

Врз основа на член 27 став (8) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), член 22 став (1) точка 1 и член 62 став (1) од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ" бр.5/02 и "Службен весник на РСМ" бр.202/24) и член 151 став (2) од Деловникот на Советот на Општина Гази Баба ("Службен гласник на Општина Гази Баба" бр.4/06 и 12/13), Советот на Општина Гази Баба на педесет и деветтата седница одржана на 13 мај 2025 година, донесе

ОДЛУКА

ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 01, БЛОК 03, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023 - 2028)

Член 1

(1) Со оваа одлука се донесува Детален урбанистички план за градска четврт СИ 01, Блок 03, Општина Гази Баба - Скопје (плански период 2023 - 2028).

(2) Одлуката за донесување на Детален урбанистички план за градска четврт СИ 01, Блок 03, Општина Гази Баба - Скопје (плански период 2023 - 2028), ги почитува одредбите на Просторниот план на РМ, Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 - 2022 година ("Службен гласник на Град Скопје" бр.18/12) Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Член 2

(1) Границата на планскиот опфат на Блокот СИ 01.03, кој зафаќа 10,395 ха, а во рамки на регулација 8,32 ха, и е оформена по осовина на улична мрежа и тоа:

- од север со транзитна магистрала Бул. "Александар Македонски",
- од североисток со сервисна улица С3 "А" и С3 "Б", односно ул."Благоја Стефковски" (ул."Магдалена Антова"),
- од југоисток со градска магистрала ул."15-ти Корпус" и
- од југозапад со сервисна улица С2 "А" и С2 "Б". Улиците С2 - "А" и С2 "Б" (улица "1658").

(2) Надморската висина се движи во границите од 242 до 255 метри.

(3) Вкупната површина опфатена во рамките на граница на планскиот опфат изнесува (103955.714 м²) **10,395 ха.**

(4) **Прекршни точки на планскиот опфат се следни:**

Површина 103955.714

Периметар 1852.666



P.б	нај	Y	X
5	Северна	4651185.222	7539888.517
27	Источна	4650914.802	7540555.645
26	Јужна	4650856.380	7540353.058
7	Западна	4651140.733	7539708.420

P.б.	Y	X
1	4651155.601	7540048.391

Лак 1 испакнатост 0.042
 центар 7539954.071; 4650956.846
 радиус 2.200.000
 почетен агол 65

P.б.	Y	X
2	4651168.554	7540013.902

Лак 2 испакнатост 0.037
 центар 7539954.071; 4650956.846
 радиус 2.200.000
 почетен агол 74

P.б.	Y	X
3	4651175.005	7539982.471

Лак 3 испакнатост 0.005
 центар 7539954.071; 4650956.846
 радиус 2.200.000
 почетен агол 83

P.б.	Y	X
4	4651175.569	7539977.735
5	4651185.222	7539888.517
6	4651165.084	7539807.192
7	4651140.733	7539708.420
8	4651104.808	7539717.277

Лак 4 испакнатост - 0.114
 центар 7539736.428; 4651027.134
 радиус 800.000
 почетен агол 104

P.б.	Y	X
9	4651105.369	7539753.139

Лак 5 испакнатост -0.1306
 центар 7539736.428; 4651027.134
 радиус 600.000
 почетен агол 78

P.б	Y	X
10	4651090.205	7539785.642
11	4651062.390	7539821.288

Лак 6 испакнатост 0.1306
 центар 7539858.199; 4651109.694
 радиус 600.000
 почетен агол 232

P.б	Y	X
12	4651050.307	7539849.643

13	4651048.529	7539861.981
14	4651046.394	7539876.803
Лак 7 испакнатост -0.0723		
центар 7539865.395; 4650967.211		
радиус 800.000		
почетен агол 82		
краен агол 65		
P.б	Y	X
15	4651039.875	7539898.863
16	4650995.352	7539995.528
Лак 8 испакнатост 0.1086		
центар 7540028.995; 4651068.015		
радиус 800.000		
почетен агол 245		
краен агол 270		
P.б	Y	X
17	4650988.015	7540029.093
18	4650988.037	7540046.902
19	4650988.061	7540066.865
Лак 9 испакнатост -0.1164		
центар 7540066.963; 4650908.061		
радиус 800.000		
почетен агол 90		
краен агол 64		
P.б	Y	X
20	4650979.666	7540102.638
21	4650917.501	7540227.414
22	4650896.213	7540270.142
Лак10 испакнатост 0.0070		
центар 7540493.1112;4651343.7446		
радиус 5.000.000		
почетен агол 244		
краен агол 245		
P.б	Y	X
23	4650890.148	7540282.755
24	4650877.218	7540310.635
Лак 11 испакнатост -0.0065		
центар 7540100.2779;4650423.6215		
радиус 5.000.000		
почетен агол 65		
краен агол 64		
P.б	Y	X
25	4650871.619	7540322.309
26	4650856.380	7540353.058
27	4650914.802	7540555.645
28	4650968.109	7540444.147
29	4651004.446	7540367.010
30	4651025.737	7540322.290
31	4651046.523	7540278.928
32	4651062.804	7540244.304
33	4651075.166	7540218.247
34	4651081.395	7540205.612
35	4651093.315	7540179.641
36	4651095.922	7540174.149



Член 3

Деталниот урбанистички план за Градска четврт СИ 01, Блок 03, Општина Гази Баба - Скопје (плански период 2023 - 2028), со тех.бр.У-175/23 од април 2025 година, изработен од Друштво за архитектонски дејности "УРБАНКОН" ДООЕЛ Скопје, содржи:

СОДРЖИНА

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
- ТЕКОВНА СОСТОЈБА
- ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР
- ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИ

II. ДОКУМЕНТАЦИСКА ОСНОВА

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ ЗОНИ
2. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ И ДРУГИ ПОДАТОЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДРУГИ РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНОВИ И СТРАТЕГИИ НА РАЗВОЈ

2.1 ГУП на град Скопје од 2012-2022год. (Одлука бр.07-5068/1 од 3.12.2012)

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА
4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТИ
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈАТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

5.1 Геолошки состав

5.2 Геомеханички карактеристики

5.3 Педолошки карактеристики

5.4 Геофизички карактеристики

5.5 Сеизмички карактеристики

5.6 Хидрометролошки карактеристики

5.7 Хидролошки карактеристики

5.8 Климатски карактеристики

5.9 Географски карактеристики

5.10 Шумарски карактеристики

5.11 Еколошки карактеристики и заштитени природни блага

6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

- 6.1 Архитектонско-градежни чинители
- 6.2 Демографски чинители
- 6.3 Станбени чинители
- 6.4 Социо-економски чинители
- 6.5 Културни чинители
- 6.6 Здравствени чинители
- 6.7 Образовни чинители
- 6.8 Спортско-рекреативни чинители
- 6.9 Податоци за заштитено културно наследство
- 6.10 Податоци за урбано зеленило од зелениот катастар
- 6.11 Податоци за вид и степен на загадување на животната средина
- 6.12 Податоци за заштита и спасување
- 6.12 Водостопански податоци
- 6.13 Електроенергетски
- 6.14 Сообраќајни
- 6.15 Телекомуникациски
- 6.16 Топлификациска инфраструктура
- 6.17 Гасификација
- 6.18 Останата инфраструктура

7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, СО АНАЛИЗА НА ПРОБЛЕМИ И СОСТОЈБИ ВО ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, СО АНАЛИТИЧКИ ОСВРТ НА СОСТОЈБИТЕ ОД СОСЕДНИТЕ ПЛАНСКИ ОПФАТИ

8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ

В. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ - ДОКУМЕНТАЦИСКА

1. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ ЗА ЧЕТВРТ СИ 01(2002-2012)- Одлука бр.07-5068/1 од 3.12.2012 СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 ИЗВОД ОД РП НА ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ 2012-2022 ЗА ЧЕТВРТ СИ 01, БЛОК 03(2017-2022) – Одлука бр.07-6904/1 од 12.09.2017 СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

2. ИЗВОДИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

3. ИЗВОД ОД ДУП за Локалитет Маџари - Опфат 1 - Општина Гази Баба

4. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНТ СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА, СТРУКТУРА

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА И ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА УРБАНОТО И ДРУГОТО ЗЕЛЕНИЛО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

7. ОРТОФОТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

III. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОВПАГА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКАТА ПОДЛОГА

3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1 НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

6.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И НИВЕЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ

6.3 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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

9.2 Мерки за справување со отпад

9.3 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

9.4 Мерки за заштита од разурнувања

9.5 Мерки за заштита и спасување од природни непогоди (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, пожари и други)

9.6 Мерки за заштита на недвижното културно наследство

С.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ - ПЛАНСКА

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
3. ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА
4. ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
5. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
6. ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО
7. ХИДРОТЕХНИЧКИ ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
8. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ И ГАСОВОДЕН ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
9. СИНТЕЗЕН СООБРАЌАЕН И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
10. СИНТЕЗЕН ПЛАН

IV. СОСТАВНИ ДЕЛОВИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

1. ПЛАНСКА ПРОГРАМА
2. ИЗВОДИ ОД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
3. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
4. ПОДАТОЦИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ И СУБЈЕКТИ СО ЈАВНИ ОВЛАСТУВАЊА
5. МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ И СУБЈЕКТИ СО ЈАВНИ ОВЛАСТУВАЊА (РАБОТНА ВЕРЗИЈА)
6. НАЦРТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
7. СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА НАЦРТ ПЛАН
8. ИЗВЕШТАЈ ОД СТРУЧНА РАСПРАВА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
9. ИЗВЕШТАЈ ОД ЈАВНА АНКЕТА ЗА НАЦРТ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
10. МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ И СУБЈЕКТИ СО ЈАВНИ ОВЛАСТУВАЊА (НАЦРТ ПЛАН)
11. СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН
12. ИЗВЕШТАЈ ОД ПОВТОРНА ЈАВНА АНКЕТА ЗА ПРЕДЛОГ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
13. МИСЛЕЊА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН
14. СОГЛАСНОСТ НА ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Графичките прилози, текстуалниот дел и параметрите за уредување на просторот се составен дел на планот, изготвени во согласност со Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Член 4

Одлуката за донесување на Деталниот урбанистички план задолжително се прикачува во електронска форма во информацискиот систем е-урбанизам од страна на донесувачот на планот.

Член 5

Донесувачот на Одлуката за донесување на Деталниот урбанистички план е должен примерок од донесениот Детален урбанистички план во електронска форма да го објави на својата веб страна.

Член 6

Одлуката за донесување на Детален урбанистички план се применува по прикачување на Одлуката за донесување на Детален урбанистички план во електронска форма во информацискиот систем е-урбанизам, од страна на донесувачот на планот и по извршеното дигитално преклопување на урбанистичкиот план од страна на Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 7

Оваа одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на Општина Гази Баба".

Број 09-4583/7
од 13 мај 2025 година
Скопје

ПРЕТСЕДАТЕЛ
НА СОВЕТ НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА,
м-р Сашо Кукески

