



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-1440/2 од 16.04.2024 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

Извод за градежна парцела
бр. 1.23

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 260/2024

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Градска четврт Дебар маало 1

Одлука бр.: 07-9816/4 од 21.12.2012

Намена на градба: В4 - Државни институции

Улица: „Михаил Цоков“ бр.1

К.О. Центар 1

К.П. 5407/2

М:1:1000

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ✓ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:**
 - ✓ легенда
 - ✓ табела со нумерички показатели
- ✓ **Заверена копија од други графички прилози со легенда:**
 - ☐ Сообраќаен план – план на подземно паркирање
 - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ✓ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.

- ☐ **Заверена копија од други услови**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- ✓ Текстуален дел
- ✓ Графички приказ

Изготвил :
Злата Стефановиќ, арх.тех.

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Александра Марсениќ Крајчески, диа

Нумерички показатели – табеларен приказ

Број на ГП	Класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)
1.23	В4 - Државни институции	7533	5920	31000	55,00
	Максимална катност	Компатибилна класа на намена	Процент на изграденост(%)	Коефициент на искористеност	Потребен број на паркинг места
	П+15	Б1,Б2,Б3,Б4 и В3 до 49%	79.00	4.12	

Синтезен план - мапа



Синтезен план – легенда

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 26.42 ха
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ОЗНАКА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
	ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
	ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА ЗА ЛЕГАЛНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ ЗА КОИ НЕ СЕ УТВРДУВААТ УСЛОВИ ЗА ИДНА ГРАДБА
	БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

А-ДОМУВАЊЕ



A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



B1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



B4- ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ



B5- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ



B2- ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА



B4- ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ (и органи на локална самоуправа)



B5- ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА



D1- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



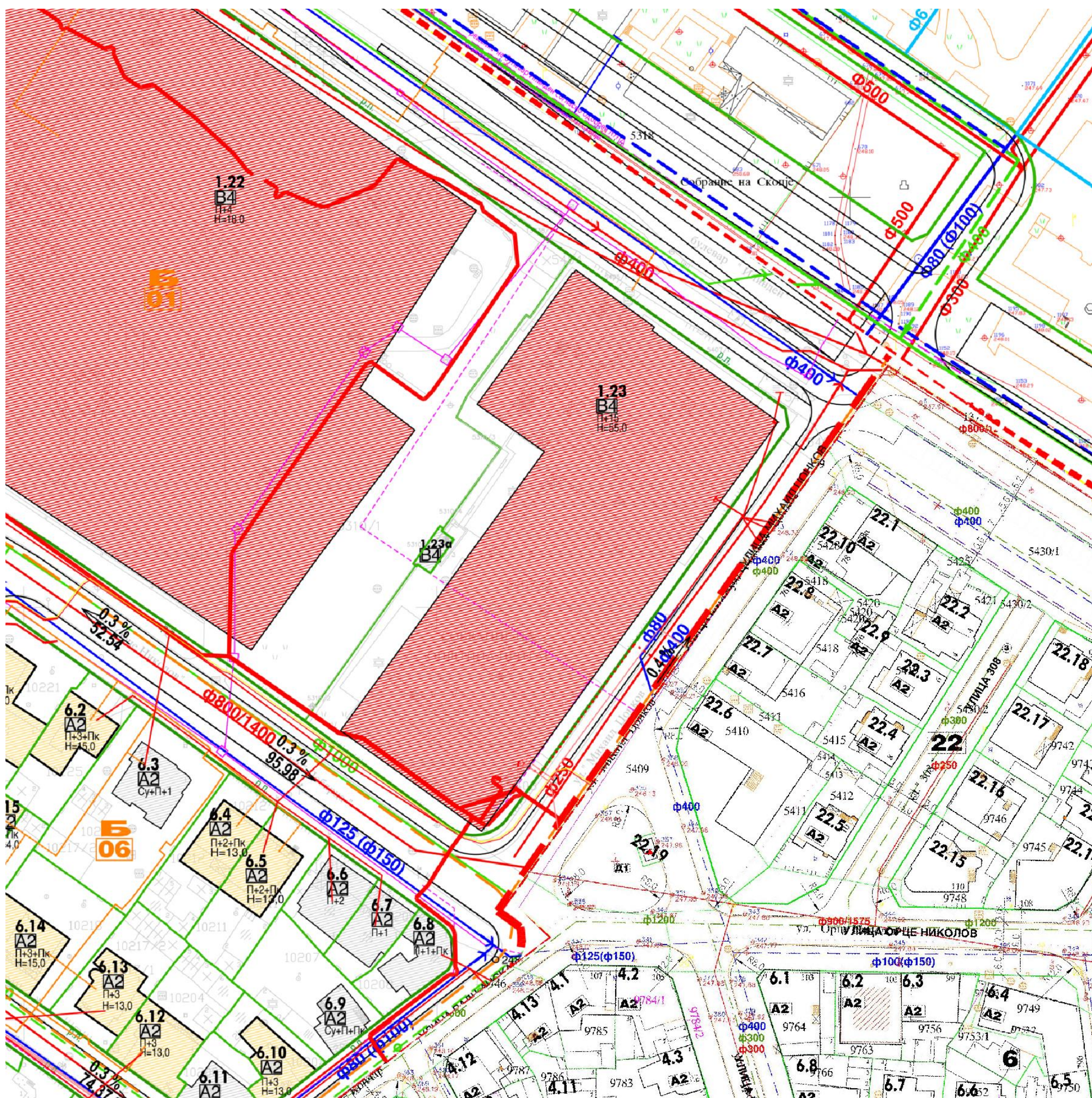
D2- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Е-ИНФРАСТРУКТУРА



E2- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Инфраструктурен план
















Инфраструктурен план - легенда

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРИКА

	ОПТИЧКИ ВОД
	УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
	ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
	ПОДЗЕМЕН 1 КВ КАБЕЛ
	1 КВ КАБЕЛ
	НОВОРПРОЕКТИРАН ВОД
	20 КВ КАБЕЛ
	ПОДЗЕМЕН 20 КВ ВОД
	НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
	1 КВ ВОД
	ПОДЗЕМЕН 10 КВ ВОД
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4 кВ

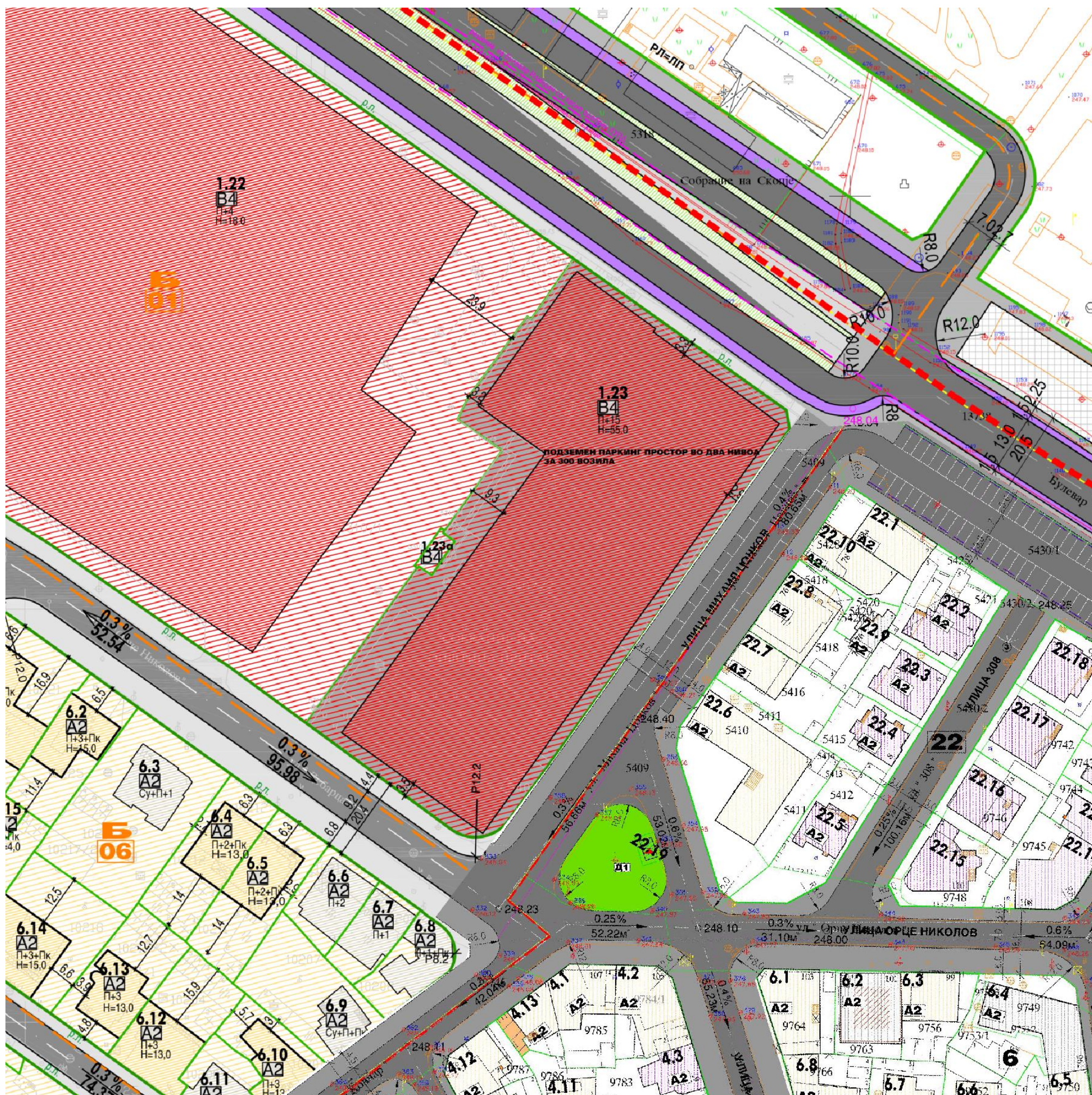
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА ДИСЛОКАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА- постојна
	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА- планирана
	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА- за дислокација
	ТФ КАБЛИ
	ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД

ОБЈЕКТИ НА ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

	РЕЗЕРВЕН ИЗЛЕЗ
---	----------------

Сообраќаен и нивелациски план



Сообраќаен и нивелациски план - легенда

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

- ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА -

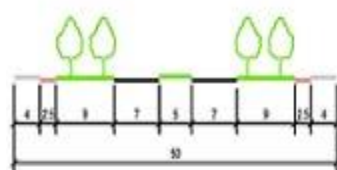
① МАГИСТРАЛНА УЛИЦА

② СОБИРНА УЛИЦА

- СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА -

③ СТАНБЕНА УЛИЦА

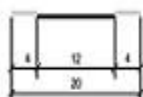
④ ПРИСТАПНА УЛИЦА



① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН Б



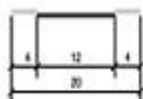
② БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



⑤ УЛИЦА ФРЕНКЛИН РУЗВЕЛТ



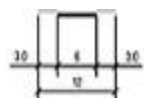
⑥ УЛИЦА ОРЦЕ НИКОЛОВ



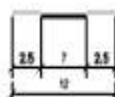
⑦ УЛИЦА МИХАИЛ ЦОНКОВ



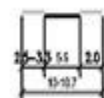
⑧ УЛИЦА БЛАГОЈ ДАВКОВ



⑨ УЛИЦА 29-ТИ НОЕМВРИ



⑩ УЛИЦА ДЕБАРЦА



⑪ УЛИЦА ЃОРЃИ ПУЛЕВСКИ



⑫ УЛИЦА 488
УЛИЦА ПАРТИЗАНСКА



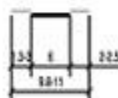
⑬ УЛ. 6



⑭ УЛ. 1, УЛ. 2, УЛ. 3, УЛ. 4, УЛ. 5, УЛ. 8
УЛИЦА 487



⑮ УЛИЦА ДАНЕ КРАПЧЕВ



⑯ УЛИЦА АЛБЕРТ АЈНШТАЈН



⑰ УЛИЦА РАДЊАНСКА



⑱ УЛИЦА МАЈАКОВСКИ



⑲ УЛИЦА ЦРВЕНА ВОДА



⑳ АНДОН ДУКОВ
ДОМБАС
УЛИЦА ЉУДЕВИТ ГАЈ



㉑ УЛИЦА 7

Сообраќаен и нивелациски план - подземно паркирање



Сообраќаен и нивелациски план - подземно паркирање – легенда



ПАРКИНГ - ИНТЕРНА КОМУНИКАЦИЈА



ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ ПРОСТОР

површина од 218193 м² се гледа дека во планското решение имаме поголема искористеност на земјиштето со што се добива повеќе комуналии за општината, а со уредувањето на комуналниот систем ќе се овозможи поголем квалитет, односно повисок стандард на живеење за жителите во непосредната околина и пошироко. Обемот и динамиката на планското решение ќе го дефинира Општината според интересот и можностите за финансирање.

4.1.8. Општи услови за изградба

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, услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти и издавање на решение за локациски услови.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блоковите и градежните парцели поединечно.
4. Во домувањето во заедничките станбени објекти не може да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, угостителски, интелектуални и други дејности според потребите на корисниците (функции кои не го загадуваат просторот).
5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м²)
 - површина за градење (м²)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (м²)
 - коефициент на искористеност (K);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - мах. висина на градбата (м');
 - мах. број на катови;
 - потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/10, 64/11, 98/11 169/11 и 45/12). Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м²);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м²);

- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-
мах.висина
- на венец (м');;
- мах.број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

6. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.
7. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносот на архитектот.
8. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
9. 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.
10. 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 2,00 м,

-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 2,00 м,
-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

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

11. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.
12. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите.
13. Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и сл.
14. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

15. Фасадите на новопланираните објекти се предвидуваат да бидат во современ израз, односно во стил на модерна, постмодерна архитектура стил на барок, готика, класицизам, неокласицизам, романтизам и неоромантизам.

16. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
17. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
18. Во рамките на предвидената висина на приземјето дозволено е оформување на галериски мезанински простор со максимална вкупна површина од 60 % во однос на дозволената површина за градба. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од дозволениот галериски мезанински простор.
19. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
20. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:
- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°
 - Мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°
 - Рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5° . Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален сид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60° . Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор.
- Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид.
21. Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5 м.
22. Во рамките на дозволената височина на слемето се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се предвидат галериски простори како составни делови на станбените единици лоцирани во потпокривот.
23. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

24. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
26. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
27. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. весник на РМ" бр.20/04 и 115/07)

При примена на планските решенија на Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Градска четврт Дебар Маало 1, Општина Центар за плански период од 2012-2017 год. за 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 бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11 и 45/12).

4.1.9. Општи насоки за заштита на културното наследство

Вовед

Предложениот режим на заштита за предметното подрачје на опфат-Дебар Маало 1, особено во делот на редифинирањето на границите на споменичката целина и нејзината контактна зона, поради низа преземени градежни интервенции кои резултирале со изградба на објекти со несоодветни габарити и висини, веќе извесно време наназад претставува потенцијален проблем кој треба соодветно да се третира.

За таа цел, стручен тим од НУ Конзерваторски центар Скопје, врз основа на доставеното барање од страна на Општина Центар, изврши дополнителни анализи и теренски истражувања, со цел изготвување дополна во вид на Анекс на Заштитно конзерваторските основи, која одново, и врз основа на најновите податоци од терен, нуди соодветен режим на заштита на предметното подрачје на опфат.

Содржината и видот на предложените промени се резултат на темелни анализи и стручни дискусии во интерес на изнаоѓање оптимално решение како за третираното недвижно културно наследство, така и за потенцијалните развојни процеси содржани во урбанистичкиот план за овој дел од централното градско подрачје.

Мерки на заштита

Валоризација

Врз основа на извршените теренски истражувања за утврдување на автентичноста, степенот на зачуваност, природата на извршените интервенции и бројот на новоизградените објекти, произлегува потребата за утврдување на реалниот број објекти со споменички својства. Во таа смисла, предложените граници на споменичката целина како и бројот на предложени објекти кои се

4.1.9. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Градска четврт Дебар Маало 1, Општина Центар е составен од дваесет и еден блок со вкупно 383 градежни парцели со следната намена:

354 парцели се со намена А2– Домување во станбени згради

1 парцели се со намена В2– Здравство и социјална заштита (постојна)

3 парцели се со намена В4 – Државни институции (и органи на локална самоуправа)

2 парцели се со намена В5– Верски институции

2 парцели се со намена Б– Комерцијални и деловни намени

1 парцели се со намена Б1– Мали комерцијални и деловни намени

1 парцели се со намена Б4– Деловни простори

1 парцели се со намена Б5– Хотелски комплекси

1 парцели се со намена Е2– Комунална супраструктура (катна гаража)

17 парцели се со намена Е2– Комунална супраструктура (трафостаници)

БЛОК 1

Намена: А2 - домување во станбени згради

Компатибилни класи на намени:

- Б5- Хотелски комплекси

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 15%.

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

- Б2-Големи трговски единици

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

- Б4-Деловни простори

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

- В3-Култура

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

- В4-Државни институции

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

- Д3-Спорт и рекреација

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

Намена: Б - Комерцијални и деловни намени

Намена: Б5– Хотелски комплекси

Компатибилни класи на намени:

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б2-Големи трговски единици
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3-Големи угостителски единици
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4-Деловни простори
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б6-градби за собири
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В2- Здравство и социјална заштита
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3-Култура
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Д3-Спорт и рекреација
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Намена: В4– Државни институции (и органи на локална самоуправа)

Компатибилни класи на намени:

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.
- Б2-Големи трговски единици
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.
- Б3-Големи угостителски единици
Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.
- Б4-Деловни простори

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

- ВЗ-Култура

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

Намена: Д1- парковско зеленило

Компатибилни класи на намени:

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

- ДЗ-Спорт и рекреација

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

Намена: Д2- заштитно зеленило

Компатибилни класи на намени:

- Покрај основната класа на намена Д2- заштитно зеленило, не е предвидена компатабилна класа на намена на основната класа на намена.

Намена: Е2- комунална супраструктура.

Компатибилни класи на намени:

- Покрај основната класа на намена Е2- комунална супраструктура не е предвидена компатабилна класа на намена на основната класа на намена.

Природа на зафат:

- на парцелите

1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.19, 1.20, 1.22, 1.23, 1.25, се предвидува се предвидува доградба; надградба; доградба и надградба.

- на парцелите

1.1, 1.2, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.21, 1.23, 1.26 не се предвидуваат услови за градба т.е се задржува постојната состојба.

- парцелата 1.23а претставуваа постојна споменична целини или градба од културно-историско значење

- на парцелата 1.24, 1.27 се предвидува новопланирана трафостаница 10/0,4 кВ.

Градежна парцела 1.1

Намена: А2-домување во станбени згради

Парцелација: постојна

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+З+Пк

Паркирање: /

Број на катови: П+4+Пк

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 согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11 и 45/12).

Градежна парцела 1.21

Намена: А2–домување во станбени згради

Парцелација: постојна

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+3+Пк

Паркирање: /

Градежна парцела 1.22

Намена: В4– Државни институции

Парцелација: формирање на нова градежна парцела

Висина на венец: 18,00м

Број на катови: П+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 согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11 и 45/12).

Напомена по однос на комунална инфраструктура:

На градежната парцел поминува вод на фекална канализација. Доколку површината за градба на објектот е позиционирана точно преку водот, истиот ќе треба да се дислоцира, а трошокот за дислокација ќе го сноси инвеститорот на градбата.

Градежна парцела 1.23

Намена: В4– Државни институции и органи на локална самоуправа

Парцелација: формирање на нова градежна парцела

Висина на венец: 55,00м

Број на катови: П+15

Пристап до градежна парцела: Сообраќаен пристап е обезбеден од ул. Орце Николов и од ул. Михаил Цоков.

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела и делумно на јавните површини предвидени за паркирање во непосредна близина, 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 согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11 и 45/12).

- Разработката на урбанистичкото решение на градежната парцела да се дефинира со архитектонско урбанистички проект во кој ќе се

дефинираат површини за градба и фазна градба. Одобрение за градба може да се издаде само на компатибилните намени.

- Во подземните нивоа дозволено е користење на комерцијални намени. Овие површини во подземните нивоа не се пресметани во табелите за вкупно изградената површина.
- Фасадите се предвидуваат да бидат во современ израз, односно во стил на модерна, постмодерна архитектура стил на барок, готика, класицизам, неокласицизам, романтизам и неоромантизам.

Градежна парцела 1.23а

Намена: В4– Државни институции

Парцелација: формирање на нова градежна парцела

Висина на венец: постојна

Број на катови: П

Паркирање: /

Статус: споменична целина / градба од културно-историско значење.

Градежна парцела 1.24

Намена: Е2- комунална супраструктура

Парцелација: оформување на нова градежна парцела

Висина на венец: 3,00м

Број на катови: П

Паркирање: /

Градежна парцела 1.25

Намена: А2-домување во станбени згради

Парцелација: формирање на нова градежна парцела

Висина на венец: 18,00м

Број на катови: П+4+Пк

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 согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11 и 45/12).

Градежна парцела 1.26

Намена: А2-домување во станбени згради

Парцелација: постојна

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+6+Пк

Паркирање: /

Градежна парцела 1.27

Намена: Е2- комунална супраструктура

Парцелација: оформување на нова градежна парцела

Висина на венец: 3,00м

Број на катови: П

Паркирање: /