ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за

со ПЛАН за ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 7.36 и ГП 7.37 од ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015), со намена А2-Домување во станбени згради

ВОВЕД

Согласно барањата на инвеститорот на КП 1316/3, КП 1317/7, КП 1317/1, КП 1318, КП 1305/2, КП 1305/3, КП 1313/1, КП 1313/2, КП 1315/1, КП 1315/3, КП 1315/4, КП 2177/5, КП 2176/7, КП 2177/5, КП 2173/4 КО Гази Баба, општина Гази Баба ,се изработува Проектна програма за Урбанистички проект со ПЛАН за ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 7.36 и ГП 7.37 од ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015), со намена А2-Домување во станбени згради

По изработените гедетски елаборати за ГП 7.36 со бр.0801-23/4 од 27.01.2025 и за ГП 7.37 со бр. 0801-102/4 од 20.05.2025 констатирана е разлика во преклопот на градежните парцели .За таа цел потребно е да изработи УП со план за парцелација на ГП 7.36 и ГП 7.37, формирани со ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015), а со тоа формирање на две нови градежни парцели ,заради регулирање на овие разлики.Истовремено за ГП 7.36 да се одреди нова диспозиција на површината за градење и организација на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат,без да се менуваат збирните параметри за површините за градење,намената на земјиштето и објектите,процентот на изграденост и коефициентот на изграденост,како и другите плански одредби уредени со урбанистичкиот план,додека за ГП 7.37 површината за градење да се задржи истата како од постојниот ДУП,бидејќи е во фаза на реализација.

Сето ова да е во согласност со **член 63,став (1),точка 4** од Законот за урбанистичко планирање (“Сл.Весник на РМ бр 32/20,111/23,171/24,224/24, 40/24 ,101/27 и 127/25),согласно кој со УП со план за парцелација може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели и согласно **член 63,став (2)** согласно кој предмет на урбанистичкиот проект со план за парцелација од ставот (1) е разработка на урбанистичкиот план со уредување на диспозицијата и формата на површините за градење со можност за нивно поместување, со обезбедување на растојанија на површините за градење до границите на градежната парцела не помали отколку што се кај соседните парцели, организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат збирните урбанистички параметри во границите на проектниот опфат предмет на урбанистичкиот проект, и тоа: параметри за површината за градење, вкупно изградената површина за градење, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, намената на земјиштето и градбите, максималната височина на градбите, утврдениот број на станбени единици, како и другите предвидени плански одредби, согласно со прописите по кои е донесен урбанистичкиот план.

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на овој УП во северниот дел проектниот опфат граничи со сервисната улица ул.”7.2”,на источната страна со булевар “Киро Глигоров”,од југозападната страна со ул.”Индустриска улица” додека од западната страна со соседната градежна парцела, . Проектниот опфат е даден табеларно со детални точки со координати во X и Y правец.Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 9968.17 м2.

	x	y
1	7539758.25	4650067.03
2	7539768.14	4650095.48
3	7539732.12	4650118.61
4	7539729.02	4650174.36
5	7539795.75	4650178.62
6	7539820.52	4650180.21
7	7539821.75	4650180.25
8	7539823.92	4650179.85
9	7539826.16	4650178.99
10	7539827.94	4650177.85
11	7539829.04	4650176.62
12	7539829.50	4650176.12
13	7539830.12	4650175.17
14	7539830.73	4650174.20
15	7539831.13	4650173.08
16	7539831.44	4650172.07
17	7539831.62	4650170.89
18	7539831.66	4650169.71
19	7539831.62	4650168.54
20	7539831.41	4650167.51
21	7539809.16	4650063.96
22	7539806.72	4650057.00
23	7539803.37	4650051.18
24	7539800.57	4650048.39
25	7539794.91	4650044.24
26	7539789.00	4650041.36
27	7539783.34	4650040.25
28	7539775.84	4650040.09
29	7539770.89	4650041.28
30	7539745.69	4650055.37
31	7539747.56	4650065.33
32	7539750.82	4650065.85
33	7539758.24	4650067.03

2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со изработка на Урбанистичкиот проект се планира да се формираат нови градежните парцели а истовремено за ГП 7.36 да се одреди нова диспозиција на површината за градење и организација на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат , додека за ГП 7.37 површината за градење да се задржи истата како од постојниот ДУП,бидејќи е во фаза на реализација.

-ГП 7.36 со поединечна класа на намена А2.1-Станбени згради-слободностоечки блокови и кули

-ГП 7.37 со поединечна класа на намена А2.1-Станбени згради-слободностоечки блокови и кули,

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

3.1. СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до градежните парцели да се превземе од постојниот ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015).

Во внатрешноста на опфатот да се реши динамичкиот и стационарниот сообраќај согласно релевантната законска и подзаконска регулатива.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во рамките на градежната парцела согласно член 134,став 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.Весник на РМ бр. 225/20, 219/21,104/22,99/23 ,07/25 и 143/25),согласно кој за градбите со класа на намена А2-Домување во згради зависи од стандардот на живеење,степенот на моторизациија во населено место или конкретната четврт,достапноста до средства на јавниот транспорт,опременост со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители,но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација(број на жители во просторната единица) од 2 до 4,најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6,најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн

3.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Со ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015),испланирани се траси на сите инфраструктурни водови(водоводна,фекалана и атмосферска канализација) а со проектното решение да се предвиди приклучок кон истите а со претходна согласност од надлежните институции.

3.3. ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Со ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015) испланирани се водови за електротехничка инфраструктура а со проектното решение да се предвиди приклучок кон истите а со претходна согласност од надлежната институција.

4.МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи во склад со зададените услови со важечкиот ДУП за ГЧ ЦС 11,Блок 07,општина Гази Баба,Скопје(донесен со одлука бр.09-4439/19 од 27.11.2015) како и со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20,111/23,171/24, 224/24, 40/25,101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 , 07/25 и 143/25), Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врки со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год., како и останатата релевантна позитивна законска и подзаконскарегулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

Изработил:
Дипл.инж.арх. Елена Арсов

Elena Arsov Digitally signed by Elena Arsov Date: 2025.09.09 18:17:02 +02'00'

Инвеститор: Мараи" ДООЕЛ од Скопје "Изо-Стоне" ДООЕЛ од Тетово и Југоопрема АД Скопје

Преку Полномошникот:
„ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ“ – Тетово
Директор,
Нермин Мустафи

Nermin Mustafi Digitally signed by Nermin Mustafi Date: 2025.09.09 18:16:39 +02'00'