**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)**
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

**ТЕХ БР:** 0801-610/18

СКОПЈЕ, Јуни 2022г

Melanija Kalajdjiska
Digitally signed by Melanija Kalajdjiska
DN: c=MK, serialNumber=182131, sn=Kalajdjiska, givenName=Melanija, cn=Melanija Kalajdjiska
Date: 2022.06.24 09:22:45 +02'00'

Bojan Mulichkovski
Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4057015528431, 2.5.4.97=NTRMK-7023499, o=DTU BILD URBAN DOOEL Skopje, serialNumber=160518, title=Upravitel, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2022.06.24 09:23:00 +02'00'

# 4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**4.1.1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на планскиот опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат**

Предмет на договорот е изработка на **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**.

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. 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 („Сл. 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 поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план надвор од населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура („Сл. весник на РМ" број 142/15) и Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ“ број 11/18, 42/20).

**4.1.2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат**

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт ЦС 01 и важечките Детални урбанистички планови, се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува и од постојната состојба и увидот на лице место.

Во површината на планскиот опфат има дел со градежно изградено земјиште, а објектите претежно се во добра или средна состојба. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намени во согласност со ГУП на Град Скопје и се почитуваат стекнатите права од важечката планска документација за градежните парцели кои имаат договорни обврски со општината. Водено е сметка и за зачувување на земјиштето во сопственост на РСМ и истото е планирано со намена Д1 - Парковско зеленило или Д2 - Заштитно зеленило.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Предвидени се сервисни и станбени улици преку кои се овозможува пристап до секоја парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот (Службен весник на РМ, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како задолжителен услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Деталниот урбанистички план за овој простор треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект.

Планирани се градежни линии и површини за градење на повеќе градби во согласно членовите 34, 35, 36, 37, 38, 39 и 40 од 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).

Висините на градбите се планирани согласно членовите 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 48 од 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) и се одредени за секоја површина за градба - градежна парцела поединечно.

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 РМ, број 11/18, 42/20).

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

**Во рамките на опфатот формирани се 79 градежни парцели.**
**Вкупна бруто изградена површина на ниво на плански опфат 142651m².**
**Просечен процент на изграденост изнесува 14.09%.**
**Просечен коефициент на искористеност изнесува 0,27.**

**4.1.3. 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 го сочинува следниот систем на класи на намени:

**А - Домување**
**Б - Комерцијални и деловни дејности**
**В - Јавни институции**
**Д - Зеленило и рекреација,**
**Е - Инфраструктура**

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

**А1 Домување во станбени куќи**
**А2 Домување во станбени згради**
**Б4 Деловни простори**
**Б5 Хотелски комплекси**
**Б6 Простори за собири**
**В2 Здравство и социјална заштита (новопланирана градинка)**
**В3 Култура**
**В4 Државни институции (Амбасада)**
**В5 Верски институции (Митрополија на Македонија-Скопје)**
**Д1 Парковско зеленило**
**Д2 Заштитно зеленило**
**Д3 Спорт и рекреација**
**Д4 Меморијални простори (Француски воени гробишта)**
**Е2 Комунална супраструктура (трафостаница)**
**Е1 Комунална инфраструктура (река, отворен јавен паркинг)**

Предвидениот концепт се надоврзува на намените што ги предвидуваат важечките плански документации – Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012-2022 за четврт ЦС 01, како и состојбата на терен.

#### *4.1.3.1 Единици на градежно земјиште*

Планскиот опфат е дефиниран во 3 (три) блока и се состои од 79 градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Градежните парцели се нумерирани со арапски цифри (01.Х; 02.Х; 03.Х). Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно на ниво на блокови и на ниво на цел плански опфат и истите се прикажани во синтезниот приказ.

#### *4.1.3.2 Класа на намени*

Со Планот се утврдени следните основни класи на намени:

**1. А - *Домување*..... 2.60ха**

Во рамките на планскиот опфат 4.97% од просторот е ангажиран за намена А-домување, со основни класи на намена:

- А1-домување во станбени куќи

Домување во станбени куќи ангажира 3.96% или 20736м$^2$ од просторот во однос на планскиот опфат.

Покрај основната класа на намена А1-домување во станбени куќи, предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена, а тоа е:

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени,
- В2-Здравство и социјална заштита.

Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

- А2-домување во станбени згради

Со намена домување во станбени згради се ангажирани 1.01% или 5312м$^2$ од просторот во однос на планскиот опфат. Се планираат 5 градежни парцели за постојните изградени градби со намена А2 кои се со катност: П+1/П+2 и П+1+Пк/П+2 со постојна изградена висина до хоризонтален венец и за нив не се планираат компатибилни намени.

Табела со површини со намена А-домување:

| А - ДОМУВАЊЕ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| основна класа на намена | површина на локација | површина под градба | процент на изграденост | бруто развиена површина | коефициент на искористеност |
| | м2 | м2 | % | м2 | к |
| А1 - домување во станбени куќи | 20736 | 6287 | 30% | 17782 | 0.86 |
| А2 - домување во станбени згради | 5312 | 2537 | 48% | 6535 | 1.23 |
| **ВКУПНО** | **26048** | **8824** | **34%** | **24317** | **2.09** |

| ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ДОМУВАЊЕ - ДЕМОГРАФСКИ ПОДАТОЦИ - 65ж/ха** | | | | | |
| блок | класа на намена | број на жители | број на станови | површина на локации за домување | развиена површина |
| | | | | % | m2 |
| **1** | А1 домување во станбени куќи | 187 | 52 | 20736 м2 | 17782 м2 |
| **2** | А2 постојни станбени згради (65м2/ж) | 101 | 28 | 5312 м2 | 6535 м2 |
| **Вкупно** | | **288** | **80** | **26048 м2** | **24317 м2** |

| ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ДОМУВАЊЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРЕСМЕТКИ - 32.5ж/ха** | | | | | |
| блок | класа на намена | број на жители | број на станови | површина на локации за домување | развиена површина |
| | | | | % | m2 |
| **1** | А1 домување во станбени куќи | 187 | 52 | 20736 м2 | 17782 м2 |
| **2** | А2 постојни станбени згради (32.5м2/ж) | 201 | 56 | 5312 м2 | 6535 м2 |
| **Вкупно** | | **388** | **108** | **26048 м2** | **24317 м2** |

## *Демографски податоци*

- Вкупна површина на локации за домување (А1,А2)..... 26048м$^2$
- Површина под градба.....8824м$^2$
- Бруто развиена површина (А1,А2).....24317м$^2$
- Број на жители (А1,А2).....288
- Број на станови (А1,А2).....80
- Просечна структура на домаќинство (А1,А2).....3.6
- Нето густина густина на домување .....110ж/ха
- Процент на изграденост.....9.34%
- Коефициент на искористеност.....0.93

При планирањето на површините за градење А-Домување (А1, А2), за постојните градби со намена А2 обезбедени се 65м$^2$ бруто станбена површина по жител, а за градбите со намена А1 бројот на жители изнесува 3.6 жители по домаќинство. Пресметките за број на домаќинства и број на жители се следните:

Вкупен број на градби со намена А1-домување во станбени куќи изнесува:

52 x 3.6 жители = 187 жители;

Вкупна бруто површина со намена А2-домување во станбени згради изнесува:

6535м$^2$ / 65 = 101 жители, односно 101/3,6=28 број на домаќинства.

**Оттука, вкупно се планирани 80 домаќинства и 288 жители според нормативот 65м$^2$/жител.**

**При пресметка на инфраструктурните потреби земени се вредностите добиени според нормативот 32,5м$^2$/жител, односно 388 жители и 108 домаќинства.**

- **Б-Комерцијални и деловни намени.....5,94ха**

Во рамките на планскиот опфат 11.34% од просторот е ангажиран за намена Б-комерцијални и деловни намени, со основни класи на намена:

**Б4-деловни простори** ангажира 0,15% или 760м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат. Планирана е една градежна парцела во рамки на планскиот опфат.

Покрај основната класа на намена, не се предвидени компатабилни класи на намена на основната класа на намена.

**Б5-хотелски комплекси** ангажира 6,98% или 36617м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат.

Покрај основната класа на намена (освен за гп 01.8), предвидени се и компатабилни класи на намена на основната класа на намена:

- Б1-мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3-големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната намена изнесува 40%.
- Д1-парковско зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната намена изнесува 40%.
- Д2-заштитно зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната намена изнесува 40%.
- Д3-спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

**Б6-градби за собири** ангажира 4,21% или 22064м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат.

Покрај основната класа на намена, предвидени се и компатабилни класи на намена на основната класа на намена:

- Б1-мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3-големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

| Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| основна класа на намена | површина на локација | површина под градба | процент на изграденост | бруто развиена површина | коефициент на искористеност |
| | м2 | м2 | % | м2 | к |
| Б4-деловни простори | 760 | 288 | 38% | 865 | 1.14 |
| Б5-хотелски комплекси | 36617 | 14639 | 40% | 53568 | 1.46 |
| Б6 - градби за собири | 22064 | 13680 | 37% | 13680 | 0.23 |
| **Вкупно** | **59442 м2** | **28608 м2** | **48%** | **68113 м2** | **1.15** |

- **В-Јавни институции.....6,18ха**

Во рамките на планскиот опфат 11.34% од просторот е ангажиран за намена В јавни институции, со основни класи на намена:

**В2 – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/** ангажира 0,13% или 701м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат.

Покрај основната класа на намена не се предвидени компатабилни класи на намена;

**В3 – култура** ангажира 0,82% или 4291м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат.

Покрај основната класа на намена, нема предвидени компатабилни класи на намена на основната класа.

**В4 – државни институции** ангажира 9,63% или 50508м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат. Тоа е градежната парцела на Амбасадата на Соединетите Американски Држави, што претставува комплекс од градби кој се задржува во постојна состојба. Покрај основната класа на намена нема компатабилни класи на намена.

**В5 – верски институции** ангажира 1.21% или 6320м$^2$ од територијата во границите на планскиот опфат. Тоа е комплексот градби на Митрополија на Македонија-Скопје.

Покрај основната класа на намена, предвидени се и компатабилни класи на намена на основната класа на намена:

- Б1-мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.
- Д1-парковско зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.
- Д4-меморијални простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

| B-ЈАВНИ ФУНКЦИИ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| основна класа на намена | површина на локација | површина под градба | процент на изграденост | бруто развиена површина | коефициент на искористеност |
| | м2 | м2 | % | м2 | к |
| В2 здравство и социјална заштита | 701 | 283 | 40% | 565 | 0.81 |
| В3-култура | 4291 | 2759 | 64% | 10354 | 2.41 |
| В4-државни институции | 50508 | 23814 | 47% | 23814 | 0.47 |
| В5-верски институции | 6320 | 2943 | 10% | 8830 | 0.14 |
| В3 култура | 61820 м2 | 29799 м2 | 48% | 43564 м2 | 0.70 |

- **Д-Зеленило и рекреација..... 16,43ха**

Во рамките на планскиот опфат 31,34% од просторот е е ангажиран за Зеленило и рекреација со основни класи на намена:

**<u>Д1–Парковско зеленило</u>** опфаќа 18,30% или 95929м$^2$ од просторот ангажиран во рамките на планскиот опфат. Компатабилни класи на намени не се предвидуваат.
Озеленување на просторот наменето за организирано зеленило е предвидено да биде со избор на вегетација според претходно изготвен проект и хортикултурно решение и потребно е да се постават елементи од урбана опрема (клупи, чешми, канделабри...).

**<u>Д2–Заштитно зеленило</u>** опфаќа 9,49% или 49727м$^2$ од просторот ангажиран во рамките на планскиот опфат. Компатабилни класи на намени: не се предвидуваат.
Заштитното зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатките услови и оплеменување и збогатување на непосредната околина што се одразува и на целокупниот амбиент во локалитетот.

**<u>Д3-спорт и рекреација</u>** зафаќа 1,77% или 9295м$^2$ од просторот во рамки на планскиот опфат. Тоа се постојните спортски терени и објекти кои се дел од Спортско рекреативен центар „Кале“.

Покрај основната класа на намена, предвидени се и компатабилни класи на намена на основната класа на намена:

- Б1-мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

**<u>Д4-меморијални простори</u>** зафаќа 1,78% од просторот во рамки на планскиот опфат или површина од 9327м$^2$. Тоа е локацијата на постојните Француски воени гробишта – воени гробишта од Првата светска војна. Компатабилни класи на намени: не се предвидуваат.

| Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| основна класа на намена | површина на локација | површина под градба | процент на изграденост | бруто развиена површина | коефициент на искористеност |
| | м2 | м2 | % | м2 | к |
| Д1 парковско зеленило | 95929 м2 | - | - | - | - |
| Д2 заштитно зеленило | 49727 м2 | - | - | - | - |
| Д3 спорт и рекреација | 9295 м2 | 5963 м2 | 64% | 5963 м2 | 0.64 |
| Д4 меморијални простори | 9327 м2 | 430 м2 | 6% | 430 м2 | 0.05 |
| Вкупно | 164278 м2 | 6393 м2 | / | 6393 м2 | / |

**Е-Инфраструктура..... 21,26ха**

Во рамките на планскиот опфат 40,56% од просторот е е ангажиран за Е Инфраструктура со основни класи на намена:

**Е2-комунална супраструктура - трафостаници** зафаќа 0.17% или 873м$^2$ од просторот во рамки на планскиот опфат. За задоволување на електроенергетските потреби планирани се 10 трафостаници.

Под намената **Е1-комунална инфраструктура** спаѓаат површините под сообраќајници, пешачки патеки, велосипедски патеки, отворени јавни паркинг простори и реката Вардар.

Планирани се два отворени јавни паркинг простори со проектиран капацитет од 269 места за паркирање. Планираните паркинг места се наменети за посетителите во планскиот опфат, Националната Арена Тодор Проевски и Градскиот парк Скопје. Точниот број на места за паркирање ќе се утврди при изработка на Основен сообраќан проект.

| Е-ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| основна класа на намена | површина на локација | површина под градба | процент на изграденост | бруто развиена површина | коефициент на искористеност |
| Е2 комунална супраструктура/ТС/ | 873 м2 | 263 м2 | 30% | 263 м2 | 0.30 |
| Е1 комунална инфраструктура Река Вардар | 95638 м2 | - | - | - | - |
| Е1 комунална инфраструктура сообраќајна мрежа | 116131 м2 | - | - | - | - |
| Вкупно | 212642 м2 | 263 м2 | / | 263 м2 | / |

### *4.1.3.3 Сообраќајно решение*

Планираната улична мрежа за **Деталниот урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар,** е поставена врз основа на поставката на Генералниот урбанистички план на град Скопје од 2012 година, важечкиот Детални урбанистички планови за предметниот локалитет, ДУП-ви со кои се граничи овој локалитет, постојната состојба на уличната мрежа која моментално го опслужува сообраќајот како и претпоставените токови на движење на моторниот и пешачкиот сообраќај, а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени планираните со ГУП од 2012 година, улици од примарната улична мрежа со точно утврдена траса и сообраќајни профили, со следна структура на сообраќаен профил:

А. Градски магистрални улици:

Булевар "Никола Карев": Профил 1-1

- пешачка патека-тротоар..... 2,00 м'
- коловоз.....10.50 м'
- средишно зеленило.....5.00 м'
- коловоз..... 10.50 м'
- пешачка патека-тротоар..... 2,00 м'

Вкупно: 30,00м'

Булевар "Св.Климент Охридски": Профил 2-2

- пешачка патека-тротоар..... 3,00 м'
- коловоз.....14.00 м'
- пешачка патека-тротоар..... 3,00 м'

Вкупно: 20,00м'

Булевар "Св.Климент Охридски": Профил 2А-2А (тунел)

- пешачка патека-тротоар..... 2,00 м'
- коловоз.....7,00 м'
- пешачка патека-тротоар..... 2,00 м'
- коловоз.....7,00 м'
- пешачка патека-тротоар..... 2,00 м'

Вкупно: 20,00м'

Секундарната улична мрежа ја сочинуваат следните сервисни, станбени, пристапни, режимски улици поставени почитувајќи ја постојната состојба со структура на сообраќајни профили според пропишаните за ваков вид на сообраќајници. Тоа се следните улици со профили:

Б. Сервисни улици:

Сервисна Улица "Самоилова": Профил 3-3

- пешачка патека-тротоар.....3,00 м'
- велосипедска патека.....2,50 м'
- коловоз..... 14,00 м'
- велосипедска патека.....2,50 м'
- пешачка патека-тротоар.....3,00 м'

Вкупно: 25,00м'

Сервисна Улица "Самоилова": Профил 4-4:
Сервисна Улица "Лазар Личеновски" Профил 5-5:

- пешачка патека-тротоар.....3,00 м'
- велосипедска патека.....1,50 м'
- коловоз..... 7,00 м'
- велосипедска патека.....1,50 м'
- пешачка патека-тротоар.....3,00 м'

Вкупно: 16,00м'

Сервисна Улица "Самоилова": Профил 4А-4А (променлив профил):

- пешачка патека-тротоар.....3,0-5,6 м'
- велосипедска патека.....1,50 м'
- коловоз..... 7,00 м'
- велосипедска патека.....1,50 м'
- пешачка патека-тротоар.....3,0-5,3 м'

Вкупно: 16,0-20,9м'

Сервисна Улица "Новопланирана 4" Профил 6-6:
Сервисна Улица "Улица 2" Профил 8-8:
Сервисна Улица "Улица 3" Профил 9-9:

- пешачка патека-тротоар.....1,50 м'
- коловоз..... 7,00 м'
- пешачка патека-тротоар.....1,50 м'

Вкупно: 10,00м'

Сервисна Улица "Улица 2" Профил 7А-7А:

- пешачка патека-тротоар.....1,50 м'
- коловоз..... 7,00 м'
- пешачка патека-тротоар.....3,00 м'

Вкупно: 11,50м'

Сервисна Улица "Улица 2" Профил 7Б-7Б:

- пешачка патека-тротоар.....1,50 м'
- коловоз..... 7,00 м'
- пешачка патека-тротоар.....2,50 м'

Вкупно: 11,00м'

Режимска Улица "Новопланирана 1" Профил 10-10:

- пешачко колска улица......11,0 м'

Вкупно: 11,0м'

Сервисна Улица "Новопланирана 2": Профил 13-13

- пешачка патека-тротоар.....1.50 м'
- коловоз.....6.00 м'
- пешачка патека-тротоар.....3.50 м'

Вкупно: 11,00м'

В. Станбени улици:

Улица "Новопланирана 1": Профил 11-11
Улица "Новопланирана": Профил 15-15

- пешачка патека-тротоар.....1.50 м'
- коловоз.....6.00 м'
- пешачка патека-тротоар.....1.50 м'

Вкупно: 9,00м'

Улица "Новопланирана 2": Профил 12-12
Улица "Новопланирана": Профил 14-14

- пешачка патека-тротоар.....1.50 м'
- коловоз.....5.50 м'
- пешачка патека-тротоар.....1.50 м'

Вкупно: 8,50м'

Улица "Новопланирана": Профил 14А-14А

- пешачка патека-тротоар.....2.80 м'
- коловоз.....5.50 м'
- пешачка патека-тротоар.....1.50 м'

Вкупно: 9,80м'

Г. Пристапни улици:

Пристапна Улица „Новопланирана“ Профил 16-16

- коловоз.....5.50 м’
- пешачка патека-тротоар.....1.50 м’

Вкупно: 7,00м’

Пристапна Улица „Новопланирана“ Профил 17А-17А (паркинг)

- коловоз.....5.50 м’
- паркинг.....5,00 м’

Вкупно: 10,50м’

Пристапна Улица „Новопланирана“ Профил 17-17

- коловоз.....5.50 м’

Вкупно: 5,50м’

Д. Пешачки патеки и улици:

Пешачка Патека Профил 18

- патека .....1,50м’

Пешачка Патека Профил 19

- патека .....2,00м’

Пешачка Патека Профил 20

- патека .....3,00м’

Пешачка Улица Профил 21

- улица .....4,00м’

Пешачка Патека (променлив профил) Профил 22

- патека .....2,4-8,5м’

Пешачка Патека (променлив профил) Профил 23

- патека .....1,7-6,7м’

Пешачка Патека Профил 24

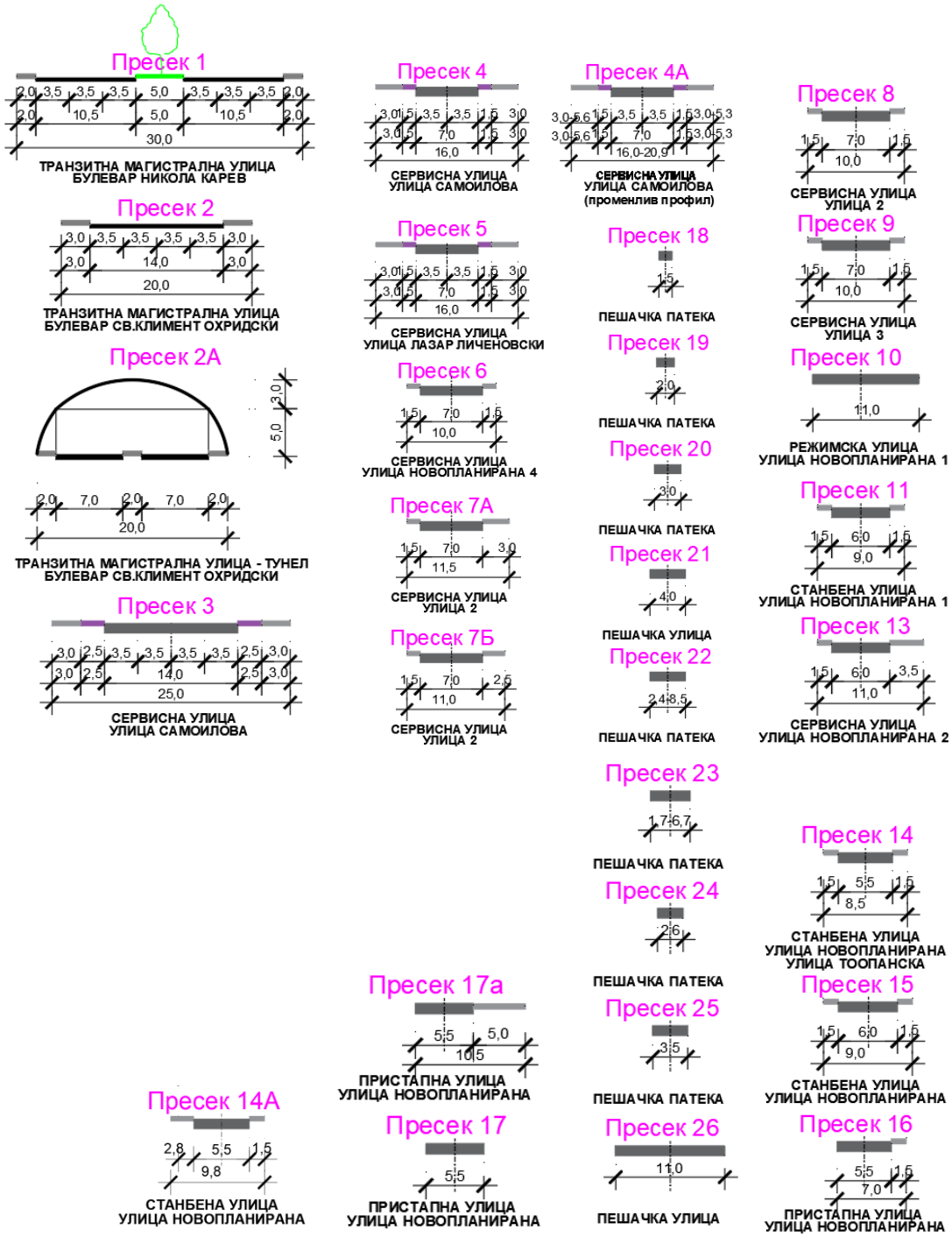
- патека .....2,60м’

Пешачка Патека Профил 25

- патека .....3,50м’

Пешачка Улица Профил 26

- улица .....11,00м’




Радиуси и кривини 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.

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

**А-ДОМУВАЊЕ**

А1 Домување во станбени куќи

А2 Домување во станбени згради

- За станбени куќи: 1 паркинг место на една станбена единица.
- За станбени згради: во центаралните градски подрачја по 1 паркинг место по станбена единица.

**Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

Б4 Деловни дејности

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

Б5 Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла, 1 паркинг место на 3 вработени и 1 паркинг место на 10 м$^2$ површина наме- нета за нерезидентни гости.

Б6 Простори за собири

- 1 паркинг место на секои 20 гледачи.

**В ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

В2 здравство и социјална заштита - градинка

- 1 паркинг место на секои 120м$^2$ вкупно изградената површина

В3 култура

- Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања

В4 државни институции

- паркинг место на 80м$^2$ од вкупно изградената површина

В5 верски институции

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата;

**Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

Д1 Парковско зеленило

- Се утврдува со проектна документација во зависност од потребите.

Д2 Заштитно зеленило

- Не се предвидуваат паркинг места за оваа намена.

Д3 спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Д4 меморијални простори

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од специфичните потреби и услови.

**Напомена:** Реализација на зоната Е1-комунална инфраструктура ќе се разработи со прецизна инфраструктурна реализација преку изработка на потребната проектна документација.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. 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.

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 52,42ха, од која **116131м$^2$** е под улична мрежа или 22,15%.

#### *4.1.3.4 Јавен паркинг*

Во рамки на планскиот опфат планирани се два (2) отворени јавни паркинг простори. Еден е планиран во северниот дел кон Булевар Никола Карев со капацитет од 62 места за паркирање.

Вториот јавен паркинг простор е планиран југозападно од Амбасадата на САД е планирана наменска зона Е1 за изградба на отворен јавен паркинг со капацитет од 207 места за паркирање. Со важечката планска документација на предметната локација е планирана градежна парцела со површина за градба на катна гаража, која нема економска исплатливост како плански концепт пред се поради конфигурацијата на теренот. Со анализа на локацијата и потребите на корисниците во просторот е понудено решение за стационарен сообраќај со голем капацитет на возила без да се наруши континуитетот во интегрираното уредување на просторот. Овој отворен јавен паркинг ќе ги опслужува и потребите за паркинг на корисниците на градбите од спротивната страна на р.Вардар (Националната Арена Тодор Проевски, Градскиот парк Скопје). Доколку има потреба за зголемување на капацитетот, дозволено е поставување на монтажни катни гаражи или да планираат подземни нивоа. Точниот број на места за паркирање ќе се утврди при изработка на Основен сообраќан проект.

Отворените јавни паркинг простори согласно Акцискиот план за зелен град, Отпорно Скопје и „Урбани топлински острови во Скопје - Анализа и Акциски План се препорачува да се уредат како т.н. зелени паркингзи со препорака за користење на порозни површини за површинското паркирање и распоредено високо зеленило заради избегнување на топлински острови.

#### *4.1.3.5 Нивелманско решение*

Со изработка на локалитетот **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар,** пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот. Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

#### *4.1.3.6. Хидротехничка инфраструктура*

**Вовед**

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар,** се изработени на основа следните подлоги и податоци:

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

| |
|---|
| Површина на планскиот опфат изнесува 52,42ха.<br>Вкупно број на **жители** за планскиот период 2019-2024г. |
| 388 жители за намена А1 и А2 |
| Површина на планскиот опфат изнесува 52,42ха.<br>Вкупно број на **корисници** за планскиот период 2019-2024г. |
| - Б4 - деловни простори - вкупно бруто изградена површина 865м$^2$<br>865м$^2$ / 35м$^2$ = 25 корисници.<br>- Б5 - хотелски комплекси - вкупно бруто изградена површина 53568м$^2$<br>53568м$^2$ / 100м$^2$ = 536 хотелски соби.<br>536 хотелски соби = 75% двокревенти + 25% четирикреветни =<br>(402 x 2)+(134 x 4) = 804+536=1340 гости<br>- Б6 - простори за собири - вкупно бруто изградена површина 13680м$^2$<br>13680м$^2$ / 35м$^2$ = 391 посетители.<br>- В3 - култура - вкупно бруто изградена површина 10354м$^2$<br>10354м$^2$ / 50м$^2$ = 207 корисници.<br>- В4 - државни институции - вкупно бруто изградена површина 23814м$^2$<br>23814м$^2$ / 50м$^2$ = 476 корисници.<br>- В5 - верски институции - вкупно бруто изградена површина 8483м$^2$<br>8830м$^2$ / 25м$^2$ = 353 корисници.<br>- В2 - градинка - вкупно бруто изградена површина 565м$^2$<br>565м$^2$ / 25м$^2$ = 23 корисници.<br>- Д3 - спорт и рекреација - вкупно бруто изградена површина 5963м$^2$<br>5963м$^2$ / 25м$^2$ = 239 корисници.<br>- Д4 - меморијални простори - вкупно бруто изградена површина 430м$^2$<br>430м$^2$ / 25м$^2$ = 17 корисници. |
| **Вкупно корисници за останати намени изнесува = 3071 посетители/корисници** |

**Водоснабдување**

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

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

Потребна количина на вода на ниво на плански опфат за намена А-домување:

$$Q\max/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400}$$ каде што е

Nk - број на жители– 388 жители
Q - водоснабдителна норма Q = 400 l/ден/жит.
$a_1$ = коефициент на дневна нерамномерност $a_1$ = 1,5
$a_2$= коефициент на часова нерамномерност. $a_2$ = 1,3

Средно дневна потрошувачка:

$Q_{sr/den}$ = Nк x Q = 388 x 400/1000 = 155 м$^3$/den.

$$Q\ sr/den = \frac{Q\ sr/den}{86400} = \frac{155}{86400} = 1{,}79л/sek$$

Максимална дневна потрошувачка:

$_{mah/den}$ = $Q_{sr/den}$ x $a_1$ = 1,79 x 1,50 = 2,69л/sek.

Максимална часова потрошувачка:

$Q_{mah/час}$ = $Q_{mah/den}$ x $a_2$ = 2,69 x 1,30 = 3,50л/sek.

Потребна количина на вода на ниво на плански опфат за останати намени:

Np - број на посетители /корисници – 3071
Q - водоснабдителна норма Q = 400 l/ден/корисник.
$a_1$ = коефициент на дневна нерамномерност $a_1$ = 1,5
$a_2$= коефициент на часова нерамномерност. $a_2$ = 1,3
Средно дневна потрошувачка:

$Q_{sr/den}$ = Np x Q = 3071 x 400/1000 = 1228 м$^3$/den.

$$Q\ sr/den = \frac{Q\ sr/den}{86400} = \frac{1228}{86400} = 14{,}21л/sek$$

Максимална дневна потрошувачка

$_{mah/den}$ = $Q_{sr/den}$ x $a_1$ = 14,21 x 1,50 = 21,32л/sek.

Максимална часова потрошувачка

$Q_{mah/час}$ = $Q_{mah/den}$ x $a_2$ = 21,32 x 1,30 = 31,98л/sek.

**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 количествона вода од 10 л/сек., што важи за населени места до 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар:

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

$q_{poz}$ = 10 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, потточно 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 ∅250мм, 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 ке биде димензиониран на овие коефициенти. Имајки во предвид дека водоснабдителната норма е планирана на 400 л/сек/човек, максималната часова отпадна вода по жител за намена А-домување изнесува:

$$qfek = \frac{0.80 \times Nk \times Q_o \times a_1 \times a_2 \times 1.2}{24 \times 60 \times 60}$$

$$qfek = \frac{0.8x388x400x1.50x1.30x1.2}{86400}$$ = 3,363 л/сек

$qfek =$ 0,8 x 388 x 400= 124,16m$^3$/ден

Максималната часова отпадна вода по корисник/посетител за останатите намени изнесува:

$$qfek = \frac{0.80 \times Np \times Q_o \times a_1 \times a_2 \times 1.2}{24 \times 60 \times 60}$$

$$qfek = \frac{0.8x3071x400x1.50x1.30x1.2}{86400}$$ = 26,62 л/сек

$qfek =$ 0,8 x 3071 x 400= 983m$^3$/ден

Канализационата мрежа се состои од канализциони цевки со ∅250мм и ревизиони шахти.

**Атмосферска канализација**

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини. Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа.

**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.

$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi(l/\sec)$= 52,42 x 110 x 0,5=94,05 л/сек

F – вкупна сливна површина (ха) 52,42 ха

$q_i$ – специфичен истек според ГУП Скопје (110)

$\Psi$ - просечен коефициент на истекување (0.4)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајки 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. Минимален профил на атмосферската мрежа е ∅ 300 мм.

### *4.1.3.7. 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 **ДУП за Градска четврт ЦС 01, Општина Центар, Скопје**, плански период 2019-2024 со површина на зафат од 52,42ха.

**Анализа на снаги**

**Домување**

Електричната мрежа и потребата од едновремена ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

Pen = Pen' + Pen"

Pen' =fn' x Pe' x n $\qquad$ $fn' = f\sim' + \frac{1-f\sim'}{\sqrt{n}}$

Pen" = fn" x Pe" x n $\qquad$ $fn'' = f\sim'' + \frac{1-f\sim''}{\sqrt{n}}$

Pen - вкупна едновремена ел. снага за домување

Pen' - едновремена ел. снага за "n" станови

Pen" - едновремена сл. снага за "n" станови за затоплување

Pe' - едновремена ел. снага за просечен стан Pe = 13 kW

Pe" - едновремена ел. снага за просечен стан за затоплување Pe"=2,5 kW

f~' и f~" - фактор на едновременост, за бесконечен број на станови (f~'=0,15;f~"=0,9) n - број на станови (**108**)

fn' i fn" - коефициент на едновременост за "н" станови

$$fn = f\infty + \frac{1-f\infty}{\sqrt{n}} = 0.185 + \frac{1-0.185}{\sqrt{108}} = 0.263$$

Потребна едновремена снага:

ΣPen = Pen x *n* x *fn* = 13 x 108 x 0,263 = 369kW

Едновремената ел. снага за А-домување изнесува: ***Pen = 369kW***

**Останати функции**

Едновремената снага се определува према нивната нето површина според следните критериуми:

**Едновремената електроенергетска снага изнесува:**

| | | |
|---|---|---|
| Јавни институции (В2,В3,В4,В5) | 6,18ха x 193kW/ха | = 1193kW |
| Комерцијални и деловни (Б2,Б4,Б5, Б6) | 5,94ха x 193kW/ха | = 1146kW |
| Зеленило (Д1, Д2, Д3, Д4) | 16,43ха x 15kW/ха | = 247kW |
| Сообраќајни површини (Е1) | 21,26ха x 15kW/ха | = 319kW |
| | **Вкупно:** | **2905 kW** |

Едновремената ел. снага за останатите намени изнесува: ***Pen = 2905 kW***

**Вкупно потребна едновремена снага за локалитетот изнесува:** 369+2905=**3274 kW**

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 630 kVA.

$$\mu\ tr = \frac{\sigma\ \mathrm{Pen}}{\mathrm{Str\ x\ \mu}} = \frac{3274}{630\ \mathrm{x}\ 0.75} = 6{,}93 \sim 7 \text{ (на ниво на четврт)}$$

Потребни се 7 трафостаници, а во рамките на опфатот се планирани 10 трафостаници, а дозволена е можноста за поставување на сопствени во рамки на градежните парцели.

**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)**

- сјаност на коловозот Lm=1-1,5 cd/m2
- средна погонска осветленост Esr=15-25 Lx
- просечна рамномерност jr=40%
- висина на монтажа на светилките H=8m
- светлосен извор VTFE-250W
- начин на поставување еднореден

**"В" - паркинг простори**

- средна погонска осветленост Eyg = 10-20 Eh
- просечна рамномерност jr = 25 %
- висина на монтажа на светилките N= 8(10) (m)
- светлосен извор VTFE - 250 W
- начин на поставување двореден (еднореден)

**Телефонска мрежа**

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот: станбена единица-телефон, а за јавните содржини се определува према нивната големина (површина), функција, број на вработени и сл., а за трговско деловни објекти за секој локал по два телефонски приклучока или на секои 100 м$^2$ 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 ОНЕ - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на НЕОТЕЛ - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на БЛИЗУ - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.
- Телекомуникациска мрежа на ВИП Оператор - во границите опфатени со планскиот опфат се планираат електронски комуникациски мрежи.

***4.1.3.8. Гасификација***

Со изработка на Деталниот урбанистички план за планскиот период 2019-2024г, согласно податоците од ГАМА со број 0302-24/2 од 09.01.2019, има изведен гасовод Ф 114мм и проектирана Мерно регулационана станица.

При поставување на гасоводната инфраструктура задолжително да се почитува *Правилникот за изградба, одржување и безбедно функционирање на гасоводни системи од челични цевки за работен притисок до 13 бари (Сл весник на РМ број 08/2009)* кој се користи при транспорт на гасни горива, според националните стандарди за гасни горива кои се транспозиција на европските стандарди, со исклучок на течните нафтени гасови.

Гасоводот се трасира така што:

- не ги загрозува постојните или планираните објекти, како и планираната намена за користење на земјиштето;
- подземниот проетор и градежната површина рационално да се користат;
- да се почитуваат прописите што се однесуваат на други инфраструктури;
- да се води сметка за геолошките особини на тлото, подземните и плитките води.

Гасоводот се трасира надвор од регулациониот појас на сообраќајниците (во зелен појас), а доколку тоа не е возможно - во тротоарите. По исклучок, гасовод може да се трасира во сообраќајница со посебна заштита на цевките. За водење на гасоводот покрај градски сообраќајници и автопати, положбата ќе се определи посебно за секој случај, според урбанистичко - техничките услови и според условите на надлежните организации.

Кај гасоводите што се водат под земја, минималната длабочина на вкопување треба да биде 0,80 м. При вкрстување со други инфраструктурни водови може да се дозволи длабочина на вкопување помала од 0,80м, но не помала од 0,60м.

Минималните дозволени растојанија на гасоводот од најблискиот раб на цевката на гасоводот до најблискиот раб на темелот од објектот во зависност од притисокот, изнесуваат:

| Притисок на гасот во гасовод (бар) | Минимално дозволено растојание (м) |
|---|---|
| до 1,05 | 1,00 |
| од 1,05 до 7 | 2,00 |
| од7 до13 | 3,00 |

Минимални дозволени растојанија на гасовод од друг гасовод, друга техничка инфраструктура при вкрстување и паралелно водење изнесува:

| | минимално дозволено растојание (м) | |
|---|---|---|
| | вкрстување | паралелно водење |
| гасоводи меѓусебно | 0.2 | 0.6 |
| од топловоди, водоводи, канализаци, шахти и канали | 0.2 | 0.3 |
| од проодни канали на топловоди | 0.5 | 1 |
| од ел.енергетски водови, нисконапонски и високонапонски | 0.3 | 0.6 |
| од телефонски кабли | 0.3 | 0.5 |
| од цевководи на хемиска индустрија и технолошки флуиди | 0.2 | 0.6 |
| од бензински станици | - | 5 |
| од високо зеленило | - | 1.5 |

Минимални дозволени растојанија при вкрстување и приближување на гасоводот со електроенергетски водови изнесуваат:

| Номинален напон | до темел на столбот вкрстување | од осовина на столбот паралелно водење |
|---|---|---|
| до 1 кВ | 1 | 1 |
| 1-10 кВ | 5 | 5 |
| 10-35 кВ | 10 | 8 |
| поголемо од 35 кВ | 10 | 10 |

Утврдени растојанијата може да бидат и помали со преземање на поголеми заштитни мерки (поголема дебелина на ѕидот на гасоводот, материјал со поголема цврстина, поставување на гасоводот во заштитна цевка итн).

Задолжително да се почитуваат минималните пропишани хоризонтални и вертикални растојанија од други постојни и планирани инфраструктурни водови Правилникот за изградба, одржување и безбедно функционирање на гасоводни системи од челични цевки за работен притисок до 13 бари (Сл весник на РМ бр 08/2009).

За постојната и планираната траса на гасовод се планира заштитен појас од 2x6,0м од осовината на водовите.

#### *4.1.3.9. 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 подстаници во кои со помош на калориметри ќе се мери и количеството на топлина кое се испорачува.

**Потреби од енергија за затоплување:**
Просечен број на семејства x 9Mw/h/год.
108 x 9=972 Mw/h/год

### 4.1.4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат

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

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

1.2 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот, односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба и доградба.

1.4 За постојните градби дозволена е пренамена во согласност со дозволените компатибилни класи на намена на градбата.

1.5 Согласно 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) градежна линија е дефинрана во член 34, 35 и 36.

- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

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

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

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 см,
-првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи 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 второ-

степената 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.

1.8 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.

1.9 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

1.10 Во градежните парцели во кои се планираат повеќе објекти, габаритите на објектите, ќе се дефинираат со изработка на архитектонско-урбанистички проекти по претходно дефинирана проектна програма а во границите на планираната површина за градба.

1.11 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени со Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби е до 1,20м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.

1.12 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат: кули, покривни баџи,стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 3,50 м.

1.13 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 sид. 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$^{o}$.
- Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5$^{o}$.

1.14 Процентот од должината на завршниот венец на единечна фасада што може да биде зафатен со покривни баџи не смее да надмине повеќе од 50%. Минимално

растојание на покривни баџи од соседот при калканско спојување на соседни градби треба да изнесува најмалку 1.5м.

1.15 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.

1.16 Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос по-меѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното зем- јиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот ("Службен весник на РМ", број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.17 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во детален урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

- Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот ("Службен весник на РМ", број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). 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 ќе се определи на следниот начин:

**А-ДОМУВАЊЕ**

А1 Домување во станбени куќи

А2 Домување во станбени згради

- За станбени куќи: 1 паркинг место на една станбена единица.
- За станбени згради: во центаралните градски подрачја по 1 паркинг место по станбена единица.

**Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

Б4 Деловни дејности

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

Б5 Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла, 1 паркинг место на 3 вработени и 1 паркинг место на 10 м$^2$ површина наме- нета за нерезидентни гости.

Б6 Простори за собири

- 1 паркинг место на секои 20 гледачи.

**В ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

В2 здравство и социјална заштита - градинка

- 1 паркинг место на секои 120м$^2$ вкупно изградената површина

В3 култура

- Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања

В4 државни институции

- паркинг место на 80м$^2$ од вкупно изградената површина

В5 верски институции

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата;

**Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

Д1 Парковско зеленило

- Се утврдува со проектна документација во зависност од потребите.

Д2 Заштитно зеленило

- Не се предвидуваат паркинг места за оваа намена.

Д3 спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Д4 меморијални простори

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од специфичните потреби и услови.

- 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, како и во рамките на градежните парцелисо намени: Б, В и Д 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 два (2) отворени јавни паркинг простори. Еден е планиран во северниот дел кон Булевар Никола Карев со капацитет од 62 места за паркирање, а вториот јавен паркинг простор е планиран југозападно од Амбасадата на САД со капацитет од 207 места за паркирање. Точниот број на места за паркирање ќе се утрвди при изработка на Основен сообраќан проект.

- Пешачките патеки да се уредуваат со високо зеленило (дрвореди), а нивната материјализација да биде од порозни материјали за прием на атмосферските води.

1.18 Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место 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.

1.19 Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а оградата задолжително да биде транспарентна. Просторите наменети за парковско зеленило не се препорачува да се обградуваат.

1.20 Во рамките на градежните парцели дозволено е поставување на настрешница во функција на објект со максимална должина од 50,0м$^2$, но да не зафаќа повеќе од 1/3 од површината на дворот. Настрешница се поставува по претходно одобрена проектна документација за ваков вид на градба.

1.21 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).

1.22 Во зоните со намена Д1-парковското зеленило дозволено е партерно уредување со поставување на урбана опрема, инклузивни игралишта за деца, простори со реквизити, детски едукативни просторни инсталации и зони за миленици.

1.23 Местоположбата на плнираните трафостаници ќе се додефнинираат со изготвување на проектна документација по добиени насоки и мислења од надлежната институција ЕВН-ЕСМ.

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

1.25 Режимското опслужување на поедини градежни целини кое треба да се одвива преку партерно уредени простори не смее да го наруши интегритетот и амбиентот на обликувањето на просторот. Режимското опслужување на објектите е дефиниран во графичкиот прилог - сообраќаен план.

1.26 Дислокација на магистралните и секундарните водови од комунална инфраструкутра со извод од ДУП, ќе се издаваат на претходно изработени и ревидирани проекти од Јавните комунални претпријатијаво чија надлежност се.

1.27 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното 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.

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

Одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) да изнесува 20% зеленило на секоја градежна парцела под која површина не се предвидува градба. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.29 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.30 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.31 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.32 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" број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15,154/15, 192/15 и 39/16).

1.33 Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар,** за плански период од 2019-2024год. за се што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**4.1.5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање**

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар,** е составен од три блока со вкупно 79 градежни парцели.

Блок ЦС 01.1

**Намена**: Е2 комунална супраструктура, Б5 хотелски комплекси, Б6 простори за собири, В5 верски институции, Д3 спорт и рексреација, Д1 парковско зеленило и Д2 заштитно зеленило

Д1 - парковско зеленило - 78114м$^2$
Д2 - заштитно зеленило - 10178м$^2$
Река Вардар - 95638м$^2$

***Посебни одредби од хидротехничка инфраструктура за сите градежни парцели во блокот***

За овој локалитет важно е да се напомене дека се наоѓа во граница на III Заштитна зона на бунарско подрачје Нерези-Лепенец и согласно Законот за водите, треба да обезбеди заштита на квалитетот и штедроста на водата од изворите (бунарите), може и мора да се повикува на "Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец' донесена на 06.11.1999г на седницата на Советот на Град Скопје, во која се утврдени границите на заштитните зони и забранетите активности во рамките на овие три зони од моментот кога е таа донесена, извадок од *Експертиза за определување на граници на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец и определување на мерки за заштита* кој се однесува на II, III и IIIа заштитна зона.

***III зона - Поширока заштитна зона*** (зона на хигиенско - епидемиолошко следење и набљудување) подрачјето на сливот на река Лепенец, возводно на север, до падините на Скопска Црна Гора и дел од градот Скопје.

Во оваа зона се забранува:

1. Експлоатација на шљунак, песок, камен како и користење на земјиштето на начин во обем со кој се загрозуваат неговите природни вредности, квалитетот, количината на водите и режимот на површинските и подземните води.
2. Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци, освен после нивно пречистување спрема критериумите за водотеци од II класа на профилот на испуштањето.
3. Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии.
4. Испуштање на масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи.

## Градежна парцела 01.1

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.1 | 4090 м2 | 1487 м2 | 36% | 4461 м2 | 1.09 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 11.00 | П+2 | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Б5 – Хотелски комплекси

**Максимална висина до завршен венец:** 11,00 м'

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 36%

**Коефициент на искористеност**: 1,09

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "3"–профил 9-9, и од станбена улица "2" –профил 8-8

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи според член 57, 58, 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06 и 140/07).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б2** – Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б3** – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%
- **Д1** – парковско зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д2** – заштитно зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Е2** - комунална супраструктура (трафостаница)
- Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.2

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.2 | 8752 м2 | 3615 м2 | 41% | 14460 м2 | 1.65 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 14.50 | П+3 | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Б5 – Хотелски комплекси

**Максимална висина до завршен венец:** 14,50 м'

**Максимален број на катови:** П+3

**Процент на изграденост**: 41%

**Коефициент на искористеност**: 1,65

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "2"–профил 7-7, од станбена улица "3"–профил 9-9 и од станбена улица "2"–профил 8-8

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи според член 57, 58, 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06 и 140/07).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б2** – Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б3** – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%
- **Д1** – парковско зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д2** – заштитно зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Е2** - комунална супраструктура (трафостаница)
- Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.3

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.3 | 13689 м2 | 4745 м2 | 35% | 18980 м2 | 1.39 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 14.50 | П+3 | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Б5 – Хотелски комплекси

**Максимална висина до завршен венец:** 14,50 м'

**Максимален број на катови:** П+3

**Процент на изграденост**: 35%

**Коефициент на искористеност**: 1,39

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "2"–профил 7-7

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи според член 57, 58, 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06 и 140/07).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б2** – Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б3** – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%
- **Д1** – парковско зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д2** – заштитно зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Е2** - комунална супраструктура (трафостаница)
- Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.4

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.4 | 9295 м2 | 5963 м2 | 64% | 5963 м2 | 0.64 | Д3 спорти рекреација | Б1 | 10% | 6.00 | П | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Д3 – Спорт и рекреација

**Максимална висина до завршен венец:** 6,0 м'

**Максимален број на катови:** П

**Процент на изграденост**: 64%

**Коефициент на искористеност**: 0.64

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "2"–профил 7-7

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%,

Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.5

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.5 | 7314 м2 | 3502 м2 | 48% | 10507 м2 | 1.44 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 11.00 | П+2 | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Б5 – Хотелски комплекси

**Максимална висина до завршен венец:** 11,00 м'

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 48%

**Коефициент на искористеност**: 1,44

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана 4"–профил 6-6, од станбена улица "2"–профил 7-7

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б2** – Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%,
- **Б3** – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%
- **Д1** – парковско зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д2** – заштитно зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.
- **Е2** - комунална супраструктура (трафостаница)
- Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.6

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.6 | 14331 м2 | 8267 м2 | 58% | 8267 м2 | 0.58 | Б6 градби за собири | Б1,Б3, В2 | 40% | 16.50 | - | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Б6 – Градби за собири

**Максимална висина до завршен венец:** 16,50 м'

**Максимален број на катови:** да се дефинира со АУП

**Процент на изграденост**: 58%

**Коефициент на искористеност**: 0,58

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана 2"–профил 13-13.

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%,
- **Б3** – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%
- **В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.7

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.7 | 7734 м2 | 5414 м2 | 70% | 5414 м2 | 0.70 | Б6 градби за собири | Б1,Б3, В2 | 40% | 16.50 | - | разработка со АУП |

**Класа на намена**: Б6 – Градби за собири

**Максимална висина до завршен венец:** 16,50 м'

**Максимален број на катови:** да се дефинира со АУП

**Процент на изграденост**: 70%

**Коефициент на искористеност**: 0,70

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана 2"–профил 13 и од станбена улица "Лазар Личеновски"-профил 5-5

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%,
- **Б3** – Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%
- **В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.8

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.8 | 2773 м2 | 1290 м2 | 47% | 5160 м2 | 1.86 | Б5-хотелски комплекси | - | - | 12.50 | П+3 | - |

**Класа на намена**: Б5 - Хотелски комплекси

**Максимална висина до завршен венец:** 12,50 м'

**Максимален број на катови:** П+3

**Процент на изграденост**: 47%

**Коефициент на искористеност**: 1,86

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана 2"–профил 13-13

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 01.9

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.9 | 6320 м2 | 2943 м2 | 47% | 8830 м2 | 1.40 | В5 верски институции Митрополија на Македонија - Скопје | Б1, Д1, Д4 | 49% | постојна висина | П+2 | разработка со АУП |

**Класа на намена**: В5 – верски институции

**Максимална висина до завршен венец:** постојна висина

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 47%

**Коефициент на искористеност**: 1,40

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од "Пристапна улица" (профил 7)

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1**-мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

**Д1**-парковско зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

**Д4**-меморијални простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

**Други услови:** задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 01.10

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.10 | 158 м2 | 58 м2 | 37% | 58 м2 | 0.37 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница (постојна)
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана 1"–профил 10-10
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 01.11

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.11 | 83 м2 | 48 м2 | 58% | 48 м2 | 0.58 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Лазар Личеновски"–профил 5-5
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 01.12

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.12 | 148 м2 | 55 м2 | 37% | 55 м2 | 0.37 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Лазар Личеновски"–профил 5-5
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 01.13

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.13 | 85 м2 | 20 м2 | 23% | 20 м2 | 0.23 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана 2"–профил 13-13
**Компатибилни класи на намени:** нема

Блок ЦС 01.2

**Намена**: Е2 комунална супраструктура, Б4 деловни простори, В3 култура, В4 државни институци, В2 здравство и социјална заштита, Д4 меморијални простори, Д1 парковско зеленило и Д2 заштитно зеленило.

Д1 - парковско зеленило - 9676м$^2$
Д2 - заштитно зеленило - 39300м$^2$

***Посебни одредби од заштита на културно наследство за сите градежни парцели во блокот***

Во предметното подрачје на опфат се наоѓа дел од **Контактната зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје**, предложена со реваловризацијата 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.

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), 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.

## Градежна парцела 02.1

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.1 | 701 м2 | 283 м2 | 40% | 565 м2 | 0.81 | В2 здравство и социјална заштита новопланирана градинка | - | - | 8.00 | П+1 | - |

**Класа на намена**: В2 – Здравство и социјална заштита (градинка)
**Максимална висина до завршен венец:** 8.0м'
**Максимален број на катови:** П+1
**Процент на изграденост**: 40%
**Коефициент на искористеност**: 0,81
**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 12-12 и од станбена улица "Новопланирана 1"–профил 11-11
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема
**Други услови: Контактна зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје** - да се извести надлежен орган при градежни работи

## Градежна парцела 02.2

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.2 | 760 м2 | 288 м2 | 38% | 865 м2 | 1.14 | Б4 деловни простори | - | - | 10.20 | П+2 | - |

**Класа на намена**: Б4 – Деловни простори

**Максимална висина до завршен венец:** 10,20 м'

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 38%

**Коефициент на искористеност**: 1,14

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 12-12

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:** нема

**Други услови: Контактна зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје:** да се извести надлежен орган при градежни работи

## Градежна парцела 02.3

| катастарска општина | 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 | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.3 | 3021 м2 | 2078 м2 | 69% | 8311 м2 | 2.75 | В3 култура | - | - | 16.50 | П+3 | разработка со АУП |

**Класа на намена**: В3 – Култура

**Максимална висина до завршен венец:** 16,50 м'

**Максимален број на катови:** П+3

**Процент на изграденост**: 69%

**Коефициент на искористеност**: 2,75

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 12-12

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:** нема

**Други услови:**

- **Контактна зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје:** да се извести надлежен орган при градежни работи.
- Задолжителна разработка на градежната парцела со АУП.

## Градежна парцела 02.4

| катастарска општина | 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 | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.4 | 1270 м2 | 681 м2 | 54% | 2043 м2 | 1.61 | В3 култура | - | - | 10.20 | П+2 | - |

**Класа на намена**: В3 – Култура

**Максимална висина до завршен венец:** 10,20 м'

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 54%

**Коефициент на искористеност**: 1,61

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 12-12

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:** нема

**Контактна зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје:** да се извести надлежен орган при градежни работи

## Градежна парцела 02.5

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.5 | 9327 м2 | 430 м2 | 5% | 430 м2 | 0.05 | Д4 меморијални простори Француски воени гробишта | - | - | постојна | - | - |

**Класа на намена**: Д4 – Меморијални простори
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** -
**Процент на изграденост**: 5%
**Коефициент на искористеност**: 0,05
**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4 и од станбена улица "Новопланирана"- профил 11-11
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема
**Други услови: Контактна зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје:** да се извести надлежен орган при градежни работи

## Градежна парцела 02.6

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.6 | 50508 м2 | 23814 м2 | 47% | 23814 м2 | 0.47 | В4 државни институции Амбасада на САД | - | - | постојна | - | - |

**Класа на намена**: В4 – Државни институции (Амбасада на САД)
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** постојна
**Процент на изграденост**: 47%
**Коефициент на искористеност**: 0,47
**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 5-5 и и од станбена улица "Новопланирана"- профил 11-11
**Паркирање:** Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места, согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 02.7

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.7 | 258 м2 | 49 м2 | 19% | 49 м2 | 0.19 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 11-11
**Компатибилни класи на намени:** нема
**Контактната зона на Споменичката целина - Скопска тврдина "Кале" во Скопје:** да се извести надлежен орган при градежни работи

Блок ЦС 01.3

**Намена**: Е2 комунална супраструктура, А1 домување во станбени куќи, А2 домување во станбени згради, Д1 парковско зеленило и Д2 заштитно зеленило

Д1 - парковско зеленило - 8333м$^2$
Д2 - заштитно зеленило - 249м$^2$

## Градежна парцела 03.1

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.1 | 442 м2 | 113 м2 | 26% | 339 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 26%

**Коефициент на искористеност**: 0,77

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.2

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.2 | 547 м2 | 113 м2 | 21% | 340 м2 | 0.62 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 21%

**Коефициент на искористеност**: 0.62

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 14-14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.3

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.3 | 524 м2 | 149 м2 | 29% | 597 м2 | 1.14 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:** П+2+Пк

**Процент на изграденост**: 29%

**Коефициент на искористеност**: 1.14

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 14-14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.4

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.4 | 514 м2 | 149 м2 | 29% | 596 м2 | 1.16 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2+Пк

**Процент на изграденост**: 29%

**Коефициент на искористеност**: 1,16

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 14-14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.5

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.5 | 470 м2 | 150 м2 | 32% | 451 м2 | 0.96 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 32%

**Коефициент на искористеност**: 0.96

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 14-14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.6

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.6 | 390 м2 | 104 м2 | 27% | 209 м2 | 0.54 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+Пк

**Процент на изграденост**: 27%

**Коефициент на искористеност**: 0.54

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.7

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.7 | 294 м2 | 120 м2 | 41% | 240 м2 | 0.82 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:** П+Пк

**Процент на изграденост**: 41%

**Коефициент на искористеност**: 0,82

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.8

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.8 | 595 м2 | 118 м2 | 20% | 354 м2 | 0.59 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 20%

**Коефициент на искористеност**: 0.59

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.9

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.9 | 517 м2 | 233 м2 | 45% | 699 м2 | 1.35 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:** П+2

**Процент на изграденост**: 45%

**Коефициент на искористеност**: 1,35

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.10

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.10 | 303 м2 | 114 м2 | 38% | 342 м2 | 1.13 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 38%

**Коефициент на искористеност**: 1,13

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.11

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.11 | 276 м2 | 111 м2 | 40% | 332 м2 | 1.20 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 40%

**Коефициент на искористеност**: 1,20

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.12

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.12 | 562 м2 | 115 м2 | 20% | 345 м2 | 0.61 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 20%

**Коефициент на искористеност**: 0,61

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.13

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.13 | 300 м2 | 97 м2 | 32% | 292 м2 | 0.97 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 32%

**Коефициент на искористеност**: 0.97

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.14

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.14 | 314 м2 | 157 м2 | 50% | 471 м2 | 1.50 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 50%

**Коефициент на искористеност**: 1,50

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.15**

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.15 | 238 м2 | 63 м2 | 27% | 190 м2 | 0.80 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**:27%

**Коефициент на искористеност**: 0,80

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.16

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.16 | 348 м2 | 101 м2 | 29% | 304 м2 | 0.87 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1+Пк

**Процент на изграденост**: 29%

**Коефициент на искористеност**: 0,87

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.17

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.17 | 276 м2 | 66 м2 | 24% | 197 м2 | 0.71 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1+Пк

**Процент на изграденост**: 24%

**Коефициент на искористеност**: 0.71

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.18**

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.18 | 286 м2 | 70 м2 | 24% | 209 м2 | 0.73 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 24%

**Коефициент на искористеност**: 0,73

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.19

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.19 | 284 м2 | 52 м2 | 18% | 157 м2 | 0.55 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 18%

**Коефициент на искористеност**: 0,55

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.20

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.20 | 332 м2 | 67 м2 | 20% | 202 м2 | 0.61 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 20%

**Коефициент на искористеност**: 0.61

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.21

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.21 | 283 м2 | 57 м2 | 20% | 170 м2 | 0.60 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 20%

**Коефициент на искористеност**: 0,60

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.22

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.22 | 338 м2 | 67 м2 | 20% | 200 м2 | 0.59 | А1 домување во станбени куќи | Б1 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 20%

**Коефициент на искористеност**: 0,59

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.23

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.23 | 207 м2 | 75 м2 | 36% | 226 м2 | 1.09 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 36%

**Коефициент на искористеност**: 1,09

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.24

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.24 | 361 м2 | 85 м2 | 24% | 255 м2 | 0.71 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 24%

**Коефициент на искористеност**: 0,71

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.25

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.25 | 260 м2 | 55 м2 | 21% | 165 м2 | 0.64 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 21%

**Коефициент на искористеност**: 0,64

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.26

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.26 | 293 м2 | 73 м2 | 25% | 218 м2 | 0.74 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 25%

**Коефициент на искористеност**: 0,74

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.27

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.27 | 337 м2 | 97 м2 | 29% | 292 м2 | 0.87 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 29%

**Коефициент на искористеност**: 0.87

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.28

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.28 | 333 м2 | 85 м2 | 26% | 256 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 26%

**Коефициент на искористеност**: 0.77

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.29

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.29 | 303 м2 | 85 м2 | 28% | 255 м2 | 0.84 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 28%

**Коефициент на искористеност**: 0,84

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.30

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.30 | 269 м2 | 89 м2 | 33% | 266 м2 | 0.99 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 33%

**Коефициент на искористеност**: 0,99

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од сервисна улица "Самоилова"–профил 3-3

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.31

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.31 | 443 м2 | 158 м2 | 36% | 474 м2 | 1.07 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 36%

**Коефициент на искористеност**: 1.07

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.32

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.32 | 397 м2 | 146 м2 | 37% | 437 м2 | 1.10 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 37%

**Коефициент на искористеност**: 1.10

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.33

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.33 | 359 м2 | 166 м2 | 46% | 498 м2 | 1.39 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 46%

**Коефициент на искористеност**: 1.39

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.34

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.34 | 386 м2 | 99 м2 | 26% | 298 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 26%

**Коефициент на искористеност**: 0,77

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.35

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.35 | 424 м2 | 144 м2 | 34% | 432 м2 | 1.02 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 34%

**Коефициент на искористеност**: 1,02

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.36

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.36 | 502 м2 | 135 м2 | 27% | 405 м2 | 0.81 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50 м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 27%

**Коефициент на искористеност**: 0,81

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.37**

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.37 | 366 м2 | 144 м2 | 39% | 576 м2 | 1.58 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2+Пк

**Процент на изграденост**: 39%

**Коефициент на искористеност**: 1,58

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.38

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.38 | 367 м2 | 139 м2 | 38% | 556 м2 | 1.51 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2+Пк

**Процент на изграденост**: 38%

**Коефициент на искористеност**: 1,51

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.39

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.39 | 364 м2 | 147 м2 | 40% | 440 м2 | 1.21 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 40%

**Коефициент на искористеност**: 1,21

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.40

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.40 | 360 м2 | 156 м2 | 43% | 626 м2 | 1.74 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+2+Пк

**Процент на изграденост**: 43%

**Коефициент на искористеност**: 1,74

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.41

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.41 | 365 м2 | 142 м2 | 39% | 284 м2 | 0.78 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1

**Процент на изграденост**: 39%

**Коефициент на искористеност**: 0,78

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.42

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.42 | 350 м2 | 141 м2 | 40% | 422 м2 | 1.20 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10,50м'

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 40%

**Коефициент на искористеност**: 1,20

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.43

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.43 | 511 м2 | 142 м2 | 28% | 425 м2 | 0.83 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1+Пк

**Процент на изграденост**: 28%

**Коефициент на искористеност**: 0,83

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.44**

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.44 | 514 м2 | 147 м2 | 29% | 442 м2 | 0.86 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1+Пк

**Процент на изграденост**: 29%

**Коефициент на искористеност**: 0,86

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.45

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.45 | 518 м2 | 174 м2 | 34% | 523 м2 | 1.01 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1+Пк

**Процент на изграденост**: 34%

**Коефициент на искористеност**: 1,01

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.46**

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.46 | 529 м2 | 133 м2 | 25% | 399 м2 | 0.75 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1+Пк

**Процент на изграденост**: 25%

**Коефициент на искористеност**: 0,75

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.47

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.47 | 530 м2 | 136 м2 | 26% | 408 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** 10.50м

**Максимален број на катови:**П+2

**Процент на изграденост**: 26%

**Коефициент на искористеност**: 0,77

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.48

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.48 | 504 м2 | 163 м2 | 32% | 327 м2 | 0.65 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1 |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П+1

**Процент на изграденост**: 32%

**Коефициент на искористеност**: 0,65

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.49**

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.49 | 499 м2 | 139 м2 | 28% | 139 м2 | 0.28 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П

**Процент на изграденост**: 28%

**Коефициент на искористеност**: 0,28

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.50**

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.50 | 728 м2 | 185 м2 | 25% | 185 м2 | 0.25 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П

**Процент на изграденост**: 25%

**Коефициент на искористеност**: 0,25

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.51**

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.51 | 453 м2 | 171 м2 | 38% | 171 м2 | 0.38 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П

**Процент на изграденост**: 38%

**Коефициент на искористеност**: 0,38

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

**Градежна парцела 03.52**

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.52 | 472 м2 | 148 м2 | 31% | 148 м2 | 0.31 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П |

**Класа на намена**: А1 – Домување во станбени куќи

**Максимална висина до завршен венец:** постојна

**Максимален број на катови:**П

**Процент на изграденост**: 31%

**Коефициент на искористеност**: 0,31

**Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот** максимум до 1.2м

**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Топанска"-профил 14

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).

**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.

**Компатибилни класи на намени:**

**Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

**В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

## Градежна парцела 03.53

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.53 | 1090 м2 | 527 м2 | 48% | 1304 м2 | 1.20 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 |

**Класа на намена**: А2 – Домување во станбени згради
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** П+1/П+2
**Процент на изграденост**: 48%
**Коефициент на искористеност**: 1,20
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 03.54

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.54 | 965 м2 | 497 м2 | 51% | 1491 м2 | 1.54 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1+Пк/П+2 |

**Класа на намена**: А2 – Домување во станбени згради
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** П+1+Пк/П+2
**Процент на изграденост**: 51%
**Коефициент на искористеност**: 1,54
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 03.55

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.55 | 980 м2 | 524 м2 | 53% | 1280 м2 | 1.31 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 |

**Класа на намена**: А2 – Домување во станбени згради
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** П+1/П+2
**Процент на изграденост**: 53%
**Коефициент на искористеност**: 1,31
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 03.56

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.56 | 1201 м2 | 480 м2 | 40% | 1199 м2 | 1.00 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 |

**Класа на намена**: А2 – Домување во станбени згради
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** П+1/П+2
**Процент на изграденост**: 40%
**Коефициент на искористеност**: 1,00
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 03.57

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.57 | 1076 м2 | 509 м2 | 47% | 1262 м2 | 1.17 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 |

**Класа на намена**: А2 – Домување во станбени згради
**Максимална висина до завршен венец:** постојна
**Максимален број на катови:** П+1/П+2
**Процент на изграденост**: 47%
**Коефициент на искористеност**: 1,17
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4
**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од 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).
**Зеленило:** Степен на озеленување во парцелата да изнесува 20%, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20) под кој дел не се планира градба.
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 03.58

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.58 | 103 м2 | 17 м2 | 17% | 17 м2 | 0.17 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница (постојна)
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Новопланирана"–профил 16
**Компатибилни класи на намени:** нема

## Градежна парцела 03.59

| катастарска општина | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.59 | 39 м2 | 16 м2 | 41% | 16 м2 | 0.41 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П |

**Класа на намена**: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница (постојна)
**Максимална висина до завршен венец:** 3,0 м'
**Максимален број на катови:** П
**Колски пристап до парцела:** од станбена улица "Самоилова"–профил 4-4
**Компатибилни класи на намени:** нема

## 4.1.6. Нумерички показатели

Блок ЦС 01.1

**општина: Центар**

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

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ **ЦС 01.01** **П=32.53 ha** **„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје**

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови | потребен број на паркинг места |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 01.1 | 4090 м2 | 1487 м2 | 36% | 4461 м2 | 1.09 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 11.00 | П+2 | разработка со АУП | Според член 57,58,59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06 и 140/07) |
| КО Центар 1 | 01.2 | 8752 м2 | 3615 м2 | 41% | 14460 м2 | 1.65 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 14.50 | П+3 | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 01.3 | 13689 м2 | 4745 м2 | 35% | 18980 м2 | 1.39 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 14.50 | П+3 | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 01.4 | 9295 м2 | 5963 м2 | 64% | 5963 м2 | 0.64 | Д3 спорти рекреација | Б1 | 10% | 6.00 | П | разработка со АУП | Паркирање во рамки на сопствена парцела според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) |
| КО Центар 1 | 01.5 | 7314 м2 | 3502 м2 | 48% | 10507 м2 | 1.44 | Б5-хотелски комплекси | Б1, Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Е2(ТС) | 30% | 11.00 | П+2 | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 01.6 | 14331 м2 | 8267 м2 | 58% | 8267 м2 | 0.58 | Б6 градби за собири | Б1,Б3, В2 | 40% | 16.50 | - | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 01.7 | 7734 м2 | 5414 м2 | 70% | 5414 м2 | 0.70 | Б6 градби за собири | Б1,Б3, В2 | 40% | 16.50 | - | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 01.8 | 2773 м2 | 1290 м2 | 47% | 5160 м2 | 1.86 | Б5-хотелски комплекси | - | - | 12.50 | П+3 | - | |
| КО Центар 1 | 01.9 | 6320 м2 | 2943 м2 | 47% | 8830 м2 | 1.40 | В5 верски институции Митрополија на Македонија - Скопје | Б1, Д1, Д4 | 49% | постојна висина | П+2 | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 01.10 | 158 м2 | 58 м2 | 37% | 58 м2 | 0.37 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - | |
| КО Центар 1 | 01.11 | 83 м2 | 48 м2 | 58% | 48 м2 | 0.58 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - | |
| КО Центар 1 | 01.12 | 148 м2 | 55 м2 | 37% | 55 м2 | 0.37 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - | |
| КО Центар 1 | 01.13 | 85 м2 | 20 м2 | 23% | 20 м2 | 0.23 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - | |
| | Д1 | 78114 м2 | | | | | Д1 парковско зеленило | - | - | | | | |
| | Д2 | 10178 м2 | | | | | Д2 заштитно зеленило | - | - | | | | |
| | Е1 | 95638 м2 | | | | | РЕКА ВАРДАР | - | - | | | | |
| | Е1 | 66633 м2 | | | | | сообраќајни површини | | | | | | |
| **Вкупно:** | | **325334 м2** | **37408 м2** | **11%** | **82223 м2** | **0.25** | | | | | | | |

*** вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли и сл.**

Блок ЦС 01.2

**општина: Центар**

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

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ **ЦС 01.02** **П=13.54 ha** **„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје**

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | други услови | потребен број на паркинг места |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 02.1 | 701 м2 | 283 м2 | 40% | 565 м2 | 0.81 | В2 здравство и социјална заштита новопланирана градинка | - | - | 8.00 | П+1 | - | Паркирање во рамки на сопствена парцела според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) |
| КО Центар 1 | 02.2 | 760 м2 | 288 м2 | 38% | 865 м2 | 1.14 | Б4 деловни простори | - | - | 10.20 | П+2 | - | |
| КО Центар 1 | 02.3 | 3021 м2 | 2078 м2 | 69% | 8311 м2 | 2.75 | В3 култура | - | - | 16.50 | П+3 | разработка со АУП | |
| КО Центар 1 | 02.4 | 1270 м2 | 681 м2 | 54% | 2043 м2 | 1.61 | В3 култура | - | - | 10.20 | П+2 | - | |
| КО Центар 1 | 02.5 | 9327 м2 | 430 м2 | 5% | 430 м2 | 0.05 | Д4 меморијални простори Француски военти гробишта | - | - | постојна | - | - | |
| КО Центар 1 | 02.6 | 50508 м2 | 23814 м2 | 47% | 23814 м2 | 0.47 | В4 државни институции Амбасада на САД | - | - | постојна | - | - | |
| КО Центар 1 | 02.7 | 258 м2 | 49 м2 | 19% | 49 м2 | 0.19 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | - | |
| | Д1 | 9676 м2 | | | | | Д1 парковско зеленило | - | - | | | | |
| | Д2 | 39300 м2 | | | | | Д2 заштитно зеленило | - | - | | | | |
| | Е1 | 20632 м2 | | | | | сообраќајни површини | | | | | | |
| **Вкупно:** | | **135453 м2** | **27622 м2** | **20%** | **36077 м2** | **0.27** | | | | | | | |

*** вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли и сл.**

Блок ЦС 01.3

**општина: Центар**

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

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ **ЦС 01.03** **П=6.34 ha** **„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје**

| катастарска општина | број на парцела | површина на градежна парцела | површина под градба | процент на изграденост | вкупно изградена површина | коефициент на искористеност | основна класа на намена | компатабилни класи на намена на основната класа на намена | | максимална висина на градба | број на спратови | потребен број на паркинг места |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| КО Центар 1 | 03.1 | 442 м2 | 113 м2 | 26% | 339 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | Паркирање во рамки на сопствена парцела според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) |
| КО Центар 1 | 03.2 | 547 м2 | 113 м2 | 21% | 340 м2 | 0.62 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.3 | 524 м2 | 149 м2 | 29% | 597 м2 | 1.14 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.4 | 514 м2 | 149 м2 | 29% | 596 м2 | 1.16 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.5 | 470 м2 | 150 м2 | 32% | 451 м2 | 0.96 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.6 | 390 м2 | 104 м2 | 27% | 209 м2 | 0.54 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.7 | 294 м2 | 120 м2 | 41% | 240 м2 | 0.82 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.8 | 595 м2 | 118 м2 | 20% | 354 м2 | 0.59 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.9 | 517 м2 | 233 м2 | 45% | 699 м2 | 1.35 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.10 | 303 м2 | 114 м2 | 38% | 342 м2 | 1.13 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.11 | 276 м2 | 111 м2 | 40% | 332 м2 | 1.20 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.12 | 562 м2 | 115 м2 | 20% | 345 м2 | 0.61 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.13 | 300 м2 | 97 м2 | 32% | 292 м2 | 0.97 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.14 | 314 м2 | 157 м2 | 50% | 471 м2 | 1.50 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.15 | 238 м2 | 63 м2 | 27% | 190 м2 | 0.80 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.16 | 348 м2 | 101 м2 | 29% | 304 м2 | 0.87 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.17 | 276 м2 | 66 м2 | 24% | 197 м2 | 0.71 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.18 | 286 м2 | 70 м2 | 24% | 209 м2 | 0.73 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.19 | 284 м2 | 52 м2 | 18% | 157 м2 | 0.55 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.20 | 332 м2 | 67 м2 | 20% | 202 м2 | 0.61 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.21 | 283 м2 | 57 м2 | 20% | 170 м2 | 0.60 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.22 | 338 м2 | 67 м2 | 20% | 200 м2 | 0.59 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.23 | 207 м2 | 75 м2 | 36% | 226 м2 | 1.09 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.24 | 361 м2 | 85 м2 | 24% | 255 м2 | 0.71 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.25 | 260 м2 | 55 м2 | 21% | 165 м2 | 0.64 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.26 | 293 м2 | 73 м2 | 25% | 218 м2 | 0.74 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.27 | 337 м2 | 97 м2 | 29% | 292 м2 | 0.87 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.28 | 333 м2 | 85 м2 | 26% | 256 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.29 | 303 м2 | 85 м2 | 28% | 255 м2 | 0.84 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.30 | 269 м2 | 89 м2 | 33% | 266 м2 | 0.99 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.31 | 443 м2 | 158 м2 | 36% | 474 м2 | 1.07 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.32 | 397 м2 | 146 м2 | 37% | 437 м2 | 1.10 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.33 | 359 м2 | 166 м2 | 46% | 498 м2 | 1.39 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.34 | 386 м2 | 99 м2 | 26% | 298 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.35 | 424 м2 | 144 м2 | 34% | 432 м2 | 1.02 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.36 | 502 м2 | 135 м2 | 27% | 405 м2 | 0.81 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.37 | 366 м2 | 144 м2 | 39% | 576 м2 | 1.58 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.38 | 367 м2 | 139 м2 | 38% | 556 м2 | 1.51 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.39 | 364 м2 | 147 м2 | 40% | 440 м2 | 1.21 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.40 | 360 м2 | 156 м2 | 43% | 626 м2 | 1.74 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+2+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.41 | 365 м2 | 142 м2 | 39% | 284 м2 | 0.78 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1 | |
| КО Центар 1 | 03.42 | 350 м2 | 141 м2 | 40% | 422 м2 | 1.20 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | 10.50 | П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.43 | 511 м2 | 142 м2 | 28% | 425 м2 | 0.83 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.44 | 514 м2 | 147 м2 | 29% | 442 м2 | 0.86 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.45 | 518 м2 | 174 м2 | 34% | 523 м2 | 1.01 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.46 | 529 м2 | 133 м2 | 25% | 399 м2 | 0.75 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.47 | 530 м2 | 136 м2 | 26% | 408 м2 | 0.77 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1+Пк | |
| КО Центар 1 | 03.48 | 504 м2 | 163 м2 | 32% | 327 м2 | 0.65 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П+1 | |
| КО Центар 1 | 03.49 | 499 м2 | 139 м2 | 28% | 139 м2 | 0.28 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П | |
| КО Центар 1 | 03.50 | 728 м2 | 185 м2 | 25% | 185 м2 | 0.25 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П | |
| КО Центар 1 | 03.51 | 453 м2 | 171 м2 | 38% | 171 м2 | 0.38 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П | |
| КО Центар 1 | 03.52 | 472 м2 | 148 м2 | 31% | 148 м2 | 0.31 | А1 домување во станбени куќи | Б1, В2 | 30% | постојна | П | |
| КО Центар 1 | 03.53 | 1090 м2 | 527 м2 | 48% | 1304 м2 | 1.20 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.54 | 965 м2 | 497 м2 | 51% | 1491 м2 | 1.54 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1+Пк/П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.55 | 980 м2 | 524 м2 | 53% | 1280 м2 | 1.31 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.56 | 1201 м2 | 480 м2 | 40% | 1199 м2 | 1.00 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.57 | 1076 м2 | 509 м2 | 47% | 1262 м2 | 1.17 | А2 домување во станбени згради | - | - | постојна | П+1/П+2 | |
| КО Центар 1 | 03.58 | 103 м2 | 17 м2 | 17% | 17 м2 | 0.17 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | |
| КО Центар 1 | 03.59 | 39 м2 | 16 м2 | 41% | 16 м2 | 0.41 | Е2 комунална супраструктура/трафостаница/ | - | - | 3.00 | П | |
| | Д1 | 8139 м2 | | | | | Д1 парковско зеленило | - | - | | | |
| | Д2 | 249 м2 | | | | | Д2 заштитно зеленило | - | - | | | |
| 63443.6425 | Е1 | 28866 м2 | | | | | сообраќајни површини | | | | | |
| **Вкупно:** | | **63444 м2** | **8857 м2** | **14%** | **24351 м2** | **0.38** | | | | | | |

*** вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли и сл.**

## Нумерички показатели по намени на ниво на блокови:

### Блок ЦС 01.1

| ЦС 01.01 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 2 | Б5-хотелски комплекси | 36617 м2 | 11.26% | 14639 м2 | 53568 м2 |
| 3 | Б6 - градби за собири | 22064 м2 | 6.78% | 13680 м2 | 13680 м2 |
| 4 | В5-верски институции | 6320 м2 | 1.94% | 2943 м2 | 8830 м2 |
| 5 | Д1 парковско зеленило | 78114 м2 | 24.01% | - | - |
| 6 | Д2 заштитно зеленило | 10178 м2 | 3.13% | - | - |
| 7 | Д3 спорти рекреација | 9295 м2 | 2.86% | 5963 м2 | 5963 м2 |
| 8 | Е2 комунална супраструктура | 474 м2 | 0.15% | 182 м2 | 182 м2 |
| 9 | Е1 сообраќајни површини | 66633 м2 | 20.48% | - | - |
| 10 | РЕКА ВАРДАР | 95638 м2 | 29.40% | | |
| **Вкупно** | | **325334 м2** | **100.00%** | **37408 м2** | **82223 м2** |

| ЦС 01.01 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | Б деловни и комерцијални намени | 58682 м2 | 18.04% | 28320 м2 | 67248 м2 |
| 2 | В јавни институции | 6320 м2 | 1.94% | 2943 м2 | 8830 м2 |
| 3 | Д зеленило и рекреација | 97587 м2 | 30.00% | 5963 м2 | 5963 м2 |
| 4 | Е инфраструктура | 162745 м2 | 50.02% | 182 м2 | 182 м2 |
| Вкупно | | **325334 м2** | **100.00%** | **37408 м2** | **82223 м2** |

### Блок ЦС 01.2

| ЦС 01.02 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | Б4-деловни простори | 760 м2 | 0.56% | 288 м2 | 865 м2 |
| 2 | В3-култура | 4291 м2 | 3.17% | 2759 м2 | 10354 м2 |
| 3 | В4-државни институции | 50508 м2 | 37.29% | 23814 м2 | 23814 м2 |
| 4 | В2 здравство и социјална заштита | 701 м2 | 0.52% | 283 м2 | 565 м2 |
| 5 | Д1 парковско зеленило | 9676 м2 | 7.14% | - | - |
| 6 | Д2 заштитно зеленило | 39300 м2 | 29.01% | - | - |
| 7 | Д4 меморијални простори | 9327 м2 | 6.89% | 430 м2 | 430 м2 |
| 8 | Е2 комунална супраструктура | 258 м2 | 0.19% | 49 м2 | 49 м2 |
| 9 | Е1 сообраќајни површини | 20632 м2 | 15.23% | - | - |
| **Вкупно** | | **135453 м2** | **100.00%** | **27622 м2** | **36077 м2** |

| ЦС 01.02 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | Б деловни и комерцијални намени | 760 м2 | 0.56% | 288 м2 | 865 м2 |
| 2 | В јавни институции | 55500 м2 | 40.97% | 26855 м2 | 34733 м2 |
| 3 | Д зеленило и рекреација | 58303 м2 | 43.04% | 430 м2 | 430 м2 |
| 4 | Е инфраструктура | 20890 м2 | 15.42% | 49 м2 | 49 м2 |
| Вкупно | | **135453 м2** | **100.00%** | **27622 м2** | **36077 м2** |

### Блок ЦС 01.3

| ЦС 01.03 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | А1 - домување во станбени куќи | 20736 м2 | 32.68% | 6287 м2 | 17782 м2 |
| 2 | А2 - домување во станбени згради | 5312 м2 | 8.37% | 2537 м2 | 6535 м2 |
| 3 | Д1 парковско зеленило | 8139 м2 | 12.83% | - | - |
| 4 | Д2 заштитно зеленило | 249 м2 | 0.39% | - | - |
| 5 | Е2 комунална супраструктура | 141 м2 | 0.22% | 33 м2 | 33 м2 |
| 6 | Е1 сообраќајни површини | 28866 м2 | 45.50% | - | - |
| **Вкупно** | | **63444 м2** | **100.00%** | **8857 м2** | **24351 м2** |

| ЦС 01.03 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | А - домување | 26048 м2 | 41.06% | 8824 м2 | 24317 м2 |
| 2 | Д зеленило и рекреација | 8388 м2 | 13.22% | - | - |
| 3 | Е инфраструктура | 29007 м2 | 45.72% | 33 м2 | 33 м2 |
| Вкупно | | **63444 м2** | **100.00%** | **8857 м2** | **24351 м2** |

**Нумерички показатели по намени на ниво на плански опфат:**

| ЦС 01 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | А1 - домување во станбени куќи | 20736 м2 | 3.96% | 6287 м2 | 17782 м2 |
| 2 | А2 - домување во станбени згради | 5312 м2 | 1.01% | 2537 м2 | 6535 м2 |
| 4 | Б4-деловни простори | 760 м2 | 0.15% | 288 м2 | 865 м2 |
| 5 | Б5-хотелски комплекси | 36617 м2 | 6.98% | 14639 м2 | 53568 м2 |
| 6 | Б6 - градби за собири | 22064 м2 | 4.21% | 13680 м2 | 13680 м2 |
| 7 | В2 здравство и социјална заштита | 701 м2 | 0.13% | 283 м2 | 565 м2 |
| 8 | В3-култура | 4291 м2 | 0.82% | 2759 м2 | 10354 м2 |
| 9 | В4-државни институции | 50508 м2 | 9.63% | 23814 м2 | 23814 м2 |
| 10 | В5-верски институции | 6320 м2 | 1.21% | 2943 м2 | 8830 м2 |
| 11 | Д1 парковско зеленило | 95929 м2 | 18.30% | - | - |
| 12 | Д2 заштитно зеленило | 49727 м2 | 9.49% | - | - |
| 13 | Д3 спорти рекреација | 9295 м2 | 1.77% | 5963 м2 | 5963 м2 |
| 14 | Д4 меморијални простори | 9327 м2 | 1.78% | 430 м2 | 430 м2 |
| 15 | Е2 комунална супраструктура | 873 м2 | 0.17% | 263 м2 | 263 м2 |
| 16 | Е1 сообраќајни површини | 116131 м2 | 22.15% | - | - |
| 17 | РЕКА ВАРДАР | 95638 м2 | 18.24% | - | - |
| **Вкупно** | | **524231 м2** | **100.00%** | **73887 м2** | **142651 м2** |

| ЦС 01 | намена на површини | површина на парцели | процент | површина под градба | вкупно изградена површина |
|---|---|---|---|---|---|
| | | m2 | % | m2 | m2 |
| 1 | А - домување | 26048 м2 | 4.97% | 8824 м2 | 24317 м2 |
| 2 | Б деловни и комерцијални намени | 59442 м2 | 11.34% | 28608 м2 | 68113 м2 |
| 3 | В јавни институции | 61820 м2 | 11.79% | 29799 м2 | 43564 м2 |
| 4 | Д зеленило и рекреација | 164278 м2 | 31.34% | 6393 м2 | 6393 м2 |
| 5 | Е инфраструктура | 212642 м2 | 40.56% | 263 м2 | 263 м2 |
| Вкупно | | **524231 м2** | **100.00%** | **73887 м2** | **142651 м2** |

### 4.1.7. Билансни показатели

**Споредбени билансни показатели од документациона основа со планска документација**

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | |
|---|---|---|---|
| документациона основа | | | |
| реден број | намена на површини | површина на парцели | процент |
| | | m2 | % |
| 1 | А1 домување во станбени куќи | 22787 м2 | 4.35% |
| 2 | А2 домување во станбени згради | 2574 м2 | 0.49% |
| 3 | Б4 деловни простори | 2085 м2 | 0.40% |
| 4 | В4 државни институци | 50471 м2 | 9.63% |
| 5 | В5 верски институци | 5806 м2 | 1.11% |
| 6 | Г4 Стоваришта | 6632 м2 | 1.27% |
| 7 | Д2 заштитно зеленило | 45207 м2 | 8.62% |
| 8 | Д3 спорт и рекреација | 21098 м2 | 4.02% |
| 9 | Д4 меморијални простори | 9327 м2 | 1.78% |
| 10 | Е2 комунална супраструктура | 33086 м2 | 6.31% |
| 11 | неизградено земјиште | 202952 м2 | 38.71% |
| 12 | река Вардар | 48914 м2 | 9.33% |
| 13 | сообраќај | 73292 м2 | 13.98% |
| **Вкупно** | | **524231 м2** | **100.00%** |

| планска документација | | | |
|---|---|---|---|
| реден број | намена на површини | површина на парцели | процент |
| | | m2 | % |
| 1 | А1 домување во станбени куќи | 20736 м2 | 3.96% |
| 2 | А2 домување во станбени згради | 5312 м2 | 1.01% |
| 4 | Б4 деловни простори | 760 м2 | 0.15% |
| 5 | Б5-хотелски комплекси | 36617 м2 | 6.98% |
| 6 | Б6 простори за собири | 22064 м2 | 4.21% |
| 7 | В2 здравство и социјална заштита | 701 м2 | 0.13% |
| 8 | В3 култура | 4291 м2 | 0.82% |
| 9 | В4 државни институци | 50508 м2 | 9.63% |
| 10 | В5 верски институции | 6320 м2 | 1.21% |
| 11 | Д1 парковско зеленило | 95929 м2 | 18.30% |
| 12 | Д2 заштитно зеленило | 49727 м2 | 9.49% |
| 13 | Д3 спорт и рекреација | 9295 м2 | 1.77% |
| 14 | Д4 меморијални простори | 9327 м2 | 1.78% |
| 15 | Е2 комунална супраструктура | 873 м2 | 0.17% |
| 16 | Сообраќај-секундарна улична мрежа | 116131 м2 | 22.15% |
| 17 | река Вардар | 95638 м2 | 18.24% |
| **Вкупно** | | **524231 м2** | **100.00%** |

**Нумерички показатели за плански опфат за Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар**

| локалитет: Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар<br>52,42ха | | параметри |
|---|---|---|
| ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ | м2 | **73887** |
| ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **142651** |
| А1 домување во станбени куќи - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **17782** |
| А2 домување во станбени згради - ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **6535** |
| Б4-ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **865** |
| Б5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **53568** |
| Б6-ГРАДБИ ЗА СОБИРИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **13680** |
| В2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **565** |
| В3-КУЛТУРА-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **10354** |
| В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **23814** |
| В5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **8830** |
| Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА -ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **263** |
| БРОЈ НА ЖИТЕЛИ | | **288** |
| ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ | % | **14%** |
| КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | k | **0.27** |
| БРУТО ГУСТИНА | жит/ха | **5** |
| Д1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО | м2 | **95929** |
| Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | м2 | **49727** |
| Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **5963** |
| Д4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | м2 | **430** |
| СООБРАКАЈНИЦИ | м2 | **211769** |

**Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на** ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт ЦС 01 и Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар:

**Дозволени класи на намени и групи на класи на намени**

| ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ЧЕТВРТ | | ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ | | | | | | | | | | | | | |
| ЦС 01 | | А (ДОМУВАЊЕ) | Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ) | В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ) | Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) | Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧКА) | Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО) | Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО) | Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА) | Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ) | Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНЗИ | Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА) | Е3 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) | ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | МИНИМАЛНИ ПОВРШИНИ ПОД ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, ОДНОСНО ЈАВЕН ПРОСТОР |
| % | 100.00 | 9.00 | 26.00 | 24.00 | 0.00 | 0.00 | 14.00 | 0.00 | 6.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 20.00 | 1.00 |
| 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 | 0.00 | 7.81 | 0.39 |
| ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ ЦС 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| % | 100.00 | 6.67 | 15.22 | 15.83 | 0.00 | 0.00 | 24.57 | 12.73 | 2.38 | 2.39 | 1.77 | 0.22 | 0.00 | 18.21 | 0.00 |
| ХА | 39.05 | 2.60 | 5.94 | 6.18 | 0.00 | 0.00 | 9.59 | 4.97 | 0.93 | 0.93 | 0.69 | 0.09 | 0.00 | 7.11 | 0.00 |

**Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на доминантна класа на намена на** ГУП на град Скопје 2012-2022 за четврт ЦС 01 и **Детален урбанистички план за Градска четврт ЦС 01, Општина Центар, Скопје:**

| | ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО ХА | ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ | ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА | ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ **Р %** | ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ | БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2 | ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ **К** | ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТТА | ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА | ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ **Ж/ХА** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| СПОРЕД ГУП 2012 | 39.05 | Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ) | 3.63 | 14.91 | 3 | 16250 | 0.45 | 500 | 139 | 138 |
| СПОРЕД ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар | 39.05 | Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ) | 2.60 | 9.34 | 3 | 24317 | 0.93 | 288 | 80 | 110 |

**Инфраструктурни потреби на ниво на четврт:**

| ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА ЧЕТВРТ | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW | Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН | Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК | Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК | Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК | САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК | САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК | ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН | ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК | ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД |
| СПОРЕД ГУП Скопје 2012-2022 | ПОТРЕБИ | 4 476.23 | 200.00 | 2.31 | 3.47 | 4.51 | 0.00 | 0.00 | 160.00 | 2 147.75 | 1 250.00 |
| СПОРЕД ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар | ПОТРЕБИ | 4 519.78 | 115.10 | 1.79 | 2.69 | 3.50 | 0.00 | 0.00 | 124.16 | 2 147.75 | 972.00 |
| СПОРЕД ГУП 2012-2022 | ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА | | | | | | 3.56 СЕМ/ХА | | | | |
| СПОРЕД ДУП 2019-2024 | ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА | | | | | | 2.77 СЕМ/ХА | | | | |
| ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА | | | | | | | | | | | |

**4.1.8. Мерки за заштита**

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на **Детален урбанистички план Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 Општина Центар,** Планска документација 2019-2024 е следна:

- Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ, број 11/18, 42/20).
- Закон за животна средина („Службен весник на РМ" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04, бр. 14/06 и број84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04 и број92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот ("Сл.весник на Р.М." бр. 68/2004, 107/2007, 102/2008, 143/2008, 124/10 и 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16, 63/16);
- Закон за заштита од бучава на животна средина ("Сл.весник на Р.М." број79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување ("Сл.весник на Р.М." бр.56/04, 19/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 139/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите ("Сл.весник на Р.М." бр.87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99 и 71/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник наР.М/број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина**

Просторот што го третира планот е со површина од 52,42ха, а основен вид на намена е:

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

**А) 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 број 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 сопстеници, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки суптанции 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 утврдуање 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 локалитетот 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 локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

**Б) 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 контаминираните 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. Најпримененувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

**В) 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.

Согласно Законот за Заштита од бучава во животната средина (Сл весник на РМ број 102/08, 120/08, 147/08, 152/08, 123/09, 133/2010, 163/2010, 15/11, 118/11, 142/13) Главна железничка пруга, во смисла на овој закон, е железничка пруга определена од страна на Владата на Република Македонија, по којашто минуваат повеќе од 30.000 вагони годишно или поради нивото на бучава може да предизвикаат вознемиреност на луѓето;

Согласно Член 23 од Законот за Заштита од бучава во животната средина (Сл весник на РМ број 102/08, 120/08, 147/08, 152/08, 123/09, 133/2010, 163/2010, 15/11, 118/11, 142/13):

(1) При постапката за издавање одобрение за градба, органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот и градоначалниците на општините и на општините во градот Скопје, се должни да утврдат дали планските документи за објектот што се предмет за одобрение за градба ги исполниле посебните услови и мерки во врска со стандардите за заштита од бучава, и тоа:

- дали нивото на бучава, кое е последица на употреба или работа на извор, нема да ги надмине пропишаните гранични вредности на нивото на емисија на изворот на бучава, дали се обезбедени мерките за заштита од бучава, за спречување или намалување на нивото на бучава, како последица од употреба или работа на некој извор на бучава во објектот,
- дали во подрачјата на зголемен патен, железнички, воздушен и/или прекуводен сообраќај нема да се пречекорат граничните вредности на нивоата на бучава, како последица од употреба или работа на изворот на бучава и
- дали се обезбедени други услови и мерки кои се неопходни за заштита од бучава согласно со специфичната намена на објектот и неговата местоположба.

(2) При избор на условите и мерките за заштита од бучава од ставот (1) алинеја 2 на овој член, предност имаат условите и мерките за намалување на емисијата на бучава во нејзиниот извор, во однос на мерките за спречување и ширење на бучавата.

#### 4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на Р.М. број42/01, 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. број36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 83/18) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на Р.М. број29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18) **задолжително** треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите

природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. број36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 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 снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4) обезбедување на противпожарни пречки;
5) изградба на објекти за заштита и
6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на 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 Р.М. број36/04, 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, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на РМ, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од урнатини (Службен весник на РМ, број 100/10).

**4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

При изработка на архитектонско – урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот. Согласно Член 15 од Правилник за мерките за заштита пожари, експлозии и опасни материи, како

пристапен пат за ПП возило се смета дел од јавен пат или посебно изградена сообраќајница со која што се приоѓа до објектот, кај кој најоддалечената точка на коловозот не смее да биде на поголемо растојание од 25 m од габаритот на објектот. Како свртувалиште може да се смета одреден дел од пристапниот пат на кој може да се промени насоката на движење на противпожарното возило за повеќе од 120°. Широчината на коловозот на пристапниот пат, за еднонасочен сообраќај и движење на противпожарните возила се проектира така да не биде помала од 3,5 m, односно шест метри за двонасочен сообраќај. Со оглед на тоа, вкупниот планиран сообраќаен профил од 8,5м може да се користи како пристапен пат за интервенција на противпожарно возило.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0cm и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на територијалната противпожарната единица на Град Скопје – Центар „Автокоманда“ би изнесувал од 5 до 10 мин.

Потребно е да се реши меѓусебно растојание на градбите при проектирањего и изведувањето односно потребното меѓусебно растојание на градбите треба да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од осум метри согласно член 19 од Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ број32/2011).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. број36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80mm. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80mm се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80mm. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. број36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

**4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини**

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 3,00m;
- при рушење објектот ја зафаќа h/3 од површината околу себе, односно руините се целосно во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

**4.1.8.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита и заштита од техничко-технолошки катастрофи**

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.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи или последици од пожар и експлозии.

Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

- потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци и редукција на емисија на бензин, хлорометан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглероден диоксид и сулфур диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал.
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

**4.1.8.2.4. Заштита и спасување од поплави,уривање на брани и други атмосферски непогоди**

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.

При изработка на проектна документација да се почитуваат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосверски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” број 36/04,49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

**4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. број36/04, 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.

**4.1.8.2.6. Засолнување**

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа, ПО Центар за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (Службен весник на РМ, број 80/05).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето (Службен весник на РМ, број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

**4.1.8.2.7. Спасување од сообраќајни несреќи**

Постојниот пристап до локалитетот е од улицата Бул „Никола Карев“, планирана со Генералниот урбанистички план на Град Скопје. Во овој Детален урбанистички план се планираат сервисни улици и станбени улици со кои се обезбедува сообраќаен пристап до сите градежни парцели. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од 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). 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, кој спаќа во реонот на Градска Болница Скопје или поликлиника, би изнесувал од 5 до 10 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 територијалната противпожарната единица на Град Скопје – Центар „Автокоманда“, би изнесувал од 10 до 15 мин.

**4.1.8.2.8. 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 заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Градска болница Скопје би изнесувал од 5 до 10 мин.

**4.1.8.2.9. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

Со оглед на конфигурацијата на теренот, можно е настанување на свлекување на земјиштето. Од тие причини, при изработка на проектната документација, задолжително да се изработи елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања, со што ќе може да се предвидат решенија за спречување на свлекувањето на земјиштето.

**4.1.9.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 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на РМ, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од 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).

**4.1.10. Мерки за заштита на културното наследство**

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 број122/74 од 25.04.1969г). За предметниот локалитет изработени се Заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, за подрачје на опфат на ДУП за "Градска четврт ЦС 01", Општина Центар, 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 просторното и урбанистичкото планирање ("Сл. весник на РМ" број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18);
- Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи на културното наследство ("Сл. весник на РМ" број 111/05)

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.

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), 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:

4. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;

5. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
6. 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.