



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИБАБА
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Бр. 28-3/4668-2 од 19.11.2025 година
С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 1043/2025

ДУП: Детален Урбанистички План за градска четврт
С26, Блок 01, Општина Гази Баба
(назив на планот и плански период)

УП засело: _____
(назив на планот и плански период)

УП воннас. Место: _____
(назив на планот и плански период)

Одлука бр: 9-106/3 од 08.01.2025
(број и датум на Одлуката со која е донесен планот)

Намена на градба: ГЗ - Сервиси

Ул.: _____ бр.: _____

КО Маџари _____ КП 6/4
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)

ДЛ _____ М 1:1000
(детален лист) (размер)

ИЗВОДОТ ЗА ГЧ С 26, Блок 1, Г.П.1.2

(една или повеќе градежни парцели/катастарска парцела во катастарска општина/блок/четврт/урбана единица/цел плански опфат)

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со границата на планскиот опфат за која се однесува барањето со:- легенда
- табела со нумерички показатели
- Попотреба за заверена копија од други графички прилози со легенда:

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметризација за споредување на планот, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување. Мерки за движење на хендикепирани лица и др.
- Попотреба за заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНИ И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- план на намена на земјиштето и градбите, регулационен план и план на површините за градење, план на зеленило
- Сообраќаен и нивелациски план
- Инфраструктурен план

ИЗГОТВИЛ:  Каролина Спиркоска

М.П.

По овластување на Градоначалник
Раководител на Сектор
за урбанизам и градежно земјиште
Александар Јанакески, д-р



РЕПУБЛИКА



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
Г3 - Сервиси	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Г2, Г4 - 49%	П+1	8.00	
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина на градежна парцела (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
1123	2247	1605	1.4	70



Синтезна инфраструктура - легенда

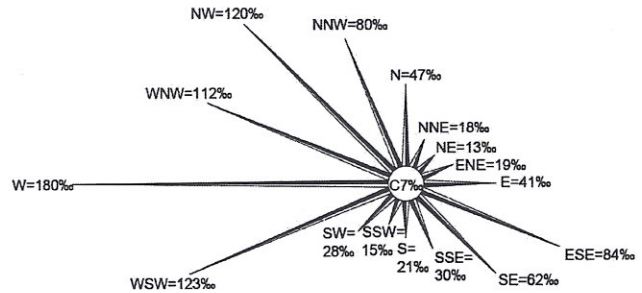
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
C26.01	ОЗНАКА НА БЛОК
П+1	ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
H=8m	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	СЕРВИСИ
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
	Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
	ПЛАНИРАН ПАД НА УЛИЦА
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 25м ОД СЕКОЈА СТРАНА
249.66	ПЛАНИРАНА КОТА НА НИВЕЛАЦИЈА

	ПРИСТАПНА УЛИЦА
	ПАРКИНГ
	ТРОТОАРИ
	ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
	ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИ НА СООБР.ПРОФИЛ НА УЛИЦА
	ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
	ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА
	ВОДОВОД
	ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:
	ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ПОСТОЕЧКИ ЖЕЛЕЗАРСКИ КОЛЕКТОР
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:
	ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА МРЕЖА

	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
	БАКАРЕН КАБЕЛ
	ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАНА ТК МРЕЖА

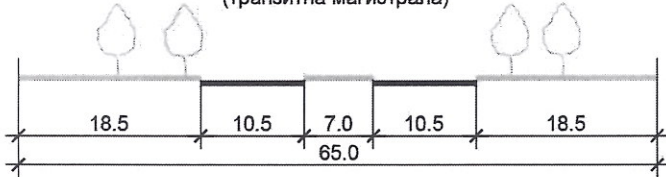
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
	10(20)kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
	0.4kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
	10(20)kV НОВОПЛАНИРАН КАБЕЛ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1м ОД СЕКОЈА СТРАНА
	10(20)kV ТРАФОСТАНИЦА - НОВОПЛАНИРАНА
	ТОПЛОВОД ПЛАНИРАН

РУЖА НА ВЕТРОВИ

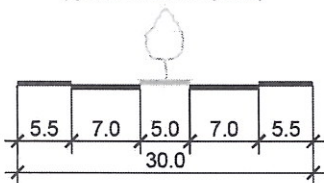


МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

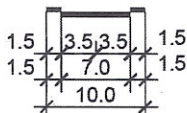
бул. Александар Македонски "В" В.11 - А.11 (транзитна магистрала)



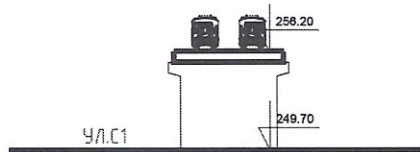
ул. Хрватска (градска магистрала)



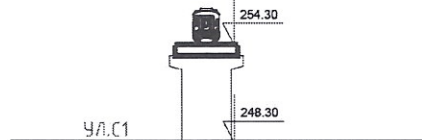
СЕРВИСНИ УЛИЦИ С1 (УЛ.,1660")



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ПРЕСЕК А1

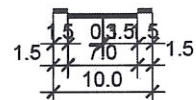


ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ПРЕСЕК А2

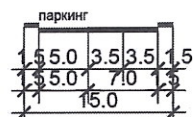


ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

пресек 4 ИНД.1 (УЛ.,1660") и ИНД.2 (УЛ.,1660")



пресек 4.1 ИНД.1 и ИНД.2 (УЛ.,1660")



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ пресек 5



1АНТ)

ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ пресек 6



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

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат (Градска четврт С26, Блок 01) и служат за спроведување на Деталниот урбанистички план.

3.1 Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на ДУП за градска четврт С26, Блок 01 Општина Гази Баба - Скопје и имаат правно дејство само врз градителска активност која следи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.

3.2 Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на ДУП, се третираат како постоечка состојба.

3.3 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на ДУП за градска четврт С26, Блок 01 Општина Гази Баба - Скопје, чии граници се опишани во *точка 2.* од Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

3.4 Границите на планскиот опфат се совпаѓаат со оските на новопланираните улици и со граница на планскиот опфат на планот од повисоко ниво (ГУП на град Скопје).

3.5 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

3.6 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м²);
- површина за градење (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
- коэффициент на искористеност на земјиштето (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класни на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

3.7 Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

3.8 Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рамките за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите

од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

3.9 Во градежните парцели во кои е утврден простор ограничен со градежни линии (површина за градење) може да се гради една или повеќе градби, согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

3.10 Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) графички е прикажана со непрекината линија - подземна градежна линија. Доколку не е графички прикажана, подземната градежна линија може да се постави на растојание од најмалку 1,5м од граница на градежна парцела. Во случај кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела, подземната градежна линија се совпаѓа со градежната линија на површината за градење.

3.11 Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ, бр.20/04; 115/07; 18/11; 148/11; 23/13; 137/13; 164/13; 38/14; 44/14; 199/14; 104/15; 154/15; 192/15; 39/16 и 11/18).

3.12 Максималната висина на венецот, за рамен терен, се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри. За терени во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата. Висинската кота на тротоарот се уредува со нивелманскиот план и се изразува како кота на надморска височина.

3.13 Максималната висина на венец изразена во должни метри е надополнета со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се изгради во одредена височина. Најмалата спратна височина за деловна дејност е 3,40.

3.14 Висинската кота на приземната плоча (нулта плоча) се уредува во однос на котата на тротоарот. Поместување на нултата плоча не треба да се врши под котата на тротоарот. Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето треба да е 1,20 м.

Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б1, Б2 и Б3 треба да е 15 см.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри.

3.15 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената максимална височина на слеме од 4,50 м мерена од котата на завршниот венец на објектот.

3.16 За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

3.17 За 35, 20 и 10 kV подземни далноводи во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации

3.18 Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

3.19 Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

3.20 Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електроенергетска, електронска комуникациска и топоводна) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите може да биде предмет на промена со изработка на проекти за инфраструктура.

3.21 Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.

3.21 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

3.23 Со проекти за инфраструктура за сообраќајните коридори на примарната сообраќајна мрежа (собирни улици), кои ќе се работат врз основа на Генералниот урбанистички план или врз основа на детален урбанистички план ќе се утврдат елементите на уличната мрежа: профилот на сообраќајницата (тротоарите, велосипедските патеки и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците.

3.24 Површините наменети за движење на пешаци (пешачки патеки, пешачки улици, тротоари, плоштади), каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

3.25 Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Притоа рампата треба да биде димензионирана за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална ширина треба да е 1,80м

3.26 Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:
наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м
Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м

3.27 Задолжително да се предвидат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална ширина од 1м, а оптимална ширина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:12)



3.28 Во објектите со намена од групите на класи на намени Б и В, задолжително да се предвидат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите да се димензионираат според одредбите од член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Минималната широчина на рампите треба да биде 1м.

3.29 Опременувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Елементите од урбана опрема не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес.

3.30 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

3.31 Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото во рамките на градежните парцели да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018, Службен весник на РСМ 42/20) и над и под зеленилото не се дозволува градба.

3.32 Со проектна документација да се предвиди водоснабдителната инфраструктура за санитарна вода за поливање на зеленилото и миеење на улиците од бунари.

3.33 Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

3.34 Трасата на планираниот шински подсистем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините техничко-технолошки елементи на шинскиот подсистем ќе се решава согласно сообраќајно-техничката документација за трамвајски систем и пруга во град Скопје.

3.35 При разработка на урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со овие Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ, број 142/15).

Градежна парцела 1.2

- Основна класа на намени: Г3 - услуги.
- Дозволено е учество на компатибилни класи на намени во однос на основната со максимален вкупен процент до 49% и тоа:
 - Б1 (до 49%)
 - Б2 (до 49%)
 - Б4 (до 49%)
 - Д2 (до 49%)
 - Д3 (до 49%)
 - Д4 (до 49%)
 - Г2 (до 49%)
 - Г4 (до 49%)
- Максимална дозволена висина на венец: 8,00 м
- Максимален број на катови: П+1
- Паркирање на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
- Зависно од изборот на компатибилните намени, во определувањето на потребниот број на паркинг места да се вклучат и нормативите за соодветната компатибилна намена;
- Бројот на потребни паркинг места да се определи согласно член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- Колски пристап: ул. „ИНД 2“
- Доколку при реализација на планираната градба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ, бр.20/04; 115/07; 18/11; 148/11; 23/13; 137/13; 164/13; 38/14; 44/14; 199/14; 104/15; 154/15; 192/15 и 39/16).
- Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило и над и под истите не се дозволува градба. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018, Службен весник на РСМ 42/20)

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина за градење	процент на изграденост	вкупна бруто развиена површина по катови	коэффициент на искористеност	намена		макс. дозволена висина на венец		
						основна класа на намена	компатибилни класи на намени			
	m ²	m ²	%	m ²	к		макс. дозволен % на учество на збирот на компатиб. класи на намени во однос на основната класа на намена	макс. број на катови	m'	
1.2	1605	1123	70%	2247	1.4	Г3	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4	49%	П+1	8.00

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Во доменот на заштитата на животната средина основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на животната средина се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку примена на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена (комерцијални и деловни намени, сервиси, комунална инфраструктура и комунална супраструктура, зеленило), проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени, но мора да бидат земени во предвид.

Заштита на воздухот

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај сообраќајница;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од планскиот опфат.

Заштита на водите

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16). Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите, се предлагаат мерки за обезбедување на нивниот квалитет меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и тн.

Заштита на почвата

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Заштита од бучава

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр.79/07, 142/10, 47/11, 163/13 и 146/15); Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл. весник на РМ бр.01/09 и 38/13).

При изградба на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники кои ќе придонесат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволените мерки.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајницата, треба да се решава со обезбедување на заштитно зеленило покрај истата во рамките на градежната парцела, кое во исто време ќе значи и озеленување и оплеменување на просторот во дворотното место.

Третман на отпад

Законот за управување со отпадот (Сл. весник на РМ бр.68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, претретман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад.

Заради тоа е потребно планско согледување и определување на соодветна локација за депонија како и нејзино организирање и уредување за современ транспорт, третман и уништување на отпадот.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:



- 1) Изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;
- 2) Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;
- 3) Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување;
- 4) Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување и
- 5) Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
 - 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
 - 3) при изградба на објекти и инфраструктура.
- Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- Пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- Сообраќајните површини да се со ширина поголема од 4,0м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите;
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Во случај на пожар, планскиот опфат ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Гази Баба;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

Мерки за заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање и во понатамошната разработка со Основни и Архитектонско-урбанистички проекти, треба да се води сметка за следните мерки:

- Градежната линија на планираните површини за градење да е соодветно оддалечена од границата на градежната парцела односно од регулационата линија;
- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварии;
- При рушење, објектот зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде попречена со рушевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Сите слободни простори и површини наменети за зеленило, во случај на потреба ќе се користат за евакуација на луѓе и материјални добра, укажување на прва помош, активирање на единици или опрема на специјализирани екипи за дејства и активности во функција на помош и заштита, отстранување на дефекти и друго;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.

Мерки за заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Во рамките на планскиот опфат, во планираните капацитети, како и предвидената можност за организација и уредување на компатибилни намени во функција на основната намена, доколку се одвиваат процеси, дејности и активности кои не побаруваат многу енергија, или создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и каде не се очекува да предизвикаат поголеми техничко-технолошки несреќи, при планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16) и другите позитивни прописи со кои се регулира оваа проблематика.



Мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските прописи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ НА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Во рамки на планскиот опфат задолжително е создавање на услови за непречено движење на лицата со инвалидност со преземање на конкретни мерки:

- Површините во рамки на планскиот опфат кои се наменети за движење на пешаци (пешачки патеки, пешачки улици, тротоари, плоштади), каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
- Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Притоа рампата треба да биде димензионирана за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65м, а оптимална широчина треба да е 1,80м.
- Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:
 - наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
 - наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
 - наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м
- Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м
- При планирањето на елементите од уличната мрежа задолжително да се предвидат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална широчина од 1м, а оптимална широчина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:12)
- Во објектите со намена А3, како и објектите со намена од групите на класи на намени Б и В, задолжително да се предвидат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите да се димензионираат според одредбите од член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Минималната широчина на рампите треба да биде 1м.
- Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лицата со инвалидност со колички.

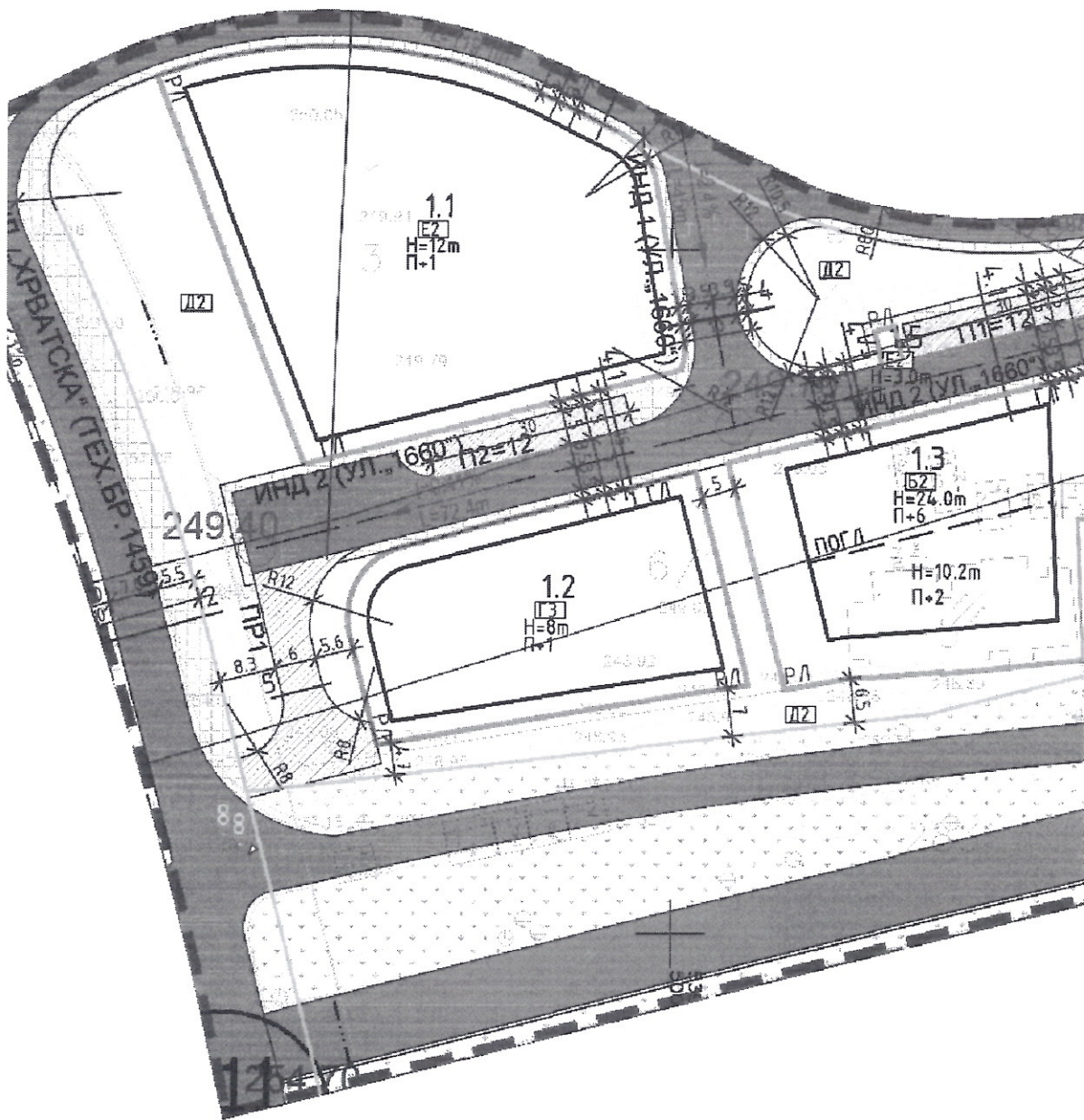
МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Според доставените податоци од Министерството за култура на РМ - Управа за заштита на културното наследство, во рамките на планскиот опфат не постои регистрирано културно наследство ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планираната градба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ, бр.20/04; 115/07; 18/11; 148/11; 23/13; 137/13; 164/13; 38/14; 44/14; 199/14; 104/15; 154/15; 192/15; 39/16 и 11/18).



Сообраќајна инфраструктура - мапа



Сообраќајна инфраструктура - легенда

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- C26.01** ОЗНАКА НА БЛОК
- П+1** ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
- Н=8m** ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ

Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

Г3 СЕРВИСИ

Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

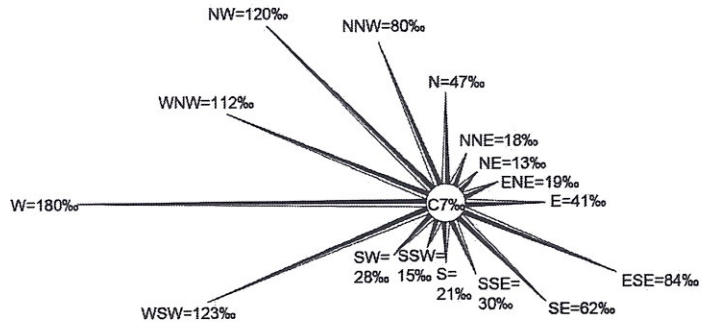
I=0.46%
L=70.3m ПЛАНИРАН ПАД НА УЛИЦА

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 25m ОД СЕКОЈА СТРАНИ

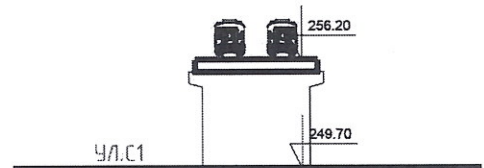
249.66 ПЛАНИРАНА КОТА НА НИВЕЛАЦИЈА

- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- ПАРКИНГ
- ТРОТОАРИ
- ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИ НА СООБР.ПРОФИЛ НА УЛИЦА

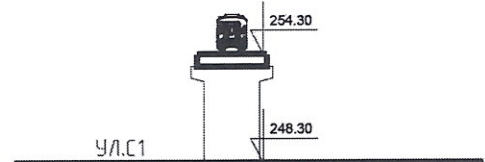
РУЖА НА ВЕТРОВИ



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ПРЕСЕК А1

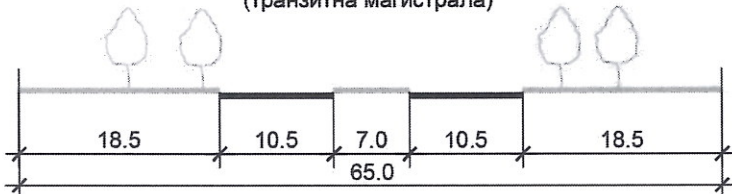


ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ПРЕСЕК А2

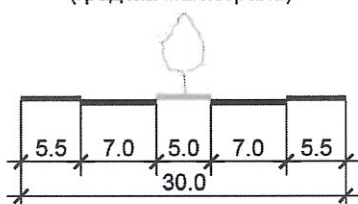


МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

бул. Александар Македонски "В" В.11 - А.11
(транзитна магистрала)



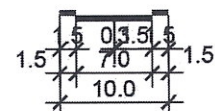
ул. Хрватска
(градска магистрала)



СЕРВИСНИ УЛИЦИ
С1 (УЛ.,1660")

ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

пресек 4
ИНД.1 (УЛ.,1660") и ИНД.2 (УЛ.,1660")

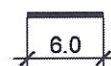


пресек 4.1
ИНД.1 и ИНД.2 (УЛ.,1660")

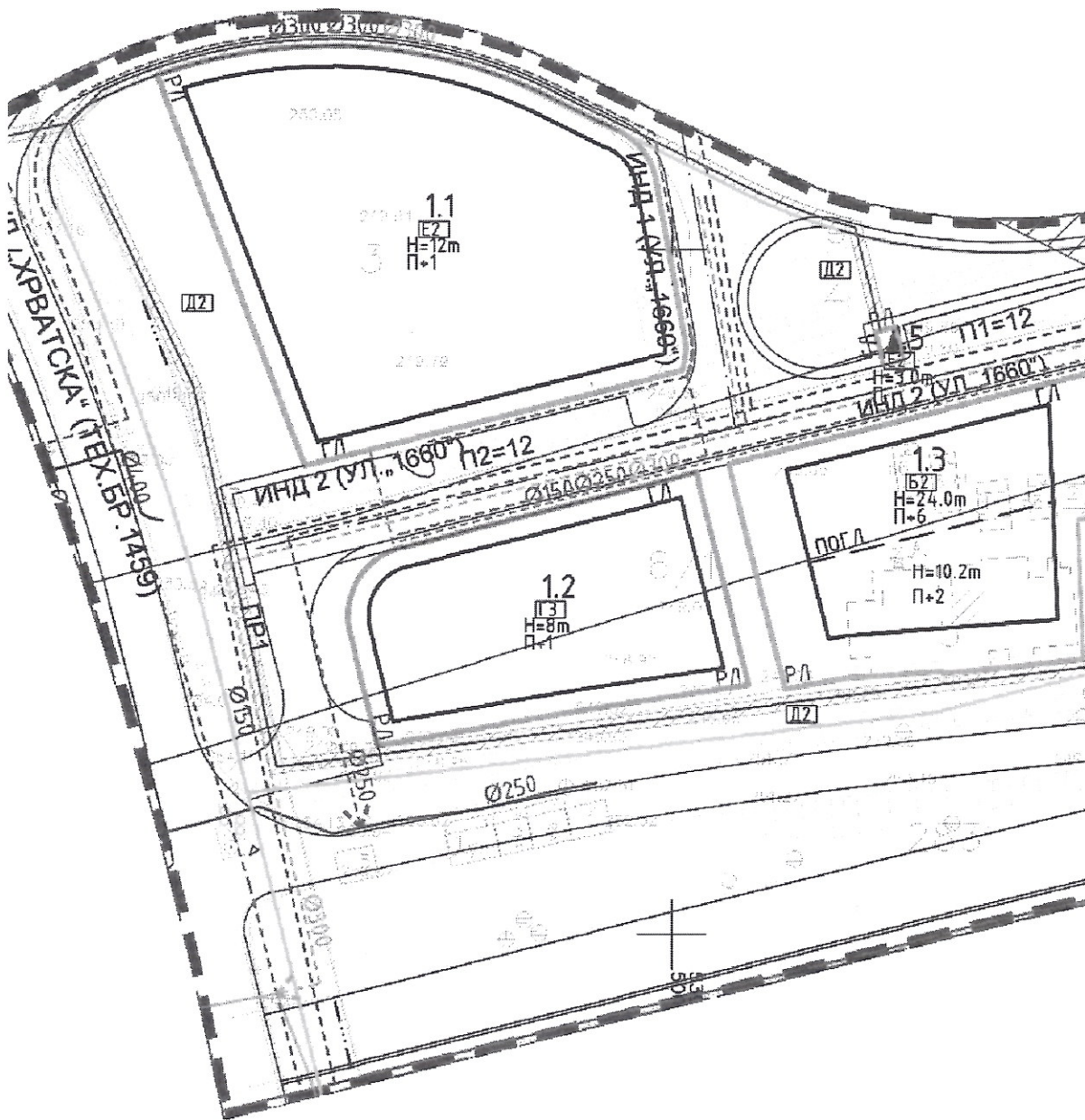


ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
пресек 5
ПР1

ИНТ)

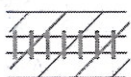


Инфраструктурен план - мапа



Инфраструктурен план - легенда

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
С26.01	ОЗНАКА НА БЛОК
П+1	ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
Н=8m	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
Б2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
Г3	СЕРВИСИ
Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
Е1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
	Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

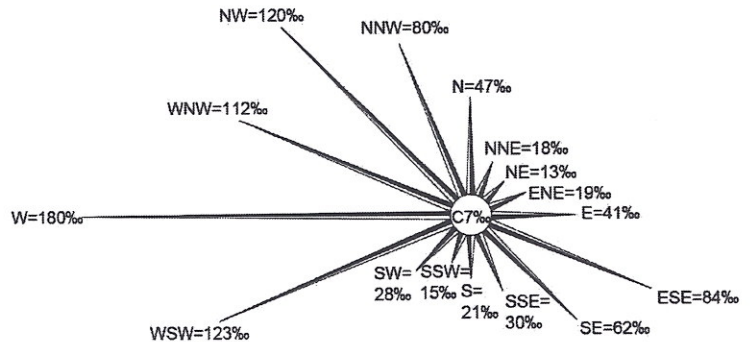


ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 25м ОД СЕКОЈА СТРАНИ

линија на градски шински јавен превоз (лесно метро) Бр. 3

	ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА
	ВОДОВОД
	ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:
	ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ПОСТОЕЧКИ ЖЕЛЕЗАРСКИ КОЛЕКТОР ЗАШТИТЕН ПОЈАС 4м ОД СЕКОЈА СТРАНА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:
	ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА МРЕЖА

РУЖА НА ВЕТРОВИ



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

	БАКАРЕН КАБЕЛ
	ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАНА ТК МРЕЖА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

	10(20)kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
	0.4kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
	10(20)kV НОВОПЛАНИРАН КАБЕЛ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1м ОД СЕКОЈА СТРАНА
	10(20)kV ТРАФОСТАНИЦА - НОВОПЛАНИРАНА
	ТОПЛОВОД ПЛАНИРАН