



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ C05

КО БУТЕЛ И КО ГОРНО И ДОЛНО
ОРИЗАРИ

ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

ПРЕДЛОГ ПЛАН

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

СОДРЖИНА:

ОПШТ ДЕЛ

Регистрација

Лиценци и овластување на носителот на планска документација

ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ СОСЕДНИ НА ПРЕДМЕТНИОТ ОПФАТ

1.ИЗВОДИ ОД ДУП КОИ СЕ СОСЕДНИ СО ПРЕДМЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА Error! Bookmark not defined.

1.Текстуален дел 7

1.1. Географски и геодетски податоци за планскиот опфат и за неговите контактни соседни простори..... 8

1.2. Изводи од планови од повисоко ниво на планирање и други податоци што произлегуваат од други развојни документи, планови и стратегии на развој..... 10

1.3. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина 11

1.4. Студии, елаборати и работни материјали од сите области релевантни за урбанистичкото планирање и за конкретниот плански опфат 12

1.5. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на планскиот опфат 12

1.6. Податоци за создадените чинители кои се релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој 12

1.7. Анализа на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план, со анализа на проблеми и состојби во просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со аналитички осврт на состојбите од соседните плански опфати 21

1.8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите во просторот..... 22

2. Нумерички податоци.....

3. Графички дел.....

II. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....

- 1.Текстуален дел
- 1.1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период.....
 - 1.2. Прецизен опис на границата на планскиот опфат според границите на катастарските парцели со кои се совпаѓа, регулациони линии, оски на улици или други експлицитни линеарни симболи на геодетската подлога.....
 - 1.3. Стратешки определби што поризлегуваат од развојни стратегии, просторни и урбанистички планови од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот опфат и претставуваат обврски за планирање на просторот
 - 1.4. Цели на урбанистичкиот план
 - 1.5. Образложение на планскиот концепт за просторниот развој со кој се постигаат целите на планот, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби
 - 1.6. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура
 - 1.7. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план
 - 1.8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање чиито граници се утврдени со планот....
 - 1.9. Мерки за заштита и плански одредби
2. Нумерички податоци.....
- 2.1 Нумерички показатели.....
 - 2.2 Билансни показатели
- 3.Графички дел.....

III. СОСТАВНИ ДЕЛОВИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗА И ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ИЛИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1:1000
2. ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ..... 1:2500
3. САТЕЛИТСКА СНИМКА..... 1:1000
4. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1:1000
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД НА ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА, СТРУКТУРА, КАКО И НА ГРАДБИТЕ ШТО СЕ ВО ФАЗА НА ГРАДЕЊЕ,..... 1:1000
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА 1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Постапка за изготвување на **Детален урбанистички план за градски четврт C05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:**, е покрената по барање **Здружение за хумано домување -Хабитат -Македонија ,Скопје.**

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на планот. Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до можностите за понатамошно користење на просторот.

Документационата основа е изработена врз основа на:

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма;
- Теренско снимање на просторот (градежен фонд и корисници) од страна на стручна екипа на извршителот
- Податоци добиени од комуналните служби;
- Аналитичка обработка на евидентирани податоци;
- Постојна урбанистичка документација.

Документационата основа содржи:

- Анализа на постојната организација на просторот;
- Анализа на постоен градежен фонд, сообраќајна и комунална инфраструктура;
- Постојна состојба на население;
- Анализа на досегашната урбанистичка документација;
- Оценка на можности за просторен развој.

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со комплементарни и компатибилни намени на основната класа на намена, дефинирани со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на овој ДУП се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот,
- почитување на безбедноста во сообраќајот,
- дефинирање на рационална сообраќајната (секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште
- почитување на јавниот интерес,
- почитување на соседското право,
- оформување на амбиентални целини,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување на културен пејсаж,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на лица со инвалидност,
- вградување на заштитни мерки,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- предвидување мерки за заштита и спасување.

1.1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:**, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Шуто Оризари.

Опфатот **Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:**, КО Шуто Оризари е сместен во северо-западниот дел на градот Скопје.

Локалитетот преставува дел од неизградена структура и се наоѓа на ≈ 6 км од централното градско јадро на градот Скопје.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 68 , а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

Планскиот опфат за предметниот Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници: е дефиниран со следните граници:

-На **север** со Обиколница А2 (К.О. Горно и Долно Оризари)

- На **исток** по осовина на собирна улица "Индира Ганди"
- На **југ** по осовина на собирна улица "1675" (новопланирана собирна улица 21-поГУП)
- На **запад** по осовина на собирна улица "1960"(новопланирана собирна улица 14-по ГУП)

Согласно опишаните граници за Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:, вкупната површина на планскиот опфат изнесува:

- **20,26 ха дефинирана по граница на четврт на плански опфат за С05 од ГУП на Град Скопје 2012-2022 и**
- **23,28 ха дефинирана по осовини на сообраќајници**

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

површина 232870.4707m²
периметар 2140.9508m

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. X=7535038.6240 Y=4656595.2502 | 26. X =7534721.1147 Y =4656634.2317 |
| испапчување -0.0087 | 27. X =7534729.6529 Y =4656549.4319 |
| 2. центар X=7536011.5512 | 28. X =7534737.1799 Y =4656480.3448 |
| Y=4656548.3269 | 29. X =7534743.6501 Y =4656425.0011 |
| радиус 974.0580 | 30. X =7534753.2382 Y =4656347.6658 |
| почетен агол 177 | 31. X =7534756.2651 Y =4656321.7353 |
| краен агол 175 | 32. X =7534758.0531 Y =4656301.6705 |
| 3. X=7535040.8391 Y=4656628.9931 | 33. X =7534758.5569 Y =4656285.5019 |
| 4. X =7535041.7518 Y =4656642.7077 | 34. X =7534757.7766 Y =4656271.5583 |
| 5. X =7535036.5150 Y =4656643.0562 | 35. X =7534755.8952 Y =4656259.3619 |
| 6. X =7535020.5235 Y =4656644.0447 | 36. X=7534753.1414 Y=4656248.7331 |
| 7. X =7535012.5262 Y =4656644.5113 | 37. X =7534749.7439 Y =4656239.4924 |
| 8. X =7535002.5280 Y =4656645.0693 | 38. X =7534745.9313 Y =4656231.4601 |
| 9. X =7534986.5279 Y =4656645.9048 | 39. X =7534741.9324 Y =4656224.4568 |
| 10. X =7534978.5265 Y =4656646.2968 | 40. X =7534730.4589 Y =4656206.9377 |
| 11. X =7534968.5237 Y =4656646.7631 | 41. X =7534785.8555 Y =4656182.8445 |
| 12. X =7534952.5167 Y =4656647.4558 | 42. X =7534906.9661 Y =4656125.6276 |
| 13. X =7534934.5058 Y =4656648.1592 | 43. X =7534974.7631 Y =4656095.6220 |
| 14. X =7534916.4920 Y =4656648.7850 | 44. X =7535049.7757 Y =4656066.3289 |
| 15. X =7534898.4757 Y =4656649.3367 | 45. X =7535133.7951 Y =4656038.9813 |
| 16. X =7534880.4575 Y =4656649.8173 | 46. X =7535228.6121 Y =4656014.8124 |
| 17. X =7534862.4375 Y =4656650.2302 | 47. X =7535336.0178 Y =4655995.0551 |
| 18. X =7534844.4162 Y =4656650.5784 | испапчување -0.0249 |
| 19. X =7534824.3913 Y =4656650.8935 | 48. центар X=7535656.0301 |
| 20. X =7534806.3680 Y =4656651.1158 | Y=4656131.9913 |
| 21. X =7534788.3441 Y =4656651.2836 | радиус 348.0796 |
| 22. X =7534770.3198 Y =4656651.3999 | почетен агол 203 |
| 23. X =7534750.2925 Y =4656651.4728 | краен агол 197 |
| 24. X =7534730.2651 Y =4656651.4906 | 49. X=7535323.9940 Y=4656027.5334 |
| 25. X =7534721.0863 Y =4656651.4755 | 50. X=7535308.4602 Y=4656076.2789 |

испапчување 0.0040	60. X=7535143.0245 Y=4656374.6970
51. центар X=7533504.9774	61. X=7535130.6049 Y=4656395.5743
Y=4655378.4516	62. X=7535117.9609 Y=4656416.8289
радиус 1933.7820	63. X=7535066.2181 Y=4656503.8083
почетен агол 21	испапчување -0.0162
краен агол 22	64. центар X=7535415.3024
52. X=7535296.9401 Y=4656105.3511	Y=4656718.0839
53. X=7535246.8818 Y=4656203.8660	радиус 409.6022
54. X=7535211.6097 Y=4656261.1197	почетен агол 212
55. X=7535159.1096 Y=4656346.3377	краен агол 208
56. X=7535154.6253 Y=4656353.8326	65. X=7535053.1016 Y=4656526.8131
испапчување 0.0004	испапчување -0.0603
57. центар X=7527620.2455	66. центар X=7535169.8908
Y=4652134.2705	Y=4656587.1087
радиус 8635.4840	радиус 131.4355
почетен агол 29	почетен агол 207
краен агол 29	краен агол 194
58. X=7535148.0495 Y=4656365.5528	67. X=7535042.0941 Y=4656556.3959
испапчување -0.0017	испапчување -0.0725
59. центар X=7536520.1037	68. центар X=7535173.6724
Y=4657125.4942	Y=4656587.7293
радиус 1568.4526	радиус 135.2576
почетен агол 209	почетен агол 193
краен агол 209	краен агол 177

1.2. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ И ДРУГИ ПОДАТОЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДРУГИ РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНОВИ И СТРАТЕГИИ НА РАЗВОЈ

За град Скопје има изготвено и усвоено Генералниот урбанистички план на Град Скопје (2012-2022) (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012 г.)

Просторот опфатен со овој Детален урбанистички план е во рамките на градежниот реон на Град Скопје, третиран со Генералниот урбанистички план. Поточно, се работи за градски четврт С05, согласно поделбата дефинирана со Генералниот урбанистички план за град Скопје (2012-2022) година.

За конкретниот простор имаме добиено извод од ГУП на град Скопје за градска четврт С05 со одлука бр.07.5068/1 од 03.12.2012

За планскиот опфат на овој Детален урбанистички план, нема претходно изработен Детален урбанистички план.

Соседни детални урбанистички планови на планскиот опфат се следните:

- Извод од план ДУП Шуто Оризари измена и дополна за Локалитет Б, опфат - југ ул. Гвадалахара, исток граница на КП1513, север граница со ОУП 1985 на град Скопје и запад ул. Шуто Оризари, Одлука бр. 07-203/3 од 12.05.1999 година издадено од

Општина Шуто Оризари, Сектор за урбанизам, комунални работи и заштита на животна средина - Скопје со бр. 10-468/1-6 на ден 07.06.2021 год.

- ДУП за Општина Шуто Оризари 1984 кој се граничи со планскиот опфат за Градска Четврт С 05.

-Извод од ДУП за Градска Четврт С 06, Блок С06.01, О.Шуто Оризари, донесен со одлука на совет бр. 08-406/16 од 22.05.2020 год

Со новата планска документација предвидени се решенија на сообраќајната мрежа и парцелација за предметниот плански опфат. Оттаму, неопходна е изработка на урбанистичка документација како би се изготвило ново решение усогласено со одредбите од Генералниот урбанистички план и позитивната законска и подзаконска регулатива во моментот, но и решение кое во пракса ќе може да се реализира, согласно условите на терен и можностите.

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

Просторот на планскиот опфат на **Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:**е опфатен со следната важечка планска документација:

- За град Скопје има изготвено и усвоено **ГУП за Град Скопје(2012-2022) (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012 г.)**

Соседни детални урбанистички планови на планскиот опфат се следните:

- Извод од план ДУП Шуто Оризари измена и дополна за Локалитет Б, опфат - југ ул. Гвадалахара, исток граница на КП1513, север граница со ОУП 1985 на град Скопје и запад ул. Шуто Оризари, Одлука бр. 07-203/3 од 12.05.1999 година издадено од Општина Шуто Оризари, Сектор за урбанизам, комунални работи и заштита на животна средина - Скопје со бр. 10-468/1-6 од 07.06.2021 год.

- ДУП за Општина Шуто Оризари 1984 кој се граничи со планскиот опфат за Градска Четврт С 05.

-Извод од ДУП за Градска Четврт С 06, Блок С06.01, О.Шуто Оризари, донесен со одлука на совет бр. 08-406/16 од 22.05.2020 год

На ниво на Градската четврт С 05 како доминантна намена одредена со на ГУП на Град Скопје за 2012-2022, е групата на класи на намени:

- Г – Рударство, Енергетика, Индустрија

На ниво планскиот опфат, намени предвидени согласно изводот од Генерален урбанистички план на Град Скопје за 2012-2022 (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012 г.) се:

- Г2,Г3,Г4 - Лесна индустрија,сервиси и стоваришта

- **Б – Комерцијални и деловни намени**
- **Е - Инфраструктура**
- **Д - Зеленило и рекреација**

и согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20) намени кои можат да се планираат се:

- Г – Рударство, Енергетика, Индустрија
 - Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
 - Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
 - Г4 – Стоваришта, складови и отпади
- Б – Комерцијални и деловни намени
- Д – Зеленило рекреација и меморијални простори
- Е – Инфраструктури

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

За конкретниот плански опфат нема изработено студии, елаборати и работни материјали од областа релевантна за урбанистичкото планирање.

1.5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ 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: геолошките, геомеханичките, педолошките, геофизичките, сеизмичките, хидрометеоролошките, хидролошките, климатските, географските, шумарските, еколошките, податоци за заштитените природни блага и други податоци за природните чинители.

ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ

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.

1.5.1 ГЕОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Општина Шуто Оризари е во состав на градот Скопје и се наоѓа во северо-западниот дел на градот. Предмет на планирање е просторот кој според ГУП на град Скопје се дефинира како Градска четврт С 05.

1.5.2 КЛИМАТСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подрачјето на Општина Шуто Оризари има влијание на континентална средоземна клима. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Средната повеќегодишна температура на воздухот во околината на Шуто Оризари изнесува 12.4°C. Средните минимални температури на воздухот во градот Скопје варираат во границите помеѓу - 3.6°C во месец јануари до 14.8°C. Средната годишна минимална температура на воздухот изнесува 6.0°C и варира помеѓу 5.2°C во 1985 година до 6.8°C во 1972 година.

Просечниот датум со пролетен мраз во Шуто Оризари и околината се движи во границите помеѓу 8 до 13 април. Просечната дата на првиот есенски мраз се движи во границите помеѓу 22 и 26 октомври.

Околината на општина Шуто Оризари е специфично подрачје со појавата на магли и температурни инверзии како и зголемена загаденост на воздухот при такви состојби на времето.

1.5.3 РЕЉЕФНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подрачјето на општина Шуто Оризари се карактеризира со сложена геотектоника од што произлегува развиен рељеф, комплексна геолошка структура на почвата, разноликост на почвата и богата биолошка разновидност создадена под влијание на геолошката структура, движењето во земјината внатрешност и надворешно влијание од сонце, врнежи, ветер и мраз со последици за ерозија на површината и промена на рељефните облици. Регионот на Општината е поделен на ридско-планински, во кој се застапени скалестите и рамничарските почви, алувијалните почви, смолниците, гајњачите и карбонатните почви. .

Поголемиот дел од опфатот е представен со благо брдовит терен со чести долини и јаруги. Обиколницата има смер на движење СИ-ЈЗ и поминува низ благи и равничарски терени, благо брдовити и брдовити терени и геоморфолошки терени кои во делот на карпестите маси, кои го сочинуваат поголемиот дел од трасата доста се подложни на егзогени процеси од аспект на ерозија и денудација. На одделни локации во пониските делови од опфатот се среќаваат терени со повремено плавење на кои се задржуваат површински и подземни води.

1.5.4 ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Максималното ниво на подземните води се движи до 4м. Поистакнати хидрографски проблеми, во смисла на поројни текови, високи подземни води и сл., не постојат.

Во реката Вардар од сливот на реката Треска влегуваат 810 милиони м3 вода, од сливот на Лепенец 280 милиони м3 вода.

1.5.5 ИНЖЕНЕРИСКО - ГЕОЛОШКИТЕ КАРАКТЕРИСТИКИ

Според инженериско-геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови, или при делувањето на човекот.

1.5.6 СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Според анализата на досегашната сеизмичка активност на општината, регистрирани се земјотреси со максимални интензитети кои не надминуваат 7 степени МЦС (Меркалиева скала). Се претпоставува дека се возможни земјотреси со интензитет од 8 степени по Меркалиевата скала, поради што се препорачува при планирањето на градежните активности да се предвиди соодветна сеизмичка заштита.

1.5.7 ПЕДОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Од педолошки аспект, составот на почвите во рамки на планскиот опфат е хомоген. Застапени се различни видови почви, како песочноглинести, колувијални, делувијални почви, верти-почви, хроматни камбопочви (циметни шумски почви), камбо-почви (кафеави шумски почви), флувијални (алувијални) почви, флувијални-ливадски (хумусни флувијални) почви итн.

Генерално, земјата до 12 m е составена од: хумус; почва со ситни честички и ситнозрнест песок со средно јака конзистенција (цврстина) и со темно кафеава боја; ситнозрнеста глина, ситнозрнест и крупнозрнест песок и чакал и органски примеси со средно пластични и средно јака конзистенција и со кафеава боја; ситен до крупен чакал со песоклива, средна до јака концентрација, со присуство на кварцна прашина и променлив процент на гранули и со светло црвенкаста и кафеава боја.

1.5.8 ГЕОФИЗИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Во однос на географско -топографските карактеристики општина Шуто Оризари лежи на рамничарски предел со блага стрмност, на надморска висина од 310 до 380мв. Сеизмичноста на подрачјето е особено важен фактор за структурната стабилност на сите објекти и затоа е основа за анализа на ризиците за катастрофални појави кои може да имаат значително влијание врз животната средина, не само за непосредната околина на загрозените објекти, туку и многу пошироко.

1.5.9 ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Просечната годишна измерена сума на врнежи согласно метеоролошка станица Зајчев Рид – Скопје, изнесува 484,8 mm. Просечните месечни варијации на врнежите достигнуваат максимална вредност во мај и ноември/декември, додека најниските се во јануари/февруари и август. Сушниот период трае од јули до септември, често со континуирано траење повеќе од 60 дена. Појавата на интензивни врнежи е честа во котлината, посебно за време на потоплиот период од годината.

1.5.10 ШУМАРСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

На подрачјето на Општината Шуто Оризари нема значајни површини под шуми. Мали сегменти на дабова шума се застапени во поширокото опкружување. Во Општина Шуто Оризари како дел од Скопската котлина, од флорните елементи во севкупната дендрофлора застапени се 1% .

1.5.11 ЗАГАДУВАЊЕ НА ВОЗДУХОТ

ТЕМАТСКА ОБЛАСТ-ВОЗДУХ

Нарушувањето на квалитетот на воздухот во општината, главно се должи на влијанието на: населението, сообраќајот, индустријата и неконтролираните депонии. Општо, состојбата со квалитетот на воздухот, особено во општина Шуто Оризари, не е на задоволително ниво. Најголемата закана е незаштитената депонија, односно загадувањето што го врши при силни ветрови и расфрлање на отпадните честички.

Општина Шуто Оризари е дел од државната мрежа за следење на состојбите со квалитетот на воздухот, со мерна станица лоцирана во непосредна близина на самиот опфат.

ЗАГАДУВАЊЕ НА ВОЗДУХОТ ОД СТАЦИОНАРНИ ИЗВОРИ

Во рамки на општина Шуто Оризари лоциране се повеќе диви депонии кои имаат значајна улога врз квалитетот на самиот воздух. Под проблематична територија спаѓа и територијата до селските гробишта во Визбегово и црквата Свети Атанасиј.

Во текот на денот ветровите се движат од северозапад кој југо -исток и ја загадуваат Шутка, Чаир, Скопје Север до Лисиче. Ова може да се види и во сателитските снимки, додека во текот на ноќта ветровите го менуваат правецот од север кон југ.

Една од поголемите депонии се наоѓа во близина на резервоарот за вода од кој се снабдува значителен дел не само од околината туку и дел од Скопје и затоа според Институтот за јавно здравје се доведува во опасност да биде контаминиран.

1.5.12 ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани наоѓалишта од големо значење.

Од досега истражените рудни наоѓалишта во близина најважно економско значење имаат лежиштата на хромни руди во Радуша (во општина Сарај), а од неметалните орудувања најзначајни се украсните камења и травертините во Кучково и Свиларе. Посебно минерално значење имаат термалните и термо-минералните води во Катланово, кои даваат можност за развој на банскиот туризам на ова подрачје.

Главен воден ресурс во Скопскиот плански регион е реката Вардар, со притоците Треска, Лепенец, Пчиња, Маркова и Кадина Река.

Извор: www.arhiva.skopjeregion.gov.mk

1.5.13 ЕКОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

ЕКОЛОШКИ МЕРКИ

Мерките за заштита на почвата, водата и воздухот се од исклучителна важност со цел за воспоставување на сигурна иднина за идните генерации.

Тука се подразбираат мерки за прочистување на почвата созасадување насадници, мерки за заштита на воздухот и водата преку строга имплементација на еколошките дозволи, инвестирање во алтернативните извори на енергија како сончеви колектори и ветерници - генератори на електрична енергија, инвестирање во заштедата на електрична енергија.е. мерките за енергетска ефикасност. Процесот на уништување на озонската обвивка претставува сериозна закана за биосферата на нашата планета, вклучувајќи го и здравјето на човекот. Од откривањето на проблемот до денес, човештвото превзело повеќе мерки за заштита на озонската обвивка од нејзино понатамошно уништување, како и мерки со кои ќе се поправи веќе направената штета.

Општина Шуто Оризари важи за еколошки чиста средина. Постоечките преработувачи има ли индустриски капацитети функционираат во насока на заштит на почвата, водата и воздухот преку спроведување и имплементација на еколошки елаборати и дозволи, строго следејќи ги пропишаните законски норми. Но, доколку сакаме да оставиме средина која ќе биде погодна за живот на нашите поколенија, неопходно е спроведување на заштите на околината на повеќе нивоа преку едукативни, до засадување садници и спречување катастрофи.

1.6 ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНители КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРОНИОТ РАЗВОЈ

Податоци за создадените чинители треба да бидат релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој, како што се: архитектонско-градежните, демографските, станбените, економските, социјалните, културните, здравствените, образовните и спортско-рекреативните чинители, како и податоците за заштитеното културно наследство, податоци за урбано зеленило од зелениот катастар, податоци за вид и степен на загадување на животната средина, водостопанските, електроенергетските, сообраќајните, телекомуникациските, другите инфраструктури и други податоци од значење за создадените чинители.

1.6.1 АРХИТЕКТОНСКО-ГРАДЕЖНИ ЧИНИТЕЛИ

Просторот што е предмет на инвентаризација е составен од 1 (еден) дел поточно четврт C05, чија граница е определена според осовината на уличната мрежа според ГУП на Град Скопје (2012-2022) со одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012. Делот од планскиот опфат содржи број на катастарски парцели превземени од официјалните податоци на Агенцијата за катастар на недвижности и имоти. Делот од планскиот опфат и катастарските парцелите се нумерирани (обележани) во графичкиот дел од документациона и планска документација.

Во рамки на опфатот евидентирани се 5 објекти со намена Г2 ; 14 објекти со намена А1 , објект со намена Б1 , 1 објект со намена Б3 и 2 објекти со намена Б4.

1.6.2 ДЕМОГРАФСКА АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Општина Шуто Оризари се наоѓа северниот дел од градот Скопје на преодот меѓу општините Чаир и Чучер Сандево. Општината се простира на површина од 635ха и е составена од населбата Шуто Оризари и населените места Горно и Долно Оризари. Почетоците на населбата Шуто Оризари датираат по катастрофалниот земјотрес во Скопје, во 1963 година, период од кој започнува концентрацијата на ромско население во овој периферен дел од градот Скопје.

Населбата постепено се развивала просторно и демографски, со што се создале потреби од формирање на голем број институции, а населбата попримила лик на градско урбано подрачје. Формирањето на локалната самоуправа Шуто Оризари од 1996 година претставува институционално заокружување на тој процес, со добивањето статус на самостојна локална единица.

Соиред официјалните податоци на Заводот за статистика од последниот попис во 2002 година во општината Шуто Оризари живеат 18.907 жители, од кои 79.1% се Роми, 11.9% Албанци, 7.1% Македонци, 0.4% Турци, 0.3% Срби и 1,2% други националности. Сепак, според податоците со кои располага општина Шуто Оризари, вкупниот број на населението изнесува 29.313 жители. Со статус на привремено згрижени лица по косовската криза во општината се наоѓаат 2814 косовски Роми, со моментален статус на привремено живеење.

Во рамки на опфатот евидентирани се 14 објекти со намена А1 – Домување во станбени куќи.

Во рамки на опфатот евидентирани и документирани се 56 жители односно 16 семејства.

Според ГУП на град Скопје намената предвидена за градска четврт C05 е со Г намена, со тоа што во рамки на планскиот опфат не се планираат градби со намена А1.

***Во планскиот опфат објектите кои се во фаза на градење се реализирани без претходно донесен детален план,и своето право на сопственост го стекнале согласно Законот за постапување со бесправно изградените објекти**

1.6.3 СТАНБЕНИ ЧИНители

Во рамките на планскиот опфат има **14** објекти со намена А1.1-куќи со двор.

1.6.4 СОЦИО-ЕКОНОМСКИТЕ ЧИНители

Во планскиот опфат е инвентаризиран неизграден простор, кои со својата планирана основна намена носат силен инпут на економијата на Општина Шуто Оризари.

1.6.5 КУЛТУРНИТЕ ЧИНители

Во рамките на планскиот опфат нема објекти со намена културни чинители

1.6.6 ЗДРАВСТВЕНИТЕ ЧИНители

Во предметниот плански опфат нема објекти со намена здравство.

1.6.7 ОБРАЗОВНИТЕ ЧИНители

Во предметниот плански опфат нема објекти со намена образование.

1.6.8 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИТЕ ЧИНители

Во предметниот плански опфат нема објекти со намена спорт и рекреација

1.6.9 ПОДАТОЦИТЕ ЗА ЗАШТИТЕНОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во рамките на планскиот опфат според дописот добиен од Управа за заштита на културното наследство при Министерството за Култура со бр.17-2642/2 од 16.12.2021 , констатирано е дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека преставуваат културно наследство.

1.6.10 ПОДАТОЦИ ЗА УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО ОД ЗЕЛЕНИОТ КАТАСТАР

Во предметниот плански опфат, покрај “магистралниот пат (автопат) А2-(претходно означуван како М-4), евидентирано се големи површини градежно неизградено земјиште кое истото е обраснато со ниско зеленило-тревна површина .

1.6.11 ВОДОСТОПАНСКИТЕ

Водовод

Од надлежната институција ЈП Водовод и канализација-Скопје се побарани податоци и информации за предметниот опфат за кои од истите имаме добиено одговор со бр.1302-4511/2 од 15.12.2021 година,каде што ни се доставени податоци за постоечката водоводна мрежа и истите се лоцирани во југосточниот дел од планскиот опфат,поминува низ КП 654 и се движи кон југо западната страна од планскиот опфат.

Фекална канализација

Од надлежната институција ЈП Водовод и канализација-Скопје се побарани податоци и информации за предметниот опфат за кои од истите имаме добиено одговор со бр.1302-4511/2 од 15.12.2021 година,каде што ни се доставени податоци за постоечката канализациона мрежа која истата е трасирана во југо-источниот дел од планскиот опфат низ дел од КП 870/13 до КП 870/9.Друга траса поминува во западниот дел од опфатот низ КП 680/1 и движи кон север.

Атмосферска канализација

Во рамки на планскиот опфат нема изведено атмосферска канализација според дописот од ЈП Водовод и Канализација со бр.1302-4511/2 од 15.12.2021 година се доставени само инсталации за постојната водоводна и канализациона мрежа.

1.6.12 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ

Од електро-енергетски мрежи и објекти евидентирано е следното:
Електрична мрежа на опфатот е дел од градскиот систем за напојување.

Високо напонска мрежа

Во границите на опфатот има евидентирано 110Кв Надземна мрежа која се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО и новопланирани надземни високонапонски водови - ЕВН, кои што инсталации се внесена во графичките прилози.

Од страна на АД МЕПСО имаме добиено одговор за постојните инсталации со арх.бр.11-7094/1 од 15.12.2021 год и истите го сечат планскиот опфат во насока исток-запад поминувајќи низ КП 684,КП683,кп 690/1,КП 691,КП 692,КП 693 .

Среднонапонска мрежа

Во границите на опфатот има евидентирано 10(20) Кв подземна мрежа, која што инсталација е внесена во графичките прилози од планската документација.

Од страна на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје имаме добиено одговор за постојните инсталации со арх. бр.10-55/2-500 од 20.12.2021 год и истата се наоѓа надвор од самиот плански опфат поточно

во југо-западниот дел (по тротоар) која се поврзува со единствената постојна трафостаница на КП1/2.

Нисконапонска мрежа

Во границите на опфатот има евидентирано ниско напонска мрежа до некои објекти, која што инсталација е внесена во графичките прилози од планската документација.

Од страна на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје имаме добиено одговор за постојните инсталации со арх. бр.10-55/2-500 од 20.12.2021 год и истите ја трасираат улицата Шуто Оризари во правец од југ спрема север опслужувајќи ги во поголем дел објектите од источната страна од самиот опфат.

Во непосредна близина на самиот опфат (надвор од опфатот) се наоѓа и трафостаница 10(20)/0.4Кв за која имаме добиено одговор од ЕВН со арх. бр.10-55/2-500 од 20.12.2021 год.

1.6.13 СООБРАЌАЈНИ

Од снимките на терен може да се заклучи дека постојните улици не се изведени според правилникот и истите не ја следат трасата на примарна секундарна мрежа зададена во ГУП на град Скопје од 2012 година. Улиците се со променлив профил и истите не ги задоволуваат потребите за пристап до повеќе градежни парцели со што укажува на нефункционално движење и непочитување на параметрите зададени во самиот ГУП. Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на овој ДУП е поставен врз основа на ГУП на Град Скопје, постојната состојба и урбанистичкиот концепт за намена на површините. Со Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022 дефинирани се трасите и профилите на **магистралниот пат-автопат А4** на северната граница од опфатот, **новопланирана собирна улица 14** на западната граница од опфатот и **улица Индира Ганди**, на источната граница од опфатот, **новопланирана собирна улица 21** на јужната граница од опфатот кои се дел од примарната сообраќајна мрежа и истите се изведени делумно на терен со променлив попречен профил кој не е функционален.

1.6.14 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

Од надлежната институција АД Македонски Телеком-Скопје се побарани податоци и информации и е доставен допис со бр.39699 од 13.12.2021 год, во кој е наведено дека за предметниот плански опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Од надлежната институција А1 Македонија ДООЕЛ Скопје се побарани податоци и информации и е добиено одговор без архивски број во кој е наведено дека за предметниот плански опфат располагаат со нивни инсталации и истите ни ги имат доставено.

Од надлежната институција АЕК се побарани податоци и информации и е добиено одговор со арх.бр 1404-3142/2 во кој е наведено дека за предметниот плански опфат располагаат со нивни инсталации и истите ни ги имат доставено. Истите се вградени во графичкиот дел од планот и се лоцирани во северниот дел од самиот опфат поточно покрај автопатот М4 движејќи се во правец исток запад.

1.6.15 ГАСИФИКАЦИЈА

Согласно податоците добиени од АД Национални енергетски ресурси- Скопје,се побарани податоци и информации и е доставен одговор со бр.03-3675/2 од 15.12.2021 год, во кој е наведено дека во границите на планскиот опфат **нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.**

Согласно податоците добиени од ГА-МА АД- Скопје,се побарани податоци и информации и е доставен одговор со бр.0308-83/2 од 12.01.2022 год, во кој е наведено дека во границите на планскиот опфат **нема планиран и изведен гасовод.**

1.6.16 АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

Од надлежната институција Агенција за цивилно воздухопловство -Скопје се побарани податоци и информации и е доставен одговор-допис со број 12-8/560 од 14.12.2021 год. во кој е наведено дека во предметниот плански опфат се наоѓа во зоната на спортскиот аеродром Стенковец во т.н рамнини за ограничување на препреки со елевација од 348-363мнв,односно на 1552-2418 источно од прагот на полето-слетната патека на аеродромот каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај,да се вметнат следните одредби:

- 1.Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не ја надминува елевацијата од 348 до 363мнв,како што е дадено на цртежот на овој допис.
- 2.Издвоени антенски столбови или столбови поставени на објект со височина поголема од 15м.
- 3.Оџаци со височина поголема од 30м.
- 4.Далноводи под напон поголем од 100КВ на премин преку автопат.
- 5.Ветерници
- 6.Други објекти со височина поголема од 100м.

1.7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, СО АНАЛИЗА НА ПРОБЛЕМИ И СОСТОЈБИ ВО ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКЕТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, СО АНАЛИТИЧКИ ОСВРТ НА СОСТОЈБИТЕ ОД СОСЕДНИТЕ ПЛАНСКИ ОПФАТИ

Планскиот опфат не е опфатен со важечки план од пониско ниво.

За град Скопје има изготвено и усвоено Генералниот урбанистички план на Град Скопје(2012-2022) (Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012 г.).

Просторот опфатен со овој Детален урбанистички план е во рамките на градежниот реон на Град Скопје, третиран со Генералниот урбанистички план. Поточно, се работи за градски четврт С05, согласно поделбата дефинирана со Генералниот урбанистички план за град Скопје. За планскиот опфат на овој Детален урбанистички план, нема претходно изработен Детален урбанистички план.

Соседни детални урбанистички планови на планскиот опфат се следните:

- **Извод од план ДУП Шуто Оризари измена и дополна за Локалитет Б, опфат - југ ул. Гвадалахара, исток граница на КП1513, север граница со ОУП 1985 на град Скопје и запад ул. Шуто Оризари, Одлука бр. 07-203/3 од 12.05.1999 година издадено од Општина Шуто Оризари, Сектор за урбанизам, комунални работи и заштита на животна средина - Скопје со бр. 10-468/1-6 од 07.06.2021 год.**

- **ДУП за Општина Шуто Оризари 1984 кој се граничи со планскиот опфат за Градска Четврт С 05.**

-**Извод од ДУП за Градска Четврт С 06, Блок С06.01, О.Шуто Оризари, донесен со одлука на совет бр. 08-406/16 од 22.05.2020 год**

Планскиот опфат за предметниот Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници: е дефиниран со следните граници:

- На **север** со Обиколница А2 (К.О. Горно и Долно Оризари)
- На **исток** по осовина на собирна улица "Индира Ганди"
- На **југ** по осовина на собирна улица "1675" (новопланирана собирна улица 21-по ГУП)
- На **запад** по осовина на собирна улица "1960"(новопланирана собирна улица 14-по ГУП)

1.8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ

Од анализата на постојната документација и просторните можности на локалитетот произлегуваат можности за реализација на **Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници: ,Скопје.**

Искористувањето на конфигурацијата на теренот и другите природни фактори и вклопувањето на предвидените објекти во тој амбиент дава можност за добар просторен развој на Општина Шуто Оризари.

Како резултат на аналитичко истражувачкиот процес на постојната состојба, констатирано е следното:

Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:

- Вкупна површина на **Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:**,изнесува:
- **20,26 ха дефинирана по граница на четврт на плански опфат за С05 од ГУП на Град Скопје 2012-2022 и**
- **23,28 ха дефинирана по осовини на сообраќајници**

Нумерација на објект	Катастарска парцела	Површина на парцела (m ²)	Класа на намена на објект	Површина под градоа (m ²)	Катност	Процент на изграденост (%)	Вид на конструкција	Број на жители	Број на семејства	Забелешка
05.01	687	2025.8721	Г2.4	476.1623	П+2	23.50%	СК	/	/	
05.02.1	688/1	2098.8902	A1.1	135.7544	П+1	6.47%	СК	6	2	
05.02.2			Г2.4	570.3194	П+1	27.17%	МЕ	/	/	
05.03.1	689	6968.2819	A1.1	130.0960	П+2	1.87%	СК	8	2	
05.03.2			B1.5	763.4683	П	10.96%	МЕ	/	/	
05.04	740/6	1057.0479	B3.1	497.3141	П+1	47.05%	МЕ	/	/	
05.05.1	740/5	520.2315	A1.1	108.7015	П	20.89%	СК	4	1	
05.05.2				109.0543		20.96%	СК	4	1	
05.06.1	740/4	2672.4807	A1.1	107.3102	П+1	4.02%	СК	4	1	*објектот 05.11 зафаќа дел од КП 740/4 и КП 740/2
05.06.2				104.2456	П+1	3.90%	МЕ	4	1	
05.07	740/2	268.7795	A1.1	144.1600	П+1	53.64%	СК	5	1	
05.08	740/3	540.2656	B4	130.2290	П+1	24.10%	СК	/	/	
05.09	740/11	557.7329	A1.1	204.0752	П+1	36.59%	СК	8	2	
05.10	740/12	299.9957	A1.1	95.9891	П	32.00%	СК	4	1	*објектот е во фаза на градење
05.11.1	739/1	4231.4946	A1.1	115.4891	П	2.73%	СК	2	1	
05.11.2				116.8930	П+1	2.76%	СК	4	1	
05.11.3				144.3167	СУ+П	3.41%	СК	4	1	
05.12	739/2	4898.9018	A1.1	216.7018	П	4.42%	СК	2	1	*објектот е во фаза на градење
05.13.1	742	16188.2103	Г2.1	752.2250	П+1	4.65%	СК	/	/	*објектот 5.21 зафаќа дел од КП 742 и дел од КП 738/6
05.13.2				753.2395		4.65%	СК	/	/	
05.13.3	738/6	287.2258	Г2.1	180.4605	П+1	62.83%	СК	/	/	
05.14	694/3	1661.0046	A1.1	149.1341	П	8.98%	СК	/	/	*објектот е во фаза на градење
05.15	693	6996.2853	B4.1	359.1515	П+3+Пк	5.13%	СК	/	/	
ВКУПНО:		51272.7004						59	16	
СООБРАЌАЈ :		2129.8050								
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ:		179467.9653								
ВКУПНО		232870.4707		6364.4906						

- просторот во предметниот плански опфат е ангажиран за:

ДУП ГРАДСКИ ЧЕТВРТ С05, ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ			
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	15110.6212m ²	6.5%	
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	15561.8807m ²	6.68%	
Г - ПРОИЗВОДСТВО,РУДАРСТВО,ЕНЕРГЕТИКА,ИНДУСТРИЈА	20600.1985m ²	8.8%	
НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	179767.5048m ²	77.2%	
Е - ИНФРАСТРУКТУРИ	1830.2655m ²	0.8%	
ВКУПНО ПОСТОЈНИ НАМЕНИ	232870.4707m²	100.0%	

- Вкупна површина на **Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:**, изнесува 23,287ха по осовини на сообраќајници;
- со планирање на градежни парцели и површини за градење со урбанистички параметри во склад со зададеното со ГУП-от ;
- потребно е усогласување на површината за градење и максималната висина на градбата со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.
- локалитетот не е урбанизиран и не е целосно оформен;
- потребно е оформување на сообраќајните профили согласно хиерархиската функционална класификација и вклопување во сообраќајниот систем на градот како и решавање на сообраќајот во мирување (паркирање);
- потребно е оптимално димензионирање на капацитетите на комуналната инфраструктура;

Према заклучокот од анализата на постојната состојба, потребите и барањата од корисниците на просторот и поставките и насоките дадени со ГУП-от, можностите за просторен развој треба да се движат во насока на:

- рационално искористување на градежното земјиште;
- дефинирање на површини за градење, процент на изграденост и коефициент на искористеност во рамките на планскиот концепт;
- Дефинирање на висината на објектите со право и заштита на визуирите од секој објект (минимално поглед-визура од едно ниво);
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање;
- Условување на сообраќајната инфраструктура за безбеден пристап до секој објект;
- Условување на пешачкото движење во функција на лицата со инвалидност, без бариери;
- Условување на потребите за паркирање да се решаваат во сопствените парцели;
- Поврзување на секој објект на инфраструктурната мрежа за телекомуникациски услуги;
- Задоволување на потребите од водоснабдување преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;

Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници: со доследна примена на актуелната законска и подзаконска регулатива, треба да предложи развој што ќе овозможи подобар степен на искористеност на градежното земјиште и можност за планирање на просторот (организација, уредување и изградба на објекти).

Детален урбанистички план за градски четврт С05 ,Општина Шуто Оризари, КО Бутел и КО Горно и Долно Оризари е дефиниран со следните граници:

ДРУГИ ПРИЛОЗИ

10.1. ПОПИСНИ ЛИСТИ ОД ИЗВРШЕНАТА ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ

Нумерација на објект	Катастарска парцела	Површина на парцела (m²)	Класа на намена на објект	Површина под градеа (m²)	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на искористеност	Вид на конструкција	Забелешка
05.01	687	2025.8721	Г2.4	476.1623	П+2	952.3246	23.50%	47%	СК	
05.02	688/1	2098.8902	A1.1	135.7544	П+1	271.5088	6.47%	13%	СК	
05.03			Г2.4	570.3194	П+1	1140.6388	27.17%	54%	МЕ	
05.04	689	6968.2819	A1.1	130.0960	П+2	390.2880	1.87%	6%	СК	
05.05			B1.5	763.4683	П	763.4683	10.96%	11%	МЕ	
05.06	740/6	1057.0479	B3.1	497.3141	П+1	994.6282	47.05%	94%	МЕ	
05.07	740/5	520.2315	A1.1	108.7015	П	108.7015	20.89%	21%	СК	
05.08				109.0543		109.0543	20.96%	21%	СК	
05.09	740/4	2672.4807	A1.1	107.3102	П+1	214.6204	4.02%	8%	СК	*објектот 05.11 зафаќа дел од КП 740/4 и КП 740/2
05.10				104.2456	П+1	208.4912	3.90%	8%	МЕ	
05.11	740/2	268.7795	A1.1	144.1600	П+1	288.3200	53.64%	10%	СК	
05.12	740/3	540.2656	B4	130.2290	П+1	260.4580	24.10%	48%	СК	
05.13	740/11	557.7329	A1.1	204.0752	П+1	408.1504	36.59%	73%	СК	
05.14	740/12	299.9957	A1.1	95.9891	П	191.9782	32.00%	64%	СК	*објектот е во фаза на градење
05.15	739/1	4231.4946	A1.1	115.4891	П	115.4891	2.73%	3%	СК	
05.16				116.8930	П+1	233.7860	2.76%	6%	СК	
05.17				144.3167	СУ+П	288.6334	3.41%	7%	СК	
05.18	739/2	4898.9018	A1.1	216.7018	П	216.7018	4.42%	4%	СК	*објектот е во фаза на градење
05.19	742	16188.2103	Г2.1	752.2250	П+1	1504.4500	4.65%	9%	СК	*објектот 5.21 зафаќа дел од КП 742 и дел од КП 738/6
05.20				753.2395		1506.4790	4.65%	9%	СК	
05.21	738/6	287.2258	Г2.1	180.4605	П+1	360.9210	62.83%	2%	СК	
05.22	694/3	1661.0046	A1.1	149.1341	П	149.1341	8.98%	9%	СК	*објектот е во фаза на градење
05.23	693	6996.2853	B4.1	359.1515	П+3+Пк	1795.7575	5.13%	26%	СК	
ВКУПНО:		51272.7004								
СООБРАЌАЈ :		2129.8050								
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ:		179467.9653								
ВКУПНО		232870.4707		6364.4906		12473.9826				

ДУП ГРАДСКИ ЧЕТВРТ С05, ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ			
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ		15110.6212m²	6.5%
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		15561.8807m²	6.68%
Г - ПРОИЗВОДСТВО,РУДАРСТВО,ЕНЕРГЕТИКА,ИНДУСТРИЈА		20600.1985m²	8.8%
НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		179767.5048m²	77.2%
Е - ИНФРАСТРУКТУРИ		1830.2655m²	0.8%
ВКУПНО ПОСТОЈНИ НАМЕНИ		232870.4707m²	100.0%

ДО ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА :

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА МАГИСТРАЛЕН ПАТ -АВТОПАТ А2 ПРЕВЗЕМЕН ОД ГУП 2012 (2Х40м)

КОН ИЗЛЕЗ ОД СКОПЈЕ - ПЕТРОВЕЦ

КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
Б4 - ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	14870.01m ²	6.4%
Г2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80m ²	60.3%
Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	32809.47m ²	14.1%
Е1.1- ПРИМАРНИ УЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛБЕНО МЕСТО	44616.97m ²	19.2%
Е1.8-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	179.96m ²	0.1%
ВКУПНО ГРАНИЦИ НА ОПФАТ	232871.21m²	100.0%

Класа на намена	Површина на парцела	Процент на застапеност на класа на намена
Б4 - деловни згради	14870.01	6.4%
Г2 - индустриски згради од лесна преработувачка индустрија	140394.80	60.3%
Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	32809.47	14.1%
Е1.1 - примарни улични мрежи во населено место	44616.97	19.2%
Е1.8 - трансформаторски станици и подстанции	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	232871.21	100.0%

Б4 - деловни згради	14870.01	6.4%
Г2 - индустриски згради од лесна преработувачка индустрија	140394.80	60.3%
Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	32809.47	14.1%
Е1.1 - примарни улични мрежи во населено место	44616.97	19.2%
Е1.8 - трансформаторски станици и подстанции	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	232871.21	100.0%

ДО ГРАНИЦА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ - ДО ГРАНИЦА НА РЕГУЛАЦИЈА

КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
Б4 - ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	14870.01m ²	7.3%
Г2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80m ²	69.3%
Д2-заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55m ²	10.4%
Е1.1- ПРИМАРНИ УЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛБЕНО МЕСТО	26170.77m ²	12.9%
Е1.8-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	179.96m ²	0.1%
ВКУПНО ГРАНИЦИ НА ОПФАТ	202640.08m²	100.0%

Класа на намена	Површина на парцела	Процент на застапеност на класа на намена
Б4 - деловни згради	14870.01	7.3%
Г2 - индустриски згради од лесна преработувачка индустрија	140394.80	69.3%
Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55	10.4%
Е1.1 - примарни улични мрежи во населено место	26170.77	12.9%
Е1.8 - трансформаторски станици и подстанции	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	202640.08	100.0%

Б4 - деловни згради	14870.01	7.3%
Г2 - индустриски згради од лесна преработувачка индустрија	140394.80	69.3%
Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55	10.4%
Е1.1 - примарни улични мрежи во населено место	26170.77	12.9%
Е1.8 - трансформаторски станици и подстанции	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	202640.08	100.0%

ДО ГРАНИЦА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ - ДО ГРАНИЦА НА РЕГУЛАЦИЈА

ЧЕТВРТ	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
С05	202640.08	100.0%
Г2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80	69.3%
Д2-заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55	10.4%
Е1.1-ПРИМАРНИ УЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛБЕНО МЕСТО	26170.77	12.9%
Е1.8-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	202640.08	100.0%

ЧЕТВРТ	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
С05	202640.08	100.0%
Г2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80	69.3%
Д2-заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55	10.4%
Е1.1-ПРИМАРНИ УЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛБЕНО МЕСТО	26170.77	12.9%
Е1.8-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	202640.08	100.0%

ДУП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
С05	202640.08	100.0%
Г2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80	69.3%
Д2-заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55	10.4%
Е1.1-ПРИМАРНИ УЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛБЕНО МЕСТО	26170.77	12.9%
Е1.8-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	202640.08	100.0%

ДУП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
С05	202640.08	100.0%
Г2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80	69.3%
Д2-заштитно и сообраќајно зеленило	21024.55	10.4%
Е1.1-ПРИМАРНИ УЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛБЕНО МЕСТО	26170.77	12.9%
Е1.8-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	179.96	0.1%
ВКУПНО ГРАДСКА ЧЕТВРТ С05	202640.08	100.0%

СОБИРНА УЛИЦА "1675" (новопланирана собирна улица 21 по ГУП)

защитна зона на високо нап

защитна зона на високо нап

защитна зона на високо нап

защитна зона на високо нап

защитна зона на високо нап

защитна зона на високо нап

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАДСКИ ЧЕТВРТ С 05
КО БУТЕЛ И КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2021-2026 ГОД
ПРЕДЛОГ ПЛАН
М=1:1000

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ
СООБРАЌА И ЕКОЛОГИЈА
ЛИЦЕНЗА БРОЈ: 0105

НАРАТАТЕЛ: ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С 05, КО БУТЕЛ И КО ГОРНО И
ДОЛНО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА ДРАКОЛОВСКА ГИГОВ, дипл.инж.арх.,
ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0361

ПЛАНЕР
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА, дипл. инж. арх.,
ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
М-р ЈОРДАН ПАНАЈОТОВ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ
БОМО ИСТОПНИ

РАЗМЕР
Р= 1 : 1000

ТЕМАТИКА БРОЈ: 6902021

ДАТА: СКОПЈЕ 01.01.2024

ЛИСТ БРОЈ: 0000

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ЧЕТВРТ ПО ГУП
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАНИЦА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТУАР
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА
- ТРОТУАР-ПОСРЕДНИК ОПОШНО НА ПРАВИЛИНИ
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б4 - ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ ВО ОПШТИНА КАНЦЕЛАРСКИ ЗГРАДИ
- Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА
- Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУК ЗАГЛАВУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
- Д2.2 - ЗЕЛЕНИ ТИПОСНИ ЗОНЕ ПОМЕЃУ НЕКОМПЛЕКСНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ
- Е - ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-ТРАНСФОРМАЦИИ

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОСТОЈАН НАДЗЕМЕН ВИСОКОНАПОНСКИ ВОД
110кВ МЕРСО (2Х10м)

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА МАГИСТРАЛЕН ПАТ - АВТОПАТ А2(40м)

[illegible]

КЛАСА НА НАМЕНА	ПОШРИНА НА ПАРСЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТЪПНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
B4 - ДЕПОНОВИ ЗГРАДИ	14870.01m ²	60.3%
G2-ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРеработовъЧКА ИНДУСТРИЯ	140394.80m ²	64.3%
D2 - защитно и озеленяващо зеленило	328269.47m ²	14.1%
E1 - ПЪРВИ ПРИУЛЪЖИ МЕСТА И НАСЛЕДСТВО МЕСТА	44615.93m ²	19.2%
E8.2-ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАЦИИ И ПОДСТАЦИИ	179.98m ²	0.1%
ВЪВНО ГРАДИЩА НА ОПЪТЪ	232871.21m ²	100.0%

[illegible]

	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА
	Б4 - ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	14870.01m ²	7
	Г2-ИНДУСТРИЈСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТОВАЧКА ИНДУСТРИЈА	140394.80m ²	86
	Д2-защитно и сообраќајно зеленило	21024.55m ²	10
	Е1.1. ПРИМАРИ АУЛИЧНИ МРЕЖИ ВО НАСЕЛЕНО МЕСТО	26170.77m ²	12
	Е1.8.ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ	173.95m ²	1
РЕЗУЛТАТ:			

[illegible]