, пумпни станици)

Е1.8 Водови за пренос на електрична енергија (трафостаници)

Предвидениот концепт се надоврзува на намените што ги предвидуваат важечките плански документации – ГУП на Град Скопје за градска четврт Ј05 и состојбата на терен.

За одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, потребно е да се задоволи член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18, 42/20, 224/20), површина под земја целица на која може да се подигне високо зеленило.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на објектите. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во целите на планирање. При планирањето извршено е уточнување на границите на градежните парцели со катастарските парцели од системот Македит на Агенцијата за Катастар за недвижности, а согласно податоците презентирани во Геодетскиот елаборат “Ажурирана геодетска подлога” изработен од „Гео Балкан“ дооел Битола, заведена под бр.08-565/4 од 18.12.2024г.

1.6.1 Единици на градежно земјиште

Планскиот опфат е во 1 блок, односно четвртта е еднаква на блокот, и се состои од 50 градежни парцела и градежно земјиште за општа употреба. Градежните парцели се нумерирани со арапски цифри. Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно на ниво на цел плански опфат и истите се прикажани во синтезниот приказ.

1.6.2 Класи на намени

Со планот се утврдени следните основни класи на намени:

1. А - Домување и престој..... 3,23ха

Со основна намена А – Домување и престој ангажирани се 46.90% од територијата во границите на планскиот опфат или 32303m².

А1 - домување во куќи:

Во планскиот опфат се формираат 43 градежни парцели со намена **А1** која опфаќа површина од 32303m² или 46.90% од површината во планскиот опфат. Градбите во дел се прикажани во постојна состојба или не се предвидува развој поради надминување на максимално дозволените урбанистички параметри за градежната парцела.

За постојните изградени куќи кои немаат регуларен пристап поради неможност за планирање на соодветна улична мрежа со димензиите пропишани во актуелната законска регулатива или се реализирани со катност поголема од

дозволената со важечката планска документација, не е дозволен развој и на истите може да се прави реконструкција и пренамена според компатибилната намена.

При изработка за проектна документација за новопланираните градежни парцели, соодветно на просторните можности дворните места предвидено е да се уредат со затревнување и насади на вегетација како и поставување на клупи, чешми, канделабри и други елементи од урбана опрема со минимум 20% зеленило. Просторот на градежните парцели пожелно е да не се оградвуа и партерно да се уреди и да се обезбеди континуитет на движење со планираните јавни пешачки површини. Да се овозможи континуитет во поврзувањето на сите сегменти од зелените простори (парковско, блоковско, заштитно, линеарно и др. во една единствена интегрална целина).

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 (A1).....	32303m ²
- Површина под градба.....	9467m ²
- Бруто изградена површина (A1).....	29459m ²
- Број на жители (A1).....	155
- Број на станови (A1).....	43
- Просечна структура на домаќинство (A1).....	3.6
- Нето густина густина на домување	48ж/ха
- Процент на изграденост.....	14%
- Коефициент на искористеност.....	0.43

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

Во градската четврт J 05 планирани се вкупно 43 градежни парцели со градби со намена A1 домување во куќи, оттука произлегува следната пресметка:

A1 - куќи за домување (постојни и новопланирани):

43 домаќинства

43 домаќинства x 3.6 = 155 жители

Вкупно жители (A1) = 155ж.

Вкупно домаќинства (A1) = 43 д.

Нето густина на населеност за домување = 155ж/3,08ха=50ж/ха

А-ДОМУВАЊЕ			
класа на намена	површина на локација	површина под градба	вкупно изградена површина
A1 Куќи за домување	32303 m2	9467 m2	29459 m2
Вкупно	32303 m2	9467 m2	29459 m2

2. В - Јавни институции..... 0,61ха

Со основна намена В - јавни институции ангажирани се 11,39% од територијата во границите на планскиот опфат или 6117м².

В2 – Здравствена и социјална заштита

Во планскиот опфат се формира 1 (една) градежна парцела со намена **В2** која опфаќа површина од 2716м² или 3,94% од површината во планскиот опфат.

В5.6 – Други верски објекти

Во планскиот опфат се формира 1 (една) градежна парцела со намена **В5.6** која опфаќа површина од 1438м² или 2,09% од површината во планскиот опфат. Од евиденцијата во постојна состојба веќе егзистира еден објект со оваа намена во локалитетот и истата се задржува во постојна состојба.

В7.3 – Полициска станица

Во планскиот опфат се формира 1 (една) градежна парцела со намена **В7.3** кои опфаќа површина од 1962м² или 2,85% од површината во планскиот опфат. Од евиденцијата во постојна состојба веќе егзистира еден објект со оваа намена во локалитетот и истата се задржува во постојна состојба.

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ			
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	бруто развиена површина
В2 -ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	2716 м2	1349 м2	4047 м2
В5.6 - ДРУГИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1438 м2	371 м2	1485 м2
В7.3 - ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	1962 м2	367 м2	1837 м2
Вкупно	6117 м2	2088 м2	7369 м2

Д – зеленило, рекреација и меморијални простори.....1.15ха

Со основна намена Д – зеленило, рекреација и меморијални простори ангажирани се 16.93% од територијата во границите на планскиот опфат или 11818м².

Д1 – Парковско зеленило

Со основна класа на намена **Д1** се ангажирани 11413м² или 16,57% од територијата во границите на планскиот опфат. За овие зони не се планираат компатибилни намени. Предвидено е уредувањето на овој простор, наменет за организирано ниско и високо зеленило за општа употреба, да се понудат со партерни решенија и избор на вегетација според претходно изготвени проекти и хортикултурни решенија.

Д2 – Заштитно зеленило

Со основна класа на намена **Д2** се ангажирани 268м² или 0,39% од територијата во границите на планскиот опфат.

Други озеленети површини

Покрај гореспоменатите зони со видови зеленило, задолжителен услов за реализација на сите градежни парцели (освен оние со основна намена Е1-инфраструктури) е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 40% во однос на секоја градежна парцела поединечно притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20, 224/20).

Не е дозволено наводнувањето на зелените површини во планскиот опфат да се врши со вода од градскиот водоснабдителен систем. Наводнувањето ќе се врши со техничка вода преку локален бунарски систем.

Зелените површини не смее да се наводнуваат од градскиот водоводен систем на ЈП Водовод и канализација, односно задолжително да се наводнуваат со техничка вода.

Д-ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ			
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	бруто развиена површина
	м2	м2	м2
Д1 Парковско зеленило	11413 м2	/	/
Д2 Заштитно зеленило	268 м2	/	/
Вкупно	11681 м2	/	/

3. Е - Инфраструктури..... 1,87ха

Со основна намена Е-Инфраструктури ангажирани се 27.04% од територијата во границите на планскиот опфат или 18623м².

- **Е1.8 Трансформаторски станици** зафаќа 101м² или 0,15% од вкупната површина на опфатот. Планирани се 2 (две) градежни парцели за поставување на трафостаници за потребите на ЕВН Македонија. Компатибилни класи на намени не се предвидуваат.
- **Е1.5 Резервоар** зафаќа 4049м² или 5,88% од вкупната површина на опфатот. Планирана е 1 (една) градежна парцела за поставување на резервоар за потребите на ЈП Водовод и канализација Скопје.
- **Е1.5 Резервоар и Пумпна станица** зафаќа 1032м² или 1,50% од вкупната површина на опфатот. Планирана е 1 (една) градежна парцела за поставување на пумпна станица со резервоар за потребите на ЈП Водовод и канализација Скопје. Компатибилни класи на намени не се предвидуваат.
- **Водени површини (отворен канал)** зафаќаат 1113м² или 1,62% од вкупната површина на опфатот. Планирани се наменски зони со заштитни појаси за одржување на водотеците. За нерегулираните водотеци во рамките на опфатот потребно е да се планира регулација според претходно изработена хидролошка студија согласно Законот за води.
- **Површини под примарна и секундарна сообраќајна мрежа** зафаќаат површина од 12481м² или 18,12% од површината на планскиот опфат.

Е-ИНФРАСТРУКТУРИ			
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	бруто развиена површина
Е1.8 Трафостаница	101 м2	34 м2	34 м2
Е1.5 Резервоар	4049 м2	168 м2	336 м2
Е1.5 Пумпна станица	1032 м2	201 м2	401 м2
Е1.1 Пешачки простори, улици и патеки	12481 м2	-	-
Канал	1113 м2	-	-
Вкупно	18775 м2	403 м2	771 м2

1.6.3 Сообраќајно решение

Преку историјатот на планирање на просторот на градската четврт Ј 05 може да се увиди развојот на секундарната улична мрежа низ периодот од изминатите четири децении. Преку планските решенија на претходните плански документации кои биле на важност и нивното спроведување и реализација, веќе се поставени основните смерници за развојот на урбаните јадра во опфатот, дефинирани се наменските зони и видот на градби и реализирани се секундарни сообраќајни мрежи и инфраструктурни системи. Преку анализата на сите претходно донесени урбанистичко-плански документации кои веќе не се на важност, ќе се увидат можностите за иден просторен развој на Градската четврт Ј 05.

Радиусите и кривините на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот. Ширините на сообраќајните профили на секундарна улична мрежа се превземени од последниот детален урбанистички план кој бил на важност и се спроведувал и во делови каде има можност се проширени до минимално пропишаните димензии на елементи на сообраќајници во актуелната законска регулатива. Во предвид е земен и теренот на самиот локалитет и дозволеноста за спроведување секундарна улична мрежа до планираните и постојните објекти.

Планираната примарна улична мрежа за локалитетот е поставена врз основа на изводот од ГУП на град Скопје, 2012-2022 (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012г), а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период. Превземени се и претходно проектирани сообраќајни решенија и можни алтернативи за крстосниците долж северната граница на опфатот.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени планираните со ГУП на град Скопје, 2012-2022 (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012г):

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ СПОРЕД ГУП:

Собирни улици:

Ул. Јужна обиколница – Водно (Тодор Александров)

Сообраќаен коридор според ГУП 2012; Профил 1

- пешачка патека-тротоар..... 3,5
 - коловоз..... 11,0
 - пешачка патека-тротоар..... 3,5
- Вкупно: 18,0м'

Ул. Јужна обиколница – Водно – Сообраќаен коридор според ГУП 2012; Профил 2

- пешачка патека-тротоар..... 2,0
 - коловоз..... 7,0
 - пешачка патека-тротоар..... 2,0
- Вкупно: 11,0м'

Секундарната улична мрежа ја сочинуваат сервисни, станбени и пристапни улици, поставени почитувајќи ја постојната состојба и теренот со структура на сообраќајни профили според пропишаните за ваков вид на сообраќајници.

Согласно член 140, став (14) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), на собирна улица се дозволува пристап до градбите со моторни возила преку интегрирани и пристапни улици, како и преку нужни и службени пристапи, доколку

не е можно да се обезбеди секундарна улична мрежа за пристап до градбите, а се работи за изведена сообраќајна инфраструктура и постојни градби што се изградени и функционираат единствено со пристап преку интегрирани и пристапни улици од собирната улица.

По увидот на терен може да се забележи дека во рамки на предметниот плански опфат има изведено сообраќајна мрежа во поголем дел согласно претходните сообраќајни решенија од планските документации а исто така има и постојни градби кои пристапуваат исклучиво преку тие сообраќајници. Следствено на тоа дел од изведените сообраќајници остануваат како пристапни улици од собирната улица.

Тоа се следните улици со профили:

Сервисни улици:

Улица „Салвадор Аљенде“; Профил 3

- пешачка патека-тротоар.....	2,4
- коловоз.....	6,0
- пешачка патека-тротоар.....	2,4
Вкупно:	10,8м'

Станбени улици:

Улица „Салвадор Аљенде“; Профил 4

- пешачка патека-тротоар.....	2,4
- коловоз.....	5,5
- пешачка патека-тротоар.....	2,4
Вкупно:	10,3м'

Пристапни улици:

Улица „Салвадор Аљенде“; Профил 5

- коловоз.....	5,5
Вкупно:	5,5м'

Улица „Салвадор Аљенде“; Профил 6

- коловоз.....	8,5
Вкупно:	8,5м'

Улица „Салвадор Аљенде“; Профил 7

- коловоз.....	7,0
Вкупно:	7,0м'

Интегрирани сообраќајни површини:

Интегрирана сообраќајна површина; Профил 8

- коловоз.....	5,5
Вкупно:	5,5м'

Интегрирана сообраќајна површина; Профил 9

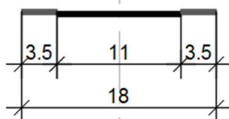
- коловоз.....	3,5
Вкупно:	3,5м'



ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

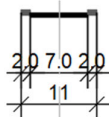
Профил 1-1

Собирна улица „Јужна обиколница Водно“ (Тодор Александров)



Профил 2-2

Собирна улица „Јужна обиколница Водно“



Профил 3-3

Сервисна улица „Салвадор Аљенде“



Профил 4-4

Станбена улица „Салвадор Аљенде“



Профил 5-5

Пристапна улица „Салвадор Аљенде“



Профил 6-6

Пристапна улица „Салвадор Аљенде“



Профил 7-7

Пристапна улица „Салвадор Аљенде“



Профил 8

Интегрирана сообраќајна површина



Профил 9-9

Интегрирана сообраќајна површина



Паркирање

Обезбедување на потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела е основен услов за реализација на дозволените урбанистички параметри.

Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на сопствената градежната парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува согласно Правилникот за урбанистичко планирање.

Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) се поклопува со граница на градежна парцела исклучиво само каде има калкански поврзувања на соседни градби. Во сите други случаи градежната линија на подземното ниво е повлечена 1.5м од граници на соседната градежна парцела и од регулационата линија, притоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

Во делови каде низ градежните парцели минуваат постојни инфраструктури за кои нема можност да се предвиди дислокација, во тој случај линијата на подземното ниво кореспондира со линијата на заштитен појас на постојниот инфраструктурен вод.

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

А ДОМУВАЊЕ

За намените А1 домување во куќи, согласно постојниот и предвиден стандард на живеење, степенот на моторизација како и отсуството на редовна градска автобуска линија во поголем дел од планскиот опфат, се предвидува дека за четири члено семејство задоволува нормата од минимум по 1 паркинг места по станбена единица.

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравствени и социјални установи

За здравствени установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

За социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

За намената В5 по 1 паркинг место на 40м² од вкупната површина,

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ (Е1.8, Е1.5)

- За намената Е1.8, Е1.5 не се предвидуваат места за паркирање.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата.

За компатибилните намени во градбите потребниот број на места за паркирање се пресметува согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање.

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

А ДОМУВАЊЕ

За намена А1 домување во куќи по 1 паркинг место за велосипеди по станбена единица.

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

За намените В2, В5.6 и В7.3 по 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата.

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ (Е1.8, Е1.5)

За намените Е1.8, Е1.5 не се предвидуваат места за паркирање за велосипеди.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

За намените Д1 потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со одлука на советот на локална самоуправа врз основа на потребите.

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

1.6.4 Нивелманско решение

Со изработка на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје**, пристапено е кон изработка на нивелманското

решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на сообраќајниците.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот. Иако има големи висински разлики на теренот во опфатот, подолжните падови се движат во границите на дозволените, освен на делови каде што постои веќе изведена сообраќајна мрежа согласно претходна важечка планска документација и постојни градби кои исклучиво пристапуваат преку истата.

1.6.5 Хидротехничка инфраструктура

Вовед

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- Постојна состојба на водовод и канализација
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Вкупно број на жители за планскиот период 2025-2030 согласно нормативот 1 куќа = 1 домаќинство со 3.6 жители по домаќинство изнесува:

$N_{\text{блок}} = 43 \text{ домаќинства} \times 3,6 \text{ ж} = 155 \text{ (A1)}$ максимален број на жители во градска четврт Ј 05;

Водоснабдување

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

Водоводна мрежа во локалитетот е кружна (циркулациона). Истата придонесува за зголемување на сигурноста во снабдувањето со вода како и зголемувањето на пропусната моќ на истата (водата во секоја точка доаѓа од два правци).

Согласно допис од ЈП Водовод и канализација, во рамките на опфатот има постојна водоводна мрежа која на дел треба да се надогради и реконструира. Во градежната парцела 1.49 се наоѓаат: постоечки подземен резервоар и пумпна станица со инсталиран капацитет 40л/сек, односно експлоатационен капацитет 30л/сек поставена на кота на терен 336.00мнв и делници од постоечки магистрални цевководи $\varnothing$ 350мм и $\varnothing$ 200мм. Овие цевководи продолжуваат и во соседната ГП 1.35 каде постои изграден објект В5.6 за Егзархатот на католичка црква во РСМ – верски објект. Цевководите кои поминуваат низ овие парцели, се предвидени за дислокација надвор од градежни парцели по јавна површина.

Исто така низ ново предвидената ГП 1.43 (В4) како и низ ГП 1.45(А1) поминува магистралната потисна $\varnothing$ 350мм која води до постоечки Резервоар Барутана 2 со $W=2 \times 1750=3500\text{m}^3$ и $K_{\text{дно}}=360,00\text{мнв}$, во ГП 1.48.

Овој цевковод $\varnothing$ 350мм се предвидува да биде дислоциран по тротоарите на собирна улица „Салвадор Аљенде“.

Бидејќи се работи за магистрална потисна $\varnothing$ 350мм и $\varnothing$ 200мм, градежните парцели ГП 1.35, ГП 1.43 и ГП 1.45 низ кои поминува истата, не можат да градат се додека не се изведе дислокацијата на $\varnothing$ 350мм со $L \approx 400\text{м}$ и дислокацијата на $\varnothing$ 200мм со $L \approx 50\text{м}$ по јавна површина.

За постоечките пумни станици и резервоари се предвидува и зголемување на површините за градба, и се дозволува градење под земја и границата на градежната парцела коинцидира со границата на подземното ниво.

[illegible]
$$Q=7,96(\text{m}^3/\text{sek})$$

Општина

период

За Канал 1, предвиден е напречен профил со трапезно речно корито.

- $Q_{50\%}=0,20\text{m}^3/\text{s}$ проток со појава еднаш на две години

- $Q_{1\%}=7,96\text{m}^3/\text{s}$ проток со појава еднаш на сто години

- $Q_{1\%}=7,96\text{m}^3/\text{s}$ проток со појава еднаш на сто години

- $n=0,028$ рапавина за регулираното корито од камен во цементен малтер

- B=3.0m ширина на коритото во дното кај регулирано корито

- $H=1.0\text{m}$ висина на регулирано корито

- $m=1:1$ наклон на косините на регулирано речно корито

- $J=20.0 \text{ ‰}$ подолжен пад на регулирано речно корито

- $h_{з.а.ш.}=0,32\text{m}$ заштитна висина на регулацијата

$$dH = 0,32 \text{ (m)}$$

- кинетичка енергија

$$H = h + dH = 1,00 \text{ (m)}$$

- вкупна енергија на

Hkr.= 0,82 (m)

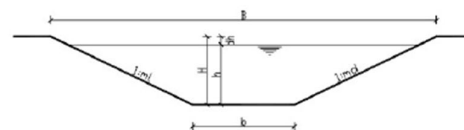
TOKOT
- BUREN TOK

Jkr.= 0,011 %

—

$$Fr. = 1,84$$

- Erudov broj



Хидрауличката анализа на предвидениот попречен профил на коритото на **Канал 2** (КП 1940, КП 2823 КО Центар 2) во опфатот на J05 - Барутана, Општина

Центар е извршена за меродавните протекувања и тоа за води со повратен период $T=2$ години и $T=100$ години.

За Канал 2, предвиден е напречен профил со трапезно речно корито.

- Влезни параметри за хидрауличка анализа на регулираното корито се:
- $Q_{50\%}=0,28\text{m}^3/\text{s}$ проток со појава еднаш на две години
- $Q_{1\%}=4,11\text{m}^3/\text{s}$ проток со појава еднаш на сто години
- $n=0,028$ рапавина за регулираното корито од камен во цементен малтер
- $B=2.0\text{m}$ ширина на коритото во дното кај регулирано корито
- $H=1.0\text{m}$ висина на регулирано корито
- $m=1:1$ наклон на косините на регулирано речно корито
- $J=18.0\text{‰}$ подолжен пад на регулирано речно корито
- $h_{\text{заш.}}=0,40\text{m}$ заштитна висина на регулацијата

ХИДРАУЛИЧКА ПРЕСМЕТКА

КАНАЛ 2

$Q=4,11(\text{m}^3/\text{sek})$

$h=$	se bara
$b=$	2,00
$n=$	0,028
$i=$	0,0180
$m=$	1
$md=$	1
$msr=$	1

чекор=	0,10
$g=$	9,81
$\alpha=$	1,00

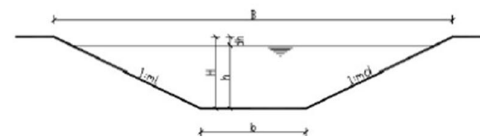
$dH= 0,40$ (m)

$H=h+dH$ 1,00 (m)

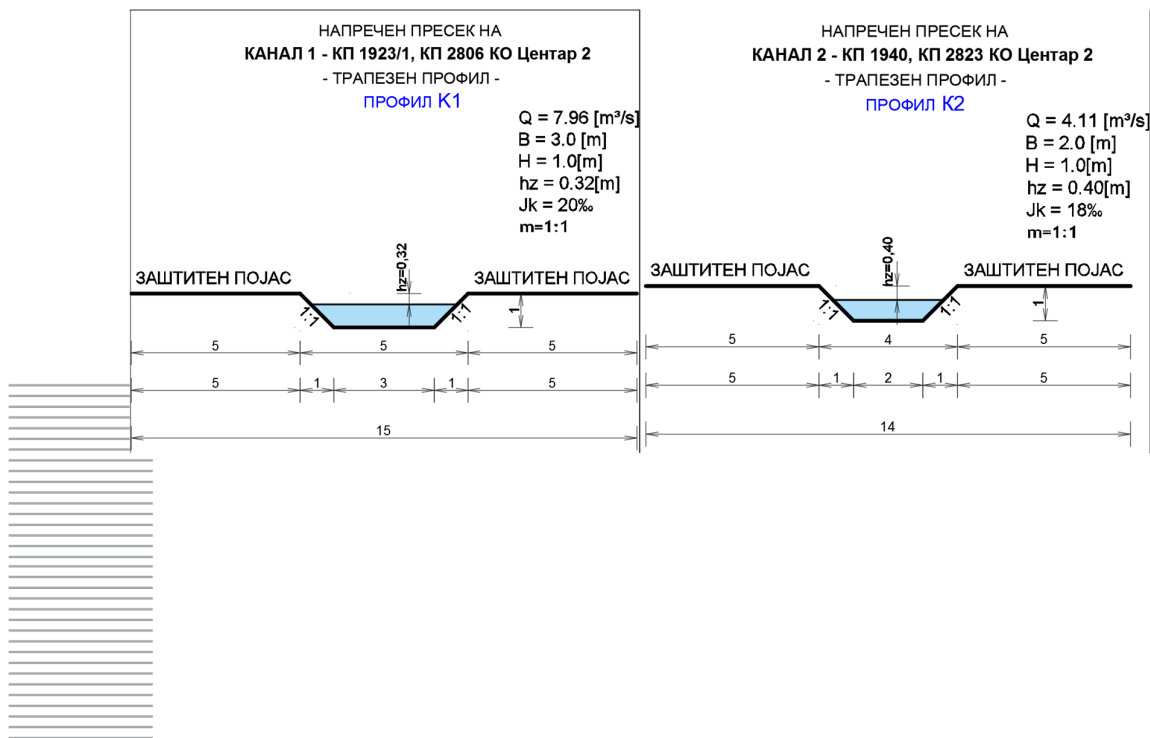
$Hkr.= 0,68$ (m)

$Jkr.= 0,012$ ‰

$Fr.= 1,52$



- кинетичка енергија
- вкупна енергија на
токот
- BUREN TOK
- $J > Jkr.$
- Froude broj



Мрежата располага со доволен број на затварачи со кои се врши изолација на поедини делници при евентуален дефект на мрежата.

Потребна количина на вода

$Q_{\max}/\text{час} = (N_v \times Q_v + N_k \times Q) \times a_1 \times a_2 / 86400$, каде што

N_x – број на жители $N_v = 155$

N_v – број на вработени $N_v = 0$

N_k – број на посетители во денот $N_k = 0$

Q - водоснабдителна норма $Q = 400$ л/ден/вработен

Q - водоснабдителна норма $Q = 5$ л/ден/посетител

a_1 = коефициент на дневна нерамномерност $a_1 = 1$

a_2 = коефициент на часова нерамномерност. $a_2 = 1,5$

Средно дневна потрошувачка

$Q_{\text{ср/ден}} = N_v \times Q_v + N_k \times Q = (155 \text{ жители} \times 400 \text{ л/ден/жител}) = 62000 \text{ л/ден} = 62 \text{ м}^3/\text{ден}$

$Q_{\text{ср/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} / 86400 = 62000 \text{ л/ден} / 86400 = 0,7 \text{ л/сек}$

Максимална дневна потрошувачка

$Q_{\max}/\text{ден} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 = 340400 \text{ л/ден} \times 1,5 = 93000 \text{ л/ден}$

$Q_{\max}/\text{ден} = Q_{\max}/\text{ден} / 86400 = 93000 \text{ л/ден} / 86400 = 1,1 \text{ л/сек}$

Максимална часовна потрошувачка

$Q_{\max}/\text{час} = Q_{\max}/\text{ден} \times a_2 = 93000 \text{ л/ден} \times 1,3 = 120900 \text{ л/ден}$

$Q_{\max}/\text{час} = Q_{\max}/\text{час} / 86400 = 663780 \text{ л/ден} / 86400 = 1,4 \text{ л/сек}$

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната дистрибутивна водоводна мрежа.

Водата за поливање на зеленилото и миењето на јавните сообраќајни површини ќе се обезбедува од бунари или површински водотеци.

Количество на вода за против пожарна заштита

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

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

$$q_{\text{poz}} = 10 \text{ л/сек}$$

n_1 - број на пожари кои можат да се појават истовремено

t – времетраење на пожар

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

Фекална канализација

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и планирана фекална

канализација. Постојната фекална канализација со своите траси се вклопува во новото детално урбанистичко решение и понатаму ќе биде во функција. Сите делници од постојната канализација кои минуваат под постојните или новопредвидените објекти се ставаат надвор од функција. Минималниот профил на постојната и новопланираната канализација усвоен е од Ø250мм, што е усогласен со прописите од ЈП Водовод и канализација – Скопје.

Количини на отпадни и фекални води

За одведување на капацитетот на мрежата прифатен и превземен од ГУП на град Скопје (2012-2022) е нормативот да само 80% од искористената вода од населението во локалитетот се одведува во канализациониот систем. Останатите 20% од искористените води нема да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, поливање на зелени површини и др.). Исто така, се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 25%. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,50 пати во деновите на максималната оптоварувачка. Часовиот максимум е за 1,30 пати поголем од деновите на максималната потрошувачка.

Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти. Имајќи во предвид дека водоснабдителната норма е планирана на 400 л/сек/човек, максималната часова отпадна вода по жител за намена А-домување изнесува:

$$Q_{\text{фек}} = 0,80 \times Q_{\text{ср}}/\text{ден} = 0,80 \times 340\text{м}^3/\text{ден} = 272\text{ м}^3/\text{сек}$$

Канализационата мрежа се состои од канализациони цевки со профили Ø250мм, Ø300мм и ревизиони шахти.

Атмосферска канализација

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улици, зелените површини. Одведувањето на атмосферските води од постојните и планираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и планирана атмосферска канализација како и во отворените канали. Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа и постојната состојба.

Количини на атмосферски води

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

$$Q = \Sigma F \times i \times \Psi \times \phi$$

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

$$F = 6,88 \text{ ха}$$

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$$\Psi = (F_1 \times \Psi_1 + F_2 \times \Psi_2 + F_3 \times \Psi_3) / \Sigma F$$

$$Q_{\text{атм}} = F \times q_i \times \Psi \text{ (л/сек)}$$

Каде:

F – вкупна сливна површина (ха) 6.88 ха

q_i - специфичен истек (110)

Ψ - просечен коефициент на истекување (0,5)

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q = 6.88 \times 110 \times 0,5 = 378,4 \text{ л/сек}$$

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите. На основа припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода а во согласност со падот на каналот извршено е димензионирање на каналската мрежа.

1.6.6 Електро-енергетика и ПТТ инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри пристапено е кон изготвување на планиран развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје**

Основни содржини во просторот се:

- домување,
- јавни институции,
- сообраќајници и зелени површини;

Согласно член 109 од Генерален урбанистички план на Град Скопје, 2012-2022, со одлука бр.07-5068/1 од 3.12.2012 година, предвидени се следниве коефициенти за дефинирање на потребите за електрична моќност за:

- домување 1kW/жител (155ж.х 1 = 155kW)
- комерцијани и деловни намени 193kW/ha
- јавни институции 193kW/ha (0.78ха х 193=151kW)
- зеленило и рекреација и инфраструктура 15kW/ha (1.15 х 15=17kW)

Оттаму потребите за електрична моќност за предметниот плански опфат изнесува 323kW.

$$\eta_{tr} = \frac{\Sigma P_{en}}{S_{tr}} = \frac{323}{1000 \times 0,75} = 0,25 \sim 1 \text{ трафостаница}$$

Во рамки на планскиот опфат вкупно планирани се 2 градежни парцели за трафостаници.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

Од ЕВН Електродистрибуција е добиен допис од кој се нанесени постојните инсталации во графичките прилози и за истите се планирани соодветни заштитни појаси согласно мрежните правила.

За сите предвидени дислокации и каблирања на електроенергетски водови важат следните услови:

- Во опфатот поминуваат среднонапонски надземни/подземни 10 кВ водови, чиј заштитен појас изнесува 10 метри лево и десно од оската на водот. Овој заштитен појас се однесува на површината и просторот под, над и покрај самиот вод кој е потребен за заштита и одржување на водот и во него не е дозволено изведување на работи, односно планирање и градење без согласност на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

- За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

- Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Закон за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија.“

- 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.

Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

"В-2" (С)

- сјајност на коловозот $L_m=1-1,5 \text{ cd/m}^2$
- средна погонска осветленост $E_{sr}=15-25 \text{ Lx}$
- просечна рамномерност $j_r=40\%$
- висина на монтажа на светилките $H=8\text{m}$
- светлосен извор VTFE-250W
- начин на поставување еднореден

"В" - паркинг простори

- средна погонска осветленост $E_{yg} = 10-20 \text{ Eh}$
- просечна рамномерност $j_r = 25 \%$
- висина на монтажа на светилките $N= 8(10) \text{ (m)}$
- светлосен извор VTFE - 250 W
- начин на поставување двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према големина (површина) на јавните објекти, функција, број на вработени и сл., а за трговско деловни објекти за секој локал по два телефонски приклучока или на секои 100 м² по два телефонски приклучока.

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

- Телекомуникациска мрежа на А1 Македонија - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на Македонски Телеком - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.

1.6.7 Гасификација

Со изработка на Детален урбанистички план за Градска четврт J 05.

1.6.8 Далечинско затоплување

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

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

Согласно нормативот 1 куќа = 1 домаќинство со 3.6 жители по домаќинство= број на домаќинства за опфат:

$$43 \text{ домаќинства} \times 9 = 387 \text{ Mw/h /год}$$

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

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

1. Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на Деталниот урбанистички план за Градска четврт J05 - Барутана, Општина Центар – Скопје, и имаат правно дејство само врз градителска активност која следи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот.
3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.
4. 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.
5. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.
6. Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште која во урбанистичкото планирање претставува најмала површинска единица за планирање на просторот во која се врши деталната агрегација на податоците, урбанистичките параметри и планските одредби од урбанистичкиот план.
7. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани во урбан блок и дефинирани со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (m^2)
 - површина за градење (m^2)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (m^2)
 - коефициент на искористеност (K);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - мах. висина на градбата (m');
 - мах. број на катови;
 - потребен број на паркинг места.
8. Со планот се одредени следните услови:
 - облик и големина на градежна парцела (m^2);

- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина
- на венец (m');
- мах.број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

9. Намена на земјиштето е начинот на употреба на земјиштето и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, на површина на земјиштето, под и над површината на земјиштето, што клучно влијае на начинот на уредувањето на земјиштето, изградбата на градбите, како и на просторот потребен за нивното одвивање и функционирање. Класа на намени се формира врз основа на заеднички физички и функционални карактеристики на земјиштето и градбите во кои дејностите и активностите се одвиваат како и врз основа на просторните влијанија од нивното градење и начин на употреба.

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

Во планскиот опфат на овој ДУП планирани се следните поединечни намени за градежните парцели:

А Градби за домување и престој на луѓе

A1 - Куќи за домување

В Јавни дејности и институции

B2 – Здравствена и социјална заштита

B5.6 – Други верски објекти

B7.3 – Полициска станица

Д Зеленило, рекреација и меморијални простори

D1 - Јавни паркови

D2 - Заштитно зеленило

Е Инфраструктури

E1.1- Сообраќајни патни инфраструктури

E1.5 Водоводни инфраструктури (резервоари, пумпни станици)

E1.8 Водови за пренос на електрична енергија (трафостаници)

10. Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план. Таа означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплентирање и остварување на основната намена на градбата од примарната дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на

основната намена без да го менува нејзиниот карактер, но може и да го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Комплементарните намени треба да ги исполнуваат следните услови:

- тие треба да бидат дополнување на основната намена;
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена;
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена;
- тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат неманата, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарна функција.

11. Компатибилни намени се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

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

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

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

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

15. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) се поклопува со граница на градежна парцела исклучиво само каде има калкански поврзувања на соседни градби. Во сите други случаи градежната линија на подземното ниво е повлечена 1.5m од граници на соседната градежна парцела и од регулационата линија, притоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

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

- При калканско спојување на соседните градби, минималното растојание на второстепената пластика од соседот треба да изнесува најмалку 1.5m
- Максималната длабочина на архитектонска пластика на градбите може да изнесува најмногу 1.5m

- Растојанието помеѓу најистурениот дел на архитектонската пластика на градбите и страната на градежната парцела не смее да биде помало од 3м.
- Површината на дозволените пречекорувања не смее да надмине повеќе од 10% од вкупно изградената површина

17. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски изданици. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25м,

-првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25м,

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др, кои се појавуваат помеѓу првиот кат и горниот венец се ограничува до 7,5% од широчината на коридорот на улицата или јаниот простор, но не смее да надмине 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

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

18. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

19. Доколку планираната површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба, дотолку искористувањето на правото на градење е условено со уривање и отстранување на постојната градба; доколку планираната површина за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот кат на постојната градба дотолку вклопувањето на постојната градба во планираната површина за градење е можно и пожелно, а искористувањето на правото на градење не е условено.

20. Во градежните парцели во кои е дефинирана апроксимативна градежна линија, истата ќе се додефинира со изработка на урбанистички проекти за разработка по претходно дефинирана проектна програма.

21. 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 сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

22. 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 спратови 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.

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

24. За градежни парцели поставени на рамен терен, котата на приземна плоча се одредува од лицето на градежната парцелата од страната од каде се обезбедува пристап и таа може да биде максимум 1,20м повисока од котата на тротоарот. За градежни парцели на терени во пад котата на приземна плоча се одредува како пресек на градежната линија со котата на теренот од страната на пристапната сообраќајница. Кај овие градби максималната височина на градбата, односно горниот или завршниот венец, се мери на пресекот на заштитниот тротоар околу градбата со градежната линија од страната на пристапната улица.

25. За градежните парцели каде што наклонот на теренот по должина на оската на парцелата или по должина на поголемата димензија на парцелата е поголем од 5%, котата на приземна плоча се одредува од котата на заштитниот тротоар од страната од каде што се обезбедува пристап. Нивелацијата на теренот задолжително да се регулира со терасесто спуштање на истиот. Денивелациите што се последица на создавање на тераси во дворот не можат да се поставуваат на границата на градежната парцела во насоката на наклонот, односно растојанието помеѓу денивелацијата на теренот и границата на градежната парцела по правило треба да е најмалку 3,00 м за денивелации поголеми од 1,50 м и најмалку 2,00 м за денивелации од 0,50 до 1,50 м, но по исклучок, во изградени делови од населено место каде што постојат ендемски градителски форми за кои постои соседски консензус за терасирање на целата градежна парцела до нејзините граници, денивелирањето на теренот во наклон се уредува во урбанистичкиот план за конкретниот плански опфат.

26. Дозволено е изведба на заеднички подземни паркинг простори за градбите за кои има претходна согласност од сите сопственици.

27. За подземните паркинг простори дозволено е само едно подземно ниво (под нултата плоча).

28. Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како:

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

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

При утврдување на бројот на катови на градби што се на терен во наклон, во урбанистички план треба да се обележат и дозволените катови под котата на

приземјето доколку барем со едната страна од градбата се над котата на теренот.

Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап.

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

Најмалата спратна височина со која во урбанистичкиот план се пресметува бројот на спратови, мерено од под до под, за домување е 2,90м, а за деловна дејност изнесува 3,40 м.

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

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

30. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

31. Објектите што ќе достигнат максимална висина на венец не смеат да уредуваат мансардни кровови ниту коси кровови со агол поголем од 30%, а објектите што не достигнуваат максимална височина можат да се уредат со рамни, коси или мансардни кровови согласно „Општите услови за изградба“ вградени во Деталниот урбанистички план.

32. Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 3,50м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

33. Вкупна должина на секоја единечна фасада што може да биде зафатена со покривни баџи не смее да надмине повеќе од 30%, што важи само во случај кога објектите што не достигнуваат максимална височина.

Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

Потребниот број на паркинг места за моторни возила ќе се определи на следниот начин:

А ДОМУВАЊЕ

За намените А1 домување во куќи, согласно постојниот и предвиден стандард на живеење, степенот на моторизација како и отсуството на редовна градска автобуска линија во поголем дел од планскиот опфат, се предвидува дека за четири члено семејство задоволува нормата од минимум по 1 паркинг места по станбена единица.

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравствени и социјални установи

За здравствени установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

За социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

За намената В5 по 1 паркинг место на 40м² од вкупната површина,

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ (Е1.8, Е1.5)

- За намената Е1.8, Е1.5 не се предвидуваат места за паркирање.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата.

За компатибилните намени во градбите потребниот број на места за паркирање се пресметува согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање.

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

А ДОМУВАЊЕ

За намена А1 домување во куќи по 1 паркинг место за велосипеди по станбена единица.

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

За намените В2, В5.6 и В7.3 по 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата.

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ (Е1.8, Е1.5)

За намените Е1.8, Е1.5 не се предвидуваат места за паркирање за велосипеди.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

За намените Д1 потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со одлука на советот на локална самоуправа врз основа на потребите.

34. Најмало паркинг место за паркирање на лесни возила за сите намени, е со широчина од 2,50 м и должина 5,00 м, освен згради за домување до 10 стана, при што во оваа површина не може да навлегува ниту еден дел од градбата, опремата или инсталациите. Паркинг местата кај кои од едната или обете подолжни страни има сид, столб или друг вертикален градежен елемент,

ограда или опрема, се прошируваат за 0,30 м од страната на вертикалниот градежен елемент, при што кога градежниот елемент е од едната страна паркинг местото се проширува за 0,30 м, додека ако градежен елемент има од двете страни на паркинг местото, тоа се проширува за уште 0,20 м. Ова важи доколку градежните елементи се наоѓаат во првата половина од длабочината на паркинг местото (2,50 м од пристапната површина кон паркингот), а доколку градежните елементи се во зоната на втората половина од длабочината, најмалите димензии на паркинг местото остануваат исти - широчина од 2,50м и должина 5,00м. Димензиите на паркинг местото важат за паркирање под агол од 90 степени и тоа доколку широчината на пристапната комуникација до паркинг местото е поголема од 6,00 м. Доколку пристапната комуникација е широка од 5,60 до 6,00 м, паркинг местото се проширува за 0,30 м и изнесува 2,80 м. Минималната широчина на комуникацијата за пристап до паркинг место за паркирање под агол од 90 степени е 5,60 м.

35. Димензионирањето на паркиралишта во градежните парцели, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

36. Одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18, 42/20, 224/20) да изнесува минимум 40% зеленило на секоја градежна парцела и притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

37. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од најмногу 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

38. Дислокација на магистралните и секундарните водови од комунална инфраструктура со извод од ДУП, ќе се издаваат на претходно изработени и ревидирани проекти од Јавните комунални претпријатија во чија надлежност се.

39. На подрачјата каде што не се реализирани пристапни улици, а со новиот план се предвидува нивна изградба до кота 346 мнв, заедно со водоводна и канализациона инфраструктура, се утврдува обврска најпрво да се изработи и целосно да се реализира потребната сообраќајна и комунална инфраструктура. Дури по нејзиното завршување и ставање во функција може да се издава одобрение за градење на објекти на градежните парцели што се опфатени со овие улици.

Во спротивно, не се создадени услови за приклучување и нормално функционирање на објектите, согласно начелата на уредување на градежно земјиште и обезбедување на минимална комунална опременост, утврдени во Законот за градење и Законот за урбанистичко планирање. За градежните парцели лоцирани на овие улици, како дополнителна техничка мерка се предвидува задолжително поставување на уреди за локално зголемување на притисокот, сè до обезбедување на стабилен и доволен притисок во водоводната мрежа.

- 40.Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ, број130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13,79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15), Одлуката за утврдување стандарди за поставување на времени објекти и урбана опрема на подрачјето на градот Скопје (Службен гласник на Град Скопје“ број 3/10; 3/11; 18/11; 11/14; 16/15 и 5/18) и Одлуката за утврдување на потребата за поставување на урбана опрема и за условите, начинот и постапката за издавање на одобрение за поставување на урбана опрема (Сл.Гласник на град Скопје број 3/10; 3/11; 18/11; 11/14; 16/15 и 5/18).
- 41.Во зоните со намена Д1 парковско зеленило и Д2 заштитно зеленило да се уредат партерно со поставување на урбана опрема, инклузивни игралишта за деца, простори со реквизити, детски едукативни просторни инсталации и зони за миленици, според претходно изработена проектна документација за хортикултура.
- 42.Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 43.При спроведување на Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје, да се почитува одредбата за управување со отпад согласно „План за управување со отпад за Град Скопје 2010-2015“.
- 44.Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ќе се определуваат согласно проекти од Градот и општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
- 45.Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (“Сл. весник на РМ” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18, 42/20, 224/20)

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје**, за планскиот период од 2023-2028г, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат одредбите утврдени со изводот од ГУП на Град Скопје 2012-2022 за Градска Четврт Ј 05 (Одлука број 07-5068/1 од 03.12.2012г).



1.8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање чишто граници се утврдени со планот

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 05 – Барутана, Општина Центар-Скопје**, е составен од еден блок = четврт со вкупно 50 градежна парцела со следната намена:

Блок Ј 05

Намена:

А ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

A1 - Куќи за домување

- Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 40%.
- за градбите во постојна состојба за кои не е предвиден развој, дозволени се реконструкција и пренамена според компатибилните намени

Д ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д1 - Јавни паркови

Д2 – Заштитно зеленило

Е Инфраструктури

Е1.8 Водови за пренос на електрична енергија (трафостаници)

Е1.5 Водоводни инфраструктури (резервоари)

Е1.5 Водоводни инфраструктури (пумпни станици)

Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури

В ЗГРАДИ ЗА СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА, ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

В2 – Здравствена и социјална заштита

В5.6 – Други верски објекти

В7.3 – Полициска станица



Градежна парцела 1.1

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба	број на спратови
1.1	1872 м2	666 м2	36%	2664 м2	1.42	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2 +Пк

Процент на изграденост: 36%

Коефициент на искористеност: 1,42

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: преку интегрирана сообраќајна површина - (профил 8)

Градежна парцела 1.2

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба	број на спратови
1.2	294 м2	202 м2	69%	808 м2	2.74	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2+Пк

Процент на изграденост: 69%

Коефициент на искористеност: 2,74

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 6)

Градежна парцела 1.3

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба	број на спратови
1.3	295 м2	167 м2	57%	668 м2	2.27	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2 +Пк

Процент на изграденост: 57%

Коефициент на искористеност: 2,27

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Градежна парцела 1.4

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилна класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба	број на спратови
1.4	1521 м2	530 м2	35%	2119 м2	1.39	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2+Пк

Процент на изграденост: 35%

Коефициент на искористеност: 1,39

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од собирна улица “Јужна Обиколница Водно” преку интегрирана сообраќајна површина (профил 8)

Градежна парцела 1.5

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилна класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба	број на спратови
1.5	1962 м2	367 м2	19%	1837 м2	0.94	B7.3 Полициска станица	-	Постојна	П+3+Пк

Намена на земјиштето и градбите: В7.3 Полициска станица

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+3+Пк

Процент на изграденост: 19%

Коефициент на искористеност: 0,94

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 5)

Градежна парцела 1.6

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.6	1078 м2	247 м2	23%	741 м2	0.69	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,69

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

НАПОМЕНА: На пристапната улица до кота 346 мнв, каде што е предвидена нова водоводна и канализациона инфраструктура, потребно е истите да бидат навремено испроектирани и реализирани со цел да се овозможи градба на

објектите. Исто така задолжително треба да се предвидат уреди за локално зголемување на притисокот.

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

Градежна парцела 1.7

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.7	386 m ²	114 m ²	30%	114 m ²	0.30	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 32%

Коефициент на искористеност: 0,32

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5)

Градежна парцела 1.8

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.8	722 м2	169 м2	23%	507 м2	0.70	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,70

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

Градежна парцела 1.9

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	комплетна класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.9	495 м2	112 м2	23%	449 м2	0,91	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2+Пк

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,91

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5)

Градежна парцела 1.10

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.10	513 м²	158 м²	31%	474 м²	0.92	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 31%

Коефициент на искористеност: 0,92

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-северен крак)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

НАПОМЕНА: Градежните парцели кои се наоѓаат до отворенот канал, во рамки на заштитниот појас од 5м (лево и десно од работ на каналот) не се дозволува надземна и подземна градба.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5- северен крак)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.11

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.11	522 м²	171 м²	33%	512 м²	0.98	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 33%

Коефициент на искористеност: 0,98

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.12

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	комплатибилна класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.12	744 м²	193 м²	26%	579 м²	0.78	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 26%

Коефициент на искористеност: 0,78

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

НАПОМЕНА: Градежните парцели кои се наоѓаат до отворенот канал, во рамки на заштитниот појас од 5м (лево и десно од работ на каналот) не се дозволува надземна и подземна градба.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.13

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.13	437 м2	132 м2	30%	396 м2	0.91	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 30%

Коефициент на искористеност: 0,91

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

Градежна парцела 1.14

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.14	566 м2	130 м2	23%	390 м2	0.69	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	Су+П+Пк

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: постојна

Максимален број на спратови: Су+П+Пк

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,69

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Градежна парцела 1.15

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.15	461 м2	111 м2	24%	332 м2	0,72	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 24%

Коефициент на искористеност: 0,72

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

НАПОМЕНА: Градежните парцели кои се наоѓаат до отворенот канал, во рамки на заштитниот појас од 5м (лево и десно од работ на каналот) не се дозволува надземна и подземна градба.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5-јужен крак)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.16

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	комплативна класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.16	1134 м2	256 м2	23%	768 м2	0.68	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,68

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

НАПОМЕНА: На пристапната улица до кота 346 мнв, каде што е предвидена нова водоводна и канализациона инфраструктура, потребно е истите да бидат навремено испроектирани и реализирани со цел да се овозможи градба на

објектите. Исто така задолжително треба да се предвидат уреди за локално зголемување на притисокот.

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.17

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.17	1108 м ²	256 м ²	23%	768 м ²	0.69	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,69

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

НАПОМЕНА: На пристапната улица до кота 346 мнв, каде што е предвидена нова водоводна и канализациона инфраструктура, потребно е истите да бидат навремено испроектирани и реализирани со цел да се овозможи градба на

објектите. Исто така задолжително треба да се предвидат уреди за локално зголемување на притисокот.

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.18

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.18	919 м2	256 м2	28%	768 м2	0.84	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 28%

Коефициент на искористеност: 0,84

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

НАПОМЕНА: На пристапната улица до кота 346 мнв, каде што е предвидена нова водоводна и канализациона инфраструктура, потребно е истите да бидат навремено испроектирани и реализирани со цел да се овозможи градба на

објектите. Исто така задолжително треба да се предвидат уреди за локално зголемување на притисокот.

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.19

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови
1.19	981 м2	256 м2	26%	768 м2	0.78	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 26%

Коефициент на искористеност: 0.78

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

НАПОМЕНА: На пристапната улица до кота 346 мнв, каде што е предвидена нова водоводна и канализациона инфраструктура, потребно е истите да бидат навремено испроектирани и реализирани со цел да се овозможи градба на

објектите. Исто така задолжително треба да се предвидат уреди за локално зголемување на притисокот.

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.20

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа (m)	број на спратови
1.20	177 м²	54 м²	30%	161 м²	0.91	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: постојна

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 30%

Коефициент на искористеност: 0,91

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 6)

Градежна парцела 1.21

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови
1.21	719 м²	252 м²	35%	1008 м²	1.40	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2+Пк

Процент на изграденост: 35%

Коефициент на искористеност: 1,40

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Градежна парцела 1.22

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.22	690 м²	213 м²	31%	639 м²	0,93	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 31%

Коефициент на искористеност: 0,93

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмалногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмалногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмалногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

НАПОМЕНА: Градежните парцели кои се наоѓаат до отворенот канал, во рамки на заштитниот појас од 5м (лево и десно од работ на каналот) не се дозволува надземна и подземна градба.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.23

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.23	591 м²	213 м²	36%	639 м²	1.08	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 36%

Коефициент на искористеност: 1,08

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

НАПОМЕНА: Градежните парцели кои се наоѓаат до отворенот канал, во рамки на заштитниот појас од 5м (лево и десно од работ на каналот) не се дозволува надземна и подземна градба.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

Градежна парцела 1.24

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.24	1217 м²	344 м²	28%	689 м²	0.57	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+1

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+1

Процент на изграденост: 28%

Коефициент на искористеност: 0,57

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Градежна парцела 1.25

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.25	334 м²	133 м²	40%	399 м²	1.19	A1 Домување во куќи	Б1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 40%

Коефициент на искористеност: 1,19

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.26

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компетебинни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.26	404 м²	161 м²	40%	483 м²	1.20	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 44%

Коефициент на искористеност: 1,31

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.27

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба (m)	број на спратови
1.27	965 м²	196 м²	20%	588 м²	0.61	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 20%

Коефициент на искористеност: 0,61

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26),како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.28

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.28	877 м²	168 м²	19%	504 м²	0.57	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 19%

Коефициент на искористеност: 0,57

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.29

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.29	570 м²	147 м²	26%	440 м²	0.77	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 26%

Коефициент на искористеност: 0,77

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.

Градежна парцела 1.30

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.30	663 m ²	200 m ²	30%	799 m ²	1.21	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2+Пк

Процент на изграденост: 30%

Коефициент на искористеност: 1,21

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Градежна парцела 1.31

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.31	604 м²	173 м²	29%	518 м²	0.86	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 29%

Коефициент на искористеност: 0,86

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.32

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа (m)	број на спратови
1.32	556 м²	135 м²	24%	406 м²	0.73	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+1+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+1+Пк

Процент на изграденост: 24%

Коефициент на искористеност: 0,73

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 7)

Градежна парцела 1.33

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа (m)	број на спратови
1.33	874 м²	216 м²	25%	648 м²	0.74	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+1+Пк

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+1+Пк

Процент на изграденост: 25%

Коефициент на искористеност: 0,74

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Градежна парцела 1.34

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа (m)	број на спратови
1.34	1438 м²	371 м²	26%	1485 м²	1.03	B5.6 Други верски објекти	-	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: B5.6 Други верски објекти

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П+2+Пк

Процент на изграденост: 26%

Коефициент на искористеност: 1,03

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од сервисна улица “Салвадор Аљенде” (профил 3)

Градежна парцела 1.35

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.35	570 м²	156 м²	27%	468 м²	0.82	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 27%

Коефициент на искористеност: 0,82

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од сервисна улица “Салвадор Аљенде” (профил 3)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од сервисна улица “Салвадор Аљенде” (профил 3)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.36

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.36	782 м²	224 м²	29%	672 м²	0,86	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10,20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 29%

Коефициент на искористеност: 0,86

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.37

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.37	429 м²	178 м²	41%	533 м²	1.24	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 41%

Коефициент на искористеност: 1,24

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.38

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компетебинни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.38	438 м²	178 м²	41%	533 м²	1.22	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 41%

Коефициент на искористеност: 1,22

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.39

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.39	439 м²	178 м²	40%	533 м²	1.21	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 40%

Коефициент на искористеност: 1,21

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.40

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.40	433 м²	178 м²	41%	533 м²	1.23	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 41%

Коефициент на искористеност: 1,23

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.41

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компјутеризирани класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба (m)	број на спратови
1.41	1726 м²	586 м²	34%	2344 м²	1.36	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П+2+Пк

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 34%

Коефициент на искористеност: 1,36

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)



Градежна парцела 1.42

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.42	2716 м²	1349 м²	50%	4047 м²	1.49	B2 Здравствена и социјална заштита	-	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: B2 – Здравствена и социјална заштита

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 50%

Коефициент на искористеност: 1,49

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот

Сообраќајни и улични мрежи: од станбена улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), односно За здравствени установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,за социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило. Исто така, доколку се гради подземно ниво да се внимава на магистралниот цевковод Ø350 што се наоѓа во непосредна близина, се до неговото предвидено дислоцирање.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 4)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.43

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба (m)	број на спратови
1.43	880 м²	320 м²	36%	320 м²	0.36	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 36%

Коефициент на искористеност: 0,73

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5)

Градежна парцела 1.44

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба (m)	број на спратови
1.44	1176 м²	222 м²	19%	222 м²	0.19	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	Постојна	П

Намена на земјиштето и градбите: A1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: Постојна

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 19%

Коефициент на искористеност: 0,38

Дозволена висина на градење: постојна, се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција, пренамена и адаптација

Висина и форма на кровната конструкција: се задржуваат истите урбанистички параметри за височина со можност за реконструкција и санација

Сообраќајни и улични мрежи: од пристапна улица “Салвадор Аљенде” (профил 5)

Градежна парцела 1.45

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.45	705 м²	168 м²	24%	504 м²	0.71	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 24%

Коефициент на искористеност: 0,71

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од интегрирана сообраќајна површина (профил 9)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземан паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од интегрирана сообраќајна површина (профил 9).

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.46

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граба (m)	број на спратови
1.46	1436 м²	351 м²	24%	1052 м²	0.73	A1 Домување во куќи	B1 до 40%	10.20	П+2

Намена на земјиштето и градбите: А1 Домување во куќи

Дозволена висина на градење: 10.20м

Максимален број на спратови: П+2

Процент на изграденост: 24%

Коефициент на искористеност: 0,73

Висина и форма на кровната конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид. Дозволено е формирање на два типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.

- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5%. Во дозволената силуета е скалестото повлекување во рамки на кое се формира рамниот кров, е задолжително од лицето и од дното на парцелата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60°, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Режим на градење над котата на горниот венец: Максималната висина на слеме на градбата изнесува 3,50 м. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Сообраќајни и улични мрежи: од интегрирана сообраќајна површина (профил 9)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20,219/21,104/22,99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, по минимум 1 паркинг место по станбена единица.

Режим на градење под земја: Дозволено е планирање на само едно ниво на подземен паркинг каде границата на површината за градење под земја е повлечена на 1.5м од границата на соседната градежна парцела(а се поклопува со граница на градежна парцела каде има калканско поврзување на соседни градби), при тоа водејќи сметка да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од интегрирана сообраќајна површина (профил 9)

Начинот на обработката на партерот: заштитен тротоар, тревнати и цветни површини и пешачки патеки. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и

велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување во парцелата да изнесува минимум 40% од површината на градежната парцела, притоа водејќи сметка од тие 40% да се обезбеди минимум 20% слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва без подземна градба за подигање на високо зеленило.



Градежна парцела 1.47

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.47	4049 м²	168 м²	4%	336 м²	0.08	E1.5 Резервоар	-	9.00	П+1

Намена на земјиштето и градбите: E1.5 – Резервоар

Компатибилни намени: нема

При издавање на одобрение за градба да се обезбедат позитивни мислења од надлежните субјекти за задоволување на комуналните потреби.

Дозволена висина на градење: 9,0м

Максимален број на спратови: П+1

Процент на изграденост: 4%

Коефициент на искористеност: 0,08

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од пристапна улица „1“ (профил 10)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирање не е потребно за конкретната намена

Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 5)

Инфраструктурни системи: Задолжително да се почитуваат минималните пропишани растојанија за постојни и планирани инфраструктурни водови.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување не се предвидува за конкретната намена.

Градежна парцела 1.48

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.48	1032 м²	201 м²	19%	401 м²	0.39	E1.5 Пумпна станица и резервоар	-	9.00	П+1

Намена на земјиштето и градбите: E1.5 – Резервоар и Пумпна станица

Компатибилни намени: нема

При издавање на одобрение за градба да се обезбедат позитивни мислења од надлежните субјекти за задоволување на комуналните потреби.

Дозволена висина на градење: 9,0м

Максимален број на спратови: П+1

Процент на изграденост: 19%

Коефициент на искористеност: 0,39

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбена улица „Салвадор Аљенде“ (профил 4)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирање не е потребно за конкретната намена.

Режим на градење под земја: : Дозволено е градење под земја.

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од станбена улица „Салвадор Аљенде“ (профил 4)

Инфраструктурни системи: Задолжително да се почитуваат минималните пропишани растојанија за постојни и планирани инфраструктурни водови.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување не се предвидува за конкретната намена.

Градежна парцела 1.49

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.49	54 m ²	17 m ²	31%	17 m ²	0.31	E1.8 Трафостаница	-	4.00	П

Намена на земјиштето и градбите: E1.8 – Трафостаница

Компатибилни намени: нема

При издавање на одобрение за градба да се обезбедат позитивни мислења од надлежните субјекти за задоволување на комуналните потреби.

Дозволена висина на градење: 4,0м

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 31%

Коефициент на искористеност: 0,31

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 5)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирање не е потребно за конкретната намена

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 5)

Инфраструктурни системи: Задолжително да се почитуваат минималните пропишани растојанија за постојни и планирани инфраструктурни водови.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување не се предвидува за конкретната намена.

Градежна парцела 1.50

број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба (m)	број на спратови
1.50	47 m ²	17 m ²	36%	17 m ²	0.36	E1.8 Трафостаница	-	4.00	П

Намена на земјиштето и градбите: E1.8 – Трафостаница

Компатибилни намени: нема

При издавање на одобрение за градба да се обезбедат позитивни мислења од надлежните субјекти за задоволување на комуналните потреби.

Дозволена висина на градење: 4,0м

Максимален број на спратови: П

Процент на изграденост: 28%

Коефициент на искористеност: 0,28

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 5)

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирање не е потребно за конкретната намена

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за објектот од пристапна улица „Салвадор Аљенде“ (профил 5)

Инфраструктурни системи: Задолжително да се почитуваат минималните пропишани растојанија за постојни и планирани инфраструктурни водови.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Степен на озеленување не се предвидува за конкретната намена.

1.9. Мерки за заштита и плански одредби

1.9.1 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја во предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштитна на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- Извори на бучава и мерки за заштита

1.9.1.1 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

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

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

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

1) Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат ситем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.

2) Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

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

За подобрување на квалитетот на воздухот во планскиот опфат предвидено е сите слободни површини (парковски) да се уредат.

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

1.9.1.2 Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните метода за третман на контаминираниите локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина. Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

1.9.1.3 Мерки за заштита од бучава

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

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

Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

1.9.2 Мерки за справување со климатските промени

Предвидени се неколку мерки за справување со појавата на урбани тоplotни острови како главен идентификуван проблем:

1. Поттикнување на научни истражувања за анализа на влијание на климатски промени преку:

- детална анализа на тоplotни острови во општина Центар и дизајнирање мерки за ублажување на последиците од урбаните тоplotни острови преку прототипирање и нивно тестирање (на пример, воведување практика за ставање бели покриви, посветол асфалт итн).
- Студија за анализа на влијанието на зелени покриви/фасади/површини врз намалувањето на потрошувачка на енергија и намалување на температурата и тоplotните острови во општина Центар
- Снимање со термална камера од авион/беспилотно летало на урбани тоplotни остров
- Развивање иновативни модели за подобрување на подготвеноста и способноста на граѓаните за одговор на катастрофите
- Програми за подигање на свеста на заедницата за последиците од екстремните временски состојби и настани
- Детална процена на осетливост и изложеност на климатски промени на туристичките локалитети во општина Центар
- Осмислување и реализирање активности за подигање на јавната свест за животната средина и климатските промени, анимирање на граѓаните да станат активни учесници во преземањето конкретни мерки и сл.

2. Одредување и имплементација на активности за промена на однесувањето на граѓаните и институциите како носители на позитивни промени, со цел

сите заедно да се справиме со предизвиците што ги носат климатските промени:

- Развој на веб-платформа – интерактивна база на податоци за сите факти што се поврзани со урбаните тоplotни острови
- Детална процена на осетливост и изложеност на климатски промени на природно и културно наследство во општина Центар
- Зелени кровови и зелени фасади
- Зголемување на процентот на зеленилото во градежни парцели
- Континуирано преземање мерки и активности за заштита и унапредување на заштитените природни реткости
- Следење на состојбата на биодиверзитетот, влијанието од климатските промени и негова заштита
- Евидентирање на појавите на ерозија и преземање
- Активности за нејзино намалување и спречување
- Користење на податоците од зелениот катастар за дизајнирање адекватни мерки за ублажување согласно со светските и европските трендови
- Континуирано чистење и одржување на целата постојна инфраструктура за заштита од поплави, односно нејзино враќање во првобитна состојба и долгорочно одржување
- Урбанистички планови кои водат во насока да осигурат навлегување на свежиот разладен воздух во градот
- При планирање нови или реконструкција на постојни делови, треба да се осигура постоење ефект на разладување со соодветна ориентација на објектите, улиците и отворените простори, но и со зачувување на односот меѓу висината на објектот и ширината на улицата
- Усогласување на економскиот развој со просторните можности и еколошкиот капацитет на општина Центар

Очекуваните резултати се стимулативни програми и мерки за употреба на мерки за енергетска ефикасност во резиденцијалниот и градежниот сектор. Показателот на успех на самите мерки ќе биде Изработка на Програма за поттикнување на енергетската ефикасност; Индикативно намалување на CO₂ емисии (kt).

1.9.3 Мерки за справување со отпад

1.9.3.1 Мерки за справување со недостаток на база на податоци за количините на отпад од правни субјекти и граѓани на годишно ниво

Правните и физичките лица кои се сопственици, односно корисници на одредени инсталации што создаваат, преработуваат и отстрануваат отпад се должни мониторингот на управување со отпадот да го вршат во согласност со условите утврдени во интегрираната еколошка дозвола или дозволата за работа. Податоците од мониторингот се должни да ги достават до органот надлежен за вршење на стручни работи од областа на животната средина-Управата за животна средина.

1.9.3.2 Мерки за справување со недостаток на примарна селекција на отпад на местото на генерирање од правни субјекти

- Воспоставување на заеднички систем за сепарирање на комунален отпад за објектите во соработка со ЈКП Комунална хигиена за сепарирање на комунален отпад
- Употреба на материјали кои се рециклираат, за кој постојат изводливи технички решенија за сепарирано собирање и третман
- Примарна селекција и рециклирање на отпад

1.9.3.3 Мерки за справување со појава на недозволено одлагање на отпад на јавни површини

Воспоставување на мониторинг и следење на состојба на општинско ниво.

1.9.4 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

Мерките за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот, се спроведуваат преку утврдување на сообраќајните коридори согласно Правилникот за урбанистичко планирање.

- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се има во предвид распределбата на просторот на различни начини на превоз и нивната удобност, широчината на лентите, обезбедувањето на зеленило за пешачките и велосипедските патеки, а со тоа зголемување на опциите за пешачење и користење велосипед споредено со автомобилот, повеќе пешачки и велосипедски мостови,
- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се предвидат мерки за смирување на сообраќајот,
- При изработка на основен проект, покрај паркингот за коли, да се обезбеди задолжително и паркинг за велосипеди,
- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се предвидат патни диети.

Во Република Северна Македонија се применува традиционалниот концепт за планирање на урбаниот транспорт со фокус на автомобилите и кој за примарна цел има обезбедување капацитет за проток на возила и брзина. Овој концепт подразбира планирање само од страна на експерти и опфаќа планирање на сообраќајна инфраструктура базирано на прогнозиран пораст на сообраќајот за одреден плански период. Ретко се води сметка за обезбедување оптимални површини за безбедно патување со сите видови превоз – начини на транспорт.

При планирањето на сообраќајната инфраструктура, се дава предност на просторот за сообраќај на патнички автомобили, товарен сообраќај и возила за јавен градски превоз, потоа на просторот за пешачење и возење велосипед речиси никогаш не се планира посебен простор само за возила на јавен градски превоз со цел давање приоритет. Планирањето на одржлива урбана мобилност подразбира приоритизирање на простор за пешачење, возење велосипед и јавен градски превоз пред простор за сообраќај на патнички автомобили и товарни возила.

Урбаниот простор на локацијата се карактеризира со архитектонско-урбанистичка вредност што ја дефинираат веќе создадените содржини по претходната планска документација. Во просторниот развој на Градската четврт се бележат изразено дисхармонични процеси што резултираат со анахроно и недоволно димензионирање на супраструктурата, комуналната инфраструктура и недоразвиен систем на сообраќајни и пешачки површини.



дијаграм на приоритети при планирање на транспортни системи

Со изработка на оваа документација, предвидени се следните Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот:

- Изборот на системот за паркирање, поединечно за секоја градежна парцела, ќе се дефинира при изработка на проектна документација.

- Да се обезбедат места за паркирање на мотороцикли, велосипеди и тротинети во рамки на градежните парцели, и да се обезбеди затворен/покриен простор за паркирање на велосипеди и тротинети.

- Можност за реализирање на заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

- При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за мотороцикли, велосипеди и тротинети. За тротинети и велосипеди да се обезбедат и места за паркирање во рамки на затворен простор.

- Во рамки на планскиот опфат планирани се отворени јавни паркинг простори и катни гаражи.

- Пешачките патеки да се уредуваат со високо зеленило (дрвореди), а нивната материјализација да биде од порозни материјали за прием на атмосферските води.

Со цел подобрување на урбаната мобилност во урбаните делови потребно е локалната самоуправа и градот да се залагаат за следните цели:

- Проширување на мрежата на велосипедски патеки;

- Зајакнување на политиката на поставување столпчиња со цел физичко одвојување на велосипедските патеки од коловозите и спречување на паркирање возила на патеките каде што се движат велосипедисти и тротинети;

- Поставување дрвореди долж патеките кои се непосредно изложени на сонце;

- Реорганизација на возните редови и дополнување со автобуски линии на ЈСП со цел намалување на метежот;

- Развивање концепт за одговорно користење на автомобилите и ставање во употреба тивки и еколошки возила.

Потребно е да се пристапи кон планирање на одржлива урбана мобилност, кој претстава нов концепт за планирање на урбаниот транспорт во кој се применуваат постојните практики на планирање, но се вклучуваат и принципите на партиципација, интеграција и евалуација. Планирање кое ќе се базира на визија и со фокус на луѓе и места и чија примарна цел е обезбедување пристапност и квалитет на живот.

1.9.5 Мерки за заштита од разурнувања

Согласно со член 53 од Законот заштита и спасување треба да се применуваат мерки за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред сè изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти за заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во, за тоа предвидените

центри во согласност со: Законот за одбрана (Службен весник на РМ, бр.185/11-Пречистен текст),

Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, бр.93/12-Пречистен текст и 41/14), Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ, бр.29/05, 36/11 и 41/14).

1.9.6 Мерки за заштита и спасување од природни непогоди (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, пожари и други)

Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на Р.М. бр.42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на Р.М. бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како 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 снегозащитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на деталниот урбанистички план, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на РМ од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на РМ, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 100/10) и Уредбата за спроведување на мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Службен весник на Република Македонија, бр. 100/10).

1.9.6.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (пратечки објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на

РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштита од пожари, во наведената документација да се реши и громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

1.9.6.2 Заштита и спасување од урнатини

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставен степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

1.9.6.3 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, па согласно тоа, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеганички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така, при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.Весник на РМ бр.32/11).

1.9.6.4 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

1.9.6.5 Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и

високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

1.9.6.6 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

1.9.6.7 Спасување од сообраќајни несреќи

Постојниот пристап до локалитетот е од бул. 3-та Македонска бригада и Бул. Јане Сандански. Во овој Детален урбанистички план има собирни, сервисни, станбени улици и пристапни со кои се обезбедува сообраќаен пристап до сите градежни парцели. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на поликлиника Јане Сандански би изнесувал до 5 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарната единица во Драчево, Скопје би изнесувал од 10 до 15 мин.

1.9.6.8 Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболениите и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на поликлиника Јане Сандански би изнесувал до 5 мин.

1.9.6.9 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на овој Детален урбанистички план се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа и јавен паркинг.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8.33%.

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

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

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

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

Поставувањето на трајна и 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 РМ, број 17/15), одредбите на членовите 145 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како и одредбите на членовите 161-163 и член 178 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

1.9.7 Мерки за заштита на недвижното културно наследство

Во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл.весник на Р.М." бр 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18, 42/20, 224/20), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

1.9.8 Мерки за озеленување на населбите и нивната околина и други плански одредби и мерки за остварување на целите на генералниот урбанистички план што произлегуваат од доставените податоци

Согласно Законот за зеленило, при реализација на планот да се почитуваат одредбите за зеленило и да се зголеми зеленилото за 10% од површината, која во Генералниот Урбанистички План е предвидена за зеленило за јавна употреба.

1.9.9 Информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни овластувања согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање

