

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ
02.04, ОПШТИНА ШТИП**

**-НАЦРТ ПЛАН-
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2026-2031**

Планери:

Ревиденти:

МАРТ 2026

Место: УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04

Инвеститор: ОПШТИНА ШТИП

Предмет: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Извршител: УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ – ГОСТИВАР
УЛ. ”ИВО ЛОЛА РИБАР” БР.8,ГОСТИВАР

Фаза: НАЦРТ ПЛАН

Телефон: 075235544

Е - маил: info.upa2019@gmail.com

Овластен планер: Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

Датум на изработка: МАРТ 2026

Технички број: 70-ГУП-ДУП/2025

РАБОТЕН ТИМ: Овластен планер:
Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

Управител
Дија Петрит Далипи

СОДРЖИНА НА ОПШТИОТ ДЕЛ

- ДРД на извршителот
- Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот
 - Работен тим на извршителот
 - Овластувања на планери
 - Планска програма
- Податоци, информации и мислења од институции
- Извод од ГУП на град Штип за плански период 2014-2029
 - Извод од постоен важечки ДУП
 - Извод од соседни ДУП

I. ОПШТ ДЕЛ



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250171363

Датум и време: 6.5.2025 г. 13:54

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 06.05.2025 во 13:54
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7248504
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
Седиште:	ИВО ЛОЛА РИБАР бр.8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - 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.

Број: 0809-50/150020250171363

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument?3CDCFBEB76F7ACCEAB21E75C6AD4435F1B3B0B46822B39C2BB2CC3FE72D8EBD>

Свој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски верификационен жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
ул. ИВО ЛОЛА РИБАР бр. 8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 7248504

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

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: 20.05.2027 година

Број: 0116
20.05.2020 година
(месец, месец и година за издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ
Ул."Иво Лола Рибар"бр.8,Гостивар

Врз основа на Член 67 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14, 42/14, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП**, УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ - ГОСТИВАР го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП** со технички број 70-ГУП-ДУП/2025, како извршители се назначуваат:

- Петрит Далипи , дипл. инж. арх. –планер

Планерите и проектантите се должни проектот да го изработат согласно Член 45 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другитеважечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

Петрит Далипи, дипл. инж. арх.



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

ПЕТРИТ ДАЛИПИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

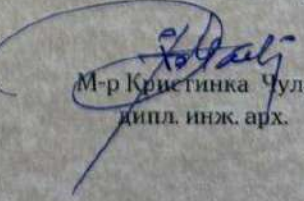
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0629**

Издадено на: 04.07.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04,
ОПШТИНА ШТИП**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2026 - 2031

- НАЦРТ ПЛАН -

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Содржина:

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	21
1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ, НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАСНКИ ОПФАТ	21
2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ, НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАСНКИ ОПФАТ.....	22
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА	24
4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ	24
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	24
6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЖИВОТОТ НА ЧОВЕКОТ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД СТРАНА НА КОРИСНИЦИТЕ.....	27
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ЗЕЛЕНИЛО И НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА	29
8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ.....	31
9. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	31
10. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	33
11. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ.....	33
12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	35
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.....	43
13. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД	43

14.	ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОФПАЃА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	43
15.	СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕДСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ	45
16.	ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН	45
17.	ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ	46
18.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.....	49
19.	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ	65
20.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ	71
21.	МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	119
22.	НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	126

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Извод од важечки ГУП	
1.а.	Извод од важечки ДУП	1:500
1.б.	Извод од претходни и соседни ДУП	1:500
1.в.	Извод од соседен ДУП	1:500
2.	Ажурирана геодетска подлога	1:1000
3.	Инвентаризација на изградениот градежен фонд, на вкупна физичка супраструктура со одредена намена, состојба, структура, како и градбите што се во фаза на градење.	1:1000
4.	Инвентаризација на градбите и воводвите од вкупна изградена комунална и друга инфраструктура	1:1000

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ, НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАСНКИ ОПФАТ

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП со намена А-Домување, Општина Штип, е работена во согласност со **Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).**

Предметниот урбанистички план се изработува на површина од **169386.20 m2..**

Планскиот опфат на кој е вршена потребната анализа за изработка на предметниот ДУП е ограничен со следниве улици:

- од исток осовина на ул: Сремски Фронт,
- Од север осовина на ул:Богомилска и согласно детална регулација од ГУП
- Од запад осовина на ул:„Лески“
- Од југ осовина на Новопроектирана собирна улица 2

Границата на извршената анализа на планскиот опфат е дадена и во графичкиот прилог, согласно **геодетки елаборат за геодетски работи** за посебни намени, ажурирана геодетска подлога изработен од ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ "ГЕО КОМ" ДООЕЛ-Делчево со деловоден број **167/3-25 од 05.01.2026** година и **Известување за електронска заверка** во АКН со број **1110-3/2026** иа **07.01.2026** година.

Површина на предметниот плански опфат изнесува **169386.20 m2.**

Границата на планскиот опфат е определена со следните координати:

X=7600647.3401 Y=4624132.3598
 X=7600630.9445 Y=4624142.1267
 X=7600606.9897 Y=4624159.2399
 X=7600581.2993 Y=4624177.5928
 X=7600559.2710 Y=4624196.8341
 X=7600484.8264 Y=4624275.9199
 X=7600390.0140 Y=4624368.2672
 X=7600358.7400 Y=4624335.5153
 X=7600338.6786 Y=4624317.1786
 X=7600223.6215 Y=4624222.7336
 X=7600195.3175 Y=4624195.0782
 X=7600137.9196 Y=4624115.0827
 X=7600146.2785 Y=4624110.4545
 X=7600160.3916 Y=4624102.7585
 X=7600173.9539 Y=4624095.4277
 X=7600186.9223 Y=4624088.4279
 X=7600199.2541 Y=4624081.7249
 X=7600210.9065 Y=4624075.2846
 X=7600221.8367 Y=4624069.0726
 X=7600232.0261 Y=4624063.0535
 X=7600241.5535 Y=4624057.1870

X=7600250.5224 Y=4624051.4315
X=7600259.0357 Y=4624045.7455
X=7600267.1969 Y=4624040.0873
X=7600275.1090 Y=4624034.4154
X=7600282.8754 Y=4624028.6883
X=7600290.5992 Y=4624022.8642
X=7600298.3698 Y=4624016.8956
X=7600306.2205 Y=4624010.7102
X=7600314.1711 Y=4624004.2295
X=7600322.2410 Y=4623997.3752
X=7600330.4498 Y=4623990.0690
X=7600338.8171 Y=4623982.2323
X=7600347.3625 Y=4623973.7870
X=7600356.1054 Y=4623964.6544
X=7600365.0650 Y=4623954.7769
X=7600374.2583 Y=4623944.1784
X=7600383.7019 Y=4623932.9036
X=7600393.4124 Y=4623920.9970
X=7600403.4064 Y=4623908.5034
X=7600413.7005 Y=4623895.4673
X=7600424.3111 Y=4623881.9332
X=7600435.2550 Y=4623867.9459
X=7600446.5095 Y=4623853.5624
X=7600457.8961 Y=4623838.8898
X=7600469.1968 Y=4623824.0476
X=7600480.1940 Y=4623809.1554
X=7600490.6697 Y=4623794.3327
X=7600499.3101 Y=4623781.3467
X=7600532.7893 Y=4623807.5345
X=7600569.9244 Y=4623837.5820
X=7600599.2887 Y=4623864.3410
X=7600639.7816 Y=4623905.5236
X=7600699.1169 Y=4623979.5460
X=7600748.3338 Y=4624060.0010
X=7600761.8868 Y=4624087.0452
X=7600697.2176 Y=4624109.6912

*Забелешка: Површината на планскиот опфат на Детален урбанистички план за четврт СЕ02.04 Општина Штип во планското решение изнесува 17,1ха, односно е различно од планскиот опфат во планската програма кој е 16,9ха. Промената на планскиот опфат е настаната поради усогласување на границите на планските опфати со соседни детални урбанистички планови.

2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ, НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Локацијата на предметниот плански опфат се наоѓа на подрачјето на КО Штип-2. Подрачјето е опфатено со постојни урбанистички планови и тоа:

2.1. ИЗВОД ОД ГУП

Според **Генералниот урбанистички план за град Штип** за плански период 2014-2029 со одлука бр. 08-7987/1 од 31.12.2022 год. издаден со извод број **18-6523/2 од 06.10.2025** година, од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина на предметниот плански опфат за СИ 02.04 од ГУП на Град Штип, се предвидува површина со намена А – Градби за домување и престој на луѓе. Планскиот опфат согласно изводот од ГУП изнесува 17.1 ха.

2.2. ИЗВОД ОД ДУП

За дел од предметниот опфат постоат важечки ДУПови:

- **Детален Урбанистички План за нас. Дузлак, Општина Штип со одлука бр. 0201-3821/1 од 16.12.1982**год издаден со извод Број: 18-6525/2 од 15.10.2025 год, од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина.
- **Детален Урбанистички План на населба Баби 6 - 2003, Општина Штип со одлука бр. 07-2150/1 од 22.12.2004** издаден со извод број:18-6526/2 од 15.10.2025 год, од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина.
- **Детален Урбанистички План Баби 5, Општина Штип, со одлука бр. 0201-3820/1 од 16.12.1982** издаден со извод број:18-6527/2 од 15.10.2025 год, од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина.
- **Измена и дополна на Детален Урбанистички План за дел од населба Баби 5 (месна заедница 9, дел од Урбано Подрачје 43), Општина Штип, со одлука бр. 08-2165/1 од 30.04.2020** издаден со извод број:18-6527/2 од 15.10.2025 год, од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина

2.3. ИЗВОД ОД СОСЕДНИ ДУП-ОВИ

Соседни детални планови кои граничат со планскиот опфат се:

- **Детален Урбанистички План на населба Баби 5, под Ада, Општина Штип со одлука бр. 0805-1209/1 од 12.05.1988**, издаден со извод Број: 18-6529/2 од 15.10.2025 год, од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина
- **Детален Урбанистички План за населба Сењак 1 и 2, Општина Штип со одлука бр: 0201-4862/1 од 24.11.1977**год издаден со извод Број: 18-6532/2 од 10.10.2025год од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина.
- **Детален Урбанистички План на дел од населба “Сењак“ Дел од урбан блок бр.36 Општина Штип со одлука бр. 08-1498/1 од 16.02.2016**год. издаден со извод Број: 18-6530/2 од 08.10.2025год од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина
- **Детален Урбанистички План на станбена населба Сењак 4, Општина Штип со одлука бр. 0201-4709 од 28.11.1981** издаден со извод Број: 18-6531/2 од 15.10.2025год од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина

- **Измена и дополнување на Детален Урбанистички План на населба “Сењак 4“, Општина Штип со одлука бр. 0701-310/1 од 19.03.2002 издаден со извод Број: 18-6533/2 од 15.10.2025год од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина.**

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Планскиот опфат кој е предмет на обработка е само делумно реализиран врз основа на Деталните Урбанистички планови за дадениот опфат.

Детален Урбанистички План за дел од Блок СИ.02.04 не е целосно наменски усогласен со важечкиот Генерален Урбанистички План 2014-2029, а и со состојбата на терен, односно со потребите на сопствениците на земјиштето.

4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Во граници на планскиот опфат, не постојат изработени студии, елаборати или било какви работни материјали од сите области релевантни за урбанистичко планирање, за конкретниот плански опфат.

5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Локалитетот се наоѓа близу централно градско подрачје на Град Штип, на подрачјето на КО Штип 2.

4.1. ГЕОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Општина Штип се наоѓа во источниот дел на Република Македонија. Штип има централна положба во регионот на Источна Македонија и е во близина на главните поголеми сообраќајници артерии во Република Македонија и на Балканот. Градот и поширокото подрачје зазема простор помеѓу 41 степен 35мин. 15 сек. 13 мин. 41 степ.45 мин.и 25 сек северна географска ширина и 22степ 10мин. и 22степ. и 13мин. Географска должина по Гринич. Го зафаќа просторот околу Исарот со речни површини на река Отиња и река Брегалница. Релјефно поширокиот простор околу градот представува мозаик, ортографски доста разигран (Надморска висина помеѓу 300м. и 435м.). Релјефната

структура ја демантира поволната положба на Штип во регионот во однос на сообраќајните врски кои се насочени во природно погодните простори за комуницирање.

Преку Штип поминуваат правци кои ја поврзуваат Вардарската долина и Скопје со источните делови на нашата Република и соседна Бугарија за што посебно погодува отвореноста на Овче Поле. Природно погодни коридори за комуницирање се правци Овче Поле- Кочанско поле - Делчевско поле на исток и Овче Поле - Криволакавичка котлина- Радовишко поле на југоисток. Споменатите два правца како природно погодни простори за насочување на сообраќајот на Штип му дава висок ранг на системот на населбите во Источна Македонија. Во Релјефната физиономија на територијата која ја зафаќа градот и неговото непосредно опкружување се издвојуваат три целини :

- ридчеста (околу 10%) расположени јужно и источно од постојното градско ткиво,
- падинска (околу 30%) од вкупна површина,
- рамничарска (околу 60%) од вкупната територија на градот, Просторот што го зафаќа овој опфат по својата релјефна физиономија е ридчеста.

4.2. ГЕОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ НА ТЕРЕНОТ

Доминантно место во девонска серија заземаат филитичните шкрилци кои на теренот се откриени во мошне големи маси и во однос на другите литолошки членови тие имаат постепени преоди и формираат повеќе синклинални и антиклинални структури со разни димензии. По боја се темно сиви до црни. Главни минерали се кварц, серицит и графитично битуминозна материја. Метапесочниците се нешто помалку распространети од филитичните шкрилци и се јавуваат во разни хоризонтални траги. Тоа се ситно до едрозрнести карпи, темно сиви по боја, составени претежно од кварц, а помалку од преодни асоцијации, на теренот е понекогаш да се издвојат и затоа се третираат како една геолошка средина.

4.3. СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подрачјето на Штип како дел од Источна Македонија се граничи со две сеизмички најмаркантна, а може да се рече најпознати зони на Балканот, Вардарската сеизмогена зона на запад и Струмичката сеизмогена зона на исток. За подрачјето на градот и непосредното опкружување пресметан е долгорочниот максимален степен на очекувани земјотреси, кој изнесува 8° по МЦС скала. Бидејќи не постои сеизмичка микрореонизација за овој простор, меродавна е картата на макросеизмичка реонизација. Природно нестабилните и сеизмички неповолните терени - местата каде се сменуваат геолошките формации, треба да се исклучуваат од градежните зафати, а за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детални инженерско - геолошки и сеизмолошки истражувања на теренот.

4.4. КЛИМАТСКИТЕ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подрачјето на општина Штип се карактеризира со умерено-континентална клима, со одредено влијание на изразито медитеранска клима преку долината на река Брегалница.

4.5. ТЕМПЕРАТУРА

Просечната годишна температура на воздухот изнесува 13,00С. Просечен годишен минимум од 11,70С и просечен годишен максимум од 14,30С. Најтопол месец е јули со 24,10С, а најстуден јануари со 1,30С. Апсолутен максимум на температурата на воздухот е забележан на 24-07-2007 година од 43,50С, апсолутен минимум на температура на воздухот е забележан на 26-01-1954 година од -22,70С, апсолутно годишно колебање од 76,20С. Просечната зимска температуре изнесува 2,60С, пролетната температура изнесува 12,60С, летната просечна температура изнесува 23,20С и просечна средна есенска температура изнесува 13,60С. Просечно есенските температури се повисоки од пролетните. Просечен последен пролетен мраз е на 28-03, апсолутен последен пролетен мраз бил на 28-04-1984год.

Просечен прв есенски мраз е на 6-11, а апсолутно последен есенски мраз бил на 16-10-1961год. Мразниот период просечно трае 142 дена. Пејсажите во пониските делови во Плачковица не се особено вредни поради еродираноста на површините и оголеноста. Пејсажите во повисоките делови на Плачковица се многу поинтересни, а вегетационите, климатските и вкупните амбиентални вредности го создаваат најатрактивниот излетничко рекреативен простор во Општината. Најинтересни и најважни пејсажи во градот се речните текови на реките Брегалница и Отиња.

4.6. ВРНЕЖИ

Просечната годишна сума на врнежите изнесува 473,3mm, и тоа најмногу во мај со 56,0mm, а најмалце во февруари 29,8mm, додека апсолутниот максимум на врнежите е забележан на 06-08-2007 година од 77,9mm или l/m2. Зимскиот период паѓаат просечно 34mm по месец или вкупно за зимскиот период просечно 101,9mm., пролетниот период просечно паѓаат 42,7mm или вкупно за 3, 4, и 5 месец просечно паѓаат 128,2mm, летниот период просечно паѓаат 37,2mm или вкупно за 6, 7 и 8 месец 111,7mm, а во есенскиот период просечно во месеците септември, октомври и ноември паѓаат по 44,3mm или вкупно за сите месеци просекот е 132,9mm. Годишен просек на влажноста на воздухот изнесува 67%. Број на денови со снег годишно има 19, денови со град има 35, годишен број на денови со магла е 12, просечната снежна покривка изнесува 9,7cm. Просечна должина на траење на периодот со снег е 95 дена. Просечен број на ведри денови е 87, просечен број на облачни денови е 194 дена и просечен број на тмурни денови е 84.

4.7. ВЕТРОВИ

Во Штипската котлина најчест ветер е од северозападниот правец кој дува со честина од 196‰, брзина од 3,6m/s и јачина до 10 бофори што е и најсилен ветер заедно со југоисточниот ветар кој е втор по честина од 179‰ и со брзина од 3,8m/s што е најголема брзина. Ветер со најмала честина е источниот со честина од 18‰, 2,9m/s и јачина од 8 бофори. Честината на време без ветар - тишина е 395‰ што значи дека повеќе од третина од денонокието е без ветар.

4.8. ОСОНЧУВАЊЕ

Должината на траењето на сончевиот сјај изнесува 2376,9 часа годишно или просечно дневно 6,5 часа што овозможува и поголем избор на ориентации на објектите.

4.9. ВЕГЕТАЦИЈА И ПЕЈСАЖ

Вкупниот впечаток кој од вегетационен аспект го создава пределот е сиромашен, пуст, обесшумен со доминантно земјоделско обележје.

4.10. ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Терените на кои е распространета општината и неговото непосредно окружување, слабо се издажни со вода, поради што се јавува мал број на извори и мала издашност (до 1l/s) на постоечките. Подземните води се присутни само во алувијалните седименти, а насоката на природниот одвод го следи движењето на површинските води и речниот тек. Појавите се на длабочина од 0-1m и малку се истражени. Хидрографската мрежа ја чинат река Отиња и река Брегалница. Реката Брегалница во овој дел е типично рамничарска со мноштво на меандри и изразито инундационо корито. Поради ова при големи води доаѓа до изливање на речниот тек вон границите на инундационото корито и предизвикува поплави, па е присутна потреба за регулација на речниот тек. Од посебно значење за градот се појави на термоминерални води во Кежовица, кои имаат лечилишко-балнеолошки особини. Со дупчење на овој локалитет постојат можности за добивање поголеми количини вода и веројатност за нејзина висока температура од досега утврдената (околу 57°C), со што се создава изразита можност за развој на бањскиот туризам.

6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЖИВОТОТ НА ЧОВЕКОТ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД СТРАНА НА КОРИСНИЦИТЕ

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за развој ги опфаќа следниве елементи: културно-историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, законодавно-административни, здравствени-социјални и други создадени вредности и чинители од страна на корисниците.

Човекот се смета како најважен елемент на урбанистичкото планирање, бидејќи се јавува насекаде и е способен да се активира себеси и сè околу себе, со цел да создаде подобар живот во средината каде што живее.

Покрај согледувањата на демографскиот развој, како и факторите кои влијаат на истиот, за целосно согледување на постојната состојба извршена е детална анализа и севкупно истражување и увид на самото место со спроведена инвентаризација на објектите и населението во рамките на планскиот опфат.

5.1 Културно - историски податоци

Со цел да се создадат услови за зачувување на културното наследство, негово натамошно опстојување и пренесување на идните генерации, Република Македонија изградила систем на правни норми за регулирање на оваа област. Основна правна рамка за оваа област е Законот за заштита на споменици на културата од 1973 година. Со донесување на новиот Закон за заштита на културното наследство од 2004 година, се создадоа неопходни правни рамки за заштита на културно историските споменици, а тоа да е во согласност со новонастанатите општествени и правни околности на плурална демократија и приватна сопственост. Во дадениот плански опфат не постојат споменични целини за што е контактирана Управата за заштита на културно наследство, со барање за податоци и информации на предметниот плански опфат.

5.2 Население

Во планскиот опфат има постојани жители и евидентирани се поголем број на објекти со намена домување.

5.3 Економски податоци

Економскиот развој на просторот е во зависност од целокупниот економски амбиент во градот и републиката, но и од концептот за просторен развој согласно досегашните урбанистички планови. Парцелите се во приватна сопственост.

5.4 Податоци за стопански капацитети и содржини

Во планскиот опфат се регистрирани три објекти со намена Г3 - Сервиси. Во планскиот опфат има регистрирано еден објект со намена Б – деловни објекти.

5.5 Податоци за инфраструктурни капацитети и содржини

Согласно Генералниот урбанистички план во дел од блок СИ.02 укажува на егзистирање на инфраструктурни мрежи кои се прикажани во графичките прилози. Во источниот дел од планскиот опфат планската документација е многу стара и не предвидува соодветни решенија за комуналната инфраструктура која е основна потреба на корисниците на просторот, односно граѓаните што живеат или работат во близина на планскиот опфат.

7.6 Податоци за сообраќајна изграденост и поврзаност

Во однос на сообраќајните решенија од Детален Урбанистички План за дел од Четврт СИ.02 има мала реализација, и понудените решенија не предвидуваат сообраќајно поврзување на целиот четврт СИ.02. Исто така предвидените сообраќајни решенија не се усогласени со важечката законска регулатива. Одредени катастарски парцели на кои што има можност за домување немаат добра сообраќајна мрежа.

Планскиот опфат во одреден дел се ослонува на улиците: Сремски Фронт и Лески, кои водат од четврт СИ.02.04 кон центарот на градот и кон артериите на град Штип кои служат за конекција кон другите помали и поголеми општини во регионот и државата.

7.7 Демографски податоци

Густината на домување во предвидениот плански опфат, претрпува промена и истата ги менува основните поставки на постојниот Генерален урбанистички план.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ЗЕЛЕНИЛО И НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место – теренска работа и направена е детална анализа на добиените податоци од ажурираната геодетска подлога.

Во планскиот опфат егзистираат 72 објекти од кои: 59 објекти се со намена А1 – Домување во куќи, 16 објекти е со намена - помошни објекти, 1 објект е со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни намени и 3 објекти се со намена Г3 – индустрија за склопување на финални производи, сервиси.

Според конструктивниот систем сите 72 објекти се изградени со скелетна конструкција и сите се во добра состојба.

Во предметниот опфат при инвентаризацијата на содржините и функциите на теренот евидентирани се вкупно 72 објекти. Анализата на инвентаризираниот градежен фонд, во поглед на намената на објектите, состојбата на амортизираност, конструктивниот систем во кој се изведени и височината, односно катноста, ги презентира следниве резултати:

Намена на објекти

А1 –куќи за домување со помошни објекти

Б1- мали единици за комерцијални и деловни намени

Г3- сервиси

Состојба на објекти

Објектите кои се со намена домување се во добра состојба.

Конструктивен систем

Конструктивниот систем на објектите воглавно е скелетен и монтажно - демонтажен.

Висини на објекти

Висината на објектите воглавно е П, П+1, П+1+пк, П+2, Су+П+1 и сл.

На земјиштето на предметниот простор со површина од 169386.20 м2. постојат следните градби:

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Намена на објект	Катност	Површина на објект м2	Бруто површина м2	Квалитет на градба	
1	КП 2372/1	A1	Домување во куќи	П	107.00	107	добар квалитет /скелетен систем/	
2			Помошен објект	П	48.00	48		
3	КП 2371	A1	Домување во куќи	П+2	97.00	291.00		
4			Помошен објект	П	28.00	28.00		
5	КП 2378	A1	Домување во куќи	П+1	123.00	246.00		
6	КП 2380	A1	Домување во куќи	П+1	165.00	330.00		
7	КП 2384	A1	Домување во куќи	П+1	131.00	237.00		
8	КП 2383	A1	Домување во куќи	Су+П	105.00	210.00		
9	КП 2399/1	A1	Домување во куќи	П+1	124.00	372.00		
10	КП 2400	A1	Домување во куќи	П+2	143.00	337		
11	КП 2398	A1	Домување во куќи	П+2	118.00	354.00		
12	КП 2386	A1	Домување во куќи	П+1	114.00	228.00		
13	КП 2385/1	A1	Домување во куќи	П+2	138.00	414.00		
	КП 2385/3		Помошен објект	П	26.00	26.00		
	КП 2385/2		Помошен објект	П	19.00	19.00		
14	КП 2377	A1	Домување во куќи	Су+П+2	127.00	457.00		
15			Помошен објект	П	17.00	17.00		
16			Помошен објект	П	17.00	17.00		
17	КП 2376	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	108.00	432.00		
18	КП 2389	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	120.00	480		
19			Помошен објект	П	54.00	54.00		
20	КП 2388	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	95.00	380.00		
21			Помошен објект	П	29.00	29.00		
22			A1	Домување во куќи	П	104.00		104.00
23	КП 2397/2	A1	Домување во куќи	П+1	69.00	138.00		
24	КП 2397/1	A1	Домување во куќи	П+1	69.00	138.00		
25			Помошен објект	П	20.00	20.00		
26	КП 2560	A1	Домување во куќи	П+2	110.00	110.00		
27	КП 2562	A1	Домување во куќи	Су+П+1	105.00	315.00		
28			Помошен објект	П	78.00	78.00		
29	КП 2561	A1	Домување во куќи	П+2	99.00	297.00		
30	КП 2395	A1	Домување во куќи	П	95.00	95.00		
31	КП 2394/2	A1	Домување во куќи	П+1	95.00	190.00		
32	КП 2394/1	A1	Домување во куќи	П+1	92.00	184.00		
33	КП 2391	A1	Домување во куќи	Су+П+1	142.00	426.00		
34		B1	Мали единици за комерцијални и деловни дејности	П+1	114.00	228.00		
35		2390		Помошен објект	П	42.00		42.00
36				Помошен објект	П	16.00		16.00
37		2392	A1	Домување во куќи	П	124.00		124.00
38			G3	Сервиси	П	22.00		22.00
39	2393/1	A1	Домување во куќи	П+2	175.00	525.00		
40	2563	A1	Домување во куќи	П+1	107.00	214.00		
41			Помошен објект	П+1	46.00	92.00		
42			A1	Домување во куќи	П+1	136.00		272.00
43	2565	A1	Домување во куќи	П+2+пк	134.00	536.00		
44	2567/24	A1	Домување во куќи	П+1	159.00	318.00		
45	2567/5	A1	Домување во куќи	П+1	77.00	154.00		
46	2567/3	A1	Домување во куќи	П+1	76.00	152.00		
47	2567/8	A1	Домување во куќи	П+1+пк	121.00	363.00		
48			Помошен објект	П	74.00	74.00		
49	2455/4	A1	Домување во куќи	П+1	325.00	650.00		
50			Помошен објект	П	42.00	42.00		
51	2567/19	A1	Домување во куќи	П+1	731.00	1,462.00		
52	2455/10	A1	Домување во куќи	П+1	138.00	276.00		
53	2567/1	A1	Домување во куќи	П+1	167.00	334.00		
54	2567/6	A1	Домување во куќи	П+1	129.00	258.00		
55	2455/9	A1	Домување во куќи	Су+П	148.00	296.00		
56			Помошен објект	П	25.00	25.00		
57	2567/7	A1	Домување во куќи	П+1	143.00	286.00		
58	2567/12	A1	Домување во куќи	П+1	122.00	244.00		
59	2567/22	A1	Домување во куќи	П+1	122.00	244.00		
60	2567/18	A1	Домување во куќи	П+1	110.00	220.00		
61	2567/15	A1	Домување во куќи	П+1	174.00	348.00		
62	2567/20	A1	Домување во куќи	П	89.00	89.00		
63	2567/21	A1	Домување во куќи	П	92.00	92.00		
64	2567/3	A1	Домување во куќи	П	150.00	150.00		
65	2566/3	A1	Домување во куќи	П+1	251.00	502.00		
66	2566/1	A1	Домување во куќи	П+1	89.00	178.00		
67	2566/2	A1	Домување во куќи	П+1+пк	132.00	396.00		
68	2606	A1	Домување во куќи	П	74.00	74.00		
69			A1	Домување во куќи	П+пк	101.00		202.00
70			A1	Домување во куќи	П	54.00		54.00
71	2282/27	G3	Сервиси	П	247.00	247.00		
	2282/30							
72	2717	G3	Сервиси	П	56.00	56.00		
Вкупно:					8265.00	17,065.00		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		
Намена на површина	Површина	Процент
A1 /Домување во куќи	7245.00	4.28%
По / Помошни објекти/	581.00	0.34%
Б1 /мали единици за комерцијални и деловни намени/	114.00	0.07%
Г3 /Индустија за склопување на финални производи, сервиси	325.00	0.19%
Е1 /Комунална инфраструктура/ сообраќајници	7764.00	4.58%
Неизградена површина	153357.20	90.54%
ВКУПНО:	169386.20	100%

Урбанистичките показатели од документационата основа укажуваат дека предметниот опфат е со намена домување.

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ

Согласно побараните податоци и информации до Управа за заштита на културно наследство и недобиениот одговор од истата институција, се констатира дека во граници на планскиот опфат не постои регистрирано културно наследство ниту добра за кои основано се претпоставува дека представуваат културно наследство. Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита и културно наследство (Службен весник на Република Македонија 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, 11/18).

9. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

8.1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ СКОПЈЕ

Согласно податоците добиени од „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје - Друштво за дистрибуција на електрична енергија“ со допис Бр. 10-24/2-466 од 19.11.2025 год, Акционерското друштво за дистрибуција и снабдување на електрична енергија EVN Македонија АД Скопје, **на предметниот плански опфат има постоечки електроенергетски мрежи** во сопственост на **ЕВН**. Евидентирани се надземни и подземни електрични водови и истите се прикажани во графичкиот прилог.

8.2. ЈП ИСАР – ШТИП

Согласно податоците добиени од ЈП Исар – Штип со допис бр. 15-412/2 од 19.11.2025, констатирано е дека на предметниот опфат има постоечка водоводна и фекална канализација, доколку поминува низ новопланираните објекти, истата треба да се дислоцира. Во планскиот опфат може да се планира без посебни ограничувања, бидејќи подземните инсталации од водовод и фекална канализација може да се вклопат во новото планирање.

Постојните инсталации се прикажани во графичкиот прилог.

8.3. ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно податоците добиени од ДЗС со допис Број: 09-292/2 од 11.11.2025г, за дадениот предметен опфат се доставени податоци во врска со Мерки за заштита и спасување кои треба да се опфатени во планот.

8.4. МАКЕДОНСКИ ТЕЛОКОМ АД-СКОПЈЕ

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД-Скопје, со допис бр. 76102 од 10.11.2025 констатирано е дека на предметниот плански опфат **има постојни ТК инсталации.**

8.5. МЕПСО – СКОПЈЕ

Согласно добиените податоци од МЕПСО, со допис бр. 11-6352/1 од 17.11.2025 година, констатирано е дека предметниот плански опфат **СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

8.6. МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА

Според податоците добиени од Министерство за култура - Скопје, со допис бр.17-3805/2 од 01.12.2025 Скопје, на предметниот плански опфат, **не постои заштитено добро**

8.7. АД ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ

Според податоците добиени од АД Водостопанство на РСМ, со допис бр.11-4466 од 11.11.2024, во предметниот плански опфат не постојат нивни инсталации.

8.8. СООБРАЌАЈ

Во планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП, постои изведена улична мрежа. Сообраќајниот пристап до предметниот плански опфат е преку примарни и секундарни улици. Постојните сообраќајници се со променлив сообраќаен профил. Улица „Лески“ која минува низ планскиот опфат и се простира со профил е собирна од која е пристапува до планскиот опфат

од западна страна. Од источната страна надвор од планскиот опфат се простира постојната улица Сремски Фронт која согласно изводот од ГУП е примарна улична мрежа и со нејзиното планирано ширење, со едната половина согласно ГУПот влегува во дадениот опфат. Во рамки на планскиот опфат се наоѓаат улиците „Влатко Петров“, „Јаким Арсовски“, „11ти конгрес на СРЈ“ „Руен“ и ул.„Богомилска“. Низ пресеци промените се прикажани во графичките прилози од Документационата основа (лист бр.5).

10. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Еден од важните фактори за создавање на концепција на планот е анализата на постојната состојба на теренот. При изработка на деталниот урбанистички план извршена е инвентаризација на градежниот фонд, согледување на состојбата на теренот и согледување на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Предметниот простор досега е предмет на обработка на:

- Просторен план на РМ, донесен на 11.06.2004 година од страна на Собранието на Република Македонија
- Генерален Урбанистички План (ГУП) за град Штип за дел од четврт:С3 06, донесен со одлука бр. 08-7987/1 од 31.12.2022г.
- Детален Урбанистички План за нас. Дузлак, Општина Штип со одлука бр. 0201-3821/1 од 16.12.1982год издаден со извод Број: 18-6525/2 од 15.10.2025 год
- Детален Урбанистички План на населба Баби 6 - 2003, Општина Штип со одлука бр. 07-2150/1 од 22.12.2004 издаден со извод број:18-6526/2 од 15.10.2025 год,
- Детален Урбанистички План Баби 5, Општина Штип, со одлука бр. 0201-3820/1 од 16.12.1982 издаден со извод број:18-6527/2 од 15.10.2025 год,
- Измена и дополна на Детален Урбанистички План за дел од населба Баби 5 (месна заедница 9, дел од Урбано Подрачје 43), Општина Штип, со одлука бр. 08-2165/1 од 30.04.2020 издаден со извод број:18-6527/2 од 15.10.2025 год.

Според **Генералниот урбанистички план за град Штип за плански период 2014-2029 со одлука бр. 08-7987/1 од 31.12.2022 год**, за урбана четврт СИ.02.04 (2003-2013), планскиот опфат, е со намена домување и дел Б-Комерцијални и деловни намени, со тоа што најголем процент зазема домувањето. Анализата на постојната состојба во предметниот плански опфат укажува на среден степен на изграденост во опфатот. Покрај површините со домување кои заземаат најголем дел од површината на опфатот, е сместен и еден објект со деловна намена и три објекти со намена Сервиси. Останатиот дел од површината на опфатот претставува неизградено земјиште.

Реализацијата на планските заложби од донесените плански документи не е во временска синхронизација со планскиот период, и од таа планска заложба како основен услов е и изработка на Измена и дополнување на Генерален Урбанистички План за Град Штип за Блок СИ.02, со Детален Урбанистички План за урбана четврт СИ.02.04, Општина Штип (2025-2030).

11. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Програмските проекции на просторот се движат во следните насоки:

- Потребно е да се изработи планскиот опфат за Детален урбанистички план.
- Да се планираат намени на земјиштето и градбите во согласност со дефинираните со ГУП на Град Штип и состојбата на терен.

На предметниот простор, кој е делумно реализиран, потребно е предвидување содржини со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со

потребите на корисниците и Општината, во согласност со одредбите на ГУП на Град Штип и состојбата на терен.

Сите предвидени комунални приклучоци потребно е да се реализираат.

Можностите за просторен развој ги дефинираат насоките поставени како дел на развојот.

Со анализата на постојна состојба, потребите на Општината и сопствениците на градежните парцели од предметниот локалитет, треба да се оценат и одредат можностите на просторниот развој:

- во која насока е неопходниот развој;
- кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;
- кои се реалните можности за развој.

Потребно е да се предвиди решение кое би ги оформило намената и карактерот на функциите.

Во поглед на системот на градба и стандардите треба да се градат економско исплатливи градежни зафати на објектите.

Потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветни инсталации;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
- поврзување со инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи.

Во поглед на инфраструктурата потребно е:

- Паралелно со реализација на планските документи и оформување на квалитетни простори да се изведе примарната и секундарната мрежа на сите постојни инфраструктурни системи (водовод, фекална и атмосферска канализација, електрика, телефонија).

Реални можности за развој за локалитетот претставуваат:

- градба на објекти во оформени градежни парцели.

Степенот на искористеност на градежно земјиште ќе биде економски оправдан, доколку се обезбеди потребно ниво на сообраќајна услуга.

Во согласност со нормативите за планирање на сообраќајот, примарната сообраќајна мрежа треба да обезбеди:

- секундарната сообраќајна мрежа во согласност со нормативите треба да се реализира;
- паркирањето на возилата да се обезбеди во рамките на парцелите.

Треба да се предложи такво просторно решение што ќе обезбеди поголем степен на искористеност на градежното земјиште со потребно ниво на сообраќајна услуга.

12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Постојни површини по намена на земјиштето

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Намена на објект	Катност	Површина на објект м2	Бруто површина м2	Квалитет на градба
1	кп 2372/1	A1	Домување во куќи	П	107.00	107	добар квалитет /скелетен систем/
2			Помошен објект	П	48.00	48	
3	кп 2371	A1	Домување во куќи	П+2	97.00	291.00	
4			Помошен објект	П	28.00	28.00	
5	кп 2378	A1	Домување во куќи	П+1	123.00	246.00	
6	кп 2380	A1	Домување во куќи	П+1	165.00	330.00	
7	кп 2384	A1	Домување во куќи	П+1	131.00	237.00	
8	кп 2383	A1	Домување во куќи	Су+П	105.00	210.00	
9	кп 2399/1	A1	Домување во куќи	П+1	124.00	372.00	
10	кп 2400	A1	Домување во куќи	П+2	143.00	337	
11	кп 2398	A1	Домување во куќи	П+2	118.00	354.00	
12	кп 2386	A1	Домување во куќи	П+1	114.00	228.00	
13	кп 2385/1	A1	Домување во куќи	П+2	138.00	414.00	
	кп 2385/3		Помошен објект	П	26.00	26.00	
	кп 2385/2		Помошен објект	П	19.00	19.00	
14	кп 2377	A1	Домување во куќи	Су+П+2	127.00	457.00	
15			Помошен објект	П	17.00	17.00	
16	кп 2376	A1	Помошен објект	П	17.00	17.00	
17			Домување во куќи	Су+П+1+Пк	108.00	432.00	
18	кп 2389	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	120.00	480	
19			Помошен објект	П	54.00	54.00	
20	кп 2388	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	95.00	380.00	
21			Помошен објект	П	29.00	29.00	
22	кп 2396	A1	Домување во куќи	П	104.00	104.00	
23	кп 2397/2	A1	Домување во куќи	П+1	69.00	138.00	
24	кп 2397/1	A1	Домување во куќи	П+1	69.00	138.00	
25			Помошен објект	П	20.00	20.00	
26	кп 2560	A1	Домување во куќи	П+2	110.00	110.00	
27	кп 2562	A1	Домување во куќи	Су+П+1	105.00	315.00	
28			Помошен објект	П	78.00	78.00	
29	кп 2561	A1	Домување во куќи	П+2	99.00	297.00	
30	кп 2395	A1	Домување во куќи	П	95.00	95.00	
31	кп 2394/2	A1	Домување во куќи	П+1	95.00	190.00	
32	кп 2394/1	A1	Домување во куќи	П+1	92.00	184.00	
33			Домување во куќи	Су+П+1	142.00	426.00	
34	кп 2391	B1	Мали единици за комерцијални и деловни дејности	П+1	114.00	228.00	
35	2390		Помошен објект	П	42.00	42.00	
36			Домување во куќи	П	16.00	16.00	
37	2392	A1	Домување во куќи	П	124.00	124.00	
38			G3	Сервиси	П	22.00	
39	2393/1	A1	Домување во куќи	П+2	175.00	525.00	
40	2563	A1	Домување во куќи	П+1	107.00	214.00	
41			Помошен објект	П+1	46.00	92.00	
42	2564	A1	Домување во куќи	П+1	136.00	272.00	
43	2565	A1	Домување во куќи	П+2+пк	134.00	536.00	
44	2567/24	A1	Домување во куќи	П+1	159.00	318.00	
45	2567/5	A1	Домување во куќи	П+1	77.00	154.00	
46	2567/3	A1	Домување во куќи	П+1	76.00	152.00	
47	2567/8	A1	Домување во куќи	П+1+пк	121.00	363.00	
48			Помошен објект	П	74.00	74.00	
49	2455/4	A1	Домување во куќи	П+1	325.00	650.00	
50			Помошен објект	П	42.00	42.00	
51	2567/19	A1	Домување во куќи	П+1	731.00	1,462.00	
52	2455/10	A1	Домување во куќи	П+1	138.00	276.00	
53	2567/1	A1	Домување во куќи	П+1	167.00	334.00	
54	2567/6	A1	Домување во куќи	П+1	129.00	258.00	
55	2455/9	A1	Домување во куќи	Су+П	148.00	296.00	
56			Помошен објект	П	25.00	25.00	
57	2567/7	A1	Домување во куќи	П+1	143.00	286.00	
58	2567/12	A1	Домување во куќи	П+1	122.00	244.00	
59	2567/22	A1	Домување во куќи	П+1	122.00	244.00	
60	2567/18	A1	Домување во куќи	П+1	110.00	220.00	
61	2567/15	A1	Домување во куќи	П+1	174.00	348.00	
62	2567/20	A1	Домување во куќи	П	89.00	89.00	
63	2567/21	A1	Домување во куќи	П	92.00	92.00	
64	2567/3	A1	Домување во куќи	П	150.00	150.00	
65	2566/3	A1	Домување во куќи	П+1	251.00	502.00	
66	2566/1	A1	Домување во куќи	П+1	89.00	178.00	
67	2566/2	A1	Домување во куќи	П+1+пк	132.00	396.00	
68	2606	A1	Домување во куќи	П	74.00	74.00	
69			Домување во куќи	П+пк	101.00	202.00	
70	2609	A1	Домување во куќи	П	54.00	54.00	
71	2282/27	G3	Сервиси	П	247.00	247.00	
	2282/30				247.00	247.00	
72	2717	G3	Сервиси	П	56.00	56.00	
					Вкупно:	8265.00	17,065.00

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		
Намена на површина	Површина	Процент
A1 /Домување во куќи	7245.00	4.28%
По / Помошни објекти/	581.00	0.34%
Б1 /мали единици за комерцијални и деловни намени/	114.00	0.07%
Г3 /Индустија за склопување на финални производи, сервиси	325.00	0.19%
Е1 /Комунална инфраструктура/ сообраќајници	7764.00	4.58%
Неизградена површина	153357.20	90.54%
ВКУПНО:	169386.20	100%

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



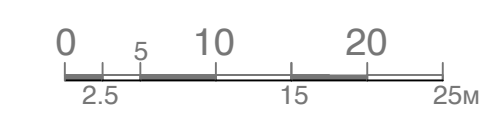
- Детален Урбанистички План за нас. Дузлак, Општина Штип со одлука бр. 0201-3821/1 од 16.12.1982год
- Детален Урбанистички План на населба Баби 6 - 2003, Општина Штип со одлука бр. 07-2150/1 од 22.12.2004
- Детален Урбанистички План Баби 5, Општина Штип, со одлука бр. 0201-3820/1 од 16.12.1982
- Измена и дополна на Детален Урбанистички План за дел од населба Баби 5 (месна заедница 9, дел од Урбано Подрачје 43), Општина Штип, со одлука бр. 08-2165/1 од 30.04.2020
- Детален Урбанистички План на населба Баби 5, под Ада, Општина Штип со одлука бр. 0805-1209/1 од 12.05.1988
- Детален Урбанистички План за населба Сењак 1 и 2, Општина Штип со одлука бр. 0201-3942/1 од 27.11.1979
- Детален Урбанистички План на дел од населба "Сењак" Дел од урбан блок бр.36 Општина Штип со одлука бр. 0701-1141/1 од 29.07.2005
- Измена и дополнување на Детален Урбанистички План на населба "Сењак 4", Општина Штип со одлука бр. 0701-310/1 од 19.03.2002
- Детален Урбанистички План на станбена населба Сењак 4, Општина Штип со одлука бр. 0201-4709 од 28.11.1981

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Легенда на графички симболи

- - - Граница на плански опфат заизработка на ДУП (вкупно) -169386.2 m2

M = 1 : 1000

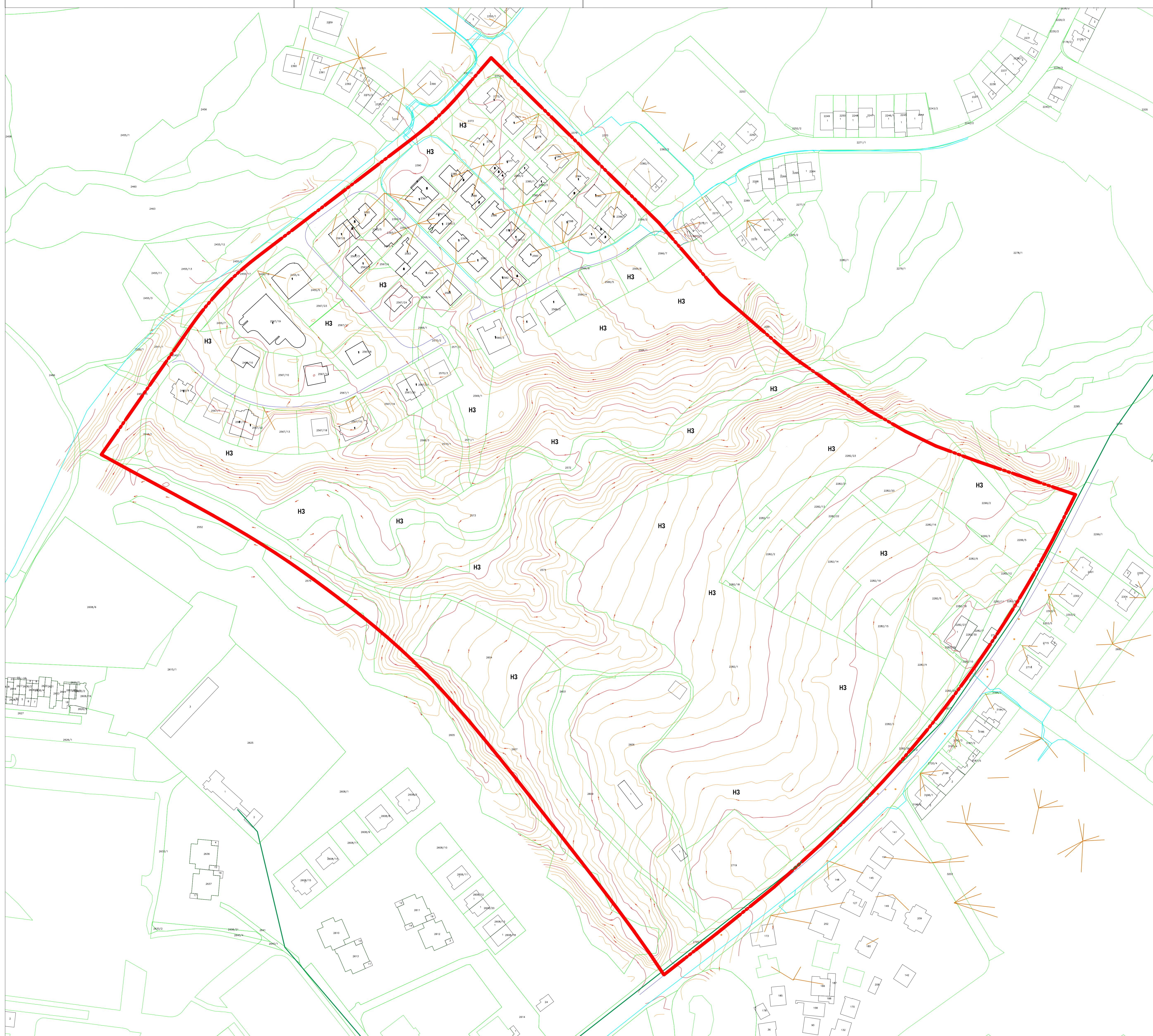


1:2000 ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СО НАНЕСЕН ОПФАТ

**URBAN
PLANNER
ARCHITECTS**

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ШТИП	Тех. бр. 70-ГУП-ДУП/2025	МАРТ 2025
ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: дипл. инж. арх. ДАЛИГИ Петрит	Овластување бр. 0.0629
СОДРЖИНА: ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СО НАНЕСЕН ОПФАТ	УПРАВИТЕЛ: дипл. инж. арх. ДАЛИГИ Петрит	ЛИСТ БР.: 1
РАЗМЕР:	P=1:2000	



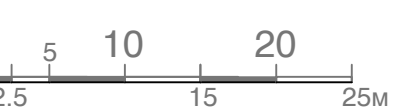
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Легенда на графички симболи

— ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ (ВКУПНО) - 169601.41 М2



M = 1 : 1000



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



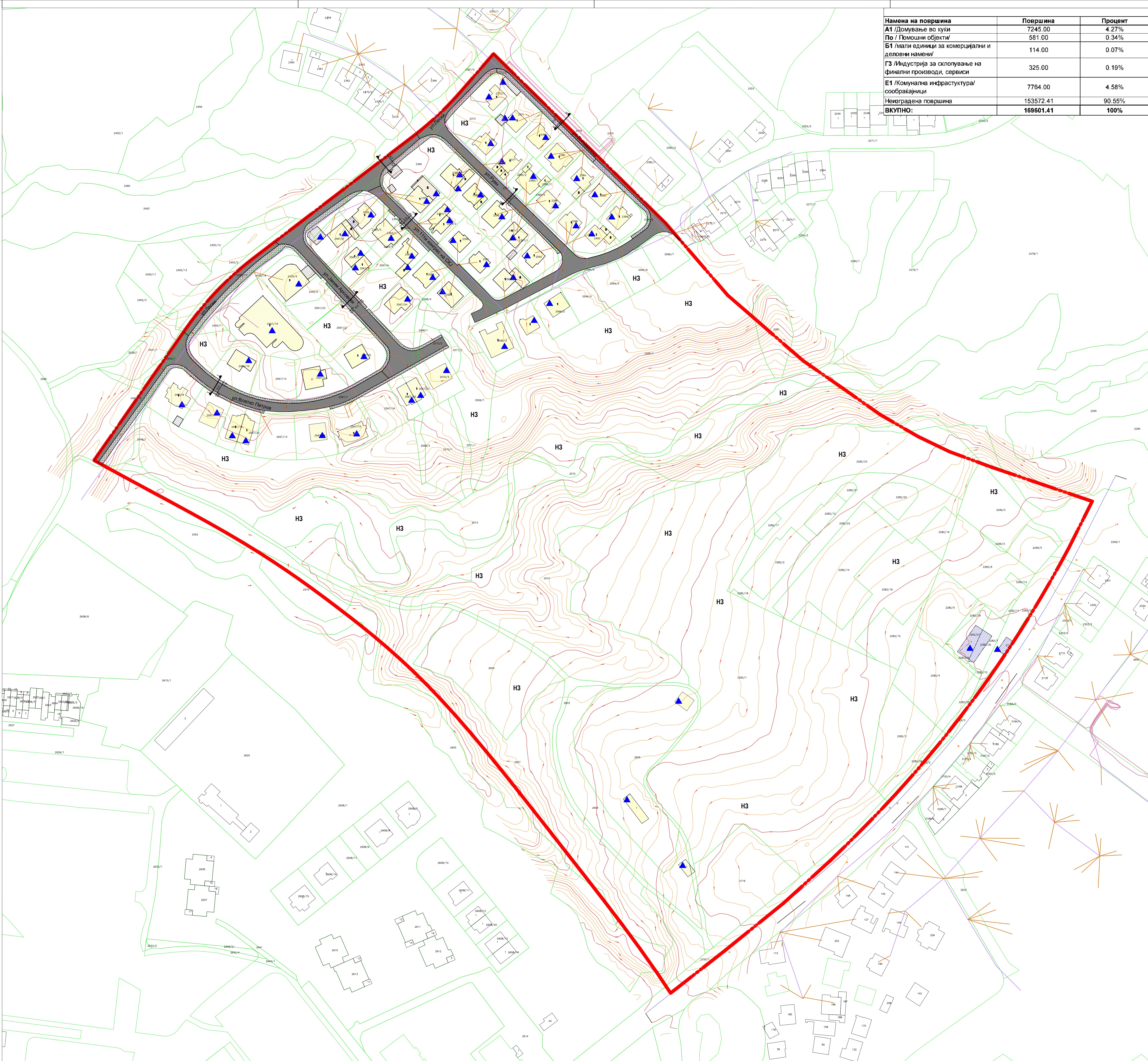
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тех.бр. 70-ГУП-ДУП/2025	МАРТ 2025
----------------------------	------------------	----------------------------	-----------

ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП	Овластување бр. 0.0629	д-р Петр ДАЛИМЛИ Петрит
---	---------------------------	----------------------------

СОДРЖИНА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	УПРАВИТЕЛ: д-р Петр ДАЛИМЛИ Петрит	ЛИСТ БР: 2
---------------------------------------	--	----------------------

РАЗМЕР:	P=1:1000
---------	----------



Намена на површина	Површина	Процент
A1 /Домување во куќи	7245.00	4.27%
П0 / Помошни објекти	581.00	0.34%
Б1 /мали единици за комерцијални и деловни намени/	114.00	0.07%
Г3 /Индустија за склопување на финални производи, сервиси	325.00	0.19%
Е1 /Комунална инфраструктура/ сообраќајници	7764.00	4.58%
Неизградена површина	153572.41	90.55%
ВКУПНО:	169601.41	100%

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Намена на објект	Катност	Површина на објект м2	Бруто површина м2	Квалитет на градба	
1	2372/1	A1	Домување во куќи	П	107.00	107		
2			Помошен објект	П	48.00	48		
3	КП 2371	A1	Домување во куќи	П-2	97.00	291.00		
4			Помошен објект	П	28.00	28.00		
5	КП 2378	A1	Домување во куќи	П-1	123.00	246.00		
6	КП 2380	A1	Домување во куќи	П-1	165.00	330.00		
7	КП 2384	A1	Домување во куќи	П-1	131.00	262.00		
8	КП 2383	A1	Домување во куќи	Су-П	105.00	210.00		
9	КП 2399/1	A1	Домување во куќи	П-1	124.00	248.00		
10	КП 2400	A1	Домување во куќи	П-2	143.00	286.00		
11	КП 2398	A1	Домување во куќи	П-2	118.00	236.00		
12	КП 2386	A1	Домување во куќи	П-1	114.00	228.00		
13	КП 2385/1	A1	Домување во куќи	П-2	138.00	276.00		
13	КП 2385/2		Помошен објект	П	26.00	26.00		
14	КП 2385/3		Помошен објект	П	19.00	19.00		
15	КП 2377	A1	Домување во куќи	Су+П+2	127.00	254.00		
16			Помошен објект	П	17.00	17.00		
17			Помошен објект	П	17.00	17.00		
17	КП 2376	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	108.00	216.00		
18	КП 2389	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	120.00	240.00		
19			Помошен објект	П	54.00	54.00		
20	КП 2388	A1	Домување во куќи	Су+П+1+Пк	95.00	190.00		
21			Помошен објект	П	29.00	29.00		
22	КП 2396	A1	Домување во куќи	П	104.00	104.00		
23	КП 2397/2	A1	Домување во куќи	П-1	69.00	138.00		
24	КП 2397/1	A1	Домување во куќи	П-1	69.00	138.00		
25			Помошен објект	П	20.00	20.00		
26	КП 2560	A1	Домување во куќи	П-2	110.00	220.00		
27	КП 2562	A1	Домување во куќи	Су+П-1	105.00	210.00		
28			Помошен објект	П	78.00	78.00		
29	КП 2561	A1	Домување во куќи	П-2	99.00	198.00		
30	КП 2395	A1	Домување во куќи	П	95.00	95.00		
31	КП 2394/2	A1	Домување во куќи	П-1	95.00	190.00		
32	КП 2394/1	A1	Домување во куќи	П-1	92.00	184.00		
33			Помошен објект	Су+П-1	142.00	284.00		
34	КП 2391	B1	Мали единици за комерцијални и деловни дејности	П-1	114.00	228.00	добар квалитет /сметен систем/	
35	2390		Помошен објект	П	42.00	42.00		
36			Помошен објект	П	16.00	16.00		
37	2392	A1	Домување во куќи	П	124.00	124.00		
38		Г3	Сервиси	П	22.00	22.00		
39	2393/1	A1	Домување во куќи	П-2	175.00	350.00		
40	2563	A1	Домување во куќи	П-1	107.00	214.00		
41			Помошен објект	П-1	46.00	92.00		
42	2564	A1	Домување во куќи	П-1	136.00	272.00		
43	2565	A1	Домување во куќи	П+2+Пк	134.00	268.00		
44	2567/24	A1	Домување во куќи	П-1	159.00	318.00		
45	2567/5	A1	Домување во куќи	П-1	77.00	154.00		
46	2567/3	A1	Домување во куќи	П-1	76.00	152.00		
47	2567/8	A1	Домување во куќи	П+1+Пк	121.00	242.00		
48			Помошен објект	П	74.00	74.00		
49	2455/4	A1	Домување во куќи	П-1	325.00	650.00		
50			Помошен објект	П	42.00	42.00		
51	2567/19	A1	Домување во куќи	П-1	731.00	1462.00		
52	2455/10	A1	Домување во куќи	П-1	138.00	276.00		
53	2567/1	A1	Домување во куќи	П-1	167.00	334.00		
54	2567/6	A1	Домување во куќи	П-1	129.00	258.00		
55	2455/9	A1	Домување во куќи	Су-П	148.00	296.00		
56			Помошен објект	П	25.00	25.00		
57	2567/7	A1	Домување во куќи	П-1	143.00	286.00		
58	2567/12	A1	Домување во куќи	П-1	122.00	244.00		
59	2567/22	A1	Домување во куќи	П-1	122.00	244.00		
60	2567/18	A1	Домување во куќи	П-1	110.00	220.00		
61	2567/15	A1	Домување во куќи	П-1	174.00	348.00		
62	2567/20	A1	Домување во куќи	П	89.00	89.00		
63	2567/21	A1	Домување во куќи	П	92.00	92.00		
64	2567/3	A1	Домување во куќи	П	150.00	150.00		
65	2566/3	A1	Домување во куќи	П-1	251.00	502.00		
66	2566/1	A1	Домување во куќи	П-1	89.00	178.00		
67	2566/2	A1	Домување во куќи	П+1+Пк	132.00	264.00		
68	2606	A1	Домување во куќи	П	74.00	74.00		
69			Помошен објект	Пк	101.00	202.00		
70	2609	A1	Домување во куќи	П	54.00	54.00		
71	2282/27	Г3	Сервиси	П	247.00	247.00		
72	2282/30	Г3	Сервиси	П	56.00	56.00		
72	2717	Г3	Сервиси	П	56.00	56.00		
					Вкупно:	8265.00	17,065.00	

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169601.41 М2
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

СОСТОЈБА НА ГРАДБИТЕ

- ДОБРА СОСТОЈБА (▲)
- СРЕДНА СОСТОЈБА (▲)
- ЛОША СОСТОЈБА (○)

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A ДОМУВАЊЕ
- Б ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- Б1 КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Г МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Г3 РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА
- Г ИНДУСТРИЈА ЗА СКОПУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСИ
- Е ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ (СООБРАЌАЈНИЦИ)
- асфалтиран пат

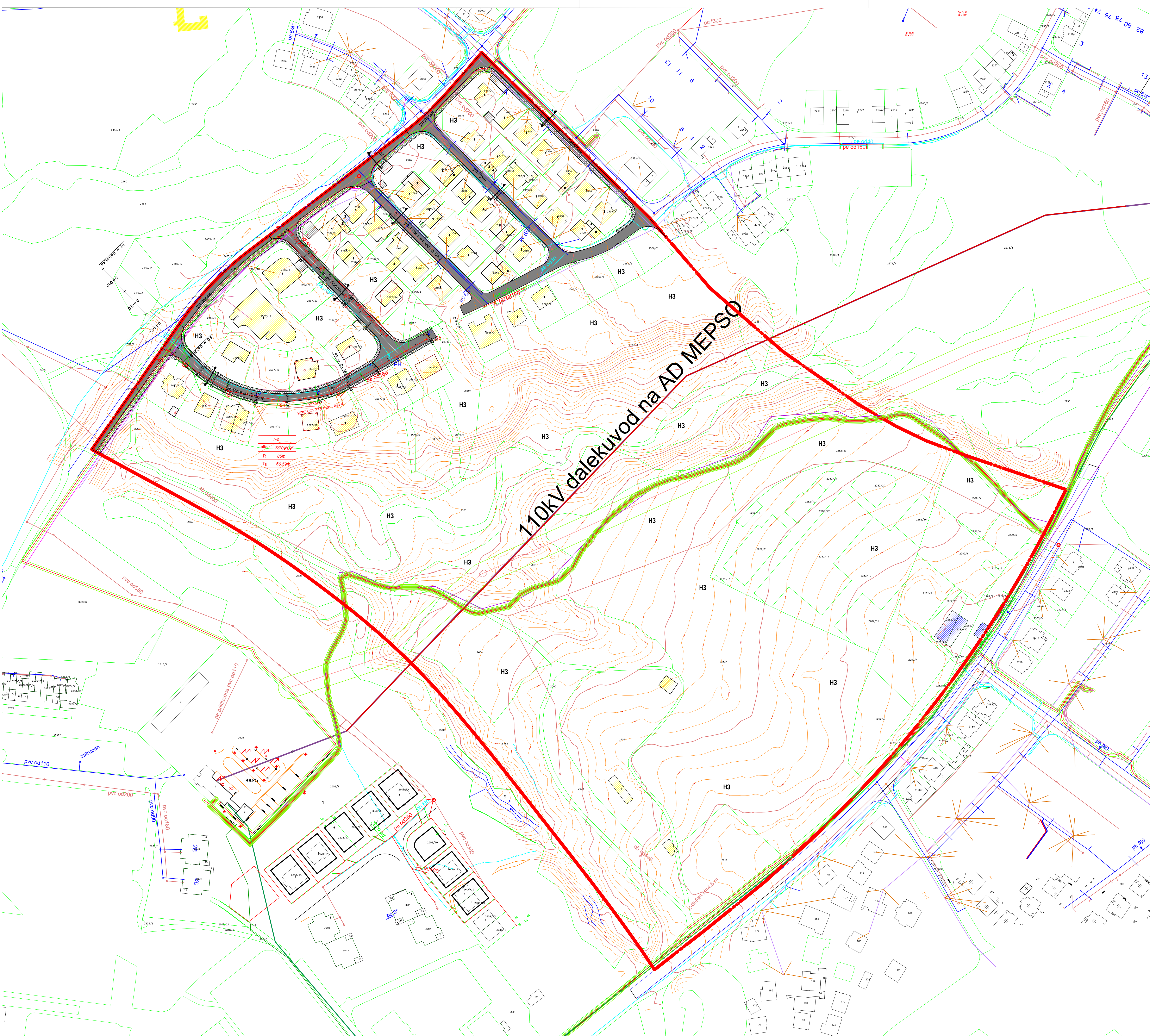
М = 1 : 1000

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

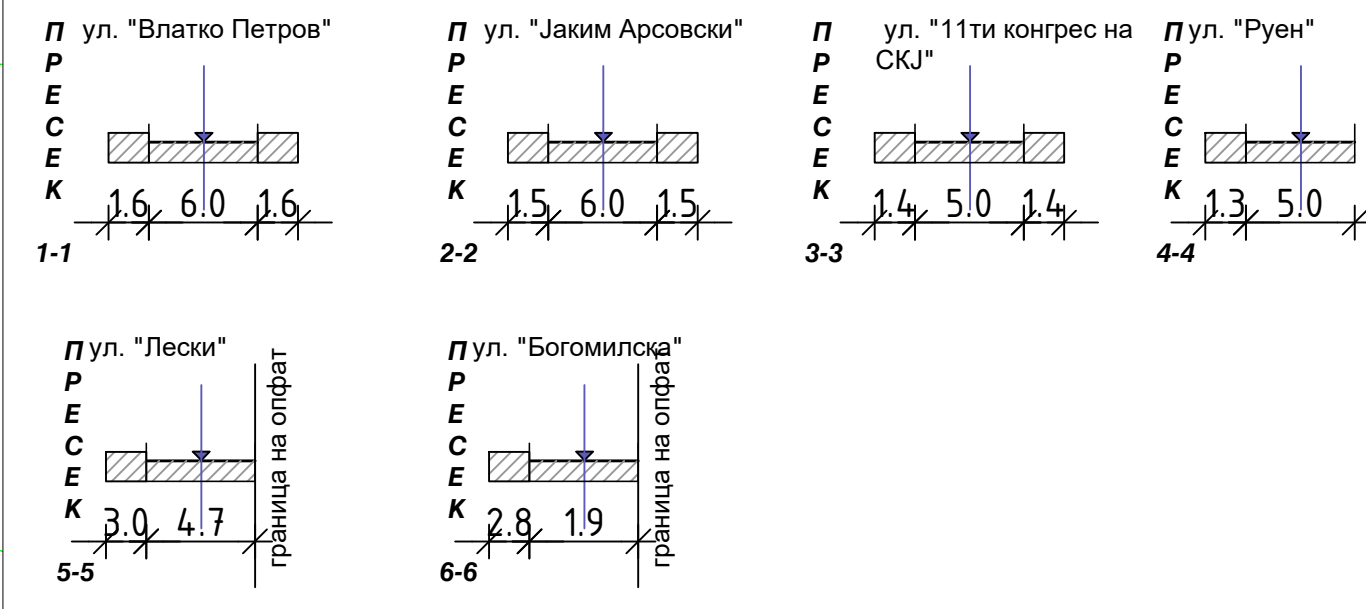
НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тех.бр. 70-гуп/ДУ/2025	МАРТ 2025
ИМЕНА НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП	Овластен планер: д-р инж. др. ДАЛИМИР Петров	Одпуштание бр. 0.0629	
СОДРЖИНА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	УПРАВИТЕЛ: д-р инж. др. ДАЛИМИР Петров	ЛИСТ БР: 3	
РАЗМЕР:	P=1:1000		



- МЕПСО**
- Ел. надземен вод 110kV
- ЕВН**
- Ел. надземен вод 35kV
 - Ел. надземен вод 10kV
 - Ел. подземен вод 0.4kV
 - Ел. подземен вод 10kV
- ЈП ИСАР - Штип**
- Постојна фекална мрежа ре од 200 и ре од 315
 - Постојна водоводна мрежа РЕ од 63 и РЕ од 110

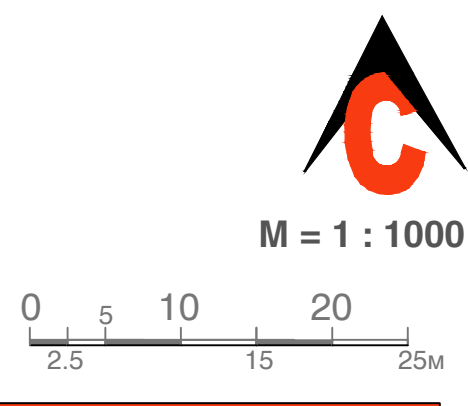
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ**
- Постоен бакарен комуникациски кабел - телеком

*** ПОСТОЈНИ СООБРАЌАЈНИЦИ**



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

- Легенда на графички симболи**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169601.41 М2
 - ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - асфалтиран пат



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАЊЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тех.бр. 70-ГУП-ДУП/2025	МАРТ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП		Областен планер: д-р инж. др. ДАЛИМИР Петриќ	
СОДРЖИНА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		УПРАВИТЕЛ: д-р инж. др. ДАЛИМИР Петриќ	
РАЗМЕР:	P=1:1000	ЛИСТ БР: 4	

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04,
ОПШТИНА ШТИП**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2026 - 2031

- РАБОТНА ВЕРЗИЈА -

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Содржина:

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	43
1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД	43
2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОФПАГА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА43	
3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕДСТАВУВААТ 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 ОСВРТ 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 ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	49
7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ	65
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ	71
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	119
10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	126

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. План на намена на земјиштето и градбите со граници на површините со иста намена на земјиштето - наменските зони и графичка дефиниција на класите на намени во рамките на тие граници M=1:1000
2. Регулационен план со графичка дефиниција на граница на плански опфат, графичка дефиниција на регулационите линии што ги ограничуваат површините и коридорите на градежното земјиште за јавна употреба и план на парцелација и оформување на градежни парцели M=1:1000
3. План на површини за градење и начин на употреба на земјиштето во рамки на детална регулација со градежни линии и одредени класи на намени на градбите, максимална височина на градење изразена во метри, максимален број на спратови M=1:1000
4. Сообраќаен план со планско решение на сообраќајната мрежа, графичка дефиниција и котирање на уличните профили, елементи од проектно обликување на сообраќајниците и крстосниците M=1:1000
5. Инфраструктурен план со плански решенија на сите комунални и други инфраструктурни водови и објекти M=1:1000
6. Синтезен план 1 M=1:1000
7. Синтезен план 2 M=1:1000

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Предмет на изработка е **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП**, кој во основа е работен во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП ќе се изработува согласно со член 11 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/2023, 171/2024, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а неговата содржина ќе биде дефинирана согласно со членовите 13, 14, 15, 16, 17, 25, 26, 27, 28 и 29 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). Истиот ќе се изработува во две фази:

- Нацрт план
- Предлог план

Деталниот урбанистички план се изработува за урбана четврт СИ 02.04, како дел од нас.Баби и Дузлак, Општина Штип. Согласно член 22 став (3) од Закон за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Планскиот период за Детален урбанистички план изнесува пет години, согласно тоа планскиот период на ДУП-от е од 2026 до 2031 година.

2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОФПАЃА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Предметниот детален урбанистички план се изработува на површина од **169386.20 m²**.

Планскиот опфат на кој е вршена потребната анализа за изработка на предметниот ДУП е ограничен со следниве улици:

- од исток осовина на ул: Сремски Фронт,
- Од север осовина на ул:Богомилска и согласно детална регулација од ГУП
- Од запад осовина на ул:„Лески“
- Од југ осовина на Новопроектирана собирна улица 2

Границата на извршената анализа на планскиот опфат е дадена и во графичкиот прилог, согласно геодетки елаборат за геодетски работи за посебни намени, ажурирана геодетска подлога изработен од ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ "ГЕО КОМ" ДООЕЛ-Делчево со деловоден број 167/3-25 од 05.01.2026 година и Известување за

X=7600697.2176 Y=4624109.6912

X=7600647.3401 Y=4624132.3598
X=7600630.9445 Y=4624142.1267
X=7600606.9897 Y=4624159.2399
X=7600581.2993 Y=4624177.5928
X=7600559.2710 Y=4624196.8341
X=7600484.8264 Y=4624275.9199
X=7600390.0140 Y=4624368.2672
X=7600358.7400 Y=4624335.5153
X=7600338.6786 Y=4624317.1786
X=7600223.6215 Y=4624222.7336
X=7600195.3175 Y=4624195.0782
X=7600137.9196 Y=4624115.0827
X=7600146.2785 Y=4624110.4545
X=7600160.3916 Y=4624102.7585
X=7600173.9539 Y=4624095.4277
X=7600186.9223 Y=4624088.4279
X=7600199.2541 Y=4624081.7249
X=7600210.9065 Y=4624075.2846
X=7600221.8367 Y=4624069.0726
X=7600232.0261 Y=4624063.0535
X=7600241.5535 Y=4624057.1870
X=7600250.5224 Y=4624051.4315
X=7600259.0357 Y=4624045.7455
X=7600267.1969 Y=4624040.0873
X=7600275.1090 Y=4624034.4154
X=7600282.8754 Y=4624028.6883
X=7600290.5992 Y=4624022.8642
X=7600298.3698 Y=4624016.8956
X=7600306.2205 Y=4624010.7102
X=7600314.1711 Y=4624004.2295
X=7600322.2410 Y=4623997.3752
X=7600330.4498 Y=4623990.0690
X=7600338.8171 Y=4623982.2323
X=7600347.3625 Y=4623973.7870
X=7600356.1054 Y=4623964.6544
X=7600365.0650 Y=4623954.7769
X=7600374.2583 Y=4623944.1784
X=7600383.7019 Y=4623932.9036
X=7600393.4124 Y=4623920.9970
X=7600403.4064 Y=4623908.5034
X=7600413.7005 Y=4623895.4673
X=7600424.3111 Y=4623881.9332
X=7600435.2550 Y=4623867.9459
X=7600446.5095 Y=4623853.5624
X=7600457.8961 Y=4623838.8898
X=7600469.1968 Y=4623824.0476
X=7600480.1940 Y=4623809.1554
X=7600490.6697 Y=4623794.3327
X=7600499.3101 Y=4623781.3467
X=7600532.7893 Y=4623807.5345
X=7600569.9244 Y=4623837.5820
X=7600599.2887 Y=4623864.3410
X=7600639.7816 Y=4623905.5236
X=7600699.1169 Y=4623979.5460
X=7600748.3338 Y=4624060.0010
X=7600761.8868 Y=4624087.0452

*Забелешка: Површината на планскиот опфат на Детален урбанистички план за четврт СИ 02.04 Општина Штип во планското решение изнесува 16,9386ха, односно е различно од планскиот опфат во планската програма кој е 16,9601ха. Промената на планскиот опфат е настаната поради усогласување на границите на планските опфати со соседни детални урбанистички планови.

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

Параметрите, смерници и стратешки определби на предметниот ДУП, главно произлегуваат од развојни стратегии дадени во

- **Генералниот урбанистички план за град Штип за плански период 2014-2029 со одлука бр. 08-7987/1 од 31.12.2022 год. издаден со извод број 18-6523/2 од 06.10.2025 год каде се предвидува површина со намена А – Градби за домување и престој на луѓе и Б – деловни намени.**

4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

Со изработка на ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП се овозможува планирање на градежни парцели, нивна функционалност, диспозиција и капацитет, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот Урбанистички План. При тоа, неминовно е усогласување со постојната состојба и претходната урбанистичко-планска документација која го третира планскиот опфат.

Основна цел на Изменувањето и дополнување на Генералниот Урбанистички План е ревидирање на намените на важечкиот Генерален урбанистички план и усогласување со реалните потреби и можности за развој. Деталниот урбанистички план има за цел да изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат со Измената на Генералниот Урбанистички план. Усогласувањето се однесува за клучните плански одредби во Изменувањето и дополнувањето на Генералниот урбанистички план, со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на Урбана четврт СИ 02.04.

Од горенаведеното произлегуваат следните цели на изработка на Деталниот урбанистички план:

- Урбанизирање на планскиот опфат како дел од деталниот урбанистички план за кој постои одредена урбанистичка документација;
- Како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намени предвидени во ГУП и ДУП, во границите на градежниот опфат на општина Штип.

- Одредување на плански опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Определување на општи и посебни смерници за изработка на Детален урбанистички план за четврт СИ 02.04 од ГУП на Град Штип, Општина Штип.
- Дадениот плански опфат и понатаму плански да се развива и усмерува според потребите на Општина Штип и станарите кои се и иницијатори за изработка на Детален урбанистички план, а во согласност со сите законски акти и Правилници.
- Максимално почитување на катастарски парцели и нивно вклопување во планот.
- Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
- Планирање на површини за градење, со планирање на катност и максимална висина на објекти;
- Определување на намена на зони и градби со процент на изграденост по зони и за секоја градежна парцела засебно, како и коефициент на искористеност на истите;
- Определување на основна класа на намена со комплементарни, компатибилни и алтернативни класи на намена;
- Определување на начин на приклучување на објектите во граница на планскиот опфат со елементи на инфраструктура;
- Почитување и надградба на зеленило и пејсажните вредности;
- Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- Предивување мерки за заштита и спасување;

5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ

Врз основа на усвоената Планска Програма за ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП - се пристапи кон изработка на ДУП за предметниот плански опфат. Изработката на ДУП-от е во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20) и Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 111/2023, 171/2024, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), и подзаконските акти.

Со оваа измена на ДУП се предлага измена на важечките ДУПови во однос на планираните намени.

- Детален Урбанистички План за нас. Дузлак, Општина Штип со одлука бр. 0201-3821/1 од 16.12.1982год
- Детален Урбанистички План на населба Баби 6 - 2003, Општина Штип со одлука бр. 07-2150/1 од 22.12.2004
- Детален Урбанистички План Баби 5, Општина Штип, со одлука бр. 0201-3820/1 од 16.12.1982
- Измена и дополна на Детален Урбанистички План за дел од населба Баби 5 (месна заедница 9, дел од Урбано Подрачје 43), Општина Штип, со одлука бр. 08-2165/1 од 30.04.2020

Доминантна класа на намени во важечките детални планови е А (домување) и Б (деловни намени) односно трговско услужни дејности. Во планското решение направена е промена на намената – трговско услужни дејности со намена А2-домување во згради, која е дадена во изводот од ГУП. На ниво на планскиот опфат,

намени кои ќе се планираат со Изменувањето и Дополнувањето на ГУП и ДУП и согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26), се: домување, комерцијални и деловни намени, јавни институции, производство, дистрибуција и сервиси, реки, парковско зеленило, заштитно зеленило, спорт и рекреација, комунална инфраструктура – јавни и отворени простори, улици и јавни паркинзи, комунална супраструктура, мешана намена (А+Б). Согласно ГУП на град Штип во просторот се дозволуваат градби со намена Е2 (комунална супраструктура) за потребите на инфраструктурата, во планската документација од пониско ниво до 20% од вкупната површина на четвртот може да е со намена Е1- сообраќајна инфраструктура (секундарна улична мрежа), јавните институции (В), претставени со пиктограм, обрзно да се испланираат во планската документација од пониско ниво, со површина според потребите на гравитационото подрачје, висината на градбите во четврта е регулирана во член 47 од општите одредби, во делови на четвртите кои постојат како урбани целини со намена домување во станбени куќи во планската документација од пониско ниво се забрануваат градби за домување во станбени згради, до 20% од делови на четвртите со намена А (домување) во планови од пониско ниво е можно да се планираат како градби со намена Б (комерцијални и деловни намени) и В (јавни институции), густината на населеност во однос на вкупната површина со намена домување е пресметана со наголемување од 20% за намена Е1 и 20% за класи на намена Б и В, во планската документација од пониско ниво со тампон зони на сметка на групата на класи на намена Г (производство, дистрибуција и сервиси) да се раздвојат некомпатибилните намени.

Со измена и дополна на ГУП за град Штип за планскиот опфат за Детален урбанистички план за СИ02.04, предвидени се следните групи на класи на намени и класи на намени:

- А - Домување
- В – Јавни институции
- Е - Инфраструктура

а согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26) и планската програма намени кои се планираат се:

А – ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ
А2 – ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б2 –ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
В2 – ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
Д3 – ТЕРЕНСКИ ГРАДБИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Е - ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1 – СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.8 – ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА –
ТРАФОСТАНИЦИ

Просечниот процент на изграденост за домување изнесува 26%, вкупно бруто изградена развиена површина за домување е 106918,98м², просечен коефициент на искористеност за домување е 1,2, максимален број на жители е 3877, бројот на

станбени единици е 1077 и густина на населеност во однос на вкупната дозволена површина со намена домување е 562 ж/ха. Во склоп на четврта СИ 02 соодносот на домувањето се стреми кон 50% А 1 и 50% А2 со тоа да намените А2 бидат концентрирани кон примарната улична мрежа.

Намената на земјиштето во Генералниот урбанистички план на Град Штип, е одредена со употреба на зони со основна класа на намена, а со тоа има можност да се издвојат градежни парцели со компатибилна класа на намена на основната класа на намена во рамки на дозволеният процент.

На ниво на наменската зона А- Домување, која во рамки на СИ 02.04 изнесува 69545,63м², се формира градежна парцела со намена Б2 – Големи единици за трговија, со површина од 752,09м², а која зафаќа околу 1,1% од вкупната површина планирана за домување.

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%, но поради формирање на новопланираните објекти со намена Б2 – Големи единици за трговија на основната класа на намена А1, процентот е намален на 30%.

Урбанистичкиот план, во општите одредби, треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојна урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски). При тоа градбите се планирани со макс. дозволеният процент на учество на единична класа на намена, пропишан со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Во точка 8 се дефинирани Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето кои дефинираат препораки во однос на градежната линија и нејзиното растојание со регулациона линија и дозволената максимална височина на градбите. Концептот на планското решение подразбира вклопување на планираните градби на уличен фронт со веќе дефинирана градежна линија, следење на силуета на постојни објекти на уличен фронт, како и почитување на одредбите кои се дефинирани во Правилникот за урбанистичко планирање.

Предложеното сообраќајно решение е во склоп со планираната улична мрежа зададена со ГУП на Штип 2014-2029, со која се обезбедува непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела со надополнување на уличната мрежа со улици од понизок ранг.

Просторниот развој треба да обезбеди хармонизација на просторот кој треба да биде уреден со посебните плански одредби. Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

Како главна намена која доминира во рамки на планскиот опфат се јавуваат основните класи на намени

А1 – Домување во станбени куќи со најмногу 4 станбени единици

А2 – Домување во згради

Со планот се планираат намени кои се во согласност со Измена и дополна на ГУП на град Штип и постојната состојба. Во централниот дел од опфатот се планира поголема површина со намена Д2 – Заштитно зеленило и Д3 – Теренски градби за спорт и рекреација. На источната страна од опфатот се позиционирани парцели со намена Б2 – Големи единици за трговија, В2 – Здравство и социјална заштита, а домувањето во куќи со најмногу 4 станбени единици е задржано како постојно домување, со задржани услови согласно важечки деталени урбанистички планови со максимална височина Н=9.50m и катност П+2, со што се обезбедува хармонизација и рамномерен развој на урбаното ткаење сконцентрирано во западната страна. Новопланираните парцели со намена А2 – Домување во згради е поставено на неизградениот простор на источната страна од опфатот

Поради значењето на овој простор, согласно можностите и параметрите зададени со плановите од повисоко ниво, предвидени се висини кои соодветствуваат

со урбаната матрица, уличните фронтови и местоположбата на локалитетот кои ќе го подобрат калитетот на живеење во овој дел од градот и ќе обезбедат хармонизација и рамномерен развој на урбаното ткаење. Новоформираните објекти треба да ги следат параметрите зададени во нумеричките податоци како максимални вредности зададени за секоја парцела одделно, а во однос на морфотипологијата и диспозицијата на градење истите да го следат фронтот на улицата, односно да ја следат границата на градежната линија која е ориентирана према лицето на градежната парцелата со цел да се формира една континуирана низа и хармонизација на просторот.

Одредувањето на максимална височина на градбите во урбанистички план, катноста и растојанијата помеѓу објектите се предвидени во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Растојанијата помеѓу објектите се во согласност со член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно важечката законска и подзаконска регулатива, како услов за градење при издавање на одобрение за градење.

- Во рамките на опфатот формирани се 71 градежна парцела;
- Вкупна изградена површина на ниво на плански опфат 129061,3m² (12,9ha);
- Процент на изграденост изнесува 42%;
- Коефициент на искористеност изнесува 1.1;

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

На просторот се предвидуваат градби со намена домување, комерцијални и деловни намени, јавни институции како и инфраструктура и парковско зеленило, при што максимално е внимавано на сопственоста - постојната парцелација (граница на катастарска парцела).

Планското решение ја зголемува густината на населеност определена со ГУП за град Штип за овој блок. **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП нето густината на населеност од 83 ж/ха, ја зголемува на 562 ж/ха.**

Планираните градби со намена домување: и тоа домување во семејни куќи и домување во станбени згради, во однос на габаритот и нивната катност се планирани согласно со важечките законски прописи и подзаконска регулатива. Предложеното сообраќајно решение произлегува од новопланираната состојба на опфатот и истото е предвидено да го задоволи колското и пешачкото движење во опфатот и надвор од него, како и пристапот до секоја градежна парцела. Истото се надоврзува од претходните важечки ГУП и ДУП, додека пак вредностите на елементите на сообраќајниците се подобри и истите се планирани согласно со Правилникот за урбанистичко планирање. Исто така со предложеното решение се планира и решение на комуналната инфраструктура. Дијаметарот на водовите е добиен согласно новите

параметри од планираната состојба во однос на планираниот број на жители-потрошувачи. При решавањето на мрежите на комуналните инфраструктури битно влијание имаат и податоците од постојната состојба на теренот, постојната состојба на водовите, нивната позиција и профил.

Со ГУП за град Штип за планскиот опфат за Детален урбанистички план за урбана четврт СЕ02.04 предвидени се следните групи на класи на намени и класи на намени:

- А – Домување
- Б – Комерцијални и деловни намени
- В – Јавни институции
- Д – Зеленило и рекреација
- Е - Инфраструктура

а согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26) и планската програма намени кои се планираат се:

А – ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

A1 – Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици

A2 – Домување во згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2 – Големи единици за трговија

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V2 – Здравство и социјална заштита

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

D2- Заштитно и сообраќајно зеленило

D3 – Теренски градби за спорт и рекреација

Е - ИНФРАСТРУКТУРИ

E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

E1.8 – Инфраструктура за пренос на електрична енергија – трафостаници

со можност за вградување на компатибилни класи на намена на основните согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Со изработка на ДУП се дозволува во рамки на наменската зона, планираните објекти да користат одреден процент од бруто развиената површина за намени кои се наведени како компатибилни класи на намени на основната класа на намена зададена со ГУП на Град Штип.

Планскиот период на Деталниот урбанистички план се предвидува да го опфати периодот од 2026 до 2031 година. Земјиштето за општа употреба, односно сообраќајната и комуналната инфраструктура, се изработува во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Површината на планскиот опфат е делумно изградено земјиште, за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како

постојна состојба. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со **Измена и дополна на генерален урбанистички план за блок СИ 02**. Во централниот дел од опфатот се планира поголема површина со намена **Д2 – Заштитно зеленило и Д3 – Теренски градби за спорт и рекреација**. На источната страна од опфатот се позиционирани парцели со намена **Б2 – Големи единици за трговија, В2 – Здравство и социјална заштита, а А1 - домување во куќи со најмногу 4 станбени единици** е задржано како постојно домување, со задржани услови согласно важечки деталени урбанистички планови со максимална височина $H=9.50m$ и катност П+2, со што се обезбедува хармонизација и рамномерен развој на урбаното ткаење сконцентрирано во западната страна. Новопланираните парцели со намена **А2 – Домување во згради** е поставено на неизградениот простор на источната страна од опфатот.

6.1. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат дефинира една урбана целина и е соодветно нумериран во графичките прилози. Во границите на предметниот просторен опфат е извршена поделба и обележувањето на градежните парцели со нумерација на секоја градежна парцела посебно. Градежните парцели се нумерирани со арапски цифри, при што ознаката „**02.04.01**“ означува градежна парцела 1 во рамките на четврт 04 од блок 02.

Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно, на ниво на опфат и на ниво на планскиот опфат прикажани во синтезниот приказ.

6.2. КЛАСА НА НАМЕНИ

Со планската документација се утврдени следните класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ.....6,9ХА (41,06 %)

А1 – Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици

А2 – Домување во згради

Покрај основната класа на намена, за А1 се предвидуваат компатабилни класи на намени на основната класа на намена Б1, мах 30%, за А2 како компатибилна класа на намена во рамките на градежната парцела се: Б1 мах 20%, Б2 мах 30%, Б4 - мах 20%, Д3 - мах 40%,

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ.....0.75ХА (0,44%)

Б2 –Големи единици за трговија

Површината за изградба на обектот со намена Б2 се издвојува како компатибилна намена на класа на намена А, при што за него не се дозволени други компатибилни намени.

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ.....0,64ха (3,78%)

В2 – Здравство и социјална заштита

Не се предвидуваат компатабилни класи на намени на основната класа

на намена

**Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ.....6,2ХА
(36,6%)**

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило,

Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини

Покрај основната класа на намена, се предвидуваат компатабилни класи на намени на основната класа на намена Б1, тах 30%

**Е – ИНФРАСТРУКТУРИ.....3,06ХА
(18,11%)**

Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури (Сообраќајници)

Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (Трафостаници)

На ниво на плански опфат најголем дел од планираната површина на оформени градежни парцели припаѓа на А2 – домување во згради и А1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици.

На планскиот опфат се предвидени вкупно 71 градежна парцела од кои 63 парцели се со намена А1- домување во куќи со најмногу 4 станбени единици, 3 градежни парцели со намена А2 – домување во згради, (1) една парцела со намена Б2-големи единици за трговија, (1) една градежна парцела со намена В2 – Здравство и социјална заштита, 1 градежна парцела со намена Д3 - Спорт и рекреација на зелени површини и 2 градежни парцели со намена Е1.8 -Трансформаторска станица.

Кај новоформираните градежни парцели површината за градба од граници на градежна парцела кај новопланираните објекти е во доменот на сеизмичко проектирање, односно планирано растојание од Н/2 од висина на објектот, со што се обезбедува во случај на непланирано рушење на објектите рушевините да бидат во граници на градежната парцела.

Класите на намени се впишани на самата површина за изградба во графичките прилози, како и во табелите со урбанистички показатели за секоја градежна парцела поединечно.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СИ 02.04		
Номенклатура на група на класа на намена	Површина	Процент
А1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици	32071.03	18.93%
А2-домување во згради	37474.6	22.12%
Б2- големи тединици за трговија	752.09	0.44%
В2- здравство и социјална заштита	6402.34	3.78%
Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија	329.86	0.19%
Д3-спорт и рекреација на зелени површини	10964.86	6.47%
Д2-заштитно зеленило	51038.8	30.13%
Сообраќај	30352.72	17.92%
ВКУПНО:	169386.2	100.00%

6.3. ДЕМОГРАФСКА АНАЛИЗА

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги. Вкупниот број на жители на крајот од овој плански период е проценет на 58427 жители кои се земени како појдовна основа за пресметките, согласно ГУП на град Штип 2014-2029, а според пописот на населението од 2021 година, бројот на постојни жители изнесува 44 866 жители.

Домувањето и станбениот фонд зафаќаат најголем процент од територијата на градот, а со самиот пораст на населението поради Универзитетот и миграцијата од соседните градови од Источна Македонија, и со промена на стандардот на домување укажува на тенденција на негов можен понатамошен пораст.

Во согласност со анализите и параметрите зададени во ГУП на град Штип 2014-2029 во блок СИ 02 планирани се вкупно 12840 жители, а согласно планското решение за Детален урбанистички план за урбана четврт СИ 02.04, Општина Штип, направени се следниве демографски анализи за планираната состојба на ниво на опфат.

- Вкупна бруто развиена површина за сите класи на намена е 129061,3m².
- Планирани се 71 градежна парцела, од кои 63 се со основна класа на намена А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици и 3 парцели се со основна класа на намена А2 – Домување во згради..
- Просечен број на станбени единици е 2 ст.единици по куќа
- Просечен број на членови по домаќинство е 2,68

Согласно добиените податоци за демографска анализа не се надминува вкупниот зададен број за жители во блок СЕ02, зададен во ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП, кој изнесува 12840 жители со вкупна нето густина од 562 ж/ха.

ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ГУП

• Максимална површина со намена домување во четврт СИ.02 согласно ГУП на град Штип е 73,04 ха.

- Просечна изграденост на % за намена домување е 26%.
- Просечна бруто изградена развиена површина за домување е 852540m².
- Просечен коефициент на искористеност за домување (К) е 1,3.
- Максимален дозволен број на жители, односно корисници во четвртта 21860.
- Просечен број на семејства 8157.
- Густина на населеност во однос на вкупната дозволена површина со намена домување ж/ха е 299.

ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО ДУП

- Просечна изграденост на % за намена домување е 26%.
- Просечна бруто изградена развиена површина за домување е 106918,98m².
- Просечен коефициент на искористеност за домување (К) е 1,2.

- Максимален дозволен број на жители, односно корисници во четвртта 2886 жители
- Просечен број на семејства 1077.
- Густина на населеност во однос на вкупната дозволена површина со намена домување ж/ха е 289.

ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТА ВО ХА	ДОМИНАНТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ ВО ОДНОС НА ВКУПНАТА ДОЗВОЛЕНА ПОВРШИНА СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ Ж/ХА
16.9	A (ДОМУВАЊЕ)	6.95	26	3	106526.63	1.2	2886	1077	289
Вкупно:		6.95			106526.63		2886	1077	

На ниво на плански опфат најголем дел од планираната површина на оформени градежни парцели припаѓа на А2 – домување во згради и А1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици.

На планскиот опфат се предвидени вкупно 71 градежна парцела од кои 63 парцели се со намена А1- домување во куќи со најмногу 4 станбени единици, 3 градежни парцели со намена А2 – домување во згради, (1) една парцела со намена Б2-големи единици за трговија, (1) една градежна парцела со намена В2 – Здравство и социјална заштита, 1 градежна парцела со намена Д3 - Спорт и рекреација на зелени површини и 2 градежни парцели со намена Е1.8 -Трансформаторска станица.

За градежните парцели со намена домување се предвидува користење на компатибилна класа на намена согласно Правилникот за урбанистичко планирање.

Населението со сите свои пропратни елементи претставува битен фактор во организација на живеењето, димензионирањето и развојот на општествените и пратечките функции и други елементи на урбаниот начин на живеење. Урбанистичкиот план се работи за период од 5 години.

Број на жители	Број на станбени единици	Број на домаќинства	Членови во домаќинства
2886	1077	1077	2,68

За пресметка на густината на населеност се зема дека во парцелите со намена А1 живеат по две семејства, а за домување во згради (намена А2) вкупната бруто површина 71360 m² се дели на просечна станбена површина од 75m² по стан и се добиваат 951 станови во зградите (намена А2). Во проектниот опфат има 63 објекти со намена А1 со висина П+1, П+2 и П+2+пк, односно со по две станбени единици и тоа изнесува 126 станбени единици со намена А1. 126 станбени единици + 951 станови во А2, вкупно во планскиот опфат постојат 1077 станбени единици. Ако земеме дека во секој стан живеат просечно 2,68 лица, тогаш се добива дека во опфатот имаме 2886 жители. Ако земеме во предвид дека намената за домување изнесува 6,95 како и уличната мрежа која влегува во површина која е земена за

пресметката за густина согласно Измена и дополна на ГУП а која изнесува 3ха, во опфатот имаме густина на населеност од 289 ж/ха, што е под дозволениот параметар од ГУП.

Потребните показатели за парцелите се дадени во графичкиот прилог и нумеричките податоци, а билансните показатели ја покажуваат реалната состојба на изграденост и интересот за идна градба во предметниот плански опфат.

Согласно добиените податоци за демографска анализа не се надминува вкупниот зададен број за жители во градска четврт СИ 02, зададен во Измена и дополна на ГУП на град Штип 2026- 2036, кој изнесува 21860 жители со вкупна густина од 299 ж/ха.

Демографска анализа на население							
Намена	Улична мрежа (м2)	Површина на градежни и парцели со намена домување (м2)	Бруто развиена површина (м2)	Планиран број на жители	Број на станбен и единици	Членови во домаќинство	Нето густина на населеност
A1	30364	32071.03	35558.98	338	126	2,68	289
A2		37474.6	71360	2548	951	2,68	
Вкупно:		69545.63	106918.98	2886	1077		289

За планираниот број на жители: 2886, согласно демографските показатели од спроведениот попис на населението во 2002 година, може да се пресмета дека 4% ќе бидат деца на возраст од **1 до 6 години**, односно **155 деца**. За 60% од нив ќе се јави потреба да бидат згрижени во **предучилишна установа**, односно **93 деца**. При тоа, по распределба по возрастни групи: **37 деца** се на возраст од **1 до 2 години**, кои ќе бидат згрижени во јасли и **56 деца** се на возраст од **3 до 5 години** кои ќе бидат згрижени во детски градинки.

1. Деца на возраст 1-2 (јасли): 37
2. Деца на возраст 3-5 (детска градинка): 56
3. Вкупен број на деца што посетуваат предучилишна установа: 93

Во предметниот опфат е планирана детска градинка. Земајќи ги во обзир просторните можности на четвртта СИ 02.04 и постојното непосредно опкружување (постојни градинки) и планираното во непосредната околина, за решавање на проблемот за згрижување на деца на предучилишна возраст со овој детален урбанистички план, **се планира површина со намена В2 – Здравство и социјална заштита (Детска градинка)** и потребите за згрижување на деца на предучилишна возраст ќе се задоволат во истата.

За планираниот број на жители: 3877, согласно демографските показатели од спроведениот попис на населението во 2002 година, може да се пресмета дека 8% ќе бидат деца на **возраст од 6 до 15 години**, односно 310 деца.

Во рамки на опфатот не е евидентирано основно училиште. Во непосредна

близина на опфатот, се наоѓа основно училиште и уште едно основно училиште во блок СИ02 и така тие две ќе ги задоволат потребите за згрижување на деца на училишна возраст.

Постојни основни училишта во радиус од (околу 0-2500м) :

- основно училиште “ **Димитар Влахов** ” околу 10 m оддалечено од најдалечната точка во опфатот
- основно училиште “ **Славејко Арсов** ” околу 250m оддалечено од најдалечната точка во опфатот

Согласно член 98 став 3 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26) според кој за оформување на градежни парцели за класа на намена В1 образование и наука, се утврдуваат следните минимални нормативи за пресметување на најмалата површина на градежната парцела: 20 м2 по ученик за основно училиште.

Оттука, може да се заклучи дека планираниот број на деца на училишна возраст: 310, може да биде апсорбиран во постојните училишта и во новопланираните одредени со ГУП на град Штип.

6.4. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на оваа планска документација е поставен врз основа на **ГУП на Град Штип, претходните важечки документации, доколку се во согласност со важечката законска и позаконска регулатива, како и состојбата на терен и самиот урбанистичкиот концепт за намена на површините**. Бидејќи станува збор за делумно изградено земјиште, во планот се дава комплетно сообраќајно и нивелманско решение на улици планирани согласно законската и подзаконската регулатива со кои ќе се обезбеди пристап до секоја градежна парцела.

Со **Генералниот урбанистички план на Град Штип 2014 – 2029** и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26) дефинирана е трасата и профилот на собирна улица ул. „Сремски Фронт“ (Јазол В18-Јазол В17) и трасата на **Новопроектирана собирна улица 2 (Јазол В05 - Јазол В18)**.

СОБИРНИ УЛИЦИ (ГУП):

- Собирна улица ул.„Сремски Фронт (Јазол В18-В17)“-Пресек 2-2
 - коловоз 14.00м (2x7,0)
 - тротоари (структура до Р.Л.)7.50м (3.00+4.50)

Вкупно: 21.50м
- ул. „ Новопроектирана собирна улица 2 “ (Јазол В05-Јазол В18) – Пресек 1-1
 - коловози21.00м (2x10.5)
 - разделно зеленило.....4м
 - тротоари (структура до Р.Л.) 7.0м (2.50+4.50)

Вкупно: 32.0м

Со планираната сообраќајна мрежа која е усогласена со законската регулатива, предвидени се сервисни, станбени, пристапни и пешачки улици со следниве профили:

СЕРВИСНИ УЛИЦИ:

Ул: Лески – Пресек 3-3

- коловози 7.00м (2x3.50)

-тротоари (структура до Р.Л.)6.00м (2x3.00)

Вкупно: 13.00м

Ул: Бр.1 – Пресек 4-4

- коловози 7.00м (2x3.50)

-тротоари (структура до Р.Л.)5,40м (2,5+3,0)

Вкупно: 12,40м

СТАНБЕНИ УЛИЦИ:

Ул: Богомилска – Пресек 5-5

- коловози 6.00м (2x3.00)

-тротоари (структура до Р.Л.)6.00м (2x3.00)

Вкупно: 12.00м

Ул: Богомилска – Пресек 5'-5'

- коловози 6.00м (2x3.00)

-тротоари (структура до Р.Л.)4.40м (2,40+2,00)

Вкупно: 10.40м

Ул: Руен – Пресек 6-6

Ул: 11ти Конгрес на СКЈ – Пресек 7-7

Ул: Јаким Арсовски – Пресек 8-8

Ул: Влатко Петров – Пресек 9-9

Ул: Новопроектирана улица бр.3 – Пресек 10-10

Ул: Новопроектирана улица бр.4 – Пресек 11-11

- коловози 5.50м (2x2.75)

-тротоари (структура до Р.Л.)4.80м (2,40+2,40)

Вкупно: 10.30м

ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ:

Пешачка патека бр.1 – Пресек 12-12

• профил 5.00м

Вкупно: 5.00м

Пешачка патека бр.2 – Пресек 13-13

• профил 3.00м

Вкупно: 3.00м

Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.

Радиуси и кривини на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. 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.

Подземна градба е дозволена во границата на целата градежна парцела (под котата на терен).

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува согласно важечката законска и подзаконска регулатива.

Од вкупната површина на планскиот опфат, **16,9ha, 17,92%** спаѓаат под сообраќајни линиски и други инфраструктури.

6.5 НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со изработка на деталниот урбанистички план, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелациското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

При проектирањето на нивелетата се почитува природниот пад на теренот. Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на максимално дозволените исклучителни подолжни наклони.

6.6 ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТИКА И ПТТ ИНСТАЛАЦИИ

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Планирана електро енергетска инсталација, улично осветление и ТК инсталации

Енергетска инфраструктура

Со измена и дополнување на ГУП (во градски опфат) на дел од нас. „БАБИ“, за блок СИ 02 и ДУП за урбана четврт СИ 02.04, Општина Штип, за истиот потребно е да се обезбеди напојување со електрична енергија.

Трендот на потрошувачката на електрична енергија продолжува, па затоа изградба на нова високонапонска мрежа со трансформаторски станици, нисконапонска мрежа, улично осветлување и ТК развод е неопходен.

Електричната високонапонска мрежа со трансформаторските станици, нисконапонска мрежа, улично осветлување и потребите од планирана едновремена снага за сите објекти се димензионирани според следните параметри:

За функцијата, едновремена електрична снага се пресметува спрема бруто површина и следните карактеристики:

- за угостителство, туризам, услуги..... 0,14kW/m²
- за домување и административно општествени функции 0,08kW/m²
- за болници и поликлиники..... 0,08kW/m²
- за ресторани и кујни..... 0,25kW/m²
- за спортски објекти 0,07kW/m²
- за индустриски објекти 0,10kW/m²
- за фарми 0,05kW/m²
- за магацини..... 0,04kW/m²
- среден за објекти како производство, дистрибуција, сервиси 0,065kW/m²

Анализа на снагите

Овој плански опфат е со вкупна површина на оваа парцела од 55.715,9 м², односно апроксимативната површина на градба изнесува 18.239,03 м², а бруто површината за градба е 101.845,3 м² при што процентот на површината која ја зафаќаат објектите, (домување, спортски објекти, трговија...) е приближно 36%.

Pe1 ‡ вкупна едновремена електрична снага за станбени објекти, здравство и социјална заштита

Pe2 ‡ вкупна едновремена електрична снага за спортски објекти

Pe3 ‡ вкупна едновремена електрична снага за деловни објекти

F'1 ‡ фактор на едновременост за станбен објект

F'Ä1 ‡ фактор на едновременост за сите објекти

F'1 = 0.40

F"1 = 0,60

Едновремената електрична снага за објектите е:

$$Pe1 = 79.725 \text{ m}^2 \times 0.14 \text{ kW/m}^2 = 2551.2 \text{ kW}$$

$$Pe2 = 6618.86 \text{ m}^2 \times 0.07 \text{ kW/m}^2 = 463.3 \text{ kW}$$

$$Pe3 = 1299.73 \text{ m}^2 \times 0.065 \text{ kW/m}^2 = 84.5 \text{ kW}$$

$$Pe = (Pe1 + Pe2 + Pe3) \times F"1 = 3098.9 \times 0.6 = 1859.4 \text{ kW}$$

На границите на овој плански опфат не постои електроенергетски објект кои според предвидениот плански опфат може да ги задоволи потребите од електрична енергија. Врз база на урбанистичките показатели и специфичното оптеретување за предвидениот плански опфат потребна е изградба на Електро енергетски објект компактно бетонска ТС 10/0,4kV - 2x1250kVA , во кои е предвидена 25% резервна моќност за евентуално проширување.

Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски, од потребата на објектот и теренот, а во согласност со условите дадени во енергетската согласност од ЕВН Македонија, КЕЦ Штип.

Во границите на овој плански опфат на дел од парцела 02.04.69 поминуваат 10kV подземни кабли (коридор на ЕВН Македонија), и во случајот е потребно нивно дислоцирање, бидејќи поминуваат низ парцелата и се во непосредна близина на колективен станбен објект.

Во опфатот поминува среднонапонски подземен 10 кВ далекувод, чиј заштитен појас изнесува 1 метар лево и десно од оската на водот. Овој заштитен појас се однесува на површината и просторот под, над и покрај самиот вод кој е потребен за заштита и одржување на водот и во него не е дозволено изведување на работи, односно планирање и градење без согласност на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

Со планската документација, се предвидува подземниот 10 кВ вод да се дислоцира, односно да се каблира по траси предвидени во тротоарот на улицата.

За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Закон за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија.

Улично осветление

Сообраќајниците во локалитетот во поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "1" главни сообраќајници
- класа "2" споредни, локални
- класа "3" паркинг простори

За улично осветление ќе се користат ЛЕД светилки поставени на челични столбови према пропишаните прописи и светлотехнички барања за тој вид на сообраќајници. Распоредот на уличните столбови и нивните поврзувања ќе се одреди со горенаведениот главен проект.

6.7 ТЕЛЕКОМУНИЦАСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Локалниот ТК сообраќај во наредниот период ќе доведе до пораст со изградбата на новите објекти. Со планот за развој на претпријатието и воведување на нови ISDN линии, ADSL,оптика, мобилна телефонија односно ТК мрежа, ќе се овозможи побрза комуникација и пристап до информациите.

ТК мрежата за поврзување на објектите ќе се врши во подземна телефонска канализација и надземна мрежа према потребите на теренот и програмата на надлежното претпријатие за телефонски сообраќај.

За дефинирање на потребниот број на ТК приклучоци, од првостепено значење се намената на објектите. Димензионирањето на ТК мрежата треба да се изведе према сегашните и идните потреби на корисниците.

Начинот на изведба и поврзување на ТК приклучоците, треба да биде во согласност со АД "Македонски Телеком" - подружница Штип.

За потребите на телекомуникациските системи може да се поставуваат и разводни ормани кои можат да бидат поставувани во пешачките делови на јавните коридори.

6.8 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП, се изработени на основа на следните подлоги и податоци:

- Постојна состојба на водовод и канализација за ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Во овој плански опфат има постоечки водоводни инсталации кои се дел од водоводната мрежа на град Штип и од кои се водоснабдуват објектите во нас.Баби 6 и дел од објектите во нас.Баби 5 .

Истите ги задоволуваат потребите со квалитетна вода за пиење на постоечките станбени куќи и објекти , водоводната мрежа е делумно новоизградена и другиот дел истата е стара околу 20-25 години.

Во планскиот опфат кој е дел од нас.Дузлак ќе се изведат две улични новопланирани водоводни линии со профил ОД 110 мм истите ќе се приклучат со приклучни шахти на главната водоводна линија ф 200 мм од која се водоснабдуваат станбените објекти во населбата Дузлак.

Првата водоводната линија 1 со профил РЕ ОД 110 mm се планира да се водоснабдуваат два објекти А2 П+4 , два објекта А2 П+8 и еден објект Б2 П+2 , на водоводната линија ќе се вградат два улични хидранти на растојание до 100 м истите ќе се користат од Противпожарните возила за полнење на вода во случај на пожар.

Втората водоводната линија 2 со профил РЕ ОД 110 mm се планира да се водоснабдуваат еден објекти В2 П+3 , шест објекти А2 П+8 и еден објект Д3 за истите ќе се обезбедат три улични хидранти на растојание до 100 м.

За секој новопланиран објект т.е. градежн апарцела ќе има предвидено водоводен приклучок со профил ОД 90 мм обезбеден со сервисен вентил кој ќе се користи за сопирање на водата за објектот во одредени случаи или заради дефект на водоводната линија .

Главната водоводна инсталација т.е. водоводни линии во планскиот опфат ќе се изведат по тротоарите на пристапните улици додека приклучоците за објектите ќе се изведат помеѓу парцелите согласно барања решенија за приклучок кои треба да се достават од инвеститорите до комуналното претпријатие ЈП Исар Штип.

Водоводните линии ќе се изведат од ПЕ црево и цевки со различни профили истите ќе се монтираат т.е. ќе вградат во ров со длабочина од 1,0 – 1,50 м во истиот ровот на длабочина од околу 50-70 см ќе се постави предупредувачка трака.

Водоводната мрежа е предвидена со планот, но истата треба да се утврди со основни проекти каде што ќе се увидат точниот нивелман и големината на цевките.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Објектите во нас.Баби 6 и дел од објектите во нас.Баби 5 кои се дел од овој плански опфат истите се приклучени на постоечкиот колекторски систем на град Штип , канализационите линии се во добра состојба и се функционални.

Бидејќи теренот во овој опфат е со променливи падови затоа е планирано пристапните улици да се изведат со наклони $J= 0,3\%$, $3,6\%$, $4,4\%$, $5,0\%$, $5,3\%$, $5,9\%$ и $8,3\%$.

Во другиот дел од планскиот опфат во нас.Дузлак низ новопланираните градежни парцели поминуваат два цевководи за фекална канализација со профили $\phi 400$ мм и затоа истите ќе се изместат дислоцираат согласно теренските услови по пристапните улици .

Со дислокацијата на фекалната канализациона линија $\phi 400$ мм од северозападната страна на опфатот истата ќе се води помеѓу градежните парцели согласно теренските услови и ќе се вклучи на постоечката линија во постоечка ревизиона шахта.

На оваа новопланирана и постоечка фекална канализација 1 ќе се приклучат два објекти А2 П+4 , три објекта А2 П+8 и еден објект Б2 П+2 и за истите е планирано да се изведат канализациони приклучоци согласно доставени Барања од инвеститорите.

Втората канализациона линија 2 со профил $\phi 400$ мм која ќе се дислоцира и ќе се води по новопланираната пристапна улица истата ќе се приклучи на постоечката фекална канализација на канализациона линија ќе се приклучат пет објекти А2 П+8 , еден објект В2 П+3 и еден објект Д3.

Вкупната количина на отпадна фекална вода од објектите ќе се определи со формулата :

$$Q_f=(N \cdot P \cdot q_0)/100(l/s)$$

Q_f -санитарна фекална вода

N -број на санитарии од ист тип

P -процент на излевање од санитарии од ист тип (%)

q_0 -количина на излевање од санитарииите (l/s)

Профилите на цевководите се усвоени согласно хидрауличка пресметка за фекална канализација и притоа конструктивно е усвоен минимален профил за улична канализација $\phi 250$ мм и минимален профил за станбените објекти $\phi 200$ мм согласно техничките норми за ваков тип на линиски објекти.

Падовите на пристапните улици се променливи и согласно профилите на уличната канализација усвоен и се минимален наклон од $0,5\%$ додека максимален наклон е $4,0\%$ согласно падовите на теренот.

Ревизионите шахти ќе се изведат од ПП шахти со бетонска горна плоча со капак изведена на лице место , на различни растојанија со различна длабочина , дел од шахтите ќе бидат изведени каскадно поради наклонот на теренот и дозволеният пад на цевководот 4% .

Канализирањето е предвидено со планот, но истото треба да се утврди со основни проекти каде што ќе се увидат точниот нивелман и големината на цевките.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Теренот и пристапните улици во овој опфат се со променливи падови од $J=0,3\%$ до $8,3\%$ и по истите ќе се изведе атмосферската канализациона мрежа за одвод на атмосферската вода од улиците, тротоарите, крововите и зелените површини околу објектите. Атмосферските канализациони линии согласно теренските услови ќе се изведат на три сегменти т.е. три цевководи кои ќе се испуштат во суводолиците кои се простираат помеѓу двете нас.баби и нас.Дузлак.

Уличните цевководи за атмосферска канализација се димензионирани согласно формулата:

$$Q_a=(A \cdot i \cdot \psi)/10000(l/s)$$

A-површина за одводнување (m^2)

i-интензитет на врнежите ($l/(s \cdot ha)$)

ψ -коефициент на оттекување

$\psi=1,0$ коси кровови

$\psi=0,8-0,9$ рамни кровови

$\psi=0,6$ терен околу зградите-објектите

Првата атмосферска канализациона линија од североисточната страна на опфатот ќе се изведе со профили $\Phi 250$ и $\Phi 300$ мм од ППХМ коругирани цевки СН8 со наклон $4,0\%$ согласно хидрауличката пресметка се определени профилите. На овој цевковод ќе се приклучат крововите и дворните места од два објекти А2 П+4 и еден објект Б2 П+2.

За одводнување на улиците се предвидени улични сливници со решетка 40×40 см на растојание од $15,0$ м истите се поставуваат на наклонетата страна на улицата (најчесто $J=2,0\%$).

Втората атмосферска канализациона линија од западната страна на опфатот ќе се изведе со профили $\Phi 250$, $\Phi 300$ и $\Phi 500$ мм од ППХМ коругирани цевки СН8 со наклон $0,50\%$. На овој цевковод ќе се приклучат крововите и дворните места од осум објекти А2 П+8, еден објект В2 П+3 и еден објект Д3

Приклучоците од објектите ќе се изведат во ревизиона шахта за да се овозможи чистење на цевководот во случај на запушување. приклучоците ќе се изведат помеѓу градежните парцели на барање на инвеститорите.

Третата атмосферска канализациона линија од јужната страна на опфатот ќе се изведе со профили $\Phi 250$ и $\Phi 300$ мм од ППХМ коругирани цевки СН8 со наклон $3,0\%$. Цевководот ќе ги одводнува атмосферските води од коловозната и тротоарските површини на пристапната улица преку уличните сливници.

Цевководите се димензионирани и проектирани согласно количината на атмосферска вода од хидрауличката пресметка, наклоните на цевките е определен согласно теренските услови и согласно минималните и максималните дозволени падови за истите.

Рововите за атмосферската канализација ќе се изведат на пристапните улици согласно котите на нивелетата на цевководите, ревизионите шахти ќе се изведат со дадените коти и тоа горна кота на капак и долна кота на кинета на шахтата.

Одржувањето на водоводната и фекалната ќе биде обврска на комуналното ЈП Исар и атмосферската канализација јавното претпријатие Стипион Штип.

Атмосферската канализација е предвидена со планот, но истата треба да се утврди со основни проекти каде што ќе се увидат точниот нивелман и големината на цевките.

6.9 УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО

Засебни зелени површини во граница на планскиот опфат се планирани и со тоа процентот на Д-зеленило, рекреација и меморијални простори изнесува 36,6% во однос на планскиот опфат за изработка на ДУП. Зеленило се планира и во сопствени градежни парцели и застапеноста на зеленило во граница на една градежна парцела треба да изнесува мин. 20%.

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

7.1. ОПШТИТЕ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА СЕ СОСТАВЕН ДЕЛ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЧЕТВРТ СИ 05.01 ОД ГУП НА ГРАД ШТИП, ДЕЛ ОД НАС „АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП

7.2. Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Измена и дополна Генералниот урбанистички план за блок СИ02 и конкретните решенија во Детален урбанистички план за дел од четврт СИ 02.04 со намена А-домување, Општина Штип

7.3. Се објаснуваат некои ставови за правилно спроведување на текстуалниот и графичкиот дел на планот, и се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред.

7.4. Во графичките прилози дадена е максимална висина на градба, која претставува планска одредба со која во урбанистички план се утврдува најголемата дозволена височина на градбата.

- Како висина на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија изразена во метри
- на вертикална рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија изразена во метри
- Како висината на највисока кота на градбата, кој се мери на највисокиот дел од затворениот габарит на градбата (од првостепена пластика) односно на највисока кота на покривот или слемето на кровот доколку се работи за кос кров, изразена во метри.
- Максималната висина на градбите покрај определување во должни метри, може да се дополнува и со бројот на катови или етажи.
- Поткровје или потпокривен спрат што во урбанистички план се планира како изградена површина чијашто намена е еднаква на намената на градбата, не се обележува во урбанистички планови и урбанистички проект посебно – како поткровје, туку како кат што влегува во бројот на вкупно одредените катови на градбата

7.5. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри, или вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и највисоката кота на градбата изразена во должни метри.

- Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот завршен ѕид од градбата поставен на градежна линија од страна на лицето на градежната парцела.
- Максималната висина на изградба може да се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина за изградба дефинирана со овој план.

7.6. Максимална височина на нулта плоча во однос на теренот - апсолутна кота на тотоарот е 1.20м. Минималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот е 0.15м.

7.7. Висината на кровот се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во метри. Височина на слеме е планска одредба која се уредува во урбанистички план како височински услов за градење на ниво на наменска зона, уличен фронт, блок или плански опфат односно градежна парцела, но само доколку максималната височина на градење е уредена како височина до горен венец на градбата.

Височина на слеме на кровот на градбата може да се употреби како релативна кота која се мери од котата на горниот венец на градбата и ја претставува висината на кровната конструкција и покривот.

Височина на слеме може да се употребува како планска одредба во урбанистички план и како единствена височинска планска одредба односно како максимална височина на градење или како највисока кота од градбата.

Слеме е највисока точка на кровната конструкција или највисока хоризонтална линија на пресекот на рамнините што го формираат покривот или доколку се работи за едноводен кров тоа е линија на пресекот на наклонетата рамнина на кровот и вертикалната рамнина на фасадата на градбата.

Кога височината се одредува со параметарот височина на горниот венец, височината на слеме се одредува и мери од котата на горниот венец на градбата, а кога височината се одредува само со височината на слеме, таа се мери од котата на тротоарот или од пристапната или заштитната патека до градбата.

Доколку во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор, тој се третира рамноправно со другите спратови на градбата и се обележува и пресметува во постапката за спроведување на планот како регуларна спратна површина.

Во урбанистички план не се планира и обележува потпокривен простор како посебен вид на кат односно поткровје, туку како регуларен кат.

Во дозволената височина на слемето можно е формирање на повеќе типови на покриви од кои најчести се косите, рамните и мансардните покриви

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот

7.8. Во максимална висина на градба, за објекти од планскиот опфат, дадни се катни висини од: П+2 до П+8 ката

7.9. Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од граница на градежна парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирање на градбите во блокот.

Растојанијата помеѓу површини за градење во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на коридорот или од меѓусебното растојание, височината на градбите од двете негови страни и видот на отворите на фасадите ориентирани кон коридорот, при што:

- на коридор дефиниран со две регулациони линии што се на меѓусебно растојание од 3,00 – 6,00 м површините за градење што се допираат со регулационата линија можат да бидат слепи ѕидови без отвори или да имаат само

помошни отвори со парапет над 1,60 м, додека регуларни отвори со парапети под 1,60 м можат да имаат градбите чиишто површини за градење се оддалечени од регулационите линии најмалку 3,00 м,

- на коридор дефиниран со меѓусебното растојание на градбите од двете страни на коридорот кое изнесува од 6,00 – 16,00 м страните од градбите што се ориентирани кон коридорот можат да бидат со регуларни отвори со парапети под 1,60 м но со висина на градбите што не е поголема од широчината на коридорот,

- висините на градбите во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на просторниот коридор дефинирана како меѓусебно растојание на градбите од двете страни на коридорот, кои по правило изнесуваат најмногу до широчината на коридорот во приградски и периферни четврти на населеното место ($B = Ш$) и до две широчини на коридорот во централните четврти од населено место ($B = 2Ш$) за коридори пошироки од 18,00 м.

7.10. Градежната линија ја означува ганицата на површината за градење. Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е дозволеното простирање на планираната градба односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа и просторната диспозиција на идната градба.

7.11. Градежна линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите:

Во урбанистички план може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела на сосед, не се одобруваат пречекорувања градежната линија со ниту еден вид архитектонски елементи и делови од градба.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

Секаде каде што градежната линија се поклопува со регулационата линија постои обврска фасадниот ѕид да се постави токму на вертикалната рамнина која е одредена со градежната линија.

Пречекорувања на градежна линија во наведениот случај ќе се регулира согласно:

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од планот и истите треба да се почитуваат ако со тоа не се нарушуваат другите параметри.

Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, се дозволуваат пречекорувања согласно:

Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања имаат поголема амплитуда на вредности кои се уредуваат во урбанистички план во зависност од околностите за секој плански опфат, четврт или блок, а доколку растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дната на парцелите е помало од 8,00 м пречекорувањата не се дозволени.

При планирање на површини за градење со меѓусебни растојанија кои кон страните и дното на парцелата се поголеми од 16,00 м, по правило нема

стандардизирани ограничувања за употребата на архитектонската пластика, при што во случаи кога има за тоа потреба овие ограничувања се уредуваат во општите услови за градење во урбанистичкиот план.

Пречекорувања на градежната линија не треба да излезат надвор од градежната парцела на били која височина над теренот.

7.12. Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се одредува површина од градежно земјиште односно делот од градежна парцела кој се предвидува за градење на градба.

Површина за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежна линија

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега без прекин низ две или повеќе соседни градежни парцели.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Доколку во урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на планираната градба е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

Доколку површината за градење од став 1 од овој член опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, и доколку вклопувањето на постојната градба во новопланираната градба е можно и пожелно, во урбанистичкиот план може искористувањето на правото за градење да не е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

7.13. Површина за градење како планска одредба во ДУП ќе се употребува на следниов начин:

-Во урбани подрачја со густа градба површината за градење е вообичаено целосно искористена за градење така што соодветствува со површината на основата на планираната градба,

- При планирање на површини за градење за групата на класи на намени А во урбанистички план квалитетот на домувањето на идните градби зависи од длабочината на површината за градење која го одредува степенот на природна осветленост и проветреност на становите, поради што:

- најквалитетно домување се постигнува во градби со двострано ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока од 9,00 до 12,00 м,

- помалку квалитетно домување се постигнува во градби со двострано ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока од 12,00 до 14,00 м,

- домување од уште понизок квалитет се постигнува во градби со еднострано ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока од 14,00 до 18,00 м,

- домување од неприфатливо низок квалитет се постигнува во градби со еднострано ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока над 18,00 м.

7.14. Диспозиција на површина за градење во градежната парцела и нејзино растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирање на градбите.

7.15. При калканско спојување на соседни градби, во ДУП-от, се предвидува и калканско спојување на второстепена пластика.

7.16. Оградите на парцелите да бидат усогласени со архитектурата на објектите. Оградата може да има максимална висина од 2,40 метри, со можност за сидан дел со висина од мах. 1.80 метри може да биде полна, а над таа висина транспарентна.

7.17. Оградите се поставуваат во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратите и капиите, од уличните огради на градежните парцели не смеат да се отвараат вон регулационата линија односно кон надвор.

7.18. Процент на изграденост на земјиштето, (P), е урбанистичка величина која ја

покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежно земјиште е зафатен со градба. Процент на изграденост на земјиштето, во планот изнесува $P = 40\%$

7.19. Коефициент на искористеност (К), на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежно земјиште. Коефициент на искористеност (К), во планот изнесува $K = 1,45$

7.20. Бројот на потребните паркинг и гаражни места и димензионирањето на истите се пресметува според дадените нормативи:

Најмало паркинг место за паркирање на лесни возила за јавни паркинг простори и за сите намени, е со широчина од 2,50 м и должина 5,00 м, освен згради за домување до 10 стана, при што во оваа површина не може да навлегува ниту еден дел од градбата, опремата или инсталациите.

Паркинг местата од ставот кај кои од едната или обете подолжни страни има ѕид, столб или друг вертикален градежен елемент, ограда или опрема, се прошируваат за 0,30 м од страната на вертикалниот градежен елемент, при што кога градежниот елемент е од едната страна паркинг местото се проширува за 0,30 м, додека ако градежен елемент има од двете страни на паркинг местото, тоа се проширува за уште 0,20 м. Ова важи доколку градежните елементи се наоѓаат во првата половина од длабочината на паркинг местото (2,50 м од пристапната површина кон паркингот), а доколку градежните елементи се во зоната на втората половина од длабочината, најмалите димензии на паркинг местото остануваат.

Димензиите на паркинг местото важат за паркирање под агол од 90 степени и тоа доколку широчината на пристапната комуникација до паркинг местото е поголема од 6,00 м. Доколку пристапната комуникација е широка од 5,60 до 6,00 м, паркинг местото се проширува за 0,30 м и изнесува 2,80 м.

Минималната широчина на комуникацијата за пристап до паркинг место за паркирање под агол од 90 степени е 5,60 м.

Минимални димензии на паркинг место за градежни парцели наменети за домување во градби до 10 стана е 2,40 м со 4,80 м, додека најмала широчина на пристапната комуникација до паркинг местото е 4,80 м, но овие две најмали вредности за широчина на паркинг местото и за пристапната комуникација не можат да се предвидуваат заедно истовремено за исто паркиралиште, туку употребата на едната минимална вредност повлекува употреба на поголема вредност на другата.

Минимални димензии за гаража за лесни возила е 3,00 м широчина и 6,00 м длабочина, сметајќи го светлиот простор помеѓу ѕидовите.

Површината за паркирање со пристап на едно патничко моторно возило со 4+1 седишта треба да изнесува од 25 до 35 м².

Површината за паркирање на велосипед треба да изнесува од 1,10 до 1,50 м².

Минималните димензии се применуваат при пресметувањето на потребниот број на паркинг места во процесот на изработување и спроведување на урбанистички план и урбанистички проект.

Начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување односно за:

A1 – станбени куќи со најмногу 4 станбени единици

A2 – Домување во згради

зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста 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,

7.21. Проблемот на стационарниот сообраќај ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

7.22. Уиците во планскиот опфат спаѓаат во секундарна мрежа на улици која ги опфаќа:

- сервисни улици и
- станбени улици,

Во секундарната мрежа на улици спаѓа и следната некатегоризирана сообраќајна инфраструктура:

- пристапни улици,
- интегрирани сообраќајни површини и колско-пешачки улици,
- пешачки улици и патеки,
- велосипедски улици и патеки,
- нужни и службени пристапи,

7.22 Во урбанистичкиот план се утврдуваат сите промени на попречниот профил на улицата.

Широчината на сообраќајната лента зависи од категоријата на улицата и планираната пропусна моќ, и нејзината минимална и максимална широчина изнесуваат за:

- сервисна улица 3,00 - 3,25 м
- станбена улица 2,75 - 3,00 м
- индустриска улица 3,50 - 3,75 м

Најмалата широчина на пешачката патека е:

- 1,50м, доколку патеката е одвоена од улицата, во слободен простор односно урбано зеленило,
- 2,40м, доколку патеката поминува помеѓу градежни парцели, и
- 4,00м, доколку патеката е помеѓу градби односно помеѓу граници на градежните парцели што се совпаѓаат со градежни линии.

Најмалата широчина на тротоарите од улиците на градските примарни улични мрежи освен транзитна магистрала е 4,50м, додека за магистралната улица низ село најмалата широчина на тротоарот во услови на неизграден уличен фронт е 2,00м.

7.23. Во предметниот ДУП, потребно е да се обезбедат и уредат системи на зелени инфраструктури во граница на планскиот опфат. Видови и категоризација на зелена урбана која се предвидува се Зелени површини со ограничена намена и тоа дворно зеленило.

7.24. Согласно Закон за зеленило, во граница на секоја градежна парцела е потребно да се обезбеди мин 20% зеленило.

7.25. За непречено движење на лица со посебни потреби, потребно е да се преземат мерки за спречување на бариери во урбаниот простор.

7.26. Однесување на ѓубре ќе биде преку контејнери поставени во посебно изградени боксови предвидени во слободниот простор околу објектите, на места погодни да се дојде со возила за транспорт на истите.

7.27. Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјална култура на Р.М. треба да се постапи согласно со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/11, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15 192/15, 39/16, 11/18).

7.28. Режим на употреба на води во планскиот опфат, начин на испуштање на отпадни материи и загадени води, мора да биде под строга контрола и во согласност со концепт на одржлив развој.

7.29. При изградба на објекти потребно е да се обезбедени заштитни безбедоносни растојанија од инфраструктурни објекти и водови (водоводна инфраструктура, фекална и атмосферска канализација) исто така, инвеститор при гадба, треба да се обезбеди непречен пристап при интервенција за отклонување на дефект.

7.30. Доколку под новопроектираните објекти (во дадениот плански опфат), поминуваат водови на подземна водоводна инфраструктура, фекална канализација, кои се во функција а истите представуваат пречка за градба, потребно е истата да се дислоцира на сметка на инвеститор.

7.31. Доколку под новопроектираните објекти (во дадениот плански опфат), поминуваат водови на подземна електрична мрежа, кои се во функција, а се јави потреба да се дислоцираат, истото ќе биде во договор со надлежната институција која стопанисува со нив.

Се предвидува каблирање на сите надземни водови, со планирање на заштитен појас во широчина од 2 метри, по еден метар од осовината на водот.

7.32. Доколку под новопроектираните објекти (во дадениот плански опфат), поминуваат водови на подземни интернет и телекомуникациски водови, кои се во функција, а представуваат пречка во градење, потребно е истата да се дислоцираат во договор со надлежна институција.

7.33. Подземна градежна линија член ја означува границата на градењето под котата на теренот кога таа не се совпаѓа со градежната линија, како и градбите што се планираат да се градат целосно под котата на теренот, во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

8.1. Предметниот планскиот опфат зафаќа површина од **169386,20 м²**

8.2. Во планскиот опфат се предвидува изградба на објекти со намена:

- **A1 – Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици**
- **A2 – Домување во згради**
- **B2 – Големи единици за трговија**
- **B2 – Здравство и социјална заштита**
- **D2 – Заштитно зеленило**
- **D3 – Теренски градби за спорт и рекреација**
- **E1.8 - Трафостаници**

8.3. Покрај основната класа на намена, за сите парцели во планскиот опфат со основна класа на намена се предвидуваат компатибилни класи на намена со максимален процент на учество на единечната класа на намена во однос на основната намена до 30%:

8.4. Посебни услови за сите градежни парцели во планскиот опфат:

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.01

- Намена – A1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 875.43 м²
- Површина за градба – 211.49 м²
- Развиена површина за градба – 845.96 м²
- Процент на изграденост – 24%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец–Н= 10,20м ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м над кота на венец.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
 - Место на паркирање - во парцела
 - Влез во парцела - од ул. Богомилска
 - Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
 - Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
 - Потребно е да се обезбеди минимум 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.02

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 425.06 m²
- Површина за градба – 204,02 m²
- Развиена површина за градба – 816,08 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1.9
- Висина на венец–Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Богомилска
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 04.02.03

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици.
- Површина на парцела – 425.21m²
- Површина за градба – 194,54 m²
- Развиена површина за градба – 778,16 m²
- Процент на изграденост – 46 %
- Коефициент на искористеност – 1,8
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Богомилска
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.04

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 426,68 m²
- Површина за градба – 216,66 m²
- Развиена површина за градба – 866,64 m²
- Процент на изграденост – 51%
- Коефициент на искористеност – 2.0
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул. Богомилска
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.05

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 433,39 m²
- Површина за градба – 221,77 m²
- Развиена површина за градба – 809,05 m²
- Процент на изграденост – 51%
- Коефициент на искористеност – 1.9
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на

- основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокривен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
 - Место на паркирање - во парцела
 - Влез во парцела - од ул. Богомилска
 - Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
 - Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
 - Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.06

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 431,1 m²
- Површина за градба – 192,27 m²
- Развиена површина за градба – 769,08 m²
- Процент на изграденост – 45%
- Коефициент на искористеност – 1.8
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Богомилска
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.07

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 516,46 m²
- Површина за градба – 190,1 m²
- Развиена површина за градба – 760,4 m²
- Процент на изграденост – 37%
- Коефициент на искористеност – 1.5
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Богомилска
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов

за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

- Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасида.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.08

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 384,61 m²
- Површина за градба – 175,43 m²
- Развиена површина за градба – 701,72 m²
- Процент на изграденост – 46%
- Коефициент на искористеност – 1.5
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасида.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.09

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 380,5 m²
- Површина за градба – 175,08 m²
- Развиена површина за градба – 701,32 m²

- Процент на изграденост – 46%
- Коефициент на искористеност – 1.8
- Висина на венец – $H= 10,20m$,
- Катна висина – $P+2$,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ПАРЦЕЛА БР. 02.04.10

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 425,78 m²
- Површина за градба – 203,16 m²
- Развиена површина за градба – 812,64 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1.6
- Висина на венец – $H= 10,20m$,
- Катна висина – $P+2$.,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
 - Место на паркирање - во парцела
 - Влез во парцела - од ул. Руен
 - Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
 - Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
 - Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.11

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 410,34 m²
- Површина за градба – 222,68 m²
- Развиена површина за градба – 757,76 m²
- Процент на изграденост – 54%
- Коефициент на искористеност – 1.8
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.12

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 417,13 m²
- Површина за градба – 234,44 m²
- Развиена површина за градба – 780,77 m²
- Процент на изграденост – 56%
- Коефициент на искористеност – 1.9
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокривен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.13

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 406,21 m²
- Површина за градба – 202,19 m²
- Развиена површина за градба – 808,76 m²
- Процент на изграденост – 50%
- Коефициент на искористеност – 2.0
- Висина на венец – Н= 10,20m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден. Согласно претходен ДУП дозволено е изградба на поткровје кое се задржува како потпокровен простор кој влегува во бруто дадената површина за градба.
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.14

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 836.68 m²
- Површина за градба – 177.31 m²
- Развиена површина за градба – 531.93 m²
- Процент на изграденост – 21%
- Коефициент на искористеност – 0.6
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната

класа на намена во планот е – Б1 - 30%.

- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул. Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.15

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 412.08 m²
- Површина за градба – 107.16 m²
- Развиена површина за градба – 321.48 m²
- Процент на изграденост – 26%
- Коефициент на искористеност – 0.8
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден

- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.16

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 414.32 m²
- Површина за градба – 122.84 m²
- Развиена површина за градба – 368.52 m²
- Процент на изграденост – 30%
- Коэффициент на искористеност – 0.9
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.17

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 202.94 m²
- Површина за градба – 69.1 m²
- Развиена површина за градба – 207.3 m²
- Процент на изграденост – 34%
- Коефициент на искористеност – 1.0
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул..Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.18

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 209.71 m²
- Површина за градба – 68.9 m²
- Развиена површина за градба – 206.7 m²
- Процент на изграденост – 33%
- Коефициент на искористеност – 1.0
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.

- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
 - Место на паркирање - во парцела
 - Влез во парцела - од ул. Руен
 - Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
 - Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
 - Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.19

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 469.86 m²
- Површина за градба – 110.58 m²
- Развиена површина за градба – 331.74 m²
- Процент на изграденост – 24%
- Коефициент на искористеност – 0.7
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје

- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул. Руен
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.20

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 419,08 m²
- Површина за градба – 104,94 m²
- Развиена површина за градба – 314,82 m²
- Процент на изграденост – 25%
- Коефициент на искористеност – 0.8
- Висина на венец – H= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул. 11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.21

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 416,26 m²
- Површина за градба – 127,19 m²
- Развиена површина за градба – 381,57 m²
- Процент на изграденост – 31%
- Коефициент на искористеност – 0.9
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.22

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 412,64 m²
- Површина за градба – 119,01 m²
- Развиена површина за градба – 357,03 m²
- Процент на изграденост – 29%
- Коефициент на искористеност – 0.9
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на

- основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
 - Место на паркирање - во парцела
 - Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
 - Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
 - Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
 - Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.23

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 204,43 m²
- Површина за градба – 68,31 m²
- Развиена површина за градба – 204,93 m²
- Процент на изграденост – 33%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во

границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.24

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 207,92 m²
- Површина за градба – 89,92 m²
- Развиена површина за градба – 269,76 m²
- Процент на изграденост – 43%
- Коефициент на искористеност – 1,3
- Висина на венец – Н= 9,5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.25

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 805.94 m²
- Површина за градба – 197.41 m²
- Развиена површина за градба – 592.23 m²
- Процент на изграденост – 24%
- Коефициент на искористеност – 0.7
- Висина на венец – H= 9.5 m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.26

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 450.12 m²
- Површина за градба – 166.43 m²
- Развиена површина за градба – 332.86 m²
- Процент на изграденост – 37%
- Коефициент на искористеност – 0.7
- Висина на венец – H= 6.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.27

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 407.3 m²
- Површина за градба – 175.25 m²
- Развиена површина за градба – 525.75 m²
- Процент на изграденост – 43%
- Коефициент на искористеност – 1.3
- Висина на венец – Н= постојна
- Катна висина – П+2,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.28

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 412,65 m²
- Површина за градба – 177,61 m²
- Развиена површина за градба – 355,22m²
- Процент на изграденост – 43%
- Коефициент на искористеност – 0.9
- Висина на венец – Н= 6.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%

- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.29

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 407,58 m²
- Површина за градба – 194,46 m²
- Развиена површина за градба – 388,92 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 6.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од

специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

- Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасида.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.30

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 408,6 m²
- Површина за градба – 133,81 m²
- Развиена површина за градба – 535,24 m²
- Процент на изграденост – 33%
- Коефициент на искористеност – 1.3
- Висина на венец – Н= постојна
- Катна висина – П+2+пк,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.31

- Намена – Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. енергија - трафостаници
- Површина на парцела – 207,85 m²
- Површина за градба – 21,98 m²
- Развиена површина за градба – 21,98 m²
- Процент на изграденост – 11 %
- Коефициент на искористеност – 0,1
- Висина на венец – Н= 3.50m,
- Катна висина – П,
- Компатибилна класа на намена: /,
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.32

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 571,49 m²
- Површина за градба – 368,75 m²
- Развиена површина за градба – 1106,25 m²
- Процент на изграденост – 65%
- Коефициент на искористеност – 1,9
- Висина на венец – Н= 9.0m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.

- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.33

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 519,62 m²
- Површина за градба – 256,09 m²
- Развиена површина за градба – 768,27 m²
- Процент на изграденост – 49%
- Коефициент на искористеност – 1,5
- Висина на венец – Н= 9.0m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.34

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 480,94 m²
- Површина за градба – 232,84 m²
- Развиена површина за градба – 698,52 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1,5
- Висина на венец – Н= 9.5m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.35

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 244.09 m²

- Површина за градба – 77.44 m²
- Развиена површина за градба – 154.88 m²
- Процент на изграденост – 32%
- Коефициент на искористеност – 0.6
- Висина на венец – Н= постојна
- Катна висина – П+1,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.36

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 256.89 m²
- Површина за градба – 76.23 m²
- Развиена површина за градба – 152.46 m²
- Процент на изграденост – 30%
- Коефициент на искористеност – 0.6
- Висина на венец – Н= постојна
- Катна висина – П+1,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.37

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 577.51 m²
- Површина за градба – 233.03 m²
- Развиена површина за градба – 699.09 m²
- Процент на изграденост – 40%
- Коефициент на искористеност – 1,2
- Висина на венец – Н= 9.0m ,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема

- од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.38

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 603.98 m²
- Површина за градба – 325.99 m²
- Развиена површина за градба – 651.98 m²
- Процент на изграденост – 54%
- Коефициент на искористеност – 1.1
- Висина на венец – Н= постојна
- Катна висина – П+1,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.39

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 611.76 m²
- Површина за градба – 320.55 m²
- Развиена површина за градба – 641.1 m²
- Процент на изграденост – 52%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.40

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 604.1 m²
- Површина за градба – 320.56 m²
- Развиена површина за градба – 641.12 m²
- Процент на изграденост – 53%
- Коефициент на искористеност – 1,1
- Висина на венец – Н= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.41

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 651.59 m²
- Површина за градба – 300.27 m²
- Развиена површина за градба – 600.54 m²
- Процент на изграденост – 46%
- Коефициент на искористеност – 0.9
- Висина на венец – Н= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Јаким Арсовски
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.
-

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.42

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 636.26 m²
- Површина за градба – 329.99 m²
- Развиена површина за градба – 659.98 m²
- Процент на изграденост – 52%
- Коефициент на искористеност – 1.0
- Висина на венец – Н= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м

- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.43

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 642,02 m²
- Површина за градба – 344,44 m²
- Развиена површина за градба – 688,88 m²
- Процент на изграденост – 54%
- Коефициент на искористеност – 1.1
- Висина на венец – Н= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.44

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 619,84 m²
- Површина за градба – 321,06 m²
- Развиена површина за градба – 642,12 m²
- Процент на изграденост – 52%
- Коефициент на искористеност – 1.0
- Висина на венец – Н= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.45

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 581,32 m²

- Површина за градба – 271,95 m²
 - Развиена површина за градба – 543,9 m²
 - Процент на изграденост – 47%
 - Коефициент на искористеност – 0,9
 - Висина на венец – H= 8.5 m ,
 - Катна висина – П+1,
 - Компатибилна класа на намена: Б1,
 - Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
 - Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
 - Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
 - Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
 - Тип на кров - кос, рамен, мансарден
 - Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
 - Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
 - Место на паркирање - во парцела
 - Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
 - Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
 - Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.46

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 1814,1 m²
- Површина за градба – 732,23 m²
- Развиена површина за градба – 1462,46 m²
- Процент на изграденост – 40%
- Коефициент на искористеност – 0,8
- Висина на венец – H= постојна
- Катна висина – П+1,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.Лески

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.47

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици

- Површина на парцела – 743,62 m²
- Површина за градба – 331,17 m²
- Развиена површина за градба – 662,34 m²
- Процент на изграденост – 45%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – H= 8.5 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.48

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 632,62 m²
- Површина за градба – 327,96 m²
- Развиена површина за градба – 655,92 m²
- Процент на изграденост – 52%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – H= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.49

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 310,39 m²
- Површина за градба – 122,51 m²
- Развиена површина за градба – 245,02 m²
- Процент на изграденост – 39%
- Коефициент на искористеност – 0,8
- Висина на венец – Н= постојна
- Катна висина – П+1,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.50

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 309,37 m²
- Површина за градба – 122,22 m²
- Развиена површина за градба – 244,44 m²
- Процент на изграденост – 40%
- Коефициент на искористеност – 0,8
- Висина на венец – Н= постојна

- Катна висина – П+1,
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.51

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 643,78 m²
- Површина за градба – 340,01 m²
- Развиена површина за градба – 680,02 m²
- Процент на изграденост – 53%
- Коефициент на искористеност – 1,1
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.52

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 654,65 m²
- Површина за градба – 347,91 m²
- Развиена површина за градба – 695,82 m²
- Процент на изграденост – 53%

- Коефициент на искористеност – 1,1
- Висина на венец – $H = 7,2 \text{ m}$,
- Катна висина – $P+1$,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.53

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 598,36 m²
- Површина за градба – 309,55 m²
- Развиена површина за градба – 619,1 m²
- Процент на изграденост – 53%
- Коефициент на искористеност – 1,1
- Висина на венец – $H = 7,2 \text{ m}$,
- Катна висина – $P+1$,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува

или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.54

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 546.57 m²
- Површина за градба – 266,2 m²
- Развиена површина за градба – 532,4 m²
- Процент на изграденост – 49%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на

- објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.55

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 550,74 m²
- Површина за градба – 266,38 m²
- Развиена површина за градба – 532,76 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.56

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 555 m²
- Површина за градба – 265,92 m²
- Развиена површина за градба – 531,84 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,

- Макс. учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволен пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.57

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 609,36 m²
- Површина за градба – 265,8 m²
- Развиена површина за градба – 531,6 m²
- Процент на изграденост – 44%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во

- границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.58

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 617,14 m²
- Површина за градба – 266 m²
- Развиена површина за градба – 532 m²
- Процент на изграденост – 43%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.Влатко Петров
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.59

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 552,2 m²
- Површина за градба – 265,79 m²
- Развиена површина за градба – 531,58 m²
- Процент на изграденост – 48%
- Коефициент на искористеност – 1,0
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.60

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 564,9 m²
- Површина за градба – 266 m²
- Развиена површина за градба – 532 m²
- Процент на изграденост – 47%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на

- основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.61

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 501,03 m²
- Површина за градба – 237,5 m²
- Развиена површина за градба – 475 m²
- Процент на изграденост – 47%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – Н= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема

- од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.62

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 483,24 м²
- Површина за градба – 220,21 м²
- Развиена површина за градба – 440,42 м²
- Процент на изграденост – 46%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – Н= 7,2 м ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единична класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - куќи, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.63

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици

- Површина на парцела – 418,5 m²
- Површина за градба – 182,11 m²
- Развиена површина за градба – 364,22 m²
- Процент на изграденост – 44%
- Коефициент на искористеност – 0,9
- Висина на венец – H= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволените пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.64

- Намена – А1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- Површина на парцела – 445,23 m²
- Површина за градба – 175,23 m²
- Развиена површина за градба – 350,5 m²
- Процент на изграденост – 39%
- Коефициент на искористеност – 0,8
- Висина на венец – H= 7,2 m ,
- Катна висина – П+1,
- Компатибилна класа на намена: Б1,
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Б1 - 30%.
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 30%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од ул.11ти Конгрес на СКЈ
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.65

- Намена – А2 - Домување во згради
- Површина на парцела – 32700.48 m²
- Површина за градба – 6656 m²
- Развиена површина за градба – 66560 m²
- Процент на изграденост – 20%
- Коефициент на искористеност – 2,0
- Висина на венец – Н= 27,4 m ,
- Катна висина – П+8,
- Компатибилна класа на намена: Б1 мах 20%, Б2 мах 30%, Б4 - мах 20%, Д3 - мах 40%
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 40%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 m
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – од Новопроектирана улица 4. Котата на нулта плоча ќе се дефинира со изработка на Урбанистички проект, но не повисока од 1.2m во однос на Новопроектирана улица 4.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 4
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од

специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.
- Во графичките прилози дадена е апроксимативна површина за градење. Градежната парцела потребно е да се разработи со изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за да се одреди точната површина за градење како и решавање на внатрешните сообраќајници и потребен број на паркинг места.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.66

- Намена – В2 – Здравство и социјална заштита
- Површина на парцела – 6402,34 m²
- Површина за градба – 3544,93 m²
- Развиена површина за градба – 14179,72 m²
- Процент на изграденост – 55%
- Коефициент на искористеност – 2,2
- Висина на венец – Н=14,0 m,
- Катна висина – П+3,
- Компатибилна класа на намена: В1 мах 40%, Д3 - мах 40%
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 40%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 m
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - □ кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - □ оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – од Новопроектирана улица 3
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 3
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на

- објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.67

- Намена – Б2 – Големи единици за трговија
- Површина на парцела – 752,09 m²
- Површина за градба – 433,24 m²
- Развиена површина за градба – 1299,72 m²
- Процент на изграденост – 58%
- Коефициент на искористеност – 1,7
- Висина на венец – Н=10,2 м,
- Катна висина – П+2,
- Компатибилна класа на намена: Б1 мах 20%, Б4 - мах 20%, ДЗ - мах 40%
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 40%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
 - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – се задржува на постојно приземје
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 4
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.68

- Намена – А2 - Домување во згради
- Површина на парцела – 2624,75 m²
- Површина за градба – 480 m²
- Развиена површина за градба – 2400 m²
- Процент на изграденост – 18 %
- Коефициент на искористеност – 0,9

- Висина на венец – $H = 15,4$ m,
- Катна висина – П+4,
- Компатибилна класа на намена: Б1 мах 20%, Б2 мах 30%, Б4 - мах 20%, ДЗ - мах 40%
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 40%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 m
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – од Новопроектирана улица 4. Котата на нулта плоча ќе се дефинира со изработка на Урбанистички проект, но не повисока од 1.2m во однос на Новопроектирана улица 4.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 4
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасата.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.69

- Намена – А2 - Домување во згради
- Површина на парцела – 2013,25 m²
- Површина за градба – 480 m²
- Развиена површина за градба – 2400 m²
- Процент на изграденост – 23 %
- Коефициент на искористеност – 1,1
- Висина на венец – $H = 15,4$ m,
- Катна висина – П+4,
- Компатибилна класа на намена: Б1 мах 20%, Б2 мах 30%, Б4 - мах 20%, ДЗ - мах 40%
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – 40%
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 m
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и

- □ сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – од Новопроектирана улица 4. Котата на нулта плоча ќе се дефинира со изработка на Урбанистички проект, но не повисока од 1.2м во однос на Новопроектирана улица 4.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 4
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Режим на градење под земја: Дозволено е градење под земја во границата на целата градежна парцела но во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од 60% од вкупната површина на фасида.
- Потребно е да се обезбеди мин. 20% зеленило во парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.70

- Намена – Д3– Спорт и рекреација на зелени површини
- Површина на парцела – 10964,85 m²
- Површина за градба – 6618,85 m²
- Развиена површина за градба – 6618,86 m²
- Процент на изграденост – 60%
- Коефициент на искористеност – 0,6
- Висина на венец–Н= 3,5 m,
- Катна висина – П
- Компатибилна класа на намена: Б1 мах30%
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – Д3 - 30%.
- Висина на кровна конструкција – мах. 4,50 м.
- Тип на кров - кос, рамен, мансарден
- Кота на нулта плоча – ќе се одреди со изработка на урбанистички проект
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 3
- Потребниот број паркинг места ќе се утврди во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Други услови: Во рамки на парцелата утврдена е површина за градење ограничена со градежни линии во чии рамки може да се гради една или повеќе градби; доколку се гради еден објект, градежната парцела да се работи со основен проект, а доколку се градат повеќе градби (комплекс на градби) градежната парцела да се

разработи со Урбанистички проект согласно важечката законска и подзаконска регулатива, а истиот се изработува според претходно дефинирана проектна програма и ненадминувајќи ги планираните параметри за максимална бруто изградена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 02.04.71

- Намена – Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. енергија - трафостаници
- Површина на парцела – 122,02 m²
- Површина за градба – 22 m²
- Развиена површина за градба – 22 m²
- Процент на изграденост – 18 %
- Коефициент на искористеност – 0,2
- Висина на венец – Н= 3.50m,
- Катна висина – П,
- Компатибилна класа на намена: /,
- Место на паркирање - во парцела
- Влез во парцела - од Новопроектирана улица 3

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. Мерки за заштита и специфични услови и уредување на плански опфати

Планскиот опфат на ДУП за СИ 02.04 зафаќа опфат од 16,9ха.

Во него се застапени површини со основна намени **A2, A1, B2, B2, E1.8, D2 и D3** во граници и нормативи кои се дадени во важечкиот Правилник.

При планирањето се почитувани сите нормативи дадени во Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

9.2. Мерки за заштита на животната средина и природата

Право и должност на Република Македонија и секоја Општина во неа, како и на сите правни и физички лица, е да обезбедат услови за здрава животна средина заради остварување на човекови права на здрава и чиста животна средина, регулирани и пропишани со **Закон за животна средина** (Службен весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10,124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16).

Во рамките на планскиот опфат се предвидуваат површини за домување, со можност за компатибилни класи на намена, согласно законската регулатива, како и сообраќајни површини.

Секој корисник на овој плански опфат е должен при преземање на активности или вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на природата и животната средина.

Кај постоечките и новопредвидените површини за градба, нема да има позначајни загадувачи на човековата околина. Единственото загадување може да дојде од сообраќајот и затоплувањето на објектите.

На подрачјето на планскиот опфат може да се изврши поделба на основните групи на загадување, со дадени основни смерници и мерки на заштита на истите:

- **ЗАГАДУВАЊЕ НА ВОЗДУХОТ ОД ГРЕЈНИ ТЕЛА (ОГРЕВ)**
- **Загадување на воздухот од моторни возила**

9.3. Заштита на воздухот

За аерозагадување може да се зборува доколку една или повеќе загадувачки материји се во таква количина и толку долго во воздухот што стануваат штетни за луѓето, животните и растенијата.

Минимално аерозагадување ќе се јави во грејните сезони кога се испуштаат отпадни материји од оџаците на објектите.

Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на површини за градба, се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразено загадување со штетни материји на воздухот на предметната територија.

Мерки и заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- Обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување;
- Подобрена е состојбата на зелени површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини на локацијата;
- Потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата;
- Користење на горива кои содржат помалки штетни состојки;
- Контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините за загадувањето

9.4. 9.2.2.Заштита од бучава

Управување со бучавата во животната средина и заштита од бучавата во животната средина, е предмет на уредување на **Законот за заштита од бучава во животна средина** (Сл. весник на Р.М. бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

Цел на Законот е да се создадат здрави услови за живот на луѓето и заштита на животна средина од бучава.

Бучавата претставува значаен фактор со неповолно влијание што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на зголемен број на возила.

Според меѓународните стандарди и нормативи, нивото на бучавата дозволено во урбаните подрачја е до 60 децибели.

Намалување на бучавата од сообраќајот, кој се одвива по сите сообраќајници, во опфатот може да се направи на следниве начини:

- Спречување на бучавата на самиот извор;
- Спречување на изложување на луѓето на бучава со лични заштитни средства.

9.5. Заштита на води

Еден од основните приоритети на заштитата на животната средина, е заштита на водите. Режим на употреба на води во планскиот опфат, начин на испуштање на отпадни материји и загадени води, мора да биде под строга контрола и во согласност со концепт на одржлив развој. Во рамките на планскиот опфат единственото загадување на водите е од отпадните води.

Задолжително е да се испитуваат отпадни води пред испуштање во најблискиот природен реципиент. Затоа е потребна изградба на канализациони системи за прифаќање на истите.

За предметниот ДУП потребно е:

- Проектирање и изведување на канализациона мрежа, според важечки прописи и стандарди;
- Мерки за испитување на квалитетот на водите;
- Водотеци - земање узорци и мерење на квалитетот на водата;
- Мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- Заштита на квалитет на водата на самите изворишта на загадување.

Потребно е рационално и економично користење на водата при што треба да се води сметка за одржување и подобрување на режимот на водите.

9.6. Заштита на земјиштето во загрозени подрачја

Мерки за заштита на земјиштето во загрозените подрачја:

- Планско уредување на земјиштето на места загрозени со подземни води, отпадните води, депонирање на смет;
- Во заштитените зони да се спроведат мерки за заштита во зависност од видот на загадувачите;
- Заштита на фауната и флората, со обновување на шумскиот фонд и зелените површини во целото опкружување.

9.7. Мерки за заштита од пожари

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, управен, надзорен, технички, образовно воспитен и пропаганден карактер. За поуспешно спроведување на мерки за заштита од пожар, се користат смерници од **Законот за заштита и спасување** (Сл. Весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), **Закон за пожарникарство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16, пречистен текст 168/17), **Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материји** (Сл. Весник на Р.М. бр.32/11), **Правилник за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти** (Сл. Весник на Р.М. бр.94/09), **Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари** (Сл. Весник на Р.М. бр. 31/06), **Правилник за суштинските барања за градежните објекти** (Сл. Весник на Р.М. бр.74/06), **Правилник за изборот на видовите и на колишините на противпожарните апарати** со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарни апарати (Сл. Весник на Р.М. бр.105/05),

Правилник за начинот на определување на места за кои задолжително треба да се наогат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивно одржувањево исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Сл. Весник на Р.М. бр. 74/06, 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заради што поуспешна заштита од пожар потребно е објектите да се градат согласно сите законски нормативи и мерки, потребно е да се овозможи непречено движење на противпожарно возило околу секој објект и да се предвиди засебна надворешна, хидрантска мрежа.

Во Детален урбанистички план за дел од четврт СИ 07.08 од ГУП на Град Штип, дел од населба „Автокоманда“, Општина Штип, заради остварување на поуспешна заштита од пожари се предвидуваат соодветни мерки за заштита, а особено за:

1. Изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти (хидранти и слично) кои обезбедуваат доволно количество вода за гасење на пожари
2. Широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се

овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гасењето на пожарите.

3. Широчината на сообраќајниците во планскиот опфат се изработени согласно важечкиот Правилникот. Со изработка на изведбен проект ќе се определат висините на рабниците на улиците.

4. Оддалеченост на објектите со различна намена, отпорноста на пожари на конструкцијата во зоната на комерицијалните објекти, ќе се овозможат мерки за заштита од пожари.

4. За функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства,
- Обезбедување на противпожарни пречки,
- Изградба на потребна инфраструктура, се во согласност со Закон за заштита и спасување.

За заштита од пожар, при градба на објектите се врши детална анализа и процена на опасностите од пожар, со оглед на вградениот материјал и применетите конструкции на објектот и врз основа на тоа се предвидуваат мерки за заштита од пожар при што посебно се обрнува внимание на:

10. Растојание меѓу објектите на избраната локација и конструктивно - градежните и техничките мерки што произлегуваат од диспозицијата на објектите

11. Потребно количество и притисок на вода за гасење на пожар

12. Потребни уреди, техничка опрема и средства за гасење на пожар

13. Уреди за вентилација на просториите

14. Природни патишта и премини

15. Излези и патишта за евакуација на загрозените лица и материјалните добра од пожар и експлозија

16. Услови за спасување на луѓето и материјалните добра загрозени од пожар и експлозија

17. Избор и поставување на уреди за автоматско откривање, јавување и гасење на пожар, како и уреди за мерење на конструкцијата на запаливи и експл. смеси

14. Други мерки за заштита од пожар

На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од $\varnothing 100\text{mm}$ се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник од најмалку $\varnothing 100\text{mm}$. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бари. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава Јавното претпријатие во Штип надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

9.8. Засолнување

Согласно **Законот за заштита и спасување** (Сл. Весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на други заштитни градби за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Согласно **Уредбата за заштита и спасување** член 25 од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год. вкупниот број на засолнишни места во Република Македонија што по потреби утврдени со Закон и во согласност со плановите за заштита и спасување можат едновремено да се стават во функција, треба да овозможат засолнување на најмалку 30% од население на Република Македонија. Урбанистичко технички мерки за засолнување ќе се применуваат согласно **Закон за заштита и спасување** сл. весник на Р.М. бр. 93/12год. - пречистен текст член 62, 63, 64 и 65, односно член 25 од **Уредбата за заштита и спасување** од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год.

9.9. Мерки за заштита и спасување од поплави

Во близина на предметниот плански опфат, нема река или било какво течение на води поради што не постои опасност од излевање на истите. Единствено е можна опасност од поплави од поголеми количини на дожд или топење на снег. Со искористување на природниот пад на теренот и обезбедување на шахти од атмосферска канализација за отекување на атмосферските води, што е предвидено во планот, ќе се регулираат нивните теченија и собирања.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Поради тоа се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос со слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При планирање се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Новопредвидените објекти нема да предизвикуваат урнатини кои ќе оневозможат дотур на роба и движење на пешаци, пред сè поради правилно испланирани сообраќајници, кои се со доволна широчина на профилите.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти, согласно сеизмолошката карта на РМ, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

9.10. Мерки за заштита и на културното наследство

По извршената инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка инфраструктура, дојдено е до заклучок дека во границите на предметниот плански опфат нема постојни споменички целини и градби од културно историско значење.

Според податоци добиени од Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство бр. 0302-172/21 од 09.08.2021 год. Скопје, на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои е основано се претпоставува дека претставува културно наследство.

Согласно дописот издаден од Министерство за култура, обврска на наоѓачот, е доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјална култура на Р.М., треба да постапи согласно со одредбите според член 65 од **Законот за заштита на културно наследство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

9.11. Услови за движење на лица со инвалидитет

Услови за движење на лица со инвалидитет се пропишани во точка 13, (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196) од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Согласно овој Правилник составен дел на овој ДУП се и конкретните мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет:

- Површина за движење на пешаци (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и др.), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- При планирање на елементи на улична мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секојпешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоар и коловоз: минимална широчина на рампата е 1,0метри, а

оптимална широчина е 1,80м, најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:12).

- Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да представува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на лица со инвалидност што користат колички.

9.12. Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

Изработката, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови цели кон надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, а тоа подразбира утврдување на мерки и плански одредби. Мерките за пристапност и проодност во рамки на овој детален урбанистички план се однесуваат на сите јавни сообраќајни и други пешачки површини на земјиште за општа употреба. Површините за движење на пешаците на земјиште за општа употреба, освен ако тоа е неизбежно заради околностите на теренот, не треба да имаат денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што може да ја попречи или намали пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба.

При спроведување на урбанистичкиот план, задолжително се предвидува превладување и отстранување на сите постојни денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до сите видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Во процесот на спроведување на урбанистички планови не може да се поставува масивна урбана опрема, сезонска угостителска опрема, какви било прегради, конструкции, платформи, надградени денивелирани подови, скали, конструкции за наткриени тераси од угостителски намени, паркинг места или други опреми, инсталации, предмети или градби што ќе претставуваат архитектонски и урбани бариери за движење на лицата со инвалидност и намалена подвижност и што ќе го стеснуваат пропишаниот слободен профил за движење на тротоарот.

Мерките за пристапност и проодност, за надминување на урбаните бариери, како и општите правила за пристапност кон градбите, се пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26), во точка 13. Стандарди за мобилност и пристапност, во членовите 188 до 196. При изработка на проектна документација, во следна фаза треба да се почитуваат сите мерки пропишани со овај Правилник.

- 10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ
 - 10.1. Нумерички показатели
 - 10.1.1. Нумерички податоци за секоја парцела

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Блок	Нумерација на градоносни парцели	Група на класа на намена	НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДОСНИ ПАРЦЕЛИ							Процент на изграденост	Фондички на искористеност		
			Основна класа на намена	Комплетни класа на класи во однос на основната класа на намена	Површина на градоносни парцели (м ²)	Површина за градоносни парцели (м ²)	Висина на поризогрпа во венеч	Катност	Разлика Бруто површина (м ²)				
02.04.01	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	875,43	211,49	H=10.2m	П+2	845,96	24%	1.0	
02.04.02	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	425,06	204,02	H=10.2m	П+2	816,08	48%	1.9	
02.04.03	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	425,21	194,54	H=10.2m	П+2	778,16	46%	1.8	
02.04.04	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	426,68	216,66	H=10.2m	П+2	866,64	51%	2.0	
02.04.05	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	433,39	221,77	H=10.2m	П+2	809,05	51%	1.9	
02.04.06	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	481,1	192,47	H=10.2m	П+2	769,08	45%	1.8	
02.01.07	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	516,46	190,1	H=10.2m	П+2	760,4	37%	1.5	
02.04.08	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	384,61	175,43	H=10.2m	П+2	701,72	46%	1.8	
02.04.09	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	380,5	175,08	H=10.2m	П+2	700,42	46%	1.8	
02.04.10	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	425,78	203,16	H=10.2m	П+2	812,64	48%	1.9	
02.04.11	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	410,34	222,68	H=10.2m	П+2	757,76	54%	1.8	
02.04.12	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	417,13	234,44	H=10.2m	П+2	780,77	56%	1.9	
02.04.13	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	406,21	202,19	H=10.2m	П+2	808,76	50%	2.0	
02.04.14	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	836,68	177,31	H=9.5m	П+2	131,93	21%	0.6	
02.04.15	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	412,08	107,16	H=9.5m	П+2	221,48	26%	0.8	
02.04.16	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	414,32	122,84	H=9.5m	П+2	368,52	30%	0.9	
02.04.17	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	202,94	69,1	H=9.5m	П+2	207,3	34%	1.0	
02.04.18	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	209,71	68,9	H=9.5m	П+2	206,7	33%	1.0	
02.04.19	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	469,86	110,58	H=9.5m	П+2	831,74	24%	0.7	
02.04.20	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	419,08	104,94	H=9.5m	П+2	314,82	25%	0.8	
02.04.21	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	416,26	127,19	H=9.5m	П+2	381,57	31%	0.9	
02.04.22	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	412,64	119,01	H=9.5m	П+2	357,03	29%	0.9	
02.04.23	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	204,43	68,31	H=9.5m	П+2	204,93	33%	1.0	
02.04.24	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	207,92	89,92	H=9.5m	П+2	269,76	43%	1.9	
02.04.25	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	805,94	197,41	H=9.5m	П+2	592,23	24%	0.7	
02.04.26	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	450,12	166,43	H=6.5m	П+1	332,86	37%	0.7	
02.04.27	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		407,1	175,25	H=постојана	П+2	525,75	43%	1.8	
02.04.28	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	412,65	177,61	H=6.5m	П+1	355,22	43%	0.9	
02.04.29	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	407,58	194,46	H=6.5m	П+1	388,92	48%	1.0	
02.04.30	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		408,6	133,81	H=постојана	П+2+чм	535,24	33%	1.8	
02.04.31	E	E3	В.инфраструктура за пренос на електрична енергија	/		207,85	21,86	H=3.5m	П	21,86	11%	0.1	
02.04.32	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	571,49	388,75	H=9.0m	П+2	1106,25	63%	1.9	
02.04.33	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	519,62	256,09	H=9.0m	П+2	768,27	49%	1.5	
02.04.34	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	480,94	232,84	H=9.5m	П+2	698,52	48%	1.5	
02.04.35	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		244,09	77,44	H=постојана	П+1	154,88	32%	0.6	
02.04.36	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		256,89	76,23	H=постојана	П+1	152,46	30%	0.6	
02.04.37	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	377,51	233,03	H=9.0m	П+2	699,09	40%	1.2	
02.04.38	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		603,98	325,99	H=постојана	П+1	651,98	54%	1.1	
02.04.39	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	611,76	320,55	H=8.5m	П+1	641,1	52%	1.0	
02.04.40	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	604,1	220,56	H=8.5m	П+1	641,12	53%	1.1	
02.04.41	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	651,59	300,27	H=8.5m	П+1	600,54	46%	0.9	
02.04.42	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	636,26	329,99	H=8.5m	П+1	659,98	52%	1.0	
02.04.43	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	642,02	344,44	H=8.5m	П+1	688,88	54%	1.1	
02.04.44	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	619,84	321,06	H=8.5m	П+1	642,12	52%	1.0	
02.04.45	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	581,32	271,95	H=8.5m	П+1	543,9	47%	0.9	
02.04.46	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		1814,1	731,23	H=постојана	П+1	1462,46	40%	0.8	
02.04.47	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	743,62	331,17	H=7.2m	П+1	662,34	45%	0.9	
02.04.48	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	632,62	327,96	H=7.2m	П+1	655,92	52%	1.0	
02.04.49	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		210,39	122,51	H=постојана	П+1	245,02	39%	0.8	
02.04.50	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	/		309,37	122,22	H=постојана	П+1	244,44	40%	0.8	
02.04.51	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	643,78	340,01	H=7.2m	П+1	680,02	53%	1.1	
02.04.52	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	654,65	347,81	H=7.2m	П+1	695,82	53%	1.1	
02.04.53	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	598,36	309,55	H=7.2m	П+1	619,1	52%	1.0	
02.04.54	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	546,57	266,2	H=7.2m	П+1	532,4	49%	1.0	
02.04.55	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	550,74	266,48	H=7.2m	П+1	532,76	48%	1.0	
02.04.56	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	555	265,92	H=7.2m	П+1	531,84	48%	1.0	
02.04.57	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	609,36	265,8	H=7.2m	П+1	531,6	44%	0.9	
02.04.58	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	617,14	266	H=7.2m	П+1	532	43%	0.9	
02.04.59	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	552,2	265,79	H=7.2m	П+1	531,58	48%	1.0	
02.04.60	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	564,9	266	H=7.2m	П+1	532	47%	0.9	
02.04.61	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	501,03	237,6	H=7.2m	П+1	495	47%	0.9	
02.04.62	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	483,24	220,21	H=7.2m	П+1	440,42	46%	0.9	
02.04.63	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	418,5	182,11	H=7.2m	П+1	364,22	44%	0.9	
02.04.64	A	A1	домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици	B1	макс 30%	445,23	175,25	H=7.2m	П+1	350,5	39%	0.8	
02.04.65	A	A2	домовале во згради	B1 макс 20%, B2 макс 30%, B4 макс 20%, D3 - макс 40%		37700,48	6656	H=27.4m	П+8	66560	20%	2.0	
02.04.66	B	B2	здравствено и социјална заштита	/		6402,34	3544,93	H=14.0m	П+3	14179,72	55%	2,2	
02.04.67	B	B2	големи трговници за трговија	B1 макс 20%, B2 макс 30%, B4 макс 20%, D3 - макс 40%		752,09	433,24	H=10.2m	П+2	1299,72	58%	1,7	
02.04.68	A	A2	домовале во згради	B1 макс 20%, B2 макс 30%, B4 макс 20%, D3 - макс 40%		2624,75	480	H=15.4m	П+4	2400	18%	0,9	
02.04.69	A	A2	домовале во згради	B1 макс 20%, B2 макс 30%, B4 макс 20%, D3 - макс 40%		2103,25	480	H=15.4m	П+4	2400	23%	1,1	
02.04.70	D	D3	спорт и рекреација во зелени површини	B1 макс 30%		10964,85	6618,86	H=3.5m	П	6618,86	60%	0,6	
02.04.71	E	E3	В.инфраструктура за пренос на електрична енергија	/		122,02	22	H=3.5m	П	22	18%	0,2	
						Вкупно:	88085,85	32199,98		129204,2	42%	1,1	
A1-домовале во куќи со најмногу 4 стабени единици						32208,22	13942,97			35701,87	32%	1,0	
A2-домовале во згради						37439,48	7616			73360	20%	1,4	
B2- големи трговници за трговија						752,09	433,24			1299,72	58%	1,7	
B2- здравствено и социјална заштита						6402,34	3544,93			14179,72	55%	2,2	
E3-В.инфраструктура за пренос на електрична енергија						219,87	43,98			43,98	14%	0,1	
D3-спорт и рекреација во зелени површини						10964,85	6618,86			6618,86	60%	0,6	
D2-заштита зеленица						51038,8							
Сообрани:						30761,55							

ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ СИ 02.04 [69386,2

10.1.2. Билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СИ 02.04		
Номенклатура на класа на намени	Површина	Процент
А-ДОМУВАЊЕ	69636.72	41.11%
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	752.09	0.44%
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	6402.34	3.78%
Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	62003.7	36.60%
Е - ИНФРАСТРУКТУРА	30591.35	18.06%
ВКУПНО:	169386.2	100.00%

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СИ 02.04		
Номенклатура на група на класа на намена	Површина	Процент
А1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици	32208.22	19.01%
А2-домување во згради	37428.5	22.10%
Б2- големи тединици за трговија	752.09	0.44%
В2- здравство и социјална заштита	6402.34	3.78%
Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија	329.87	0.19%
Д3-спорт и рекреација на зелени површини	10964.9	6.47%
Д2-заштитно зеленило	51038.8	30.13%
Сообраќај	30261.48	17.87%
ВКУПНО:	169386.2	100.00%

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА НАМЕНА ДОМУВАЊЕ		
А1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици	32208.22	46.25%
А2-домување во згради	37428.5	53.75%
ВКУПНО:	69636.72	100.00%

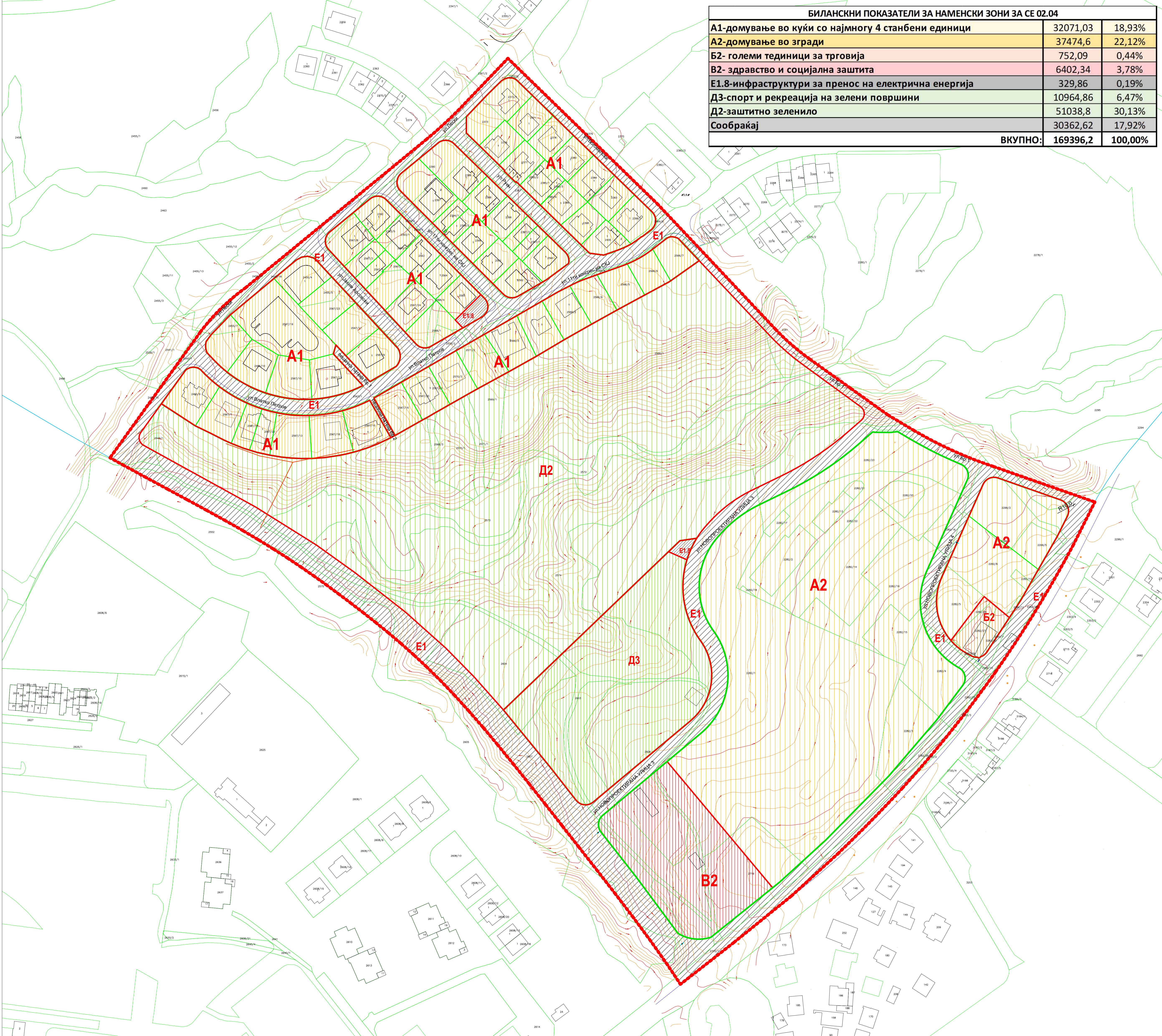
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА БРУТО ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ		
А1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици	35701.87	33.35%
А2-домување во згради	71360	66.65%
ВКУПНО:	107061.87	100.00%

ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТА	ДОМИНАНТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТАТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ ВО ОДНОС НА ВКУПНАТА ДОЗВОЛЕНА ПОВРШИНА СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ
16,9	А (ДОМУВАЊЕ)	6,95	26	3	106526,63	1,2	2886	1077	289
Вкупно:		6,95			106526,63		2886	1077	

Број на жители	Број на станбени единици	Број на домаќинства	Членови во домаќинства
2886	1077	1077	2,68

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04		
A1-домување во куќи со најмногу 4 станбени единици	32071,03	18,93%
A2-домување во згради	37474,6	22,12%
B2- големи тединици за трговија	752,09	0,44%
B2- здравство и социјална заштита	6402,34	3,78%
E1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија	329,86	0,19%
D3-спорт и рекреација на зелени површини	10964,86	6,47%
D2-заштитно зеленило	51038,8	30,13%
Сообраќај	30362,62	17,92%
ВКУПНО:	169396,2	100,00%

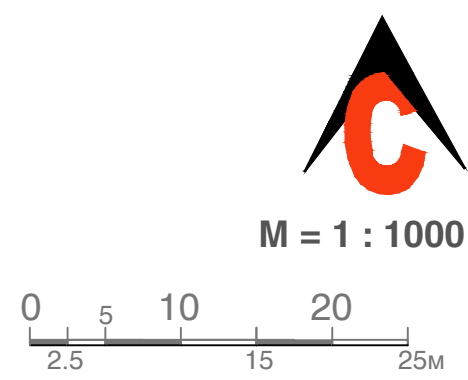


КЛАСА НА НАМЕНА:

- A ДОМУВАЊЕ
 - A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ
 - A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- B КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 - B2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
- V ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
 - B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- D ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - D2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
 - D3 ТЕРЕНСКИ ГРАДБИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- E ИНФРАСТРУКТУРА
 - E1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ (СООБРАЌАЈНИЦИ)
 - E1.8 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (ТРАФОСТАНИЦИ)

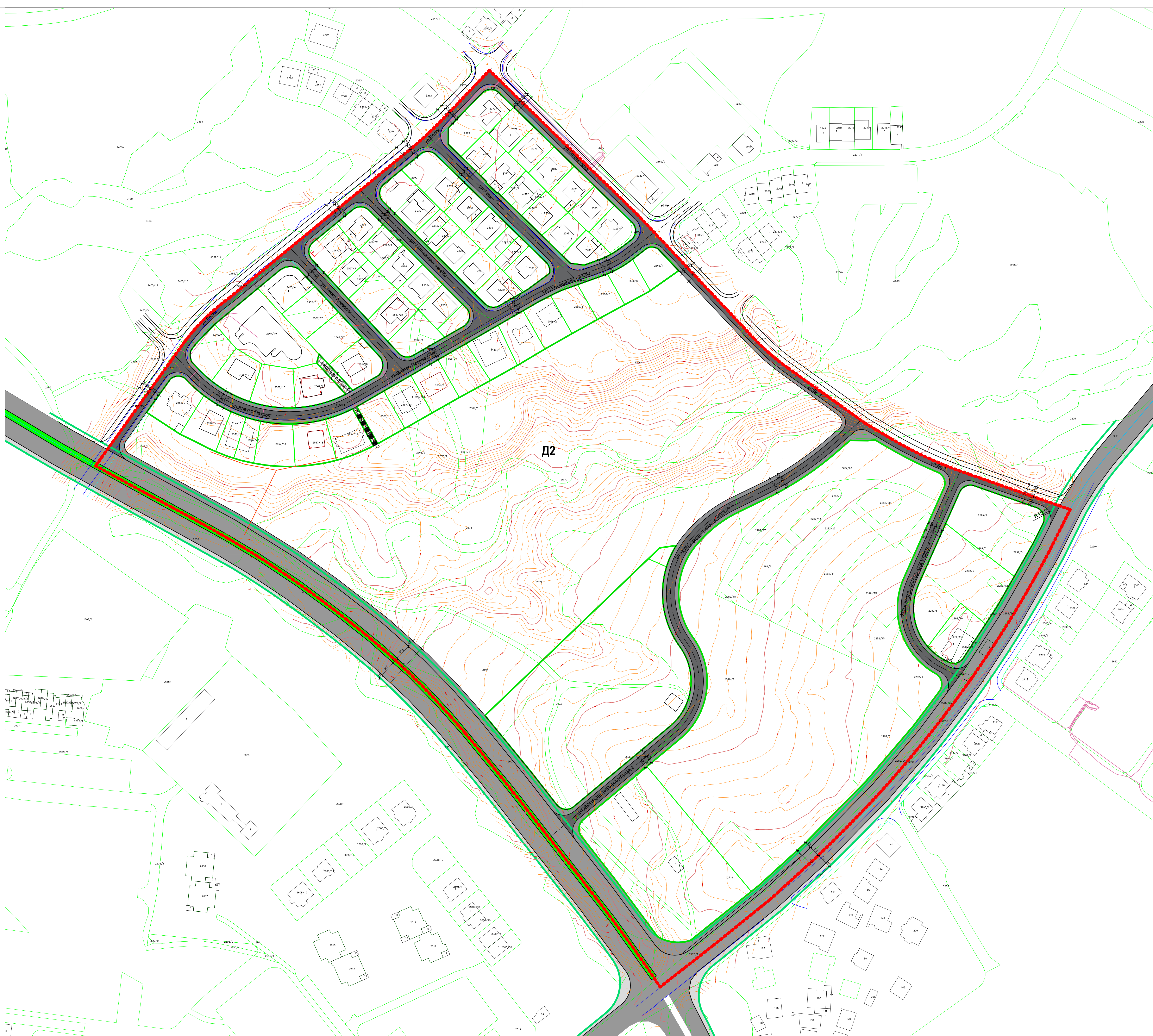
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

- Легенда на графички симболи
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169386.20 M2
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА



ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ - НАМЕНСКИ ЗОНИ

		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тек. бр. 78-ГУП-ДУП/2025	МАРТ 2028
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП		ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ДАЛИГИ Петрит	Овластување бр. 05029
СОДРЖИНА: ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ - НАМЕНСКИ ЗОНИ		УПРАВИТЕЛ: ДАЛИГИ Петрит	ЛИСТ БР.: 1
РАЗМЕР:	P=1:1000		



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

- Легенда на графички симболи**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169386.20 M2
 - ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП



M = 1 : 1000



РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

UPA URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАН ПЛАНЕР ДОЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тек. бр. 78-ГУП-ДУП/2025	МАРТ 2028
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ДАЛИГИ Петрит	Овластување бр. 052029	
СОДРЖИНА: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	УПРАВИТЕЛ: ДАЛИГИ Петрит	ЛИСТ БР.: 2	
РАЗМЕР: P=1:1000			



Нумерација на градежна парцела	Група на класа на намена	Основа класа на намена	Комплетни класа на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градеба (m ²)	Височина на корисноста по менаж	Катност	Равнина на површина (m ²)	Процент на површина	Коэффициент на користност	БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04																													
											Површина	Процент																												
											А1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	32208,22	19,01%																											
											А2-домување во згради	37428,5	22,10%																											
											В2- големи тединци за трговија	752,09	0,44%																											
											В2- здравство и социјална заштита	6402,34	3,78%																											
											Е1.8-инфраструктура за пренос на електрична енергија	329,87	0,19%																											
											Д3-спорт и рекреација на зелени површини	10964,9	6,47%																											
											Д2-заштитно зеленило	51038,8	30,13%																											
											Сообраќај	30261,48	17,87%																											
											ВКУПНО:	169386,2	100,00%																											
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА НАМЕНА ДОМУВАЊЕ																																								
											А1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	32208,22	46,25%																											
											А2-домување во згради	37428,5	53,75%																											
											ВКУПНО:	69636,72	100,00%																											
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА БРУТО ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ																																								
											А1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	35701,87	33,35%																											
											А2-домување во згради	71360	66,65%																											
											ВКУПНО:	107061,87	100,00%																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО КЛАСА НА НАМЕНА</th> <th>МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА</th> <th>ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНО ЕКОНОМИЈА НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ</th> <th>ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНИЕТ ВО ОДНОС НА ВКУПНАТА ПОВРШИНА НА ДОМУВАЊЕ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16,9</td> <td>16,9</td> <td>6,95</td> <td>26</td> <td>3</td> <td>10626,63</td> <td>1,7</td> <td>2886</td> <td>1077</td> <td>2886</td> <td>1077</td> <td>2886</td> <td>1077</td> </tr> </tbody> </table>													ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНО ЕКОНОМИЈА НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНИЕТ ВО ОДНОС НА ВКУПНАТА ПОВРШИНА НА ДОМУВАЊЕ	16,9	16,9	6,95	26	3	10626,63	1,7	2886	1077	2886	1077	2886	1077		
ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНО ЕКОНОМИЈА НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА ДОМУВАЊЕ	ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНИЕТ ВО ОДНОС НА ВКУПНАТА ПОВРШИНА НА ДОМУВАЊЕ																												
16,9	16,9	6,95	26	3	10626,63	1,7	2886	1077	2886	1077	2886	1077																												
<p>КЛАСА НА НАМЕНА:</p> <ul style="list-style-type: none"> A ДОМУВАЊЕ A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАМБЕНИ КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАМБЕНИ ЕДИНИЦИ A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ B КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ B2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА B2 ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА D ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА D2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО D3 ТЕРЕНСКИ ГРАДЕБИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА E ИНФРАСТРУКТУРА E1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ (СООБРАЌАЈНИЦИ) E1.8 ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНΟΣ НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (ТРАНСОВАНИЦИ) 																																								
<p>ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП</p> <p>Легенда на графички симболи</p> <ul style="list-style-type: none"> Граница на плански опфат (ВКУПНО) - 169386.20 M² Елементи на улична мрежа Оска на сообраќајница Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА Р.Л.ПО ГУП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП Г.Л. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА И.Л. ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА <p>СЕ 02.04.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</p> <ul style="list-style-type: none"> H=7.2 м ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ P+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА ПОВРШИНА ЗА ПОСТОЈНА ГРАДЕБА <p>ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО</p> <p>М = 1 : 1000</p>																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04</th> <th>Површина</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">А-ДОМУВАЊЕ</td> <td>69636,72</td> <td>41,11%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ</td> <td>752,09</td> <td>0,44%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ</td> <td>6402,34</td> <td>3,78%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ</td> <td>62003,7</td> <td>36,60%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Е - ИНФРАСТРУКТУРА</td> <td>30591,35</td> <td>18,06%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ВКУПНО:</td> <td>169386,2</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>													БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04		Површина	Процент	А-ДОМУВАЊЕ		69636,72	41,11%	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		752,09	0,44%	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		6402,34	3,78%	Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		62003,7	36,60%	Е - ИНФРАСТРУКТУРА		30591,35	18,06%	ВКУПНО:		169386,2	100,00%
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04		Површина	Процент																																					
А-ДОМУВАЊЕ		69636,72	41,11%																																					
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		752,09	0,44%																																					
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		6402,34	3,78%																																					
Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		62003,7	36,60%																																					
Е - ИНФРАСТРУКТУРА		30591,35	18,06%																																					
ВКУПНО:		169386,2	100,00%																																					

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАНИ ПЛАНИНГЕР ДОСЕЛ, ГОСТИВАР

Лиценца бр. 0116 Тех. бр. 78-ГУП/ДУП/2025 МАРТ 2026

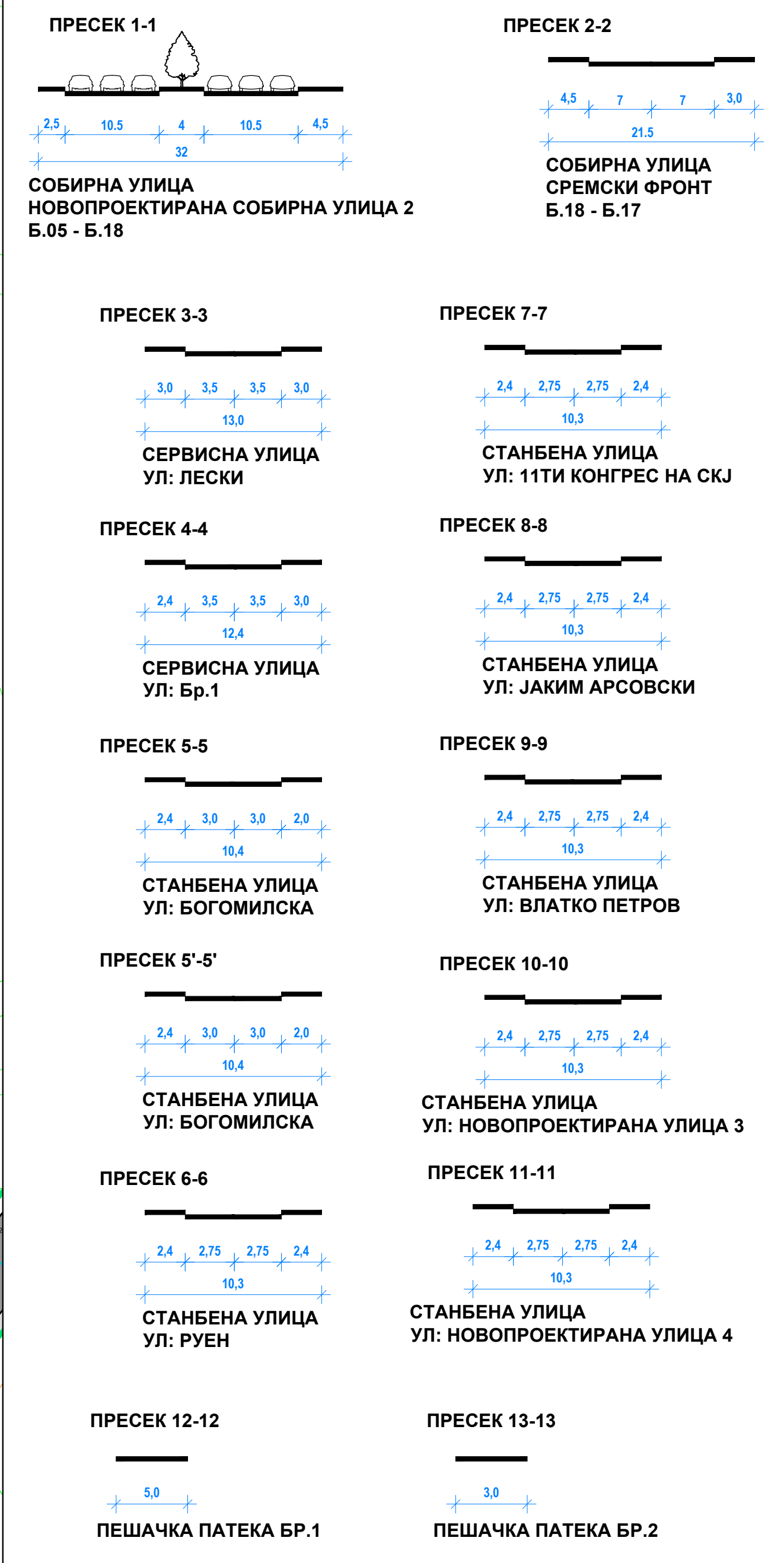
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА:
ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

ОБЛАСТЕН ПЛАНИНГЕР:
Датум: 08.06.2025 Општински бр. 0629

СОДРЖИНА: ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО

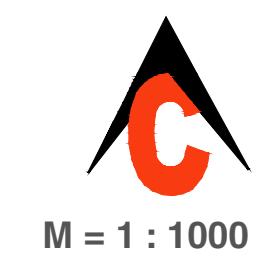
ИПРАВНИТЕЛ:
Датум: 08.06.2025 ЛИСТ БР. 3

РАЗМЕР: Р=1:1000



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

- Легенда на графички симболи
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169386.20 М2
 - ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - - - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- СЕ 02.04.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н=7.2 м ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- 0.3% НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
- 79.00m НИВЕЛМАН НА ТЕРЕН
- 275.05



СООБРАЌЕН И НИВЕЛАТСКИ ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО СО ДИСПОЗИЦИЈА И СПЕЦИФИКАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛОТО

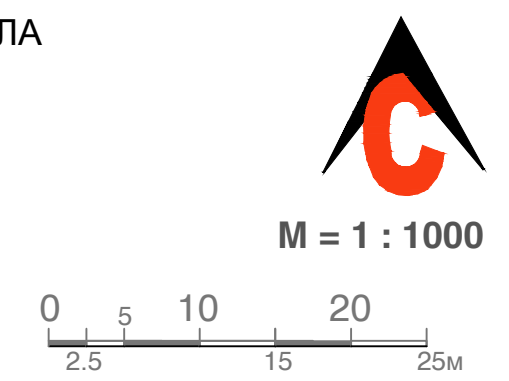
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНА ПЛАННЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тек. бр. 70-ГУП/ЛУ/2025	МАРТ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: Д-р инж. арх. ДАЛИЃИ Петрит	Општински бр. 0-0029	ЛИСТ БР.: 4
СОДРЖИНА: СООБРАЌЕН И НИВЕЛАТСКИ ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО СО ДИСПОЗИЦИЈА И СПЕЦИФИКАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛОТО	УПРАВИТЕЛ: Д-р инж. арх. ДАЛИЃИ Петрит	РАЗМЕР: Р=1:1000	



- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - новопланирана
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - новопланирана
 - Фекална канализација - постоечка
 - ВОДОВОД - новопланирана
 - Водоводни инсталации - постоечка
 - АТМОСФЕРСКА ШАХТА
 - ФЕКАЛНА ШАХТА
 - ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ
 - ⤵ УЛИЧЕН СЛИВНИК
- ЕЛЕКТРИКА**
- ⤵ Ел. подземен вод 10kV за дислокација
 - ⤵ Ел. подземен вод 10kV за дислокација
 - Ел. подземен вод 10kV
 - Ел. подземен вод 10kV
 - Ел. надземен вод 0,4kV
 - ⤵ Ел. планиран подземен вод 10kV со заштитен појас од 1m+1m
 - E1.8 НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАFOСТАНИЦА KVTS 10/0.4KV - 2x1250kVA
 - ⤵ Постоен 110kV на МЕРСО со заштитен појас од 10m+10m

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

- Легенда на графички симболи**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169386.20 М2
 - ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- СЕ 02.04.01**
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
 - П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - НИВЕЛМАН НА ТЕРЕН



ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНА ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Тем. бр. 70-ГУП/2025	МАРТ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП		ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: Далилги Петрит	Општински бр. 0-0029
СОДРЖИНА: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		УПРАВИТЕЛ: Далилги Петрит	ЛИСТ БР.: 5
РАЗМЕР:		Р=1:1000	



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04									
Номенклатура на класа на намена									
Номенклатура на класа на намена	Површина	Процент							
A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	32208,22	19,01%							
A2-домување во згради	37428,5	22,10%							
B2- големи трговни центри	752,09	0,44%							
B2- здравство и социјална заштита	6402,34	3,78%							
E1.8-инфраструктура за пренос на електрична енергија	329,87	0,19%							
D3-спорт и рекреација на зелени површини	10964,9	6,47%							
D2-заштитно зеленило	51038,8	30,13%							
Сообраќај	30261,48	17,87%							
ВКУПНО:	169386,2	100,00%							

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА НАМЕНА ДОМУВАЊЕ									
A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици									
A2-домување во згради									
ВКУПНО:									
A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	32208,22	46,25%							
A2-домување во згради	37428,5	53,75%							
ВКУПНО:	69636,72	100,00%							

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА БРУТО ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ									
A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици									
A2-домување во згради									
ВКУПНО:									
A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	35701,87	33,35%							
A2-домување во згради	71360	66,65%							
ВКУПНО:	107061,87	100,00%							

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04									
Номенклатура на класа на намена									
Номенклатура на класа на намена	Површина	Процент							
A-ДОМУВАЊЕ	69636,72	41,11%							
B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	752,09	0,44%							
B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	6402,34	3,78%							
D - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	62003,7	36,60%							
E - ИНФРАСТРУКТУРА	30591,35	18,06%							
ВКУПНО:	169386,2	100,00%							

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04

Номенклатура на група на класа на намена

Номенклатура на група на класа на намена	Површина	Процент
A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици	32208,22	19,01%
A2-домување во згради	37428,5	22,10%
B2- големи трговни центри	752,09	0,44%
B2- здравство и социјална заштита	6402,34	3,78%
E1.8-инфраструктура за пренос на електрична енергија	329,87	0,19%
D3-спорт и рекреација на зелени површини	10964,9	6,47%
D2-заштитно зеленило	51038,8	30,13%
Сообраќај	30261,48	17,87%
ВКУПНО:	169386,2	100,00%

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА НАМЕНА ДОМУВАЊЕ

A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици

A2-домување во згради

ВКУПНО:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА БРУТО ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ

A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици

A2-домување во згради

ВКУПНО:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО ОДНОС НА НАМЕНА ДОМУВАЊЕ

A1-домување во куќи со најмногу 4 стамбени единици

A2-домување во згради

ВКУПНО:

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A ДОМУВАЊЕ
 - A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАМБЕНИ КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАМБЕНИ ЕДИНИЦИ
 - A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- B КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 - B2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЛА
- V ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- D ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- D ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - D2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
 - D3 ТЕРЕНСКИ ГРАДЕБИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- E ИНФРАСТРУКТУРА
 - E1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ (СООБРАЌАЈНИЦИ)
 - E1.8 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (ГРАФОСТАНИЦИ)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169386.20 M2
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА РЕЖКА
- - - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

СЕ 02.04.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

H=7.2 m ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЌЕ

P+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

0.3% НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

275.05 НИВЕЛМАН НА ТЕРЕН

СИНТЕЗЕН ПЛАН (НАМЕНА НА ПОВРШНИ И ГРАДЕБИ)

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНСКИ ЗОНИ ЗА СЕ 02.04									
Номенклатура на класа на намена									
Номенклатура на класа на намена	Површина	Процент							
A-ДОМУВАЊЕ	69636,72	41,11%							
B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	752,09	0,44%							
B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	6402,34	3,78%							
D - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	62003,7	36,60%							
E - ИНФРАСТРУКТУРА	30591,35	18,06%							
ВКУПНО:	169386,2	100,00%							

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ

УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип

Лиценца бр. 0116

Таб.бр. 70-ГУП-ДУП12025

МАРТ 2021

ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: д-р.и.в.с. Д.П.П. Петров

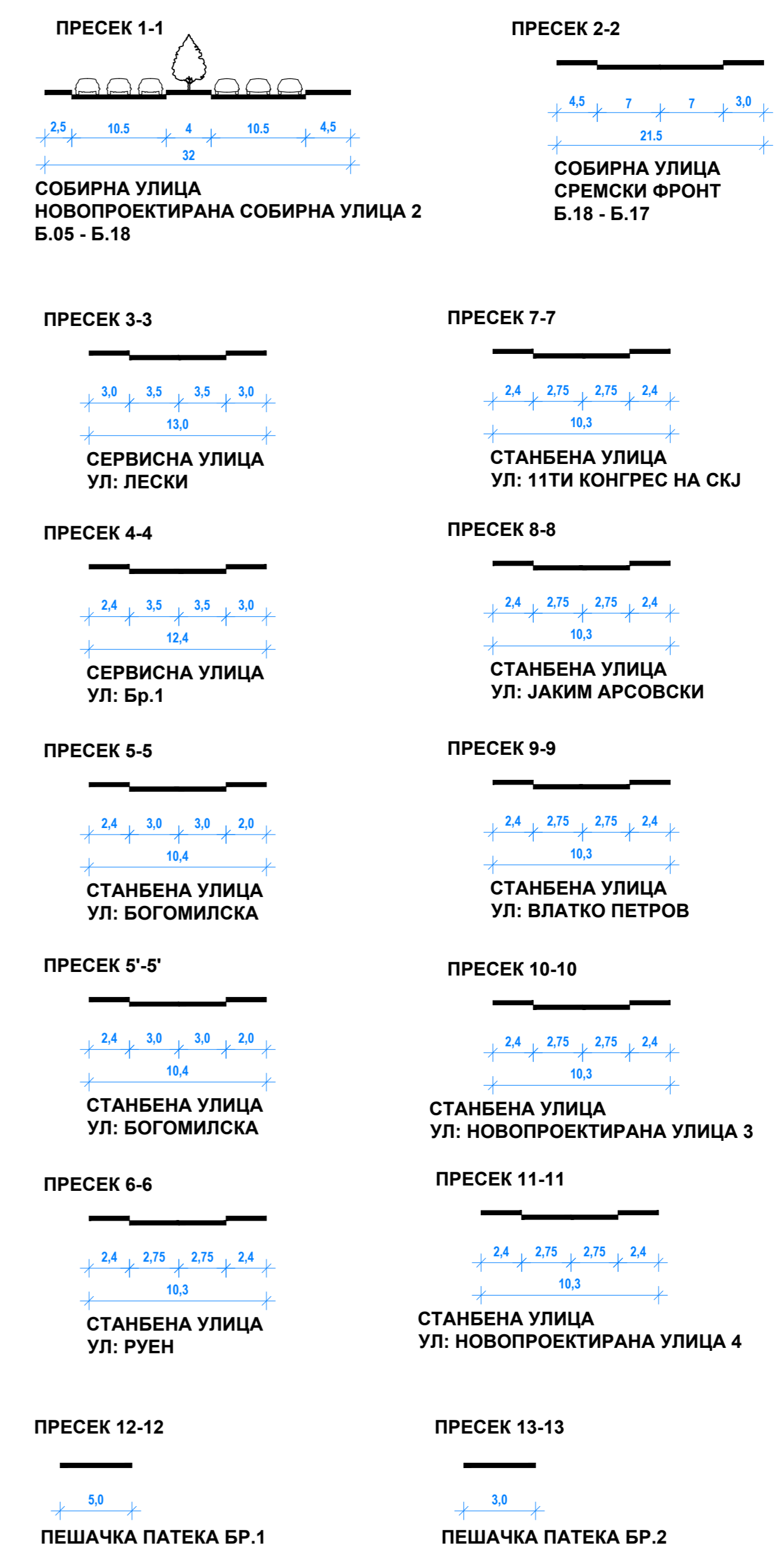
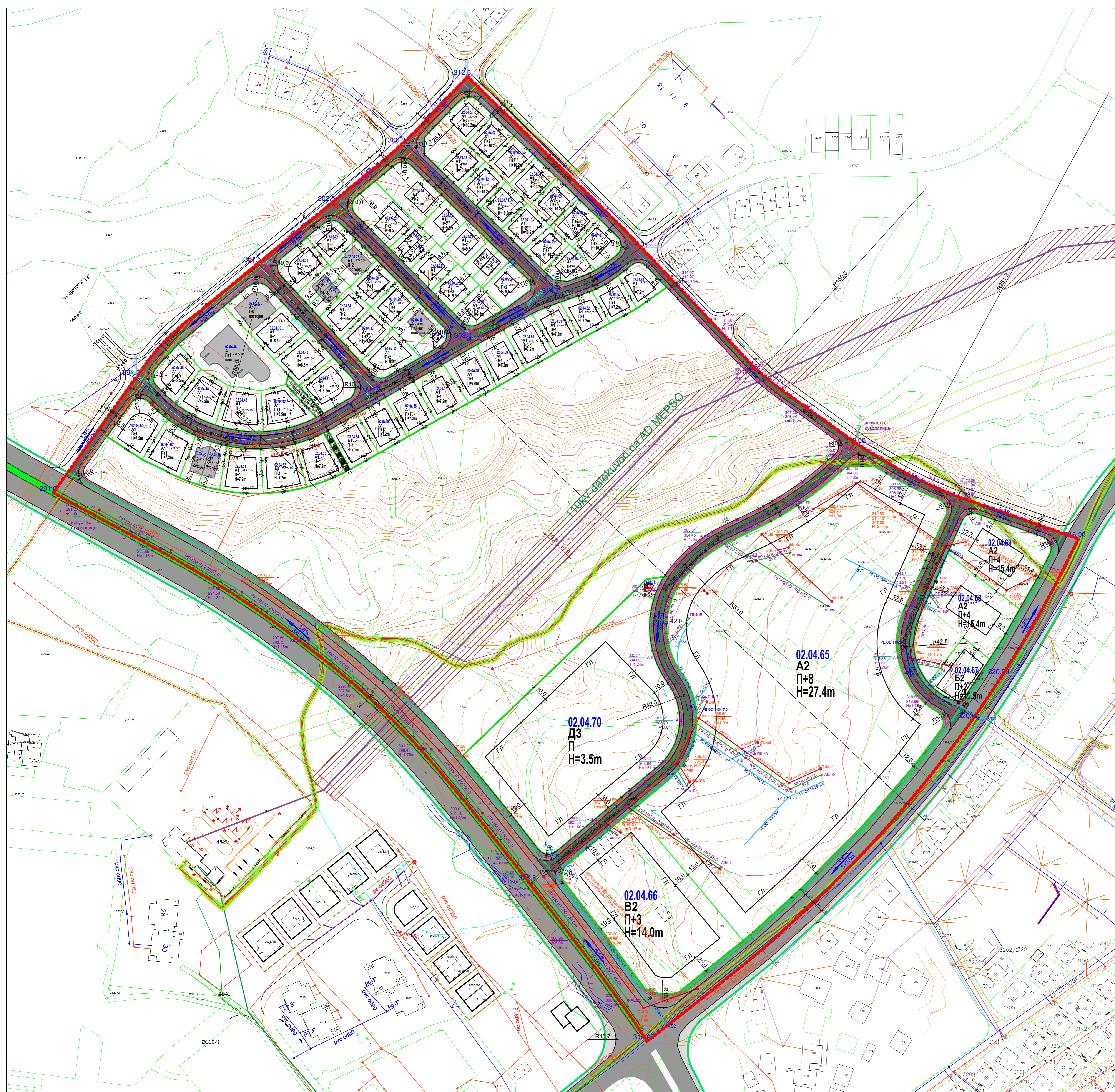
Одговорен бр. 0.0209

СОДРЖИНА: СИНТЕЗЕН ПЛАН (НАМЕНА НА ПОВРШНИ И ГРАДЕБИ)

УПРАВНИК: д-р.и.в.с. Д.П.П. Петров

ЛИСТ БР. 6

РАЗМЕР: P=1:1000



- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - новопланирана
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - новопланирана
 - Фекална канализација - постоечка
 - ВОДОВОД - новопланирана
 - Водоводни инсталации - постоечка
- АТМОСФЕРСКА ШАХТА**
- ФЕКАЛНА ШАХТА
 - ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ
 - УЛИЧЕН СЛИВНИК
- ЕЛЕКТРИКА**
- Ел. подземен вод 10kV за дислокација
 - Ел. подземен вод 10kV
 - Ел. подземен вод 10kV
 - Ел. надземен вод 0,4kV
 - Ел. планиран подземен вод 10kV со заштитен појас од 1m+1m
 - Е1.8 НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАFOСТАНИЦА KVTS 10/0.4kV - 2x1250kVA
 - Постоен 110kV на МЕРСО со заштитен појас од 10m+10m

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП

- Легенда на графички симболи**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ВКУПНО) - 169386.20 М2
 - ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - СЕ 02.04.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - Н=7.2 м ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
 - П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - НИВЕЛМАН НА ТЕРЕН
- М = 1 : 1000
-

СИНТЕЗЕН ПЛАН (ИНФРАСТРУКТУРА)

UPA URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: Општина Штип	Лиценца бр. 0116	Таб.бр. 76-ГУП/ДУП/2025	МАРТ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП ЗА БЛОК СИ 02 И ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЧЕТВРТ СИ 02.04, ОПШТИНА ШТИП	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: д-р Лилија Петров	Одговорен: д-р Лилија Петров	Бр. 0.0629
СОДРЖИНА: СИНТЕЗЕН ПЛАН (ИНФРАСТРУКТУРА)	УПРАВИТЕЛ: д-р Лилија Петров	ЛИСТ БР: 7	
РАЗМЕР: P=1:1000			