



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С 06
ЗА ДЕЛ ОД ГРАДСКА ЧЕТВРТ С 06
БЛОКОВИ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13 и 14

ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ -
СКОПЈЕ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

НАЦРТ ПЛАН

Место: Град Скопје

Доносител: Општина Шуто Оризари

Предмет: Детален урбанистички план за Градска Четврт С 06, блокови 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13 и 14, Општина Шуто Оризари – Скопје

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

Адреса: Булевар Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130, Скопје

Телефон: 2461-451 2461-571

e-mail: inpuma@t.mk

Планер потписник **м-р Емилија Лелифановска, дипл.инж.арх.**

Работен тим: Елена Андреева, дипл.инж.арх.
м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.
м-р Ангелинка Парговска, дипл. инж. арх.

Технички број: 03/2021

Датум на изработка: Јуни 2023

РАБОТЕН ТИМ:

Планер потписник: м-р Емилија Лелифановска, дипл.инж.арх.
Елена Андреева, дипл.инж.арх.
м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.
м-р Ангелинка Парговска, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

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 225/20,219/21,104/22) а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за Градска Четврт С 06, блокови 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13 и 14, 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 С 06, блокови 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13 и 14, Општина Шуто Оризари – Скопје** технички број 03/2021, како извршители се назначуваат:

Планер потписник: м-р Емилија Лелифановска, дипл. инж. арх.

Елена Андреева, дипл.инж.арх.

м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.

м-р Ангелинка Парговска, 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

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

СОДРЖИНА:

ОПШТ ДЕЛ

Регистрација

Лиценци и овластување на носителот на планска документација

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	9
1.Текстуален дел.....	9
1.1. Географски и геодетски податоци за планскиот опфат и за неговите контактни соседни простори	10
1.2. Изводи од планови од повисоко ниво на планирање и други податоци што произлегуваат од други развојни документи, планови и стратегии на развој.....	14
1.3. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина.....	16
1.4. Студии, елаборати и работни материјали од сите области релевантни за урбанистичкото планирање и за конкретниот плански опфат	16
1.5. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на планскиот опфат	16
ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ	17
1.5.1 Географски карактеристики	17
1.5.2 Климатски карактеристики	17
1.5.3 Рељефни карактеристики	18
1.5.4 Хидролошки карактеристики	18
1.5.5 Инженерско - геолошките карактеристики	19
1.5.6 Сеизмички карактеристики	19
1.5.7 Педолошки карактеристики	19
1.5.8 Геофизички карактеристики	19
1.5.9 Хидрометеоролошки карактеристики	20

1.5.10 Шумарски карактеристики	21
1.5.11 Загадување на воздухот	21
1.5.13 Култура и спорт	22
1.5.14 Еколошки карактеристики.....	22
1.6 Податоци за создадените чинители кои се релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој	23
1.6.1 Архитектонско - градежни чинители	23
1.6.2 Демографска анализа на постојната состојба	26
1.6.4 Станбени чинители.....	28
1.6.4 Социо-Економските чинители	28
1.6.5 Културните чинители.....	29
1.6.6 Здравствените чинители.....	29
1.6.7 Образовните чинители	29
1.6.8 Спортско-рекреативните чинители	29
1.6.9 Податоците за заштитеното културно наследство	29
1.6.10 Податоци за урбано зеленило од зелениот катастар	29
1.6.11 Водостопански инсталации	29
1.6.12 електро-енергетски инсталации.....	30
1.6.13 Телекомуникации.....	30
1.6.14 Гасификација	31
1.15 Сообраќај	31
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	33
1.8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите во просторот.....	34
2. Нумерички дел	36
2.1. Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот	36
2.2 Нумерички податоци за постојна состојба	75
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	82
1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД..	82

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	82
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	87
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН	87
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	88
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	89
6.1. Единици на градежно земјиште	91
6.2. Класа на намени	91
6.3. Демографска анализа	94
6.4. Сообраќајно решение	96
6.5. Нивелманско решение	103
6.6. Електро - енергетика и птт инсталации	103
6.7 Гасификација	106
6.8. Хидротехничка инфраструктура	106
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	110
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ЧИИШТО ГРАНИЦИ СЕ УТВРДЕНИ СО ПЛАНОТ	123
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	999
10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ	1015
10.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	
10.2 БИЛАНСНИ(СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ)	
10.3 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ (ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА)	

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД СКОПЈЕ ЗА 2012-2022
2. ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ЧЕТВРТ С 06 ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ 2013-2022
3. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И ОДОБРЕНИ ПЛАНСКО ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ ЗА И ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ИЛИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1:1000
4. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ 1:1000
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА И СТРУКТУРА НА ГРАДБИТЕ 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 – НАМЕНСКИ ЗОНИ 1:1000
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА РЕГУЛАЦИОНИТЕ ЛИНИИ 1:1000
- 3 ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОДНОСНО ДЕТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ И ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ 1:1000
4. ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО 1:1000
5. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН СО ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈНАТА МРЕЖА 1:1000
6. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА НА СИТЕ КОМУНАЛНИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ 1:1000
7. ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО СО ДИСПОЗИЦИЈА НА НИСКО, СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО 1:1000
8. СИНТЕЗЕН ПЛАН - СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН 1:1000
9. СИНТЕЗЕН ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ОПШТА И ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА 1:1000

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНОТ

ИЗВОД ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД СКОПЈЕ ЗА 2012-2022
ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ЧЕТВРТ С 06 ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ 2013-2022
ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ШУТО ОРИЗАРИ ОД 1984 ГОДИНА

ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН - ГРАДСКА ЧЕТВРТ С06 БЛОК С06.01 - ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ – СКОПЈЕ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023

ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С06 БЛОК С06.08 , КО БУТЕЛ, ВО ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ – СКОПЈЕ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023

ИЗВОД ОД ДУП ЗА ЛОКАЛИТЕТ Б, ОПФАТ - ЈУГ УЛ. ГВАДАЛАХАРА, ИСТОК ГРАНИЦА НА КП1513, СЕВЕР ГРАНИЦА СО ОУП 1985 НА ГРАД СКОПЈЕ И ЗАПАД УЛ. ШУТО ОРИЗАРИ

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ