Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски

Сектор за уредување на просторот

01 октомври, 2021 година

Архивски број : 24-6213/2

До : Општина Центар

Предмет: Известување за констатирани недостатоци

Врска : Наш број 24-6213 од 07.09.2021 година
Ваш број 26-460/18 од 07.09.2021 година

Почитувани,

Со Ваш допис под бр. 13-704/7 од 19.04.2021 година, до Министерство за транспорт и врски поднесовте барање преку системот е-урбанизам (аплицирано во постапка бр.22324) за издавање на согласност за донесување на Изменување и дополнување на Конечен предлог Детален урбанистички план Градска четврт И 05 – Маџир маало 2, општина Центар, (плански период 2019-2024), со плански опфат (12,12 ха), изработен од „ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ"дооел Битола, со тех. бр.0801-06-07/19 од август 2021 година.

По разгледување на Предлог планот и документацијата приложена кон барањето за добивање на согласност, Министерството за транспорт и врски, Ве известува дека не ја издава бараната Согласност и не може да се произнесе согласно своите надлежности утврдени во член 38 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. Весник на РМ" бр. 199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16;64/18 и 168/18), во понатамошен текст-Законот, и член 93 од Законот урбанистичко планирање („Сл.Весник на РМ', бр.32/20), поради следното :

1. Во Изводот од Градска четврт Маџир маало, да се означи предметниот плански опфат.
2. Во графичкиот дел од документационата основа инвентаризацијата на изградениот градежен фонд, вкупната физичка структура и зеленилото и инвентаризацијата на изградена комунална инфраструктура да се дадат засебно со цел појасна согледување на инвентаризираното.
3. Во графичкиот дел од Документационата основа, графичкиот прилог „Ажурирана геодетска подлога" да се завери од изработувачот.

Министерство за транспорт и врски на Република Северна Македонија
Ул. „Црвена Скопска општина" бр. 4, Скопје
+389 2 3145 497
www.mtc.gov.mk

Scanned with CamScanner

4. Во графичкиот дел од Документационата основа, во Инвентаризација на комуналната инфраструктура, да се даде јачината на инфраструктурните водови и во легенда.
5. Да се изземе прибелешката на КП 12273 во графичкиот прилог план на намена на земјиштето и градбите.
6. Да се преиспитаат пресметките за инраструктурните потреби кои за сите типови на нифраструктура во однос на ГУП како и бруто изградената површина за домување (59 700) во однос на планираната во ГУП (48 750), коефициентот и максималниот процентот на изграденост и коефициент на искористеност.
7. Да се преиспита планското решение со кое се формираат градежни парцели со намена Б5-Хотелски комплекси и нивните површини за градба во однос на намената. Да се земе во предвид и атрактивноста на локацијата, околината и јавниот интерес имајќи во предвид дека локацијата се наоѓа во близина на центарот на градот и постои можност за формирање на поголеми парцели за репрезентативни хотелски комплекси со придружни содржини во кои реално ќе може да се обезбеди потребниот број на паркинг места за градбите.
8. Да се преиспита планскиот концепт во однос на големиот број на анкетни листови доставени на јавната анкета.
9. Во графичките прилози од планската документација да се прикаже коритото на реката Вардар со регулација превземена од ГУП на Град Скопје и да се даде плански третман на зеленилото согласно инвентаризацијата.
10. Поради зголемувањето на процентот на изграденост на намена А-Домување, да се постапи по напомените дадени во податоците од Министерство за образование и наука и од истите да се добие позитивно мислење.
11. Да се преиспита висината на објектите имајќи во предвид дека е планирана висина од 19.2м за катност од П+4+Пк и за катност П+5+Пк и истата да се усогласи со член 43 и 44 од правилникот.
12. Да се преиспита растојанието од планираните објекти до дното на парцелата кај периметралниот тип на градење со намена А-Домување согласно член 39, став (2) точка 1 од подзаконскиот акт.

Министерство за транспорт и врски на Република Северна Македонија
Ул. „Црвена Скопска општина“ бр. 4, Скопје
+389 2 3145 497
www.mtc.gov.mk

Scanned with CamScanner

13. Во планската документација, графичкиот прилог „Регулационен план и план на површини за градба“, во графички приказ да се означи РЛ (регулациона линија) и ГГП (граница на градежна парцела) .
14. Документационата основа да се дополни со сите новодонесени Изводи од соседни плански опфати и сите изводи од регулациски и урбанистички планови од четврти.
15. Ажурираната геодетска подлога да се изработи согласно член 3 став 4 точка 5 од Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и РПНГУП, формата содржината и начинот на обработката на УПД И АУП и содржината, формата и начинот на обработката на ПИ (Службен Весник на РМ бр. 142/15) (20 метри надвор од границата на планскиот опфат).
16. Во графичките прилози “Сообраќаен и нивелациски план” и “Синтезен план” планираните крстосници од соседните урбанистичко плански документации да се превземат во планскиот опфат.
17. Во графичките прилози од Планска документација да се прикажат карактеристичните попречни пресеци со висински коти од уличната мрежа со река Вардар и легендата од графичките прилози да се дополни со попречен профил на регулирано корито на река Вардар.
18. Графичкиот прилог „План на површини за градење“ да се преиспитаат растојанијанијата меѓу површините за градење и границите на градежните парцели, а согласно одредбите на член 40 од подзаконскиот акт.
19. Да се прикажат сите радиуси на хоризонтални кривини согласно член 72 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,134/16, 33/17 и 86/18).
20. Графичките прикази “Сообраќаен и Нивелациски план” и “Синтезен план” во графика и легенда да се дополнат со карактеристични попречни профили на уличната мрежа со променлив профил и истото да се проследи во текстуален дел од Планската документација.
21. Да се прикажат сите радиусите на хоризонталните кривини на крстосниците на уличната мрежа надвор од планскиот опфат во графичките прикази “Сообраќаен и Нивелациски план” и “Синтезен план”.

Министерство за транспорт и врски на Република Северна Македонија
Ул. „Црвена Скопска општина“ бр. 4, Скопје
+389 2 3145 497
www.mtc.gov.mk

Scanned with CamScanner

22. Легендата од графичките прилози од Планска документација да се дополни со сите употребени лини, ознаки...(пр. темно плавата линија).
23. Да се преиспита трасата на бул.Крушевска Република во однос на Изводот од ГУП.
24. Да се преиспита нивелациското решение на планскиот опфат во однос на Изводот од ГУП на град Скопје.
25. Планираните пристапни улици кои служат за пристап до градежни парцели со намени А2 и Б5 да се прекатегоризираат во станбени улици согласно член 3, член 63 и член 65 став 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,134/16, 33/17 и 86/18).
26. Да се образложи прекинувањето на континуитетот на велосипедската патека по должина на ул. Ѓуро Ѓоновиќ и ул. Вадарска крак 2.
27. Колскиот пристап да биде од секундарна улична мрежа односно да се изземе пристап до градбите од пешачки патеки.
28. Да се образложи проширувањето на профилот на ул. Ѓуро Ѓоновиќ.
29. Да се преиспита големината на тротоарот од ул. Никола Карев односно да се даде можност во истиот да се испланира велосипедска патека.
30. Да се дефинира точната регулација на река Вардар односно да се изземе планирање на улична мрежа во профилот на речното корито.

Во однос на приложената документација од водената постапка потребно е постапи по следното :

- Да се достават годишните програми на општина Центар во кои е предвиден предметниот план за 2019, 2020 и 2021 година.
- Да се приложи заверка на геодетскиот елаборат од Агенција за катастар на недвижности.
- Предлогот за одобрување на Планска програма е невалиден документ во е-урбанизам и не е достапен за увид.
- Да се достави позитивно Стручно мислење од комисијата за урбанизам на општина Центар кое е валидно и достапно за увид во е-систем.
- Да се приложи Решение за формирање на Комисија за урбанизам, кое е валидно и достапно за увид во е-систем.

Министерство за транспорт и врски на Република Северна Македонија
Ул. „Црвена Скопска општина“ бр. 4, Скопје
+389 2 3145 497
www.mtc.gov.mk

Scanned with CamScanner

Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски

Сектор за уредување на просторот

- Да се доставаат анкетните листови од ЕВН и БЕГ приложени на јавна анкета или да се доставаат позитивни мислења од истите.
- Да се достави позитивно мислење од Министерство за образование и наука во врска со забелешка бр.10 од овој допис.
- Да се достави мислење од Агенција за електронски комуникации бидејќи истите не се поканети на ЈА.

Исто така, Ве известуваме дека до Министерството за транспорт и врски од страна на Комисијата за урбанизам на Град Скопје со образложение дека во во информацискиот систем е прикачено погрешно позитивно мислење, доставено е Мислење бр. К13- 6444/1 од 22.07.2021 година кое содржи забелешки во однос на планското решение на деталниот урбанистички план, предмет на ова барање за издавање согласност.

Со почит,

Раководител на Сектор за уредување на просторот
Весна Андриевска

Подготвил: Ивона Аврамоска-Јанковска, диа
Подготвил сообраќај/проверил: Александра Анѓелова, дси
Проверил:
Одобрил: Нина Ристоска, диа

Министерство за транспорт и врски на Република Северна Македонија
Ул. „Црвена Скопска општина" бр. 4, Скопје
+389 2 3145 497
www.mtc.gov.mk

Scanned with CamScanner