

**ПРЕДЛОГ ПЛАН
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 01 БЛОК 03
СКОПЈЕ, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023 - 2028**

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 10:35X6		Б2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА (над 200м² или n+1 кат)		ПОВРШНА ЗА ГРАБВА
	ГРАНИЦА НА БЛОК		Б4 ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ КАНАЦЕЛАРСКИ ЗГРАДИ		ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
	ГРАНИЦА НА ЧЕТВРТ		Б1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА		ЈАВНА ПОВРШИНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)		Б3 КУЛТУРА		СИ01.03 ОЗНАКА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РН)		Б5 ЦЕНТРА		СИ02.01 ИМУБАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО		П+2 ПЛАНСКА ГРАБВА
	ГРАДСКА ЛИНИЈА		Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО		П+1 ПЛАНСКА ГРАБВА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Д3 ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА		Н=114.0м КОТА НА ВЕНЕЦ
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е1 СООБРАЌАЈНИ ЛИНСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е1.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е1.2 ЖЕЛЕЗНИЧКИ И ШИНСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ (согласно РПН СИ 01.03)		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е2 ЗГРАДИ И КОМПЛЕКСИ НА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРАНСФОРМАЦИЈА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е2.1 ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е2.2 ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА		

ИНФРАСТРУКТУРА

	ВОДОВОД, ПОСТЕПНА РЕКЛА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ВОДОВОД, ПЛАНИРАНА РЕКЛА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА, ПЛАНИРАНА РЕКЛА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА, ПЛАНИРАНА РЕКЛА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА, ПЛАНИРАНА РЕКЛА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА, ПЛАНИРАНА РЕКЛА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОСТЕПНА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА РЕКЛА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОНСКА КОРИДОРСКА РЕКЛА

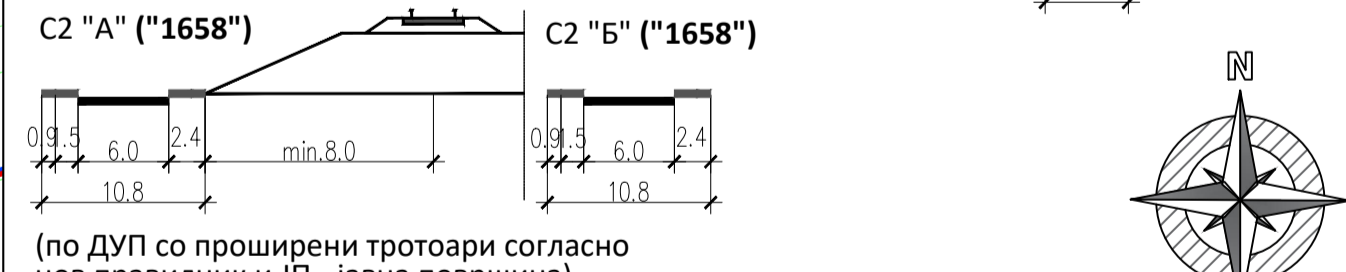
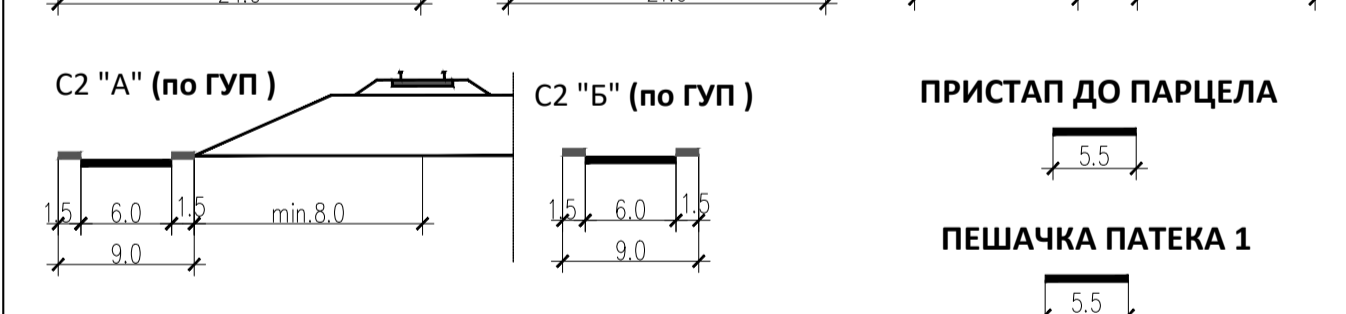
СООБРАЌАЈ

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ул. Благоја Стефковски-С3"А" (ул. "Магдалена Антова" по ДУП)	ул. Благоја Стефковски-С3"Б" (ул. "Магдалена Антова" по ДУП)	СТАНБЕНИ УЛИЦИ
Ново-проектирана 1	Ново-проектирана 2	ул. "Магдалена Антова" по ДУП



(по ДУП со проширени тротоари согласно нов правилник и ЈП - јавна површина)

ОБЛАСТ:	У	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ТЕХ.БР. У-175/23
ЛОКАЦИЈА:	КО Маџари, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ		
ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАН:	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - Скопје		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за архитектонски дејности "УРБАНКОН" ДООЕЛ Скопје, лицеца број 0118		
ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР:	Д-р Жаклина Ангеловска д.и.а. овластување бр.0.0002		
СОРАБОТНИЦИ:	Кристина Милеска, д.и.а. овластување бр.0.0450 Зоран Мојсовски, д.и.а. овластување бр.0.0151 Теодор Ангеловски, м.и.а. Тијана Мојсовска, м.и.а.		
ЦРТЕЖ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	ПОВРШИНА			УДЕЛ		
	м²	ха	РП			
В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	18152	28012	2,80	33,7%	27%
	В3 - КУЛТУРА	9860				
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б2 - Големи единици за трговија (над 200м² или повеќе од n+1 кат)	2212	25588	2,56	30,7%	25%
Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	3272				
	Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило	7798				
	Д2.1 - Лисно сообраќајно зеленило	277				
	Д2.1 - заштитен појас за железничка инфраструктура	7521				
Е - ИНФРАСТРУКТУРА - СЕКУНДАРНА	Е1 - Сообраќајни линиски и други инфраструктури					
	Е1.1 - Сообраќајна инфраструктура	3869				
	Е1.8 - Инфраструктура за примари сообраќајници (според нов правилник за урбанистичко планирање)	1197				
	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	91				
	Е1.2 - Железнички и шински инфраструктури					
	Е1.2 - Железнички и шински инфраструктури (согласно РПН СИ 01.03)	13391		1,34	16,1%	12,9%
ВКУПНО (РПН СИ 01.03)		83218	8,32	100%	80%	
Е - ИНФРАСТРУКТУРА - ПРИМАРНА	Е1 - сообраќајни линиски и други инфраструктури	20737		2,07	24,9%	19,9%
ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА СИ 01.03		103955	10,4	100%	100%	

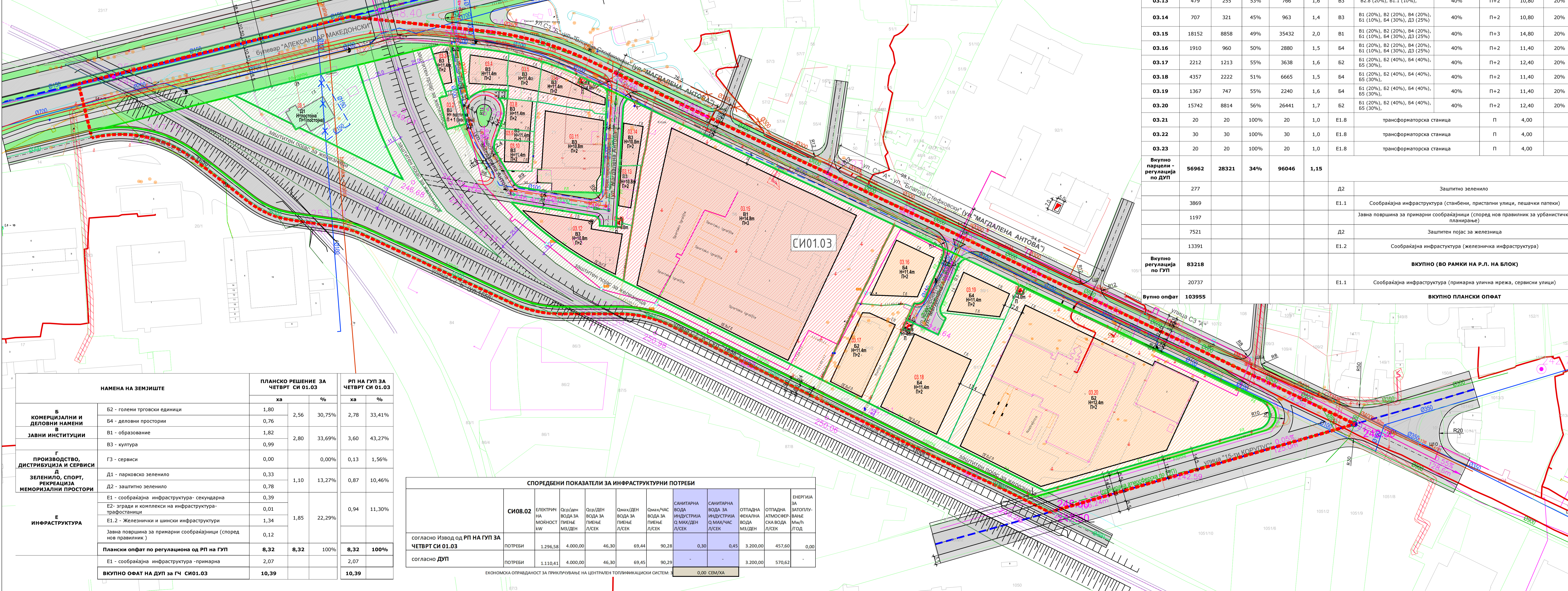
ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 01 БЛОК 03 СКОПЈЕ - ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина за градење	процент на изградено ост	вкупна бруто површина по катови	коэффициент на искористеност	намена		максимален % на учество на збирот на компатиби. класи на намени во однос на основната класа на намена	макс. број на катови	макс. дозволена висина на венец	минимален процент на зеленило во парцела	
						основна класа на намена	компатибилни класи на намени				п	%
03.1	3272	407	12%	815	0,2	Д1	Б2 (до 20%), Д3 (25%)	40%	П+1 (постојна)	11,40	20%	
03.2	304	191	63%	572	1,9	В3	Б2 (20%), Б1 (10%),	40%	П+2 (постојна)	11,40	20%	
03.3	332	164	49%	1149	3,5	В3	Б2 (20%), Б1 (10%),	40%	П+2	11,40	20%	
03.5	614	344	56%	1033	1,7	В3	В1 (20%), В2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	11,40	20%	
03.6	992	444	45%	1331	1,3	В3	В1 (20%), В2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	11,40	20%	
03.7	20	20	100%	20	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00		
03.8	441	333	76%	1000	2,3	В3	Б2 (20%), Б1 (10%),	40%	П+2	11,40	20%	
03.9	177	120	68%	359	2,0	В3	В2(20%), Б1 (10%),	40%	П+2	11,40	20%	
03.10	454	228	50%	684	1,5	В3	Б2 (20%), Б1 (10%),	40%	П+2	11,40	20%	
03.11	2754	1363	49%	5452	2,0	В3	В1 (20%), Б2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	10,80	20%	
03.12	1770	795	45%	3181	1,8	В3	В1 (20%), Б2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	10,80	20%	
03.13	479	255	53%	766	1,6	В3	Б2.8 (20%), Б1.1 (10%),	40%	П+2	10,80	20%	
03.14	707	321	45%	963	1,4	В3	В1 (20%), Б2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	10,80	20%	
03.15	18152	8858	49%	35432	2,0	В1	В1 (20%), Б2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+3	14,80	20%	
03.16	1910	960	50%	2880	1,5	Б4	В1 (20%), Б2 (20%), В4 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	11,40	20%	
03.17	2212	1213	55%	3638	1,6	Б2	Б1 (20%), Б2 (40%), Б4 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	12,40	20%	
03.18	4357	2222	51%	6665	1,5	Б4	Б1 (20%), Б2 (40%), Б4 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	11,40	20%	
03.19	1367	747	55%	2240	1,6	Б4	Б1 (20%), Б2 (40%), Б4 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	11,40	20%	
03.20	15742	8814	56%	26441	1,7	Б2	Б1 (20%), Б2 (40%), Б4 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	12,40	20%	
03.21	20	20	100%	20	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00		
03.22	30	30	100%	30	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00		
03.23	20	20	100%	20	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00		
Вкупно парцели - регулација по ДУП	56962	28321	34%	96046	1,15							
	277					Д2	Заштитно зеленило					
	3869					Е1.1	Сообраќајна инфраструктура (станбени, пристапни улици, пешачки патеки)					
	1197						Јавна површина за примари сообраќајници (според нов правилник за урбанистичко планирање)					
	7521					Д2	Заштитен појас за железница					
	13391					Е1.2	Сообраќајна инфраструктура (железничка инфраструктура)					
Вкупно регулација по ГУП	83218						ВКУПНО (ВО РАМКИ НА Р.Л. НА БЛОК)					
	20737					Е1.1	Сообраќајна инфраструктура (примарна улнична мрежа, сервисни улици)					
Вкупно опфат	103955						ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ					

СИ01.03	А ЦЕЛОВАНА				Б				Г				Д				Е			
	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03	СИ01.03		
согласно РП на ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ01.03	ХА	8,32	0,00	2,78	3,60	0,13	0,00	0,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
согласно ДУП за градска четврт СИ01.03 Општина Гази Баба	ХА	8,32	0,00	2,56	2,80	0,00	0,00	0,33	0,78	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00	0,00	0,52	0,00	0,00		

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОСЕЧНИ ВРЕДНОСТИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

СИ01.03	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	МАКС. ПОВРШИНА НА ДОМИНИРАНА ЗЕМЈИШТНА НАМЕНА (СИ01.03) СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛНИ ЕДИНИЦИ ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА КОРИСТИЛНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ПОВРШИНА НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛНИ ЕДИНИЦИ ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	МАКС. ДОЗВОЛЕНА НАПОТНОСТ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ
согласно Извод од РП на ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ01.03		8,32	3,60	0,00	0	0	0,00	10000	0	0	0
согласно ДУП		8,32	2,81	0,00	0	0	0,00	10000	0	0	0



НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03		РП НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03	
	ха	%	ха	%
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б2 - големи трговски единици	1,80	2,78	33,41%
	Б4 - деловни простори	0,76	2,78	33,41%
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В1 - образование	1,82	3,60	43,27%
	В3 - култура	0,99	3,60	43,27%
Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г3 - сервиси	0,00	0,13	1,56%
Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д1 - парковско зеленило	0,33	0,87	10,46%
	Д2 - заштитно зеленило	0,78	0,87	10,46%
	Е1 - сообраќајна инфраструктура - секундарна	0,39		
	Е2 - згради и комплекси на инфраструктура-трансформација	0,01		
	Е1.2 - Железнички и шински инфраструктури	1,34	1,85	22,29%
	Јавна повр			