



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С07

**ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ -
СКОПЈЕ**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

НАЦРТ ПЛАН

Место: Град Скопје

Доносител: Општина Шуто Оризари

Предмет: Детален урбанистички план за Градска Четврт С07, Општина Шуто Оризари, Скопје

Извршител: **ИН-ПУМА** Институт за урбанизам, сообраќај и екологија

Адреса: Булевар Теодосиј Гологанов 130,
Поштенски фах 34, Скопје

Телефон: 2461-451 2461-571

e-mail: inpuma@t.mk

Планер потписник **Елена Андреева, дипл.инж.арх.**
Елена Дракуловска Гигов, дипл.инж.арх

Работен тим: **М-р Ангелинка Парговска дипл.инж.арх.**
М-р Јордан Панајотов дипл.инж.арх.
М-р Ивана Групчева дипл.инж.арх.

Технички број: 70/2021

Датум на изработка: мај, 2023

РАБОТЕН ТИМ:

Планер потписник: Елена Андреева, дипл.инж.арх.
Елена Дракуловска Гигов, дипл.инж.арх.
М-р Ангелинка Парговска дипл.инж.арх.
М-р Јордан Панајотов дипл.инж.арх.
М-р Ивана Групчева дипл.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

**ИН-ПУМА Институт за урбанизам,
сообраќај и екологија ДОО Скопје**

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

**ул. БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ-ПИТУ бр.19-6/9
СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ, ЕМБС: 4237447**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **06.02.2026 година**

Број: **0105**

06.02.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

G. Sugareski
Горан Сугарески



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150120220037177

Датум и време: 23.12.2022 г. 10:41:02

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:



Овластено лице:

Број: 0809-50/150120220037177

Страна 1 од 1

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20 и 219/21) а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за Градска Четврт С07, Општина Шуто Оризари, Скопје**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план за Градска Четврт С07, Општина Шуто Оризари, Скопје** технички број 70/2021, како извршители се назначуваат:

Планер потписник: Елена Андреева, дипл.инж.арх.

Елена Дракуловска Гигов, дипл.инж.арх

М-р Ангелинка Парговска дипл.инж.арх.

М-р Јордан Панајотов дипл.инж.арх.

М-р Ивана Групчева дипл.инж.арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0361**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

СОДРЖИНА:

ОПШТ ДЕЛ

Регистрација

Лиценци и овластување на носителот на планска документација

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	13
1.Текстуален дел.....	13
1.1. Географски и геодетски податоци за планскиот опфат и за неговите контактни соседни простори	14
1.2. Изводи од планови од повисоко ниво на планирање и други податоци што произлегуваат од други развојни документи, планови и стратегии на развој.....	18
1.3. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина.....	19
1.4. Студии, елаборати и работни материјали од сите области релевантни за урбанистичкото планирање и за конкретниот плански опфат.....	20
1.5. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на планскиот опфат	20
ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ	20
1.5.1 Географски карактеристики.....	20
1.5.2 Климатски карактеристики	21
1.5.3 Рељефни карактеристики.....	22
1.5.4 Хидролошки карактеристики	22
1.5.5 Инженерско - геолошките карактеристики.....	22
1.5.6 Сеизмички карактеристики.....	23
1.5.7 Педолошки карактеристики	23

1.5.8 Геофизички карактеристики	24
1.5.9 Хидрометеоролошки карактеристики	24
1.5.10 Шумарски карактеристики	25
1.5.11 Загадување на воздухот	25
1.5.12 Еколошки карактеристики	26
1.6 Податоци за создадените чинители кои се релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој	27
1.6.1 Архитектонско - градежни чинители	27
1.6.2 Демографска анализа на постојната состојба	29
1.6.3 Станбени чинители	31
1.6.4 Социо-Економските чинители	31
1.6.5 Културните чинители	32
1.6.6 Здравствените чинители	32
1.6.7 Образовните чинители	32
1.6.8 Спортско-рекреативните чинители	32
1.6.9 Податоците за заштитеното културно наследство	32
1.6.10 Податоци за урбано зеленило од зелениот катастар	32
1.6.11 Водостопански податоци	32
1.6.12 Електроенергетски податоци	33
1.6.13 Сообраќајни податоци	33
1.6.14 Телекомуникации	34
1.6.15 Гасификација	34
1.7. Анализа на степенот 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	35
1.8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите во просторот	35
2. ДРУГИ ПРИЛОЗИ	38
2.1. Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот	38

2.2 Нумерички податоци за постојна состојба	41
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	42
1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД....	42
2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТЕРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОВПАГА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКАТА ПОДЛОГА	43
3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ.....	45
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН.....	45
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	46
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	47
6.1. Единици на градежно земјиште.....	51
6.2. Класа на намени	51
6.3. Демографска анализа	52
6.4. Сообраќајно решение.....	54
6.5. Нивелманско решение.....	58
6.6. Електро - енергетика и птт инсталации	59
6.7. Хидротехничка инфраструктура	63
7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И СЛУЖАТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН.....	67
8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање чиешто граници се утврдени со планот	78
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	363
9.1. Мерки за заштита и спасување.....	363

9.2 Засолнување	363
9.3. Заштита и спасување од поплави	364
9.4. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	364
9.5 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	365
9.6 Заштита и спасување од урнатини	365
9.7 Заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи	366
9.8 Спасување од сообраќајни несреќи	366
9.9 Евакуација	367
9.10 Згрижување на загрозеното и настраданото население	367
9.11 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита	367
9.12 Прва медицинска помош	367
9.13 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло	368
9.14 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло.....	368
9.15 Асанација на теренот	368
9.16 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност.....	369
9.17 заштита на културно наследство	370
9.18 Мерки за озеленување на населбите и нивната околина и други плански одредби и мерки за остварување на целите на генералниот урбанистички план што произлегуваат од доставените податоци.....	371
9.19 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина	371
9.20 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот	371
9.21 Мерки за заштита од бучава.....	372
9.22 Мерки за заштита на квалитетот на почвата.....	373
9.23 Мерки за справување со отпад	373
9.23.1 Мерки за справување со недостаток на база на податоци за количините на отпад од правни субјекти и граѓани на годишно ниво	373
9.23.2 Мерки за справување со недостаток на примарна селекција на отпад на местото на генерирање од правни субјекти	373
9.23.3 Мерки за справување со појава на недозволено одлагање на отпад на јавни површини	373

9.24 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот	374
9.25 Мерки за справување со климатските промени	374
9.26 Мерки за заштита и спасување од природни непогоди (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, пожари и други)	375
10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ	377
10.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	377
2. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	388

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ	1:5000
2. ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	1:1000
3. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗА И ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ИЛИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	1:1000
4. САТЕЛИТСКА СНИМКА	1:1000
5. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1:1000
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД НА ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА, СТРУКТУРА, КАКО И НА ГРАДБИТЕ ШТО СЕ ВО ФАЗА НА ГРАДЕЊЕ,	1:1000
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА	1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	1:1000
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА РЕГУЛАЦИОНИТЕ ЛИНИИ	1:1000
3. ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	1:1000
4. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	1:1000
5. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА НА СИТЕ КОМУНАЛНИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ	1:1000
6. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА НА СИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ НА МЕПСО	1:1000
7. ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО СО ДИСПОЗИЦИЈА НА НИСКО, СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО	1:1000
8. СИНТЕЗЕН ПЛАН	1:1000

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНОТ

1. ИЗВОД ОД ПРЕТХОДЕН ДУП ВО ПРЕДМЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
2. ИЗВОД ОД ДУП КОЈ СЕ ГРАНИЧИ СО ПРЕДМЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
3. ПЛАНСКА ПРОГРАМА