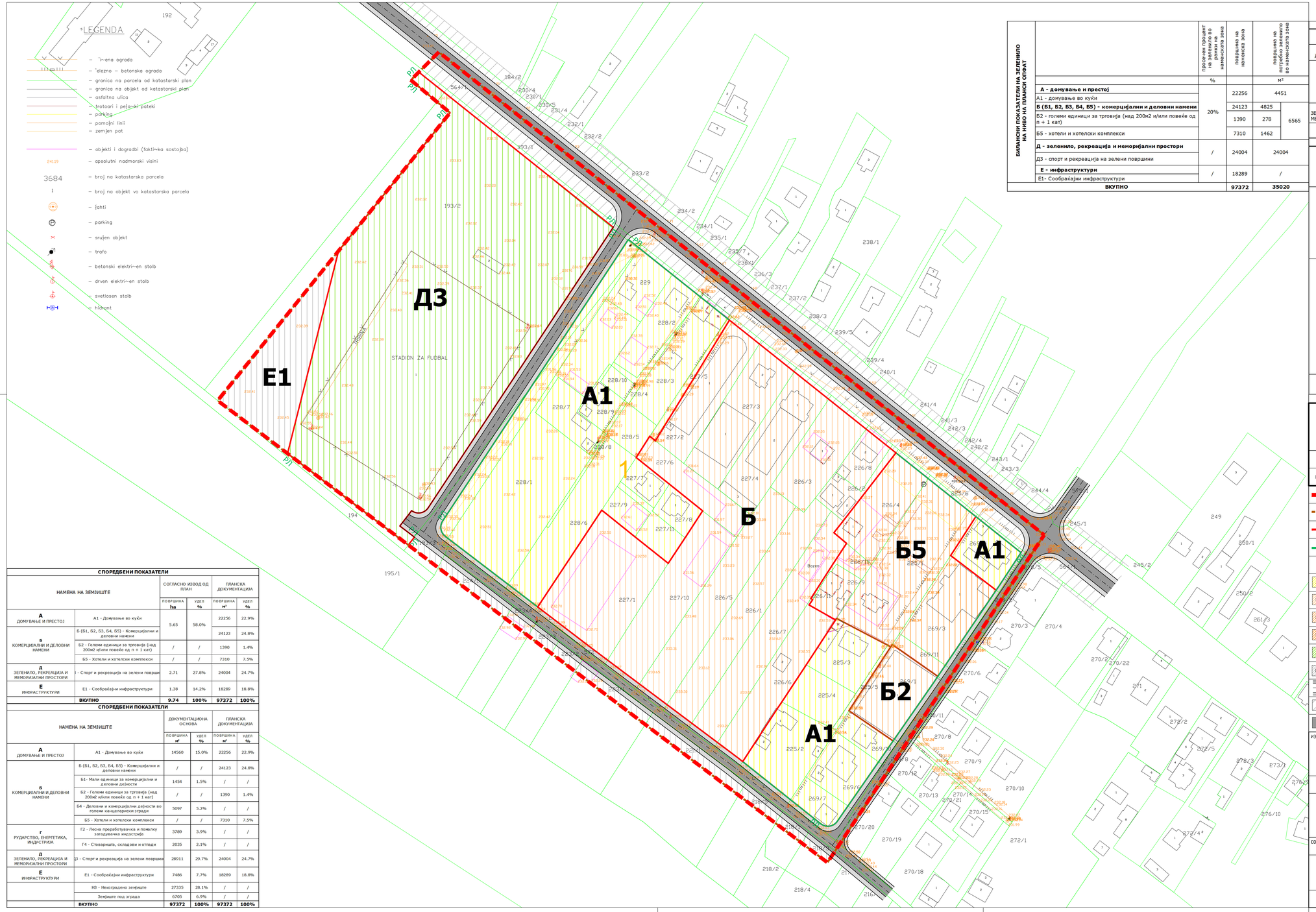

БИЛАНСИН ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗЕЛЕНИЛО НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		просечен процент на зеленило во рамките на наменската зона	површина на наменска зона	површина на потребно зеленило во наменската зона
		%		м²
А - домување и престој		20%	22256	4451
А1 - домување во куќи				
Б (Б1, Б2, Б3, Б4, Б5) - комерцијални и деловни намени			24123	4825
Б2 - големи единици за трговија (над 200м2 и/или повеќе од п + 1 кат)			1390	278
Б5 - хотели и хотелски комплекси			7310	1462
Д - зеленило, рекреација и меморијални простори		/	24004	24004
Д3 - спорт и рекреација на зелени површини				
Е - инфраструктури		/	18289	/
Е1- Сообраќајни инфраструктури				
ВКУПНО			**97372**	**35020**

БИЛАНСИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1							
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		ПОВРШИНА				УДЕЛ	
		м²		ха		ПЛАНСКИ ОПФАТ	
А ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	А1 - Домување во куќи	22256		2.23		22.9%	
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б (Б1, Б2, Б3, Б4, Б5) - Комерцијални и деловни намени	24123	32823	2.41	3.28	24.8%	33.7%
	Б2 - Големи единици за трговија (над 200м2 и/или повеќе од п + 1 кат)	1390		0.14		1.4%	
	Б5 - Хотели и хотелски комплекси	7310		0.73		7.5%	
Д ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д3 - Спорт и рекреација на зелени површини	24004		2.40		24.7%	
Е ИНФРАСТРУКТУРИ	Е1- Сообраќајни инфраструктури	18289		1.83		18.8%	
ВКУПНО		**97372**		**9.74**		**100%**	

КЛАСА НА НАМЕНА			МАКСИМАЛЕН ИЗГРАДЕНОСТ (ИЗГРАДЕНОСТ)	МАКСИМАЛЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ КАКО НАЧЕСТИ
1	А - Домување и престој	А1 - Домување во куќи	60%	1.8	П+2	10.20	Б1 (до 40%) од кои дозволени се: Б1.3 (до 40%) Б1.10 (до 40%) Б1.11 (до 40%) Б1.13 (до 40%) Б1.14 (до 40%) Б1.15 (до 40%)
2	Б - деловни и комерцијални намени	Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м2 и п + 1 кат)	60%	1.2	П+1	8.00	со УП
		Б2 – Големи единици за трговија (над 200м2 и/или повеќе од п + 1 кат)	60%	1.8	П+2	12.00	со УП
		Б3 – Големи единици за угостителска дејност					
		Б4 – Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради					
		Б5 – Хотели и хотелски комплекси					
3	Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори	Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини	/				

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
		ПОВРШИНА ha	УДЕЛ %	ПОВРШИНА м²	УДЕЛ %
А ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	А1 - Домување во куќи	5.65	58.0%	22256	22.9%
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б (Б1, Б2, Б3, Б4, Б5) - Комерцијални и деловни намени			24123	24.8%
	Б2 - Големи единици за трговија (над 200м2 и/или повеќе од п + 1 кат)	/	/	1390	1.4%
	Б5 - Хотели и хотелски комплекси	/	/	7310	7.5%
Д ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д3 - Спорт и рекреација на зелени површи	2.71	27.8%	24004	24.7%
Е ИНФРАСТРУКТУРИ	Е1 - Сообраќајни инфраструктури	1.38	14.2%	18289	18.8%
	ВКУПНО	**9.74**	**100%**	**97372**	**100%**

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
		ПОВРШИНА м²	УДЕЛ %	ПОВРШИНА м²	УДЕЛ %
А ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	А1 - Домување во куќи	14560	15.0%	22256	22.9%
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б (Б1, Б2, Б3, Б4, Б5) - Комерцијални и деловни намени	/	/	24123	24.8%
	Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности	1454	1.5%	/	/
	Б2 - Големи единици за трговија (над 200м2 и/или повеќе од п + 1 кат)	/	/	1390	1.4%
	Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради	5097	5.2%	/	/
	Б5 - Хотели и хотелски комплекси	/	/	7310	7.5%
Г РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	3789	3.9%	/	/
	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	2035	2.1%	/	/
Д ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д3 - Спорт и рекреација на зелени површин	28911	29.7%	24004	24.7%
Е ИНФРАСТРУКТУРИ	Е1 - Сообраќајни инфраструктури	7486	7.7%	18289	18.8%
	Н3 - Неизградено земјиште	27335	28.1%	/	/
	Земјиште под зграда	6705	6.9%	/	/
	ВКУПНО	**97372**	**100%**	**97372**	**100%**

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА БЛОК 1 ОД УПС ТРУБАРЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 8, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА – СКОПЈЕ

ДЕЛ	ПРЕДЛОГ ПЛАН		ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2025-2035ГОД.
ПОВРШИНА	9.74 ха	РАЗМЕР	1 : 1000

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ТРОТОАР
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА (НАД 200м2 И/ИЛИ ПОВЕЌЕ ОД П+1 КАТ)
- Б5 ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ
- Е1 СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е11 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ. УЛИЧНА МРЕЖА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ

РУЖА НА ВЕТРОВИ

С=142%, СИ=120%, И=56%, ЈИ=114%, Ј=82%, ЈЗ=114%, З=37%, СЗ=81%

ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023	УПРАВИТЕЛ: САЌКО ИВАНОВ дипл АНДРИЈАН ИВАНОВ дипл
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА ГАЗИ БАБА – СКОПЈЕ	
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА дипл ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА дипл ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0591 АНДРИЈАН ИВАНОВ мин ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0674	
СОРАБОТНИЦИ	МАРТИНА ВЕЛКОВСКА мин МАГДАЛЕНА ЃОРГОСКА мин	
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН-ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	
ТЕХ. БРОЈ	0801-27-08/25 ДАТУМ 06.2026	ЛИСТ 6