

адреса: ул. Бул. Илинден број 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

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКА ЧЕТВРТ
ЦС 01 - ФРАНЦУСКИ ГРОБИШТА, ТЕТОВСКА
ТРОШАРИНА И ПАРК 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР**

**ПРЕДЛОГ ПЛАН (2019-2024)
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

ТЕХ БР: 0801-610/18

СКОПЈЕ, Јуни 2022г

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3.1.Текстуален дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Вовед

Постапка за изготвување на **Деталниот урбанистички план за Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**, е покрената по барање на Општина Центар.

Документационата основа е изработена на основа на:

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од Друштво за премер на земјиште, инженеринг и трговија ГЕОФОТО - ЗЕНИТ ДОО со деловоден број 0806-961/1 од 10.12.2018 година;
- Теренско снимање на просторот (градежен фонд и население) од страна на стручна екипа на извршителот (состојба од дата: 02.2019 година);
- Податоци, информации и претходни услови добиени од страна на надлежните комунални служби;
- Аналитичка обработка на евидентираниите податоци;
- Анализа на постојната урбанистичко-планска и проектна документација.

Документационата основа содржи анализа на постојната организација на просторот, анализа на постојниот градежен фонд и изградената сообраќајна и комунална инфраструктура, број на жители во постојна состојба, анализа на досегашната урбанистичко-планска и проектна документација и оценка на можности за просторен развој.

Основна цел на Деталниот урбанистички план како планска документација е да ги постави насоките на идниот просторен развој, со создавање на услови за планирање и организирање на јавни простори и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија, одредување на граници на градежните парцели со дефинирање на намени и компатибилни класи на намени на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, а во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ, и РП на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на УПД и АУП и содржината, формата и начинот на обработка на ПИ („Службен весник на РМ“ број 142/15), Закон за урбано зеленило „Службен весник на РСМ“ број 11/18, 42/20).

Како појдовна точка на оваа планска документација е одобрената Планска програма за изработување на Детален урбанистички план одобрена со Потврда за заверка од страна на Градоначалник на Општина Центар (Архивски број 09-2999/3 од 06.06.2019г).

При планирањето на просторот за да се постигне поставениот концепт од Планската програма неопходни се промени на неколку урбано-морфолошки нивоа низ следните генерални насоки:

- да се почитуваат карактерите на месностите во Градската четврт во смисла на одредување на максимален процент на изграденост;
- да се препарцелираат градежните парцели, најмногу заради нивно зголемување и овозможување на повисок стандард на домувањето и организирањето на дворните места;
- да се преобликуваат површините за градење, но само таму каде што

- воедно ќе може да се обезбеди и помал процент на изграденост во градежната парцела, како и поголем процент на слободни дворни површини што со планските одредби за спроведување на планот ќе бидат одредени како задолжително озеленети површини;
- да се обезбеди паркирање исклучиво во сопствена парцела;
 - при диспозицијата на површините за градба целосно да се почитуваат растојанијата, зависно од начинот на групирање како и растојанијата во однос на регулационата линија;
 - да не се дозволува корисен потпокривен простор;
 - задолжително да се заштитат парцелите во сопственост на државата со планирање на основна класа на намена Д1-парковско зеленило или обезбедување на потребни содржини како што се градинки, училишта, амбуланти, игралишта за деца, пјачети и сл.;
 - да се почитува максимална длабочина од 15 м' на објекти за домување;

3.1.1. Површина и опис на границите на планскиот опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**, се наоѓа на територијата на Општина Центар, со зафаќање на мал дел од територијата на Општина Карпош (дел од коритото на р. Вардар).

Локалитетот се наоѓа $\approx 1,0$ км од централното градско јадро (Малиот ринг) во правец на северо-запад. Границата на планскиот опфат е дефинирана со границите на четвртта ЦС 01, како што е одредена со Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022.

Истата се движи како што следи:

- на **југозапад** границата започнува од најсеверната точка 1 и се движи во југоисточен правец, отпрвин сечејќи ги кп 7091/1, 462/1, 7090/1 и кп 460/1 КО Карпош, а потоа продолжува долж границите на кп 460/1 со кп 456/1, 458/1 и 459 КО Карпош. Од тромеѓето на кп 460/1, 459 и 7059/1 КО Карпош, границата продолжува јужно, сечејќи ги 7059/1 и 7060/2 КО Карпош, сè до точката 16. Оттаму, продолжува во југоисточен и јужен правец долж осовината на Река Вардар (сечејќи ги кп 7060/2 КО Карпош и кп 13677/1 КО Центар 1), сè до најјужната точка 44;
- на **југоисток** границата се движи во северозападен правец по осовината на планираниот профил на градската магистрална улица Булевар Св. Климент Охридски „Г“ С.50 кон С.10, при тоа сечејќи ги кп 13677/1, 5513/1, 5513/3, 13730/2, 5530/1, 5530/5, 13729/1, 5071/1, 5054, 5055, 5064, 13678/8, 13678/1, 4367/1, 5045/2, 5045/1, 5044, 5043, 4367/9, 4367/1, 4368, 4367/8, 4354, 4355/1, 4345, 4344, 4343, 4486/1 и 13679 КО Центар 1, сè до најисточната точка 56;
- на **североисток** и **север** границата се движи во северозападен правец по осовината на транзитната магистрална улица Бул. Никола Карев „В“ В.04-В.05, при тоа сечејќи ја кп 13679 КО Центар 1, како и кп 7091/3 и 7091/1 КО Карпош, сè до почетната точка 1.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки и (со редни броеви од 1 до 69) и лаците (од Лак 01 до Лак 17), а за секоја точка и лак табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

Геометриски елемент	Реден број	Y	X	
Правци	1	7534749,0263	4652355,5533	Најсеверна
	2	7534741,5525	4652339,4168	
	3	7534740,3160	4652331,0730	Најзападна
	4	7534752,3338	4652325,5230	
	5	7534753,8739	4652322,2851	
	6	7534776,8310	4652312,8821	
	7	7534780,8359	4652310,1072	
	8	7534781,7610	4652307,7940	
	9	7534778,5251	4652300,0861	
	10	7534787,4609	4652292,9950	
	11	7534798,0919	4652290,8370	
	12	7534811,9589	4652284,9792	
	13	7534828,8521	4652279,9380	
	14	7534832,7040	4652277,3170	
	15	7534831,2789	4652268,5609	
	16	7534838,7461	4652212,9440	
	17	7534872,4147	4652217,4644	
	18	7534923,3583	4652217,4644	
	19	7534976,8491	4652215,5550	
	20	7535020,1512	4652206,6443	
	21	7535076,8260	4652188,8229	
	22	7535108,9195	4652173,4225	
	23	7535145,2168	4652147,9634	
	24	7535191,0661	4652109,7747	
	25	7535493,7294	4651735,9329	
	26	7535516,0173	4651711,7468	
	27	7535534,4206	4651698,8708	
	28	7535565,6873	4651679,2864	
	29	7535659,9330	4651630,9141	
	30	7535713,7136	4651617,8079	
	31	7535764,0204	4651598,0771	
	32	7535805,4121	4651572,6180	
	33	7535848,7142	4651536,3388	
	34	7535881,9016	4651504,3916	
	35	7535906,0998	4651466,2029	
	36	7535929,6613	4651421,6496	
	37	7535944,9443	4651382,1880	
	38	7535957,0434	4651347,8182	
	39	7535962,1378	4651319,1767	
	40	7535967,3393	4651257,0041	
	41	7535971,1600	4651193,9929	
	42	7535974,3440	4651124,6169	

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

		43	7535978,1648	4651077,5176	
		44	7535980,5865	4651053,3124	Најјужна
		45	7536045,0890	4651180,1858	
	Лак 01	Испапчување:	-0,0510		
		Центар:	7536299,2212	4651046,2474	
		Радиус:	287,2677		
		Почетен агол:	152° 12' 32"		
		Краен агол:	140° 31' 32"		
	Точка	46	7536077,4765	4651228,8727	
	Лак 02	Испапчување:	-0,0142		
		Центар:	7536768,8436	4650583,0463	
		Радиус:	946,0868		
		Почетен агол:	136° 57' 2"		
		Краен агол:	133° 41' 12"		
	Точка	47	7536115,3681	4651267,1880	
	Лак 03	Испапчување:	0,0298		
		Центар:	7535607,8771	4651808,7221	
		Радиус:	742,1633		
		Почетен агол:	313° 8' 29"		
		Краен агол:	319° 57' 57"		
	Точка	48	7536176,1220	4651331,3291	
	Лак 04	Испапчување:	0,0018		
		Центар:	7535770,7819	4651655,6301	
		Радиус:	519,1067		
		Почетен агол:	321° 20' 16"		
		Краен агол:	321° 45' 18"		
	Точка	49	7536178,4735	4651334,2904	
	Лак 05	Испапчување:	0,0910		
		Центар:	7535770,7819	4651655,6301	
		Радиус:	519,1067		
		Почетен агол:	321° 45' 18"		
		Краен агол:	342° 33' 18"		
	Точка	50	7536266,0125	4651500,0078	
	Лак 06	Испапчување:	0,0030		
		Центар:	7535770,7819	4651655,6301	
		Радиус:	519,1067		
		Почетен агол:	342° 33' 18"		
		Краен агол:	343° 14' 17"		
	Точка	51	7536267,8324	4651505,9222	
	Лак 07	Испапчување:	0,0239		
		Центар:	7535770,7819	4651655,6301	
		Радиус:	519,1067		
		Почетен агол:	343° 14' 17"		
		Краен агол:	348° 42' 44"		

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

	Правец	52	7536279,8472	4651554,0220	
		53	7536294,8769	4651640,1767	
Лак 08	Испапчување:		-0,0311		
	Центар:		7536604,8933	4651572,3300	
	Радиус:		317,3537		
	Почетен агол:		167° 39' 20"		
	Краен агол:		160° 32' 16"		
Точка		54	7536305,6730	4651678,0682	
Лак 09	Испапчување:		-0,0475		
	Центар:		7536560,9179	4651588,0224	
	Радиус:		270,6626		
	Почетен агол:		160° 34' 5"		
	Краен агол:		149° 41' 7"		
Точка		55	7536327,2644	4651724,6396	
Лак 10	Испапчување:		0,0007		
	Центар:		7535880,3077	4651998,2723	
	Радиус:		524,0660		
	Почетен агол:		328° 31' 28"		
	Краен агол:		328° 41' 28"		
Правци		56	7536328,0588	4651725,9414	Најисточна
		57	7536221,2881	4651791,3468	
		58	7536031,0240	4651907,7981	
		59	7535945,1527	4651959,0436	
		60	7535891,8210	4651991,9131	
		61	7535807,0991	4652045,0347	
Лак 11	Испапчување:		0,0196		
	Центар:		7535126,8088	4650962,9260	
	Радиус:		1278,1840		
	Почетен агол:		57° 50' 37"		
	Краен агол:		62° 19' 33"		
Точка		62	7535720,4547	4652094,8883	
Лак 12	Испапчување:		0,0887		
	Центар:		7535536,8146	4651712,7548	
	Радиус:		423,9690		
	Почетен агол:		64° 19' 58"		
	Краен агол:		84° 36' 4"		
Правец		63	7535576,7056	4652134,8430	
		64	7535477,0112	4652142,6552	
Лак 13	Испапчување:		-0,0411		
	Центар:		7535509,8027	4652750,1681	
	Радиус:		608,3972		
	Почетен агол:		266° 54' 37"		
	Краен агол:		257° 30' 12"		
Точка		65	7535378,1560	4652156,1847	

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

Лак 14	Испапчување:	-0,0668	
	Центар:	7535451,5514	4652524,0306
	Радиус:	375,0966	
	Почетен агол:	258° 42' 58"	
	Краен агол:	243° 25' 49"	
Точка	66	7535283,7752	4652188,5479
Лак 15	Испапчување:	0,0065	
	Центар:	7532890,8152	4646928,8498
	Радиус:	5778,4670	
	Почетен агол:	65° 32' 11"	
	Краен агол:	67° 1' 25"	
Точка	67	7535146,4569	4652248,8838
Лак 16	Испапчување:	0,0569	
	Центар:	7534904,3769	4651693,7227
	Радиус:	605,6456	
	Почетен агол:	66° 26' 25"	
	Краен агол:	79° 27' 57"	
Правец	68	7535015,1009	4652289,1610
	69	7534885,0907	4652310,7022
Лак 17	Испапчување:	-0,0577	
	Центар:	7535010,6422	4652920,4009
	Радиус:	622,4915	
	Почетен агол:	258° 21' 51"	
	Краен агол:	245° 8' 54"	

Најсеверна е точката број **1**, со координати Y=7534749,0263 и X=4652355,5533.
 Најзападна е точката број **3**, со координати Y=7534740,3160 и X=4652331,0730.
 Најјужна е точката број **44**, со координати Y=7535980,5865 и X=4651053,3124.
 Најисточна е точката број **56**, со координати Y=7536328,0588 и X=4651725,9414.

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **52,42ha**, односно **524231m²**. Периметарот на планскиот опфат изнесува **4494,48m'**. Површината на четвртта ЦС 01 до регулациската линија на ниво на четврт како што е дефинирана со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022, изнесува **39,05ha**. Површината на примарната улична мрежа од ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 во рамките на планскиот опфат изнесува **13,37ha**.

Границите на планскиот опфат според ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 се следните:

- Од Североисток: по осовината на транзитната магистрална улица Бул. "Никола Карев";
- Од Југоисток: по осовината на планиран профил на градската магистрална улица Бул. "Св. Климент Охридски";
- Од Југозапад: по осовината на регулираното корито на Река Вардар ;
- Од Запад: ги сече кп 462/1, 7090/1 и 460/1, продолжува по западна граница на 460/1, ја сече 7059/1 и продолжува јужно до осовината на Река Вардар;

3.1.2. Историјат на планирање и уредување на подрачјето и неговата околина

Просторот во рамките на градската четврт ЦС 01 е планиран со следната урбанистичко-планска документација:

- ГУП на град Скопје, 2012-2022 (Одлука број 07-5068/1 од 03.12.2012г);
- ДУП “Француски гробишта” (Одлука број 08-2239/1 од 08.07.1993г);
- ДУП “Централно зеленило покрај река Вардар-Парк 2” (Одлука број 07-387/24 од 27.02.2009г);
- ДУП дел од “Тетовска Трошарина” (Одлука број 07-1349/1 од 29.07.2004г);
- ДУП локалитет “Тетовска Трошарина” (Одлука број 07-8460/4 од 13.11.2012г);
- ДУП за дел од спортско рекреативен центар “Кале”, блок 2 (Одлука број 07-9816/1 од 21.12.2012г).

Планскиот опфат граничи со следниве важечки урбанистички планови:

- **на југозапад:** Детален урбанистички план Централно зеленило покрај река Вардар-јужен дел, Општина Центар (Одлука број 07-6530/12 од 13.09.2012),
- **на југоисток:** Детален урбанистички план Локалитет “Дуканџик”, Општина Центар (Одлука број 07-1325/1 од 15.07.2003)

При изработка на оваа планска документација за периодот од 2019-2024 година, потребно е да се почитуваат насоките од горенаведените постојни урбанистичко-плански документи, со кои се предвидени плански решенија на сообраќајна мрежа и инфраструктури, парцелација на земјиштето, организација на јавните површини, како и други договорни обврски помеѓу општината и крајните корисници на просторот.

3.1.3. Податоци за природни чинители

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

3.1.3.1. Географски карактеристики

Општина Центар спаѓа во границите на градот Скопје и е позиционирана во средишниот и јужниот дел на градот. Ја опфаќа територијата на плоштад Македонија, дел од двата брега на реката Вардар и дел од подножјето на планината Водно.

Предмет на планирање е просторот кој според ГУП на град Скопје е дефиниран како Градска четврт ЦС 01. Четвртта ЦС 01 го зафаќа најсеверниот дел од општината каде тангира со Општина Карпош на запад и општина Чаир на север. Градската четврт ЦС 01, според диспозицијата, во голема мера му припаѓа на централното градско подрачје, а станува збор за просторот југозападно од улица Самоилова што претставува дел од заштитеното подрачје Скопска тврдина „Кале“ и дел од заедничката контактна зона на таа споменичка целина, и двете од големо значење за градот Скопје. Останатиот дел од Градската четврт, месноста Француски гробишта, што е позиционирана североисточно од улица Самоилова му припаѓа на вон централното градско подрачје.

3.1.3.2. Климатски карактеристики

Ова подрачје е под влијание на континентална средоземна клима. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Средната повеќегодишна температура на воздухот во Скопје изнесува 12.4° С. Средните минимални температури на воздухот во градот Скопје варираат во границите помеѓу - 3.6° С во месец јануари до 14.8° С. Средната годишна минимална температура на воздухот изнесува 6.0° С и варира помеѓу 5.2° С во 1985 година до 6.8° С во 1972 година. Средната максимална температура на воздухот е во границите помеѓу 3.8° С во најстудениот месец (јануари) и 30° С во најтоплиот месец (август). Средната годишна максимална температура на воздухот изнесува 17.4° С и варира помеѓу 17.0° С во 1973 година до 19.5° С во 1977 година.

Просечниот датум со пролетен мраз во Скопската Котлина се движи во границите помеѓу 8 до 13 април. Просечната дата на првиот есенски мраз се движи во границите помеѓу 22 и 26 октомври.

Од годишната ружа на зачестености и средните брзини на ветровите Нацртани според анемографски мерења од главната метеоролошка станица Скопје - Зајчев Рид, се забележува дека најзачестена насока е западната со 180%, потоа запад-југозападната (WSW) со 123 % и на крајот од северозападната (NW) со 120%.

Годишната сума на врнежите се движи помеѓу 500 и 600 мм. Врнежите од снег во градот Скопје и Скопската Котлина се вообичаена појава во периодот од ноември до месец март. Во тој период просечно годишно се јавуваат помеѓу 4 дена во 1979 година, 7 дена во 1989 година до 32 дена во 1981 година со врнежи од снег.

Релативната влажност на воздухот на ова подрачје изнесува 65-70% што е знак на суво време, а релативната влажност од 50% е показател на многу суво време. Големата облачност го спречува осончувањето и земјината радијација, и со тоа се спречува дневно колебање на температурата. Средната месечна облачност во летните месеци (јули, август) т.е. стабилност на облачност изнесува 28 – 320. Скопската Котлина е специфично подрачје со појавата на магли и температурни инверзии како и зголемена загаденост на воздухот при такви состојби на времето.

3.1.3.3. Геолошки карактеристики

Според карактерот на релјефот Скопската котлина морфолошки се дели во две зони: централна и периферна зона. Централната зона е поврзана со долината на р. Вардар и претставува современа алувијална рамнина со апсолутни коти од 222мнв до 240мнв, додека периферните делови односно преодната зона помеѓу алувијалната рамнина и брдовито планинските терени, претставуваат благо заталасани брдовити терени расчленети со јаруги и долови со височина од 250мнв до 500мнв.

Скопската котлина е составена од неогени седименти и квартални наслаги. Неогените седименти се одредени и расчленети како миоплиоценски (Pl), претставени со песочници и лапорци, а истите доминираат на брдото Кале. Квартерните наслаги најмногу се застапени како алувијални наслаги (al) во помал обем и пролувијални наслаги, кои ги пополнуваат долините на реките Лепенец, Вардар, Треска и Маркова Река. Литолошки се претставени со чакали, песоци, суглини и глини. Почвените материјали се заситени со подземни води со променливи носиво-деформабилни карактеристики. Нивната дебелина е хетерогена и изнесува од 20m до 100m.

3.1.3.4. Релјефни карактеристики

Поради влијанието на внатрешните и надворешните сили, релјефот на РСМ има голема висинска разлика, од најниската точка во коритото на реката Вардар на границата со Грција (44мнв), а највисока точка е врвот Голем Кораб (2753мнв) на планината Кораб.

Скопската котлина се протега во северниот дел на Повардарјето, целосно во Вардарската тектонска зона и претставува длабока потонатина по должината на раседните линии. Таа е заградена од сите страни со висока планинска рамка. Зафаќа површина од 1.924км² и се издига од 225мнв, како најниска точка во котлината, до 2.540мнв како највисока точка. Рамничарскиот дел или дното на Котлината зафаќа површина од 26.100ха и се наоѓа на мнв од 300м. Со планината Водно е поделена на два дела: Скопско Поле на север со правец на протегање сз-ји и басенот на Маркова Река на југ со правец на протегање исток-запад. Скопската Котлина е формирана со тектонските движења во неоген-еоценот, а во миоценот со дополнителни тектонски движења е раздробена на раседи, а потоа моделирана со дејство на егзогените процеси.

Предметниот плански опфат опфаќа простор со големи висински разлики, односно рамен терен долж р.Вардар на јужната страна и долж Булевар Никола Карев на север и ридски кон централниот дел на планскиот опфат. Највисоката кота на теренот е на брдото Кале во делот кај Амбасадата на САД на кота 285мнв, а најниска кота е 245мнв долж р.Вардар.

3.1.3.5. Хидролошки карактеристики

Подземните води во Скопската котлина ги карактеризираат два водоносни слоја (аквифери): Силно издашен семи-артерски аквифер во површински песок и чакал со глинени хоризонти; и Ниско издашен слој во лапорци во подповршинскиот слој. Податоците за нивото на подземните води се движи до 4,0м под нивото на теренот.

Во градот Скопје и долж јужната страна на планскиот опфат, минува реката Вардар која истовремено е најголема река во Р.С.Македонија, со сливно подрачје со површина од 22.290км². Вкупниот воден потенцијал на р.Вардар изнесува 4,77милијарди м³. На територијата на Република Северна Македонија реката Вардар е со вкупна должина од 301km, додека низ Скопската котлина р.Вардар тече со должина од 51km. Средногодишниот проток на р.Вардар измерен во Скопје изнесува 25,7м³/s или 795 мил. м³/годишно.

3.1.3.6. Сеизмички карактеристики

Според инженериско-геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови, или при делувањето на човекот. Сеизмиката на Скопската котлина заедно со тектонските процеси предизвикале силни и катастрофални земјотреси во минатото. Според досега набљудуваните земјотреси во 1963 година е регистриран епицентар со интензитет над 6⁰ по МЦС скалата и длабочина на жариштето од 10km. Сеизмичката активност на Скопската котлина е контролирана од сеизмичките активности на локалните сеизмички извори. Максималниот очекуван сеизмички интензитет изнесува IX (ЕМС-98) и е определен користејќи ги податоците од сите земјотреси, во овој регион.

Високата сеизмичност на територијата на РСМ е поврзана со длабоки раседи и зони и попречни и надолжни раседи (Валандовската и Скопската депресија). Подрачјето на град Скопје се наоѓа во тектонски чвор каде се преплетуваат два раседи.

3.1.3.7. Вегетациски и пејсажни карактеристики

Подрачјето на планскиот опфат е без некои поголеми особености на категорија на предел со природни, пејсажни карактеристики. Во зоната долж кејот на р.Вардар како и на брдото Кале се евидентирани неуредени тревни површини во улога на заштитно зеленило.

3.1.4. Податоци за создадени вредности и чинители

Просторот во рамките на Градска четврт ЦС 01 се простира на терен со големи висински разлики во кој има различен степен на реализација на важечката планска документација.

Од анализата на постојната состојба може да се заклучи дека просторот во дел е градежно изграден, меѓутоа има појава и на големи површини на неизградено и неуредено земјиште, кое треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потреби на локалната самоуправа и крајните корисници на просторот.

При обиколка на теренот забележано е дека нема реализација на планираната примарна сообраќајна мрежа од ГУП Скопје (2012-2022); секундарната улична мрежа не е дооформена и нема потребни тротоари, велосипески патеки и уредени пешачки површини; пристапните улици се со променлива широчина и со различна материјализација; има недостаток на простор за паркирање на лесни моторни возила, велосипеди и тротинети, потребно е уредување на кејот на р.Вардар.

Урбаниот простор се карактеризира со архитектонско-урбанистичка вредност што ја дефинираат веќе создадените содржини од областа на јавните институции (државни и верски институции), на комерцијални и деловни објекти, на објекти за спорт и рекреација (дел од Спортско рекреативен центар „Кале“), на објекти за домување во станбени куќи и згради и на парковско и заштитно зеленило. 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.

Демографски податоци во постојна состојба

Од анализата на постојната состојба добиени се податоци за бројот на жители во рамките на градската четврт ЦС 01. Во опфатот има 72 постојни градби со намена А1-домување во станбени куќи во кои се смета по едно домаќинство во градба. Во опфатот има 5 постојни градби со намена А2-домување во станбени згради за кои се смета дека се потребни по $65\text{m}^2/\text{жител}$. Оттука е добиен бројот на жители на следниот начин:

(А1).....72 домаќинства	$\times 3.6$ (просечен број на членови)	= 259 жители
(А2).....7713м ² (брuto површина)	/ $65\text{m}^2/\text{ж}$	= 119 жители
Вкупно		378 жители

ВКУПЕН БРОЈ НА СТАНБЕНИ КУЌИ И ЗГРАДИ	77
ВКУПЕН БРОЈ НА ЖИТЕЛИ	378
ВКУПЕН БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА	105
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	25361 м2
ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ЧЛЕНОВИ ВО ДОМАЌИНСТВО	3.6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	10409 м2
ВКУПНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ	25028 м2

3.1.5. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура

За целосно согледување на постојната состојба во границите на опфатот извршени се детални истражувања на по пат на директен увид на теренот и комуникација со корисниците, евидентирана е состојбата на градбите (конструкција, катност, намена и состојба на објектите) и превземени се податоци од ажурираната подлога каде е снимен изградениот градежен фонд и супраструктура.

Сите резултати од состојбата на терен се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози. Со анализа на табеларно прикажаните податоци, извршена е нивна детална обработка и класификација на добиените податоци при што се добиени согледувања од повеќе аспекти: изграденост, функционална искористеност на просторот и друго.

Просторот е поделен на 3 (три) блока чија граница е определена според осовините на уличната мрежа. Секој блок содржи број на катастарски парцели. Блокот и катастарските парцелите се нумерирани (обележани). На пример: ознака 1.2 значи блок 1, парцела 2. Кога во една катастарска парцела има повеќе изградени објекти тие се дополнително означени со: а, б, в итн. На ваков начин нумерирањето овозможува лесен пристап до податоци за секој објект и парцела засебно.

Во рамките на предметниот плански опфат, со вкупна површина од 52.42ha, евидентирани се 107 градби и наменска употреба на земјиштето со следниве основни класи на намени:

- A1 Домување во станбени куќи
- A2 Домување во станбени згради
- B4 Деловни простори
- B4 Државни институции (постојна амбасада)
- B5 верски институции (Митрополија на Македонија-Скопје)
- D2 заштитно зеленило
- D3 Спорт и рекреација (дел од спортско-рекреативен центар Кале)
- D4 Меморијални простори (Француски воени гробишта)
- G4 Стоваришта
- E2 комунална супраструктура /ТС, МРС, поранешен полигон за возила/
- E1 комунална инфраструктура /р.Вардар, сообраќајни површини/
- H3 неизградено земјиште

Според наменската употреба истите можат да се презентираат табеларно на следниов начин:

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

Намена на објект	Б1	Б2	Б3	Вкупно
A1	1	7	64	72
A2	/	/	5	5
B4	1	/	/	1
B4	/	1	1	2
B5	8	/	/	8
Г4	1	/	4	5
Д3	9	/	/	9
Д4	/	2	/	2
Е2	1	/	2	3
Вкупно	21	10	76	107

Вид на конструкција:

КОНСТРУКЦИЈА НА ОБЈЕКТИ					
Вид на конструкција	Б1	Б2	Б3	Вкупно	Процент %
СКЕЛЕТНА	7	3	39	49	45.79%
МАСИВНА	3	6	29	38	35.51%
МОНТАЖНА	12	/	8	20	18.69%
Вкупно	22	9	76	107	100.00%

По состојба:

СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ					
Состојба	Б1	Б2	Б3	Вкупно	Процент %
ДОБРА	9	4	31	44	41.12%
СРЕДНА	11	5	35	51	47.66%
ЛОША	2	/	10	12	11.21%
Вкупно	22	9	76	107	100.00%

По катност:

КАТНОСТ НА ОБЈЕКТИ					
Висини	Б1	Б2	Б3	Вкупно	Процент %
П	17	5	37	59	55.14%
П+Пк	2	2	8	12	11.21%
П+1	2	1	7	10	9.35%
П+1+ПК	/	1	9	10	9.35%
П+1/П+2	/	/	3	3	2.80%
П+1+ПК/П+2	/	/	1	1	0.93%
П+2	/	/	3	3	2.80%
П+2+ПК	/	/	7	7	6.54%
П+3	1	/	/	1	0.93%
во градба	/	/	1	1	0.93%
Вкупно	22	9	76	107	100.00%

При инвентаризација на постојните градби добиени се следните податоци за градбите согласно нивната намена:

• **А-Домување 2,54ха**

А1-домување во станбени куќи ангажира 4,34% од вкупната површина на планскиот опфат, односно 22787м² од територијата во границите на планскиот опфат. Евидентирани се вкупно 72 станбени куќи, со катност П/приземје/, П+1/приземје и кат/, П+2+Пк /приземје, 2 ката и поткровје/.

Карактеристика на северниот дел од овој локалитет се станбените куќи како маалско опкружување, а истите се претежно во средна и добра состојба. Евидентиран е еден објект со намена А1 кој е разрушен.

А2-домување во станбени згради ангажира 0,49% од вкупната површина на планскиот опфат, односно 2574м² од територијата во границите на планскиот опфат.

Евидентирани се вкупно 5 станбени згради, со катност П+1+Пк/П+2/приземје, кат и поткровје до приземје, 2 ката и поткровје/ и П+1/П+2/приземје и кат до приземје и 2 ката/.

Лоцирани се во северниот дел од овој локалитет, а истите се претежно во средна состојба.

• **Б-Комерцијални и деловни намени.....0,21ха**

Б4-деловни простори ангажира 0,40%, од територијата во границите на планскиот опфат. Во планскиот опфат евидентиран е еден (1) објект во масивна и монтажна градба со катност П/приземје/.

• **В-Јавни институции.....5,63ха**

В4 – државни институции ангажира 9,62%, од територијата во границите на планскиот опфат. Евидентирана е постојната Амбасада на Соединетите Американски Држави која е со површина на парцела од 49935м² и претставува комплекс од градби кој се задржува во постојна состојба. Евидентирана е и Амбадата на Република Косово со површина на парцела од 536м².

В5 – верски институции ангажира 1.11%, од територијата во границите на планскиот опфат. Тоа е комплексот градби на Митрополија на Македонија-Скопје која што е со површина на парцела од 5806м².

• **Г-Производство, дистрибуција и сервиси.....0,66ха**

Г4 – стоваришта ангажира 1,26%, од територијата во границите на планскиот опфат. Инвентаризирани се градби со оваа намена од кои една во блок 1 и три во блок 3, со вкупна површина на парцели од 6632м². Евидентиран е 1 објект кој е со нарушена статика како последица од рушење за време на градба на бесправно изграден објект во профил на сообраќајница од примарна мрежа (во профил на Булевар Никола Карев).

• **Д-Зеленило и рекреација.....7,56ха**

Во рамките на границите на планскиот опфат 8,62% од просторот е ангажиран за наменски зони Д2-заштитно зеленило и претставува неорганизирана тревна површина од 45207м².

Д3-спорт и рекреација зафаќа 4,02% од просторот во рамки на планскиот опфат или површина од 45207м². Тоа се постојните спортски терени и објекти дел од Спортско рекреативен центар „Кале“.

Д4-меморијални простори зафаќа 1,78% од просторот во рамки на планскиот опфат или површина од 9327м². Тоа е локацијата на постојните Француски воени гробишта – воени гробишта од Првата светска војна формирани во 1926 година.

• **Е-Инфраструктура..... 15,56ха**

Е2 - комунална супраструктура ангажира 6,31% од територијата во границите на планскиот опфат со површина од 33086м². Во планскиот опфат евидентирани се постојни трансформаторски станици 10/0,4кВ означени во графичките прилози. Под намената Е2 е евидентиран е постојниот поранешен полигон за возила.

Е1 – сообраќајни површини зафаќа 14.03% од просторот во рамки на планскиот опфат со површина од 73292м² која потпаѓа под сообраќајни површини.

Река Вардар зафаќа 9,33% од површината во рамките на планскиот опфат или 48914м² и долж осовината на регулираното корито на река е јужната граница на планскиот опфат. Преку реката е евидентиран еден постоен пешачки мост.

• **Неизградено земјиште..... 20,30ха**

Друга категорија на земјиште на овој простор е неизградено градежно земјиште со вкупна површина од 202952м² или 38,69% од територијата во границите на планскиот опфат. На овие површини има неуредени архаични тревнати површини.

3.1.6. Инвентаризација и снимање на постојни споменички целини, градби од културно – историско значење и културни предели

Во рамките на овој опфат според известувањето добиено од Управа за заштита на културното наследство, Министерство за Култура, Скопје, примено на 20.12.2018 година со број 17-3987/2, констатира дека дел од планскиот опфат се наоѓа во контактна зона на споменичката целина Скопска тврдина Кале (Решение број 36 од 10.03.1952г и дополнување со Решение број 122/74 од 25.04.1969г). За предметниот локалитет изработени се Заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, за подрачје на опфат на ДУП, а врз основа на:

- Законот за заштита на културното наследство (“Сл. весник на РМ” број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 42/20);
- Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ” број 199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18);
- Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи на културното наследство (“Сл. весник на РМ” број 111/05).

3.1.6.1. Инвентаризација на недвижни добра во границите на опфатот на Заштитно-конзерваторските основи

3.1.6.2. Инвентар на заштитени недвижни добра

Во подрачјето на опфат на овие Заштитно-конзерваторски основи за ДУП за “Градска четврт ЦС 01”, Општина Центар, Скопје, нема заштитени недвижни добра.

Меѓутоа, во предметното подрачје на опфат се наоѓа дел од **Контактната зона на Споменичката целина - Скопска тврдина “Кале” во Скопје**, предложена со ревалоризацијата на Споменикот на културата - Скопска тврдина “Кале” во Скопје, извршена со Заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, за подрачјето на опфат на Генералниот урбанистички план на град Скопје 2012-2022 (број 07-80/41 од 31.08.2012г), заверени и одобрени од Управата за заштита на културното наследство со Решение за одобрување на основите (број УП 17-753 од 13.09.2012г). Планот е донесен и основите се вградени.

Според основите за ГУП на град Скопје од 2012 година, овој дел од Контактната зона ги има следните граници:

- Север - Северната граница на овој дел од Контактната зона се состои од северната граница на КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”), дел од западната и северната граница на КП 5071/1, северната граница на КП 5103, дел од северната граница на КП 5071/3, дел од северната граница на КП 5071/1, северната граница на КП 4308, дел од северната граница на КП 5071/1 и КП 5071/5, западната, северната и источната граница на КП 13678/4, дел од северната граница на КП 5071/1, линијата што ја сече КП 5071/6, северната граница на КП 5070, дел од западната граница на КП 5069, северната граница на КП 5069, 5068 и 5065, дел од северната граница на КП 5063 и 5064.

Започнува во северозападниот агол на КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”) и оди кон исток по северната граница на КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”), дел од западната и северната граница на КП 5071/1, северната граница на КП 5103, дел од северната граница на КП 5071/3, дел од северната граница на КП 5071/1, северната граница на КП 4308, дел од северната граница на КП 5071/1 и 5071/5, западната, северната и источната граница на КП 13678/4, дел од северната граница на КП 5071/1, линијата што ја сече КП 5071/6, северната граница на КП 5070, дел од западната граница на КП 5069, северната граница на КП 5069, 5068 и 5065, дел од северната граница на КП 5063 и 5064, до пресечната точка со источната граница на овој дел од Контактната зона.

- Исток - Источната граница на овој дел од Контактната зона е дел од источната граница на предметното подрачје на опфат односно се состои од дел од оската на новопланираната траса на булеварот “Св. Климент Охридски” (која треба да ја премости реката Вардар и да продолжи како подземна сообраќајница под ридот “Градиште” до спојот со булеварот “Никола Карев”). На ниво на теренот источната границата на овој дел од Контактната зона се состои од линијата што ги сече КП 5064, КП 5055, 5054, 5071/1, 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”), 5530/1, 5530/5, 5530/1, 5530/5, 5530/1, 13730/1, 5513/3 и 5513/1. Започнува во пресечната точка на северната граница на овој дел од Контактната зона со линијата што ја сече КП 5064 и оди кон југ по линијата што ги сече КП 5064, 5055, 5054, 5071/1, 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”), 5530/1, 5530/5, 5530/1, 5530/5, 5530/1, 13730/1, 5513/3 и 5513/1, до пресечната точка со јужната граница на овој дел од Контактната зона.

- Југ - Јужната граница на овој дел од Контактната зона е дел од северната граница на КП 13677/1 (корито на реката Вардар) односно се состои од дел од западната и јужната граница на КП 5513/1 и дел од јужната граница на КП 13731/1. Започнува во пресечната точка на источната граница на предметното подрачје на опфат со западната граница на КП 5513/1 и оди кон запад по дел од западната и јужната граница на КП 5513/1 и дел од јужната граница на КП 13731/1, до пресечната точка со западната граница на овој дел од Контактната зона.

- Запад - Западната граница на овој дел од Контактната зона се состои од линијата што ја сече КП 13731/1, дел од западната граница на КП 5105/1 и КП 5104/2, дел од границата помеѓу КО Центар 1 и КО Карпош и дел од западната граница на КП 13678/1 (улица “Самоилова”). Започнува во пресечната точка на јужната граница на овој дел од Контактната зона со линијата што ја сече КП 13731/1 и оди кон север по линијата што ја сече КП 13731/1, дел од западната граница на КП 5105/1 и 5104/2, дел од границата помеѓу КО Центар 1 и КО Карпош и дел од западната граница на КП 13678/1 (улица “Самоилова”), до пресечната точка со северната граница на овој дел од Контактната зона.

Вкупната површина на овој дел од Контактната зона изнесува околу 22,31 хектари.

Во 2018 година НУ Конзерваторски центар - Скопје има изработено *Заштитно-конзерваторски основи за културното наследство, за подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт ЦС 14”, Општина Центар, Скопје* (број 08-86/13 од 18.09.2018 година), кои се заверени и одобрени од Управата за заштита на културното наследство со Решение за одобрување на основите (број УП 17-709 од 26.10.2018 година). Планот не е донесен.

Со основите повторно е извршена ревалоризација на Споменикот на културата - Скопска тврдина “Кале” во Скопје, според која се корегирани границите на Контактната зона. Во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт ЦС 01”, Општина Центар, Скопје, се наоѓа дел од оваа Контактна зона, со променети граници во однос на оние во ГУП од 2012 година и со површина од околу 7,36 хектари.

Според основите за ДУП за “Градска четврт ЦС 14”, Општина Центар, Скопје, наведени погоре, овој дел од Контактната зона ги има следните граници:

- Север - Северната граница на овој дел од Контактната зона е северната граница на Контактната зона односно се состои од линијата што ги сече КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”) и КП 5071/1, дел од источната граница на КП 5071/1 и линијата што ја сече КП 13678/1 (улица “Самоилова”). Започнува во пресечната точка на западната граница на овој дел од Контактната зона со линијата што ја сече КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”) и оди кон исток по линијата што ги сече КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”) и КП 5071, дел од источната граница на КП 5071/1 (дел од западната и јужната граница на КП 5071/3, јужната и источната граница на КП 5071/4) и линијата што ја сече КП 13678/1 (улица “Самоилова”), до пресечната точка со источната граница на овој дел од Контактната зона.

- Исток - Источната граница на овој дел од Контактната зона се состои од дел од оската на улицата “Самоилова” (КП 13678/1). Започнува во пресечната точка на северната граница на овој дел од Контактната зона со оската на улицата “Самоилова” (КП 13678/1) и оди кон југ по дел од оската на улицата “Самоилова” (КП 13678/1), до пресечната точка со јужната граница на овој дел од Контактната зона.

- Југ - Јужната граница на овој дел од Контактната зона е дел од источната граница на предметното подрачје на опфат односно се состои од дел од оската на новопланираната траса на булеварот “Св. Климент Охридски” (која треба да ја премости реката Вардар и да продолжи како подземна сообраќајница под ридот “Градиште” до спојот со булеварот “Никола Карев”). На ниво на теренот јужната границата на овој дел од Контактната зона се состои од линијата што ги сече КП 13678/1 (улица “Самоилова”), КП 5064, КП 5055, КП 5054, КП 5071/1 и КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”). Започнува во пресечната точка на источната граница на овој дел од Контактната зона со оската на улицата “Самоилова” (КП 13678/1) и оди кон запад по линијата што ги сече КП 13678/1 (улица “Самоилова”), КП 5064, КП 5055, КП 5054, КП 5071/1 и КП 13729/1 (улица “Лазар Личеновски”), до пресечната точка со западната граница на овој дел од Контактната зона.

- Запад - Западната граница на овој дел од Контактната зона се состои од дел од оската на улицата “Лазар Личеновски” (КП 13729/1). Започнува во пресечната точка на јужната граница на овој дел од Контактната зона со оската на улицата “Лазар Личеновски” (КП 13729/1) и оди кон север по дел од оската на улицата “Лазар Личеновски” (КП 13729/1), до пресечната точка со северната граница на овој дел од Контактната зона.

Вкупната површина на овој дел од Контактната зона изнесува околу 7,36 хектари.

Од наведените причини, во овој Инвентар е содржано едно заштитено недвижно добро (иако се наоѓа надвор од предметното подрачје на опфат):

1. Споменик на културата - Скопска тврдина “Кале” во Скопје.

Инвентарот на заштитени недвижни добра прикажан е во графичкиот прилог: **Лист 08 - Инвентар на заштитени добра.**

1. Споменик на културата – Скопска тврдина “Кале” во Скопје

	
назив	Споменик на културата - Скопска тврдина "Кале" во Скопје
локација	Рид "Градиште", Општина Центар, Скопје
граница на доброто	Границите на доброто дадени се подолу.
координати на границите на доброто	Координатите на границите на доброто дадени се подолу.
катастарски парцели (КП) во границите на доброто	Катастарските парцели (КП) во границите на доброто дадени се подолу.
катастарски парцели (КП) со кои граничи доброто	Катастарските парцели (КП) со кои граничи доброто дадени се подолу.
граница на контактна зона	нема
површина на доброто	Површината на Споменикот на културата - Скопска тврдина "Кале" во Скопје изнесува 68.175 м ² (6,82 хектари).
автор на доброто	непознати
време на настанување	- рано енеолитска населба (крај на V и ран IV милениум п.н.е.) - бронзенодопска населба (III милениум п.н.е.) - средно бронзенодопска населба (II милениум п.н.е.) - населба од преодниот период од бронзо во железно време (XII-X век п.н.е.) - раноантички активности на Скопското Кале (V до IV век п.н.е.) - прво средновековно утврдување (X-XIII век), со две фази: - Самоилова фаза (X-XI век) - Комненска фаза (XII-XIII век) - средновековно Кале под српска управа (XIII-XIV век, 1282-1392) - тврдина во рано отоманско време (XV-XVII век), со две фази: - од 1392 до големиот земјотрес 1555 година - од 1555 година до Пиколомини 1689 година - тврдина во доцно отоманско време (XVIII-XIX век, 1700-1860) - тврдина (крај на XIX век низ XX век до земјотресот 1963 година)
вид	населба и тврдина

Назив на доброто:

Според актите за заштита, доброто го има следниот назив:

Споменик на културата - Скопска тврдина "Кале" во Скопје.

Класификација на доброто:

Според актите за заштита, доброто нема класификација.

Граница на доброто (според геодетска подлога од 1929 година):

Според геодетска подлога од 1929 година, граници на доброто биле границите на КП 3080.

Граници на доброто (според ажурирана геодетска подлога):

Според ажурирана геодетска подлога, доброто ги има следните граници:

- *Север* – Северна граница на доброто е линијата што ја сече КП 5071/1, од пресечната точка со западната граница на КП 5071/1 до пресечната точка со источната граница на КП 5071/1. Северната граница на доброто започнува во пресечната точка на западната граница на КП 5071/1 со линијата што ја сече КП 5071/1 и оди кон исток по линијата што ја сече КП 5071/1 јужно од постојниот паркинг и продолжува по јужната линија на постојниот пат кон паркингот, го сече патот и завршува во пресечната точка со источната граница на КП 5071/1.

- *Исток* – Источна граница на доброто е дел од источната граница на КП 5071/1, од пресечната точка со северната граница на доброто до пресечната точка со Кругната кула од надворешниот одбранбен појас на тврдината. Источната граница започнува во пресечната точка на северната граница на доброто со источната граница на КП 5071/1 и оди кон југ по источната граница на КП 5071/1 до пресечната точка со Кругната кула од надворешниот одбранбен појас на тврдината.

- *Југ* – Јужна граница на доброто е дел од јужната граница на КП 5071/1, од пресечната точка со Кругната кула од надворешниот одбранбен појас на тврдината до пресечната точка со западната граница на КП 13678/1 (улица "Самоилова"). Јужната граница на доброто започнува во пресечната точка на источната граница на КП 5071/1 со Кругната кула од надворешниот одбранбен појас на тврдината и оди кон запад по јужната граница на КП 5071/1 до пресечната точка со западната граница на КП 13678/1 (улица "Самоилова").

- *Запад* – Западна граница на доброто е дел од западната граница на КП 5071/1, од пресечната точка со западната граница на КП 13678/1 (улица "Самоилова") до пресечната точка со северната граница на доброто. Западната граница на доброто започнува во пресечната точка на западната граница на КП 5071/1 со западната граница на КП 13678/1 (улица "Самоилова").

Координати на границите на доброто (според ажурирана геодетска подлога):

Според ажурирана геодетска подлога, границата на доброто има вкупно 94 точки на прекршување, со нумерација од реден број 1 до реден број 94, при што точката 94 е идентична со точката 1.

На северната граница на доброто припаѓаат точките од реден број 1 до реден број 25 (нумерацијата е од запад кон исток). На источната граница на доброто припаѓаат точките од реден број 25 до реден број 33 (нумерацијата е од север кон југ). На јужната граница на доброто припаѓаат точките од реден број 33 до реден број 61 (нумерацијата е од исток кон запад). На западната граница на доброто припаѓаат точките од реден број 61 до реден број 94 односно реден број 1 (нумерацијата е од југ кон север).

Точките на прекршување на границата на доброто ги имаат следните координати (X, Y):

точка 1 (536221.1300, 4651006.3700), точка 2 (536247.2906, 4650974.5090),
точка 3 (536257.5040, 4650969.9530), точка 4 (536270.5333, 4650965.3459),
точка 5 (536274.6381, 4650963.3359), точка 6 (536275.5240, 4650965.1930),

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

точка 7 (536282.2830, 4650973.2380), точка 8 (536294.8490, 4650988.5430),
точка 9 (536294.8490, 4650988.5430), точка 10 (536307.1300, 4650999.7580),
точка 11 (536312.4630, 4651004.5170), точка 12 (536315.8840, 4651006.2070),
точка 13 (536321.2610, 4651008.6080), точка 14 (536331.0280, 4651009.4020),
точка 15 (536335.8180, 4651008.4670), точка 16 (536340.2170, 4651007.4000),
точка 17 (536361.3550, 4651002.6420), точка 18 (536363.5200, 4651001.8430),
точка 19 (536363.6644, 4651001.8032), точка 20 (536391.6590, 4650994.0780),
точка 21 (536409.4810, 4650985.9150), точка 22 (536418.5630, 4650980.5340),
точка 23 (536422.5138, 4650976.8933), точка 24 (536423.7570, 4650974.8790),
точка 25 (536434.4035, 4650967.3574), точка 26 (536449.4300, 4650907.9700),
точка 27 (536450.3500, 4650904.7300), точка 28 (536464.3800, 4650850.2800),
точка 29 (536464.8000, 4650847.2600), точка 30 (536482.7000, 4650777.8400),
точка 31 (536484.0500, 4650770.2000), точка 32 (536483.8500, 4650765.6100),
точка 33 (536484.0000, 4650763.9500), точка 34 (536484.5300, 4650757.0500),
точка 35 (536483.8740, 4650749.1400), точка 36 (536476.4600, 4650734.3400),
точка 37 (536471.8600, 4650729.2400), точка 38 (536466.2300, 4650724.4400),
точка 39 (536460.2300, 4650721.2900), точка 40 (536448.9500, 4650717.3900),
точка 41 (536437.7400, 4650715.6800), точка 42 (536421.1000, 4650716.0000),
точка 43 (536407.9300, 4650716.7700), точка 44 (536399.4800, 4650717.3500),
точка 45 (536389.7514, 4650718.4319), точка 46 (536387.9700, 4650718.6300),
точка 47 (536374.8000, 4650719.9300), точка 48 (536361.1000, 4650720.9300),
точка 49 (536354.1300, 4650721.6700), точка 50 (536330.2800, 4650725.4600),
точка 51 (536314.7100, 4650727.9300), точка 52 (536300.9900, 4650730.8800),
точка 53 (536285.6800, 4650735.5400), точка 54 (536276.8100, 4650737.9300),
точка 55 (536266.2700, 4650740.4200), точка 56 (536258.6700, 4650741.9900),
точка 57 (536244.7000, 4650744.6300), точка 58 (536239.9500, 4650745.5600),
точка 59 (536233.4200, 4650746.9600), точка 60 (536227.1600, 4650748.9200),
точка 61 (536223.2000, 4650751.3200), точка 62 (536218.6800, 4650755.6900),
точка 63 (536216.7900, 4650759.2800), точка 64 (536215.4100, 4650762.3700),
точка 65 (536214.6100, 4650765.3200), точка 66 (536212.7900, 4650772.6100),
точка 67 (536209.0000, 4650785.7900), точка 68 (536207.7700, 4650790.5100),
точка 69 (536206.6500, 4650793.9700), точка 70 (536206.1500, 4650796.9200),
точка 71 (536204.5606, 4650800.3179), точка 72 (536201.1170, 4650812.4602),
точка 73 (536200.3300, 4650815.7100), точка 74 (536199.1700, 4650820.3700),
точка 75 (536195.2700, 4650834.9400), точка 76 (536194.6800, 4650838.3400),
точка 77 (536194.2800, 4650840.0100), точка 78 (536192.4786, 4650850.4840),
точка 79 (536191.8300, 4650853.9500), точка 80 (536190.7500, 4650858.4700),
точка 81 (536189.9200, 4650865.6900), точка 82 (536188.9200, 4650871.1686),
точка 83 (536189.2800, 4650895.4100), точка 84 (536189.2800, 4650899.6700),
точка 85 (536190.0900, 4650920.6700), точка 86 (536193.5200, 4650939.0700),
точка 87 (536194.5300, 4650942.0200), точка 88 (536199.6400, 4650955.7200),
точка 89 (536207.7400, 4650970.6600), точка 90 (536214.7500, 4650984.5400),
точка 91 (536214.7500, 4650984.5400), точка 92 (536217.8700, 4650993.1000),
точка 93 (536218.9400, 4650997.6200), точка 93 (536221.1300, 4651006.3700).

**Катастарски парцели (КП) во границите на доброто
(според геодетска подлога од 1929 година):**

Според геодетска подлога од 1929 година, во границите на доброто се наоѓала КП 3080.

Катастарски парцели (КП) во границите на доброто:

Според ажирирана геодетска подлога, во границите на доброто се наоѓаат следните катастарски парцели: дел од 5071/1, 5072/2 и 5072/3.

**Катастарски парцели (КП) со кои граничи доброто
(според геодетска подлога од 1929 година):**

Според геодетска подлога од 1929 година, доброто граничело со следните катастарски парцели:

- Север - КП 2940, КП 3079 (улица).
- Исток - КП 1449 (улица "Цара Душана").
- Југ - КП 5216 (улица "Митровичка").
- Запад - КП 3066 (улица "Приштинска").

**Катастарски парцели (КП) со кои граничи доброто
(според ажурирана геодетска подлога):**

Според ажурирана геодетска подлога, доброто граничи со следните катастарски парцели:

- Север - Дел од КП 5071/1.
- Исток и Југ - КП 13678/1 (улица "Самоилова").
- Запад - КП 13729/1 (улица "Лазар Личеновски").

Граници на Контактната зона:

Според актите за заштита доброто немало Контактна зона.

Образложение:

Скопската тврдина "Кале", Скопје, била ставена под заштита како споменик на културата уште во 1952 година, со Решение за поставување под заштита на законот на културно-историскиот споменик Крепостата во Скопје (Кале) (број 36 од 10.03.1953 година), донесено од Централниот завод за заштита на културните споменици и природните реткости на НР Македонија - Скопје и Решение за утврдување на својство споменик на културата на Скопската тврдина "Кале" во Скопје (број 122/74 од 25.04.1969 година).

Во актите за заштита даден е краток осврт на староста и историскиот развој, како образложение за ставањето под заштита односно наведено е дека доброто се става под заштита "зашто најстарите наоди на Калето односно првиот за живеење, се датираат дури од почетокот на V век пред новата ера. Животот во тврдината се одвивал до првата половина на III век пред новата ера. Тука животот се гаси и за следните 1000 години теренот на Кале како да не привлекувал никакво внимание. Новата историја на Калето започнува во II половина на IX односно X век со градба, рушење, доградување и менување на заповедници низ вековите. Животот се одвивал до 1953 година кога се иселува гранизонот на ЈН Армија и со тоа Калето ја губи својата војничка намена."

3.1.6.3. Инвентар на незаштитени недвижни добра кои заслужуваат да бидат ставени под заштита

Во подрачјето на опфат на овие Заштитно-конзерваторски основи нема незаштитени недвижни добра кои заслужуваат да бидат ставени под заштита.

3.1.7. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура

3.1.7.1. Сообраќај

Локалитетот на предметиот Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар, е

опркужен со примарна и секундарна мрежа на улици со променливи ширини. Од примарна мрежа евидентирани се следните улици: Бул. “Никола Карев” (градска магистрална улица) која е асфалтирана, но нема реализиран профил според ГУП Скопје (2012-2022). Секундарна мрежа на улици има во внатрешноста на локалитетот, а тоа се улиците “Самоилова” и улица “Лазар Личеноски” со различна ширина и во средна состојба и истите не се целосно реализирани според претходната планска документација.

Вкупна површина на опфатот изнесува 52,42ха од кој 7,36ха се под сообраќајни површини или вкупно 73593м².

Паркирање

На делови од уличната мрежа, страничните тротоари се претворени во паркинг површини како времено решение за делумно решавање на недостаток од паркинг простори. Внатре во локалитетот е евидентиран поранешниот полигон за возила кој во моментот служи како неорганизиран јавен паркинг.

Јавен градски превоз на патници

Локалитетот е поврзан со системот на Јавен градски превоз на патници на град Скопје преку системот на Јавен автобуски превоз преку автобуски линии по Булевар “Никола Карев” и во непосредна близина долж Булевар „Гоце Делчев“.

3.1.7.2. Комунална инфраструктура

Постојната состојба на хидротехничката инфраструктура за просторот е презентирана според податоците добиени од ЈП Водовод и канализација-Скопје со број1302-4315/2 од 19.12.2008г.

Водовод

Снабдувањето со санитарна вода како и вода за пожарна заштита на објектите се врши преку постојната водоводна мрежа која преставува дел од Градскиот водоводен систем.

Главниот водовод од кој се напојува секундарната водоводна мрежа е трасиран по Бул. “Никола Карев” со профил Ø400мм, додека на околните улици од локалитетот има секундарната водоводна мрежа која е со помали профили.

Опишаната водоводна мрежа дава можност за нормално снабдување на постојните градби, а треба да се реконструира и надогради во иднина за новопланираните содржини во локалитетот.

Евакуација на отпадните води

На предметниот локалитет има изведено канализациска мрежа за евакуација на фекалните и атмосферските отпадни води, согласно сегашната функција во границите на опфатот.

Фекална канализација

За прифаќање и одвод на фекалните отпадни води има изведено фекална канализациона мрежа која е дел од градската канализација.

Канализационата мрежа е развиена по постојната улична мрежа и тоа долж Булевар “Никола Карев”, Улица „Самоилова“ и Улица „Лазар Личеновски“ постои изведен фекален колектор со профил Ø250 и Ø400, а во правец северо-запад кон југо-исток низ катастарските парцели минува постојна фекална цефка со Ø1000мм.

Атмосферска канализација

Во локалитетот постои изведена атмосферска канализација која претставува дел од Градски атмосферски канализациски систем и се движи по долж Булевар

“Никола Карев“, Улица „Самоилова“ и Улица „Лазар Личеновски“ со профил Ø400 и Ø500;

За прифаќање и одвод на атмосферските отпадни, во локалитетот нема изведено посебна атмосферска канализациона мрежа и површинските води се сливаат по улиците и се прифаќаат во мешовит канализационен систем.

Електро-енергетска инфраструктура

Согласно писмо од ЕВН Електродистрибуција број 10-26/2-136 од 16.03.2022г од електро-енергетски мрежи и објекти евидентирана е постојна електрична мрежа во рамките на опфатот и истата е дел од градскиот систем за напојување. Постојните инсталации се прикажани во графичките прилози.

Трансформаторска станица

Во границите на опфатот евидентирани се постојни трафостаници 10/0,4кВ прикажани во графичките прилози;

Телекомуникациска инфраструктура

Согласно податоците добиени од Македонски Телеком АД, А1 Македонија и Агенција за електронски инсталации во границите на планскиот опфат има изведено телекомуникациска мрежа.

Јавно осветлување

По Булевар “Никола Карев“ постои улично осветлување изведено на челични столбни места, со висина од 10 и 7 метри и со живини светилки со јачина од 400 и 250W. Напојувањето на истото е изведено од припадно поле на уличната расвета од најблиските трафостаници со подземни напојни водови. Напојувањето на светлосните тела е со подземни кабли и паралелно водење на заземлителна трака. Внатре во локалитетот нема изведено јавно осветлување.

Топлификациска инфраструктура

Согласно податоците добиени од Дистрибуција на топлина, Балкан Енерџи ДООЕЛ-Скопје со број 03-2283 од 31.12.2018г, во границите на планскиот опфат нема изградена постојна вреловодна мрежа.

Гасификација

Во границите на планскиот опфат кој е предмет на Документациската основа, согласно податоците добиени од ГАМА со број 030224/2 од 09.01.2019г, има изведен гасовод Ф 114мм и мерно регулаторна станица.

Согласно податоците добиени од Национални енергетски ресурси-Скопје со број 03-4379/2 од 27.12.2018г, во границите на планскиот опфат нема изградена гасоводна мрежа во нивна надлежност.

3.1.8.Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план

Планскиот опфат е опфатен со постојната планска документација:

- ГУП на град Скопје, 2012-2022 (Одлука број 07-5068/1 од 03.12.2012г);
- ДУП “Француски гробишта” (Одлука број 08-2239/1 од 08.07.1993г);
- ДУП “Централно зеленило покрај река Вардар-Парк 2” (Одлука број 07-387/24 од 27.02.2009г);
- ДУП дел од “Тетовска Трошарина” (Одлука број 07-1349/1 од 29.07.2004г);
- ДУП локалитет “Тетовска Трошарина” (Одлука број 07-8460/4 од 13.11.2012г);
- ДУП за дел од спортско рекреативен центар “Кале”, блок 2 (Одлука број 07-9816/1 од 21.12.2012г).

Во рамки на опфатот месностите Парк 2 и Спортско-рекреативен центар Кале имаат најнизок степен на спроведување на важечките Детални урбанистички планови, споредено со месностите на Тетовска трошарина и Француски гробишта каде што се евидентирани градби во добра состојба, новоизградени објекти, но и објекти со инцидентни интервенции.

Вонредна посебност на централниот дел од опфатот се земјиштето и градбите во сопственост на Соединетите Американски Држави (постојната амбасада) како и локацијата на Француските воени гробишта од Првата светска војна, формирани во 1926 година. Концептот и насоките за организација на просторот, за дел од планскиот опфат, произлегуваат од карактеристиките на заштитеното и контактното подрачје на споменичката целина и од постоењето на значајни објекти и целини.

3.1.9. Анализа и можностите за просторен развој

Од анализата на постојната урбанистичко-планска документација и нејзиниот степен на реализација, произлегува потребата за изработка на овој ДУП, кој ќе ги сублимира во една целина планските решенија од сите важечки плански и проектни документи донесени за овој простор и ќе даде насоки за планирање на просторот, како и мерки за заштита за понатамошен развој, од аспект на:

- Ажурирани катастарски податоци:

Планската документација се изработува во согласност со новите катастарски податоци од системот МАКЕДИТ со цел да се уточнат границите на градежните парцели и да се направи точна дистинкција помеѓу приватната и јавната сопственост. Во предметниот локалитет потребно е да се планираат градежни парцели и наменски зони за општа употреба, со содржини кои ќе го дополнат просторот согласно потребите на корисниците на просторот и новите согледувања во поглед на функцијата на овој простор како интегрален дел на градскиот простор.

- Сообраќајна инфраструктура:

Потребно е да се реализираат сообраќајниците од примарната и секундарната мрежа, како и да се обезбедат пристапи до секоја градежна парцела. Неопходно е уредување на пешачки површини и велосипедски патеки, како и отворени јавни паркинг простори. Да се обезбеди непречен пристап низ јавните површини и градби за лица со инвалидитет.

- Комунална инфраструктура:

Потребно е на делови да се реконструира постојната инфраструктурна мрежа, како и да се изгради нова адекватна и рационална инфраструктурна мрежа со капацитет кој ќе го опслужи просторот. Потребно е да се дефинираат заштитни појаси на инфраструктурните системи како не би се нарушиле при понатамошна изградба на просторот.

Од анализата на постојната состојба произлегува:

- потребна е препарцелација на одредени градежни парцели и овозможување на повисок стандард на домувањето и организирањето на дворните места;
- потребно е усогласување на површината за градење и максималната висина на градбата со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.
- локалитетот е урбанизиран но не е целосно оформен;

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

- не е дефинирана припадноста на некои објекти во однос на сопствена парцела (повеќе објекти изградени во една парцела);
- потребно е дооформување на сообраќајните профили согласно хиерархиската функционална класификација и вклопување во сообраќајниот систем на градот како и решавање на сообраќајот во мирување (паркирање);
- потребно е оптимално димензионирање на капацитетите на комуналната инфраструктура;

Деталниот урбанистички план, со доследна примена на актуелната законска и подзаконска регулатива, треба да предложи развој што ќе овозможи подобар степен на искористеност на градежното земјиште и можност за планирање на просторот (организација, уредување и изградба на објекти).

3.1.10. Извод од план од повисоко ниво

Извод од ГУП 2012

Просторот во рамките на планскиот опфат е со основна намена:

Б - Комерцијални и деловни намени,

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
ЧЕТВРТ	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ												
ЦС01	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГЛУДВАЊА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (РАШТИНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (ИНКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	Е4 (ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СОБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА)
	%	100	9	26	24	0	0	14	0	6	0	0	0
	ХА	39.05	3.63	10.10	9.25	0.00	0.00	5.54	0.00	2.32	0.00	0.00	0.00
	ПОЗРШТИНА НА ЧЕТВРТ ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШТИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШТИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРУСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА			
	39.05	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	3.63	14.91	3	16250	0.45	500	139	138			
Вкупно:	39.05		3.63			16250		500	139				

ПОВРШНИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ

Член 46

Со планот се утврдуваат стошеесетидве (162) четврти

Површините за планирање да се дефинираат за секоја четврт поединечно, утврдена со овој План, а во рамките на просторот дефиниран со регулациските линии.

Од аспект што Планот е изработен во електронска форма на ориентирани геодетски подлоги и истиот доставен до надлежното министерство, на СД во векторска форма, Регулациските линии, коија означуваат Границата на секоја четврт поединечно, со овој План не се котираат. При спроведување на Планот нивните прекршни точки, како нумерички податоци, се отчитуваат, од овластена геодетска фирма, дигитално, со вредности за У и Х.

ВИСИНА НА ГРАДБИТЕ ВО ЧЕТВРТ

Член 47

Висината на градбите да се утврди во урбанистичка документација од пониско ниво, обврзно земајќи ги предвид следните ограничувачки фактори:

- Да се почитува јавниот интерес преку прописите за заштита и спасување утврдувајќи ја висината во корелација со должината на обрушувањето;
- Да се почитува јавниот интерес преку квалитетни композициски урбанистички решенија со посебна анализа на силуетите на градбите долж улиците;
- Да се почитува јавниот интерес преку овозможување проветрување -аерација на градскиот простор;
- За градбите со намена домување во семејни куќи да се почитува соседското право, односно да не се намалува вредноста на земјиштето и вредноста на градбата на соседот, да се овозможи правото на осончување на градбата на соседот во зимскиот период најмалку еден час, да не се одзема правото на видик на соседот за градбите на коси терени (да не се попречува видикот), да се овозможи аерација на соседскиот простор;
- Правото на надградба подразбира зголемена висина за уште 1,6м од дозволената висина во деталниот урбанистички план, како и излегување на конструкцијата со проектираните димензии надвор од утврдената градежна линија. За планираните надградби да се предвиди рамномерна и правична распределеност на бројот на нивои во секоја четврт;
- Висините да бидат рамномерно нивелирани и усогласени при оформувањето на венците, без особени отстапувања за да не се наруши изгледот и силуетите на улиците во секоја четврт; Висините да се утврдат и врз основа на условеноста со плански утврдената максимална густината на населеност за секоја Четврт.

ПАРКИРАЊЕ

Член 48

Бројот на паркинг местата се утврдува на ниво на планска документација од пониско ниво, соодветно на планираните површини со дефинирана намена на земјиштето со овој План, а според стандардите и нормативите за секоја дефинирана намена на земјиштето. Паркирањето може да биде сместено подземно или надземно, при што надземната површина наменета за паркирање влегува во вкупната изградена површина.

УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ЛИЦА СО ПОСЕБНИ ПОТРЕБИ

Член 49

За обезбедување услови за движење на лица со посебни потреби важат истите одредби од глава 12 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 63/12, 126/12).

УСЛОВИ ЗА УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Член 50

Во урбанистичките услови, покрај другите, се вградуваат и следните слови за оформување на пејсажот во рамките на четврт:

- Долж примарната сообраќајна мрежа да се уреди појас на зеленило со садници од типот на грмушки и садници на листопадни дрва со височина до 6м, кои се карактеристични за локалитетот и опкружувањето. Растојанието

меѓу листопадните дрва треба да овозможи формирање засенчен коридор за пријатно движење во летниот период (функционално заленило).

- Просторот околу градбите и комплексот на градби во четврт, хортикултурно да се уреди согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики на истата/иот.
- Зелените површини да се уредат врз основа издадени услови за градба, произлезени од утврдена урбанистичка документација од пониско ниво, која покрај другите фази обврзно ќе ја содржи фазата Хортикултура.

ДРУГИ ОПШТИ УСЛОВИ

Член 51

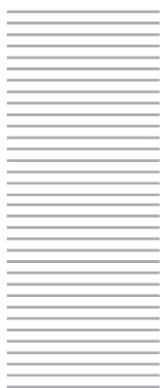
Во дефинирање на урбанистичките параметри во четврт се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски материјали за завршна обработка на градбите;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВО СЕКОЈА ЧЕТВРТ

Член 52

Основа за изработка урбанистичка документација од пониско ниво за секоја четврт поединечно(со повеќе наменски употреби на земјиштето), утврдена во овој План, се Посебните услови за секоја четврт кои произлегуваат од истата во табеларен приказ со урбанистички параметри како нумерички показатели кои се Прилог кон Планската документација на крајот од истата.



**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

3.1.11. Нумерички показатели

Блок ЦС 01.01

општина: Центар



локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт ЦС 01

дата на инвентаризација: Март 2019

Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

Тип на конструкција: ОК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана, СЛ-слаба

Тип на објект: А1, Б2 ...-основна класа на намена

БЛОК ЦС 01.01 П=32.57 ха

„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

катастарска општина	четврт	број на објект	основна класа на намена	катност	површина на катастарска парцела	површина на габарит	вкупна изградена површина	број на кативи	состојба на објект	тип на конструкција	жители	домкинства	друга намена во објектот	водовод	канализација	електрика	беспровидна грабда	режим на заштита	
КО Центар 1	ЦС 01	1.1	Б4 деловни простори	П	2085 м2	299 м2	299 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
КО Центар 1	ЦС 01	1.2	Д3 спорт и рекреација	П	9109 м2	6084 м2	6084 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	да	
		П			81 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	да			
КО Центар 1	ЦС 01	1.3	Д3 спорт и рекреација																
		1.3.1		П		34 м2	34 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.2		П		112 м2	112 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.3		П		78 м2	78 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.4		П		92 м2	92 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.5		П		149 м2	149 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.6		П		356 м2	356 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.7		П		48 м2	48 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.8		П		42 м2	42 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
		1.3.9		П		97 м2	97 м2	1	с	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
КО Центар 1	ЦС 01	1.4	Е2 комунална супраструктура поранешен полигон за возила	П	33005 м2	33 м2	33 м2	1	л	мо	-	-	не	да	да	да	не	не	
КО Центар 1	ЦС 01	1.5	Б5 верски институции /Метрополија на Македонија-Скопје/		5806 м2														
		1.5.1		П+1			144 м2	288 м2	2	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не
		1.5.2		П+3			226 м2	905 м2	4	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не
		1.5.3		П			138 м2	138 м2	1	д	ма	-	-	не	да	да	да	не	не
		1.5.4		П			106 м2	106 м2	1	д	ма	-	-	не	да	да	да	не	не
		1.5.5		П			95 м2	95 м2	1	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не
		1.5.6		П+Пк			118 м2	237 м2	2	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не
		1.5.7		П+Пк			116 м2	232 м2	2	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не
1.5.8	П		15 м2	15 м2	1	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не				
КО Центар 1	ЦС 01	1.6	А1 домување во станбени куќи	П+1	804 м2	246 м2	492 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не	
КО Центар 1	ЦС 01	1.7	Г4 стоваришта	П	825 м2	131 м2	131 м2	1	л	ма	-	-	не	да	да	да	не	да	
			Д2 заштитно зеленило		43016 м2														
			неизградено земјиште		123598 м2														
			река Вардар		48914 м2														
			велосипетска патека		7786 м2														
			пешачки патеки		13005 м2														
			сообраќај		25771 м2														
КО Центар 1	ВКУПНО				325713 м2	8758 м2	10141 м2				4	1							

Блок ЦС 01.02

општина: Центар



локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт ЦС 01

дата на инвентаризација: Март 2019

Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

Тип на конструкција: ОК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана, СЛ-слаба

Тип на објект: А1, Б2 ...-основна класа на намена

БЛОК ЦС 01.02 П=13,54 ха

„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

катастарска општина	четврт	број на објект	основна класа на намена	катност	површина на катастарска парцела	површина на габарит	вкупна изградена површина	број на кативи	состојба на објект	тип на конструкција	жители	домкинства	друга намена во објектот	водовод	канализација	електрика	беспровидна грабда	режим на заштита
КО Центар 1	ЦС 01	2.1	А1 домување во станбени куќи	П	315 м2	52 м2	52 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.2	А1 домување во станбени куќи	П+1	132 м2	79 м2	158 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.3	А1 домување во станбени куќи	П+Пк	239 м2	69 м2	138 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.4	А1 домување во станбени куќи	П+1+Пк	137 м2	84 м2	252 м2	3	д	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.5	А1 домување во станбени куќи	П	136 м2	66 м2	66 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.6	А1 домување во станбени куќи	П+Пк	142 м2	71 м2	142 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.7	А1 домување во станбени куќи	П	611 м2	87 м2	87 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.8	Д4 меморијални простори		9327 м2													
		2.8.1		П		75 м2	75 м2	1	с	ма	-	-	не	да	да	да	не	не
		2.8.2		П		62 м2	62 м2	1	с	ма	-	-	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	2.9	В4 државни институции-амбасада	-	49935 м2	-	-	-	-	-	-	-	не	да	да	да	не	не
			неизградено земјиште		60452 м2													
			пешачки патеки		223 м2													
			сообраќај		14028 м2													
КО Центар 1	ВКУПНО				135677 м2	645 м2	1032 м2				25	7						

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

Блок ЦС 01.03

општина: Центар																		
локалитет: Детален урбанистички план за Градска четврт ЦС 01																		
дата на инвентаризација: Март 2019																		
Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во грабда																		
Тип на конструкција: СК-скелетна, МА-машини, МО-монтажна, МЕ-мешана, СЛ-слаба																		
БЛОК ЦС 01.03 П=6.31 ха																		
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје																		
Тип на објект: А1, Е2 ... основна класа на намена																		
категорија општина	четврт	број на објект	основна класа на намена	катност	површина на катгорска парцела	површина на габарит	вкупна изградена површина	број на катови	состојба на објект	тип на конструкција	жител	домкинства	друга намена во објект	водовод	канализација	електрика	бесправна грабда	режима заштита
КО Центар 1	ЦС 01	3.1	A1 домување во станбени куќи	П	130 м2	45 м2	45 м2	1	л	мо	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1		3.2	A1 домување во станбени куќи	П	309 м2	66 м2	66 м2	1	л	мо	3.6	1	не	да	да	да	не	не
3.2.1		64 м2				127 м2	2	л	мо	3.6	1	не	да	да	да	не	не	
3.2.2																		
КО Центар 1	ЦС 01	3.3	A1 домување во станбени куќи	П	63 м2	64 м2	64 м2	1	л	мо	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.4	A1 домување во станбени куќи	П	123 м2	90 м2	90 м2	1	л	мо	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.5	E2 комунална супраструктура/ТС/	П	16 м2	16 м2	16 м2	1	д	ск	-	-	-	-	-	-	-	-
КО Центар 1	ЦС 01	3.6	A1 домување во станбени куќи	П+2	360 м2	150 м2	2131 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.7	A1 домување во станбени куќи	П+2+Гк	387 м2	149 м2	596 м2	4	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.8	A1 домување во станбени куќи	П+2+Гк	391 м2	149 м2	597 м2	4	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.9	A1 домување во станбени куќи	П+2	465 м2	170 м2	509 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.10	A1 домување во станбени куќи	П	86 м2	86 м2	86 м2	1	л	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.11	A1 домување во станбени куќи	П	90 м2	90 м2	90 м2	1	л	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.12	A1 домување во станбени куќи	П	58 м2	53 м2	53 м2	1	л	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.13	A1 домување во станбени куќи	П+1	163 м2	163 м2	325 м2	2	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.14	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	490 м2	133 м2	400 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.15	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	334 м2	153 м2	460 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.16	A1 домување во станбени куќи	П+2+Гк	47 м2	9 м2	37 м2	4	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.17	A1 домување во станбени куќи	П	182 м2	25 м2	25 м2	1	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.18	Г4 стоваришта	П	2408 м2	415 м2	415 м2	1	д	мо	-	-	-	-	-	-	-	-
КО Центар 1	ЦС 01	3.19	-	бесправна	3070 м2	1171 м2	1171 м2	-	с	ск	-	-	-	-	-	-	-	-
КО Центар 1	ЦС 01	3.20	Г4 стоваришта	П	330 м2	330 м2	330 м2	1	л	мо	-	-	-	-	-	-	-	-
КО Центар 1	ЦС 01	3.21	A1 домување во станбени куќи	разрушен	516 м2	110 м2	110 м2	1	л	ма	-	-	-	-	-	-	-	-
КО Центар 1	ЦС 01	3.22	E2 комунална супраструктура/ТС/	П	65 м2	17 м2	17 м2	1	д	ма	-	-	-	-	-	-	-	-
КО Центар 1	ЦС 01	3.23	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	439 м2	156 м2	469 м2	3	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.24	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	382 м2	198 м2	594 м2	3	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.25	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	383 м2	152 м2	455 м2	3	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.26	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	388 м2	170 м2	511 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.27	A1 домување во станбени куќи	П+1+Гк	396 м2	133 м2	399 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.28	A1 домување во станбени куќи	П+Гк	389 м2	136 м2	272 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.29	A1 домување во станбени куќи	П+1	390 м2	163 м2	327 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.30	A1 домување во станбени куќи	П	378 м2	213 м2	213 м2	1	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.31	A1 домување во станбени куќи	П	533 м2	185 м2	185 м2	1	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.32	A1 домување во станбени куќи	П	462 м2	171 м2	171 м2	1	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.33	A1 домување во станбени куќи	П	502 м2	148 м2	148 м2	1	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.34	A1 домување во станбени куќи	П+Гк	472 м2	135 м2	270 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.35	A1 домување во станбени куќи	П+2+Гк	349 м2	144 м2	576 м2	4	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.36	A1 домување во станбени куќи	П+2+Гк	392 м2	139 м2	556 м2	4	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.37	A1 домување во станбени куќи	П+2	387 м2	147 м2	440 м2	3	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.38	A1 домување во станбени куќи	П+2+Гк	379 м2	166 м2	665 м2	4	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.39	A1 домување во станбени куќи	П+1	342 м2	142 м2	284 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.40	A1 домување во станбени куќи	П+Гк	393 м2	104 м2	209 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.41	A1 домување во станбени куќи	П+Гк	294 м2	120 м2	240 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.42	A1 домување во станбени куќи	П	595 м2	118 м2	118 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.43	В4 државни институции Косовска Амбасада	П+Гк	536 м2	200 м2	400 м2	2	д	ск	-	-	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.44	A1 домување во станбени куќи	П+Гк	303 м2	114 м2	228 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦС 01	3.45	A1 домување во станбени куќи	П	276 м2	111 м2	111 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.46	A2 домување во станбени згради	П+1/П+2	517 м2	517 м2	1552 м2	3	с	ма	24	7	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.47	A1 домување во станбени куќи	П	193 м2	42 м2	42 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.48	A1 домување во станбени куќи	П	326 м2	57 м2	57 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.49	A1 домување во станбени куќи	П	614 м2	104 м2	104 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.50	A1 домување во станбени куќи	П+1	305 м2	144 м2	288 м2	2	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.51	A1 домување во станбени куќи	П	336 м2	88 м2	88 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.52	A2 домување во станбени згради	П+1/П+2	488 м2	488 м2	1220 м2	3	с	ма	19	5	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.53	A1 домување во станбени куќи	П	240 м2	63 м2	63 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.54	A1 домување во станбени куќи	П+Гк	176 м2	101 м2	203 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.55	A1 домување во станбени куќи	П	143 м2	61 м2	61 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.56	A1 домување во станбени куќи	П	286 м2	70 м2	70 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.57	A1 домување во станбени куќи	П+1	335 м2	166 м2	332 м2	2	д	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.58	A1 домување во станбени куќи	П	375 м2	146 м2	146 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.59	A2 домување во станбени згради	П+1/П+2	524 м2	524 м2	1571 м2	3	с	ма	24	7	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.60	A1 домување во станбени куќи	П	145 м2	49 м2	49 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.61	A1 домување во станбени куќи	П	332 м2	67 м2	67 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.62	A1 домување во станбени куќи	П	283 м2	52 м2	52 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.63	A1 домување во станбени куќи	П	338 м2	67 м2	67 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.64	A1 домување во станбени куќи	П	184 м2	36 м2	36 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.65	A1 домување во станбени куќи	П+1	248 м2	158 м2	316 м2	2	с	ск	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.66	A2 домување во станбени згради	П+1+Гк/П+2	505 м2	505 м2	2019 м2	4	д	ск	31	9	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.67	A1 домување во станбени куќи	П	185 м2	66 м2	66 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.68	A1 домување во станбени куќи	П	361 м2	122 м2	122 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.69	A1 домување во станбени куќи	П	260 м2	55 м2	55 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.70	A1 домување во станбени куќи	П	293 м2	73 м2	73 м2	1	с	ма	3.6	1	не	да	да	да	не	не
КО Центар 1	ЦО4	3.71</																

**Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта,
Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

Билансни показатели:

локалитет: ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар		
БЛОК ЦС01.01	ПОВРШИНА	325713 м2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (М²)		8758 м2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		10141 м2
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		1
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		4
A1 - СТАНБЕНИ КУЌИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		492 м2
B4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		299 м2
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		2014 м2
G4 - СТОВАРИШТА - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		131 м2
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		7092 м2
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		33 м2
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		43016 м2
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		123598 м2
РЕКА ВАРДАР		48914 м2
ВЕЛОСИПЕТСКА ПАТЕКА		7786 м2
ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ		13005 м2
СООБРАЌАЈ		25771 м2
БЛОК ЦС 01.02	ПОВРШИНА	135677 м2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (М²)		645 м2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		1032 м2
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		7
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		25
A1 - СТАНБЕНИ КУЌИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		895 м2
D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		137 м2
B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		-
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		60452 м2
ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ		223 м2
СООБРАЌАЈ		14028 м2
БЛОК ЦС 01.03	ПОВРШИНА	63142 м2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (М²)		11803 м2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		25989 м2
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		97
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		349
A1 - СТАНБЕНИ КУЌИ - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		15928 м2
A2 - СТАНБЕНА ЗГРАДА - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		7713 м2
B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		400 м2
G4 - СТОВАРИШТА - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		1916 м2
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		33 м2
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		2191 м2
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		18902 м2
ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ		251 м2
СООБРАЌАЈ		12529 м2