



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
НА ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ НА СКОПЈЕ**

“МАЛ РИНГ”

СКОПЈЕ 1997

Постојна состојба и цели на планот

Анализата на постојната состојба покажува дека центарот на Скопје изобилува со неповолни урбанистички показатели како што се недоволен процент на изграденост, мал индекс на искористеност на земјиштето, неповолен однос на развиената бруто градежна површина и бројот на места за паркирање и сл. Воочлива е и нерамномерната изграденост на центарот, недооформеноста на основните потези, оски и простори што резултира со губиток на сликата и идентитетот на центарот, како и нискиот општ ниво на уреденост на сообраќајниот систем, пешачките површини и комуналните супра и инфраструктури. Од ваквата состојба произлегуваат непосредните цели на планот: поврзување на левиот и десниот брег од центарот во кохерентна целина; реинтеграција на скопското Кале и Старата чаршија во ткаењето на центарот; изградба на просторот на подградието како основен елемент на поврзувањето на градот и тврдината; дооформување на главните градски плоштади; затворање на сегментираните градски блокови и оформување на уличните фронтови; искористување на неизграденото градско земјиште; градежно обликување на пешачките потези и површини и реконструкција и дооформување на сообраќајниот систем на центарот.

Со промената на државниот статус на Република Македонија, Скопје стана престолнина на независна држава. Овој статус на центарот на градот му наметнува нова улога и значење што се реперкуираат на содржините и амбиентот на центарот и налагаат предвидување на нови содржини и простори од репрезентативен карактер во неговите рамки. Императив е воспоставувањето на урбан амбиент на метропола преку создавањето на впечатлива и паметлива слика на градот со изградба на реперни објекти, репрезентативен партер, споменици

и други елементи на урбаниот мобилијар. Од друга страна, промената на општественото уредување и ориентацијата кон пазарно и плура-

листичко општество и во тој контекст новата улога на урбанистичкото планирање и градската политика како цели на планот го потенцираат оживувањето на инвестициската и градителската активност во центарот на градот преку изработката на план кој овозможува брза реализација, план кој ќе ги артикулира динамичните промени во структурата на потребите карактеристични за пазарното и плуралистичко општество и план кој овозможува поголема флексибилност во политиката на уредувањето на просторот.

Анализата на предвидените и реализираните содржини според Деталниот урбанистички план на центарот на Скопје од 1967 год. е важна карика во воспоставувањето ориентири како за потребите на просторот така и за методологијата на програмирањето. Споредувањето на предвидените содржини во претходниот план за центарот на Скопје и реализираната состојба до 1992 год. покажува дека, со исклучок на една планска единица, во сите други единици или е достигната планираната површина без при тоа да се реализирани сите планирани содржини, или изградената површина битно ја надминува планираната и до 165%.

И покрај тоа што вкупната изградена површина во центарот битно ја надминува планираната во ДУП од 1967 год. и при непотполна реализација на планираните програмски содржини, општиот карактер на просторот на центарот на градот манифестира значителна недовршеност и неизграденост. Ваквата состојба може да се објасни со инхерентната крутост на претходните плански документи поради која плановите не можеа да ја артикулираат динамиката на потребите.

Концепт

Општиот планерски пристап е дефиниран од реконструктивниот карактер на целиот зафат. Ова произлегува не само од фактот дека се работи за изградено урбано ткаење со вреден наследен градежен фонд, туку и од фактот што се работи за историско јадро на градот во кое и неизградените простори се структурирани и детерминирани од минатото. Оттука следува и широкиот дијапазон на применетите планерски средства: зголемување на нивото на урбанитет со покачување на уреденоста и опременоста на оформените делови; реституција на делови од градот, потези и поединечни објекти; реконструкција, довршување, надградување и доградување на постојни објекти; интерполација на објективно постојните блокови; реконструкција на блокови дефинирани од постојни делови на градот како и реконструкција на делови од

градот дефинирани од постојни оски и концептуални просторни дадености.

Во широкиот дијапазон на предвидени зафати интеграцијата на скопското Кале, просторот на некогашното подградије и Старата чаршија со центарот на градот е зафат од најголемо и најдалекусежно значење. По земјотресот овој дел од градот беше делумно уништен, но неговата вистинска деградација е резултат од пробивањето на булеварот "Гоце Делчев" кое овој простор го претвори во сообраќајна инфраструктура. Тврдината остана отсечена од центарот и праштена на заборава тивко пропаѓање. Подградието на тврдината престана да постои, а Старата чаршија се претвори во изолиран урбан ансамбл. Во обединувањето на левиот и десниот брег на центарот е императив на овој концепт. Затоа широкото премостување на булеварот "Гоце Делчев" кое



ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

- | | | | |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1. Градски трговски центар | 6. Собрание на РМ | 11. Палата „Шкаперда“ | 16. Банки |
| 2. Стоковна куќи | 7. Дом на АРМ | 12. Печатница „Г. Делчев“ | 17. МНТ |
| 3. Хотел „Гранд“ | 8. Кино „Култура“ | 13. Хотел „Јадран“ | 18. Уметничка галерија |
| 4. Станбено-деловен објект | 9. Министерство | 14. Матица на иселениците | 19. Црква „Св. Димитрија“ |
| 5. Палата „Ристиќ“ | 10. Лотарија на Македонија | 15. Комплекс ПТТ | 20. Автобуска станица |

ја поврзува тврдината и Старата чаршија со просторот на подградие и центарот на градот е еден од темелните зафати на овој план. Ова премостување е густо изградено и ја игра улогата на подградие низ кое со две атрактивни пешачки рампи се воспоставува директна врска со тврдината и Старата чаршија. Со уситувањето на размерата на околните блокови во духот на старите еврејско и Ибни Пајко маала, треба да се овозможи природен преод од десниот брег, кој ја репрезентира средно-европската урбана матрица кон левиот брег и чаршијата во кои е меморирана средновековната и турско-византиската урбана матрица. Вака воспоставените врски се продолжуваат кон десниот брег со два новопроектирани моста со што се формира возбудливо тримостие кое максимално ја зацврстува врска помеѓу левиот и десниот брег на центарот во целата широчина на пешачката зона.

Во оваа просторна концепција на центарот на градот планиметриската детерминираност на двата плоштади околу Камениот мост се смета за вредно историско наследство и урбанистичка реалност. Затоа планот предвидува дооформување на плоштадите според планиметриската концепција по која во историјата тие биле замислени и делумно реализирани. Овој зафат треба на градот да му ги врати идентитетот, репрезентативноста и чувството за историска втемеленост и континуитет. Тој треба да овозможи двата плоштади да егзистираат како два пола на еден единствен градски ансамбл околу Камениот мост.

Во западниот дел на центарот постојното градско ткаење остана сегментирано и недооформено по просечувањето на булеварот „Маркси Енгелс“. Во концептот дооформувањето на овие сегменти е изведено со логиката на постојните блокови и со максимално почитување на постојната инфраструктура. Пробивањето на нов пешачки правец кој визуелно го продолжува коридорот на булеварот „Партизански одреди“ кон центарот, ја следи радијалната логика на постојните улици и во еден од ретките фрагментарно сочувани делови на центарот создава вреден пешачки простор. Логиката на оформување на градски блокови и пешачки улици е применета и во зоната на постојниот културен центар. Иако постојниот објект во голема мерка го дефинира уредувањето на овој простор, предложениот концепт врши негово превреднување и анимација со изградбата на блок долж кејот и со уфрлувањето на блокови во просторот помеѓу зградите на Операта и МБУЦ. Новопредвидениот пешачки мост го поврзува новооформениот плоштад со десниот кеј на Вардари и оформува алтернативна пешачка оска. Просторот кој го оформуваат новопредвидените блокови го интегрира објектот на Даут-пашиниот амам во целината на зафатот, а новосоздаденото густо

ткаење од пешачки комуникации го поврзува овој со останатите делови од центарот и во морфолошка смисла ги чини единствена целина.

Антиципираната урбана матрица, комуналната и архитектонската обработка овозможуваат создавање на софистициран и атрактивен централно градски амбиент во целото подрачје опфатено со малиот ринг. Тоа се остварува со мрежа на пјачети околу централниот градски плоштад, со обградување на кејовите и отворање на нови примостија и скали долж реката кои ги интегрираат кејовите во градското ткаење. Пешачките простори се збогатени со споменици, фонтани, чешми и урбано зеленило, а партерот се обработува со плочници оплеменети со декоративна орнаментика.

Сообраќајниот концепт на планот се темели на дооформувањето на системот на сообраќајници одреден со Основниот урбанистички план на Скопје. Зафат од најголемо значење е дооформувањето на малиот ринг и неговото нагласено поврзување со големиот ринг. Со ова тој ја остварува својата вистинска функција на кружна сообраќајница која го прифаќа целиот сообраќај насочен кон центарот на градот, го артикулира во кружен тек и рамномерно го дистрибуира во внатрешноста на центарот. Со тоа дефинитивно се заокружува концентрично-радијалната шема која е карактеристична за поширокото централно градско подрачје на Скопје. Локалниот сообраќај од малиот ринг се дистрибуира рамномерно во секој од шесте периметрални блокови на центарот.

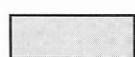
Во просторот на центарот со ограничување на долната кота на предвидените објекти во дел од блоковите се овозможува поставувањето на евентуалниот подземен сообраќаен коридор под центарот на градот и тоа во два можни правци, од бул. „Партизански одреди“ кон исток покрај северната страна на трговскиот центар и од бул. „Партизански одреди“ кон исток во правец на ул. „11 Октомври“.

Третманот на најакутниот сообраќаен проблем во центарот на градот - паркирањето и гаражирањето на возила, се темели на два става: потребите за паркирање секој објект треба да ги задоволи во рамките на сопствената парцела; останатите потреби за паркирање на посетителите се задоволуваат во катни гаражи.

Од реконструктивниот пристап на целиот зафат произлегува и реконструктивната природа на хортикултурниот третман на центарот. Планот предвидува задржување на вкупниот зелен фонд затекнат во добра состојба, реконструкција на оштетени или неоформени зелени површини и интерполација на високо зеленило секаде во центарот каде тоа е оправдано од технички и естетски причини. Планот предвидува интензивно озеленување на центарот со високо зеленило во линеарни формации долж сите значајни лонгитудини.



ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА



Објекти кои се
задржуваат



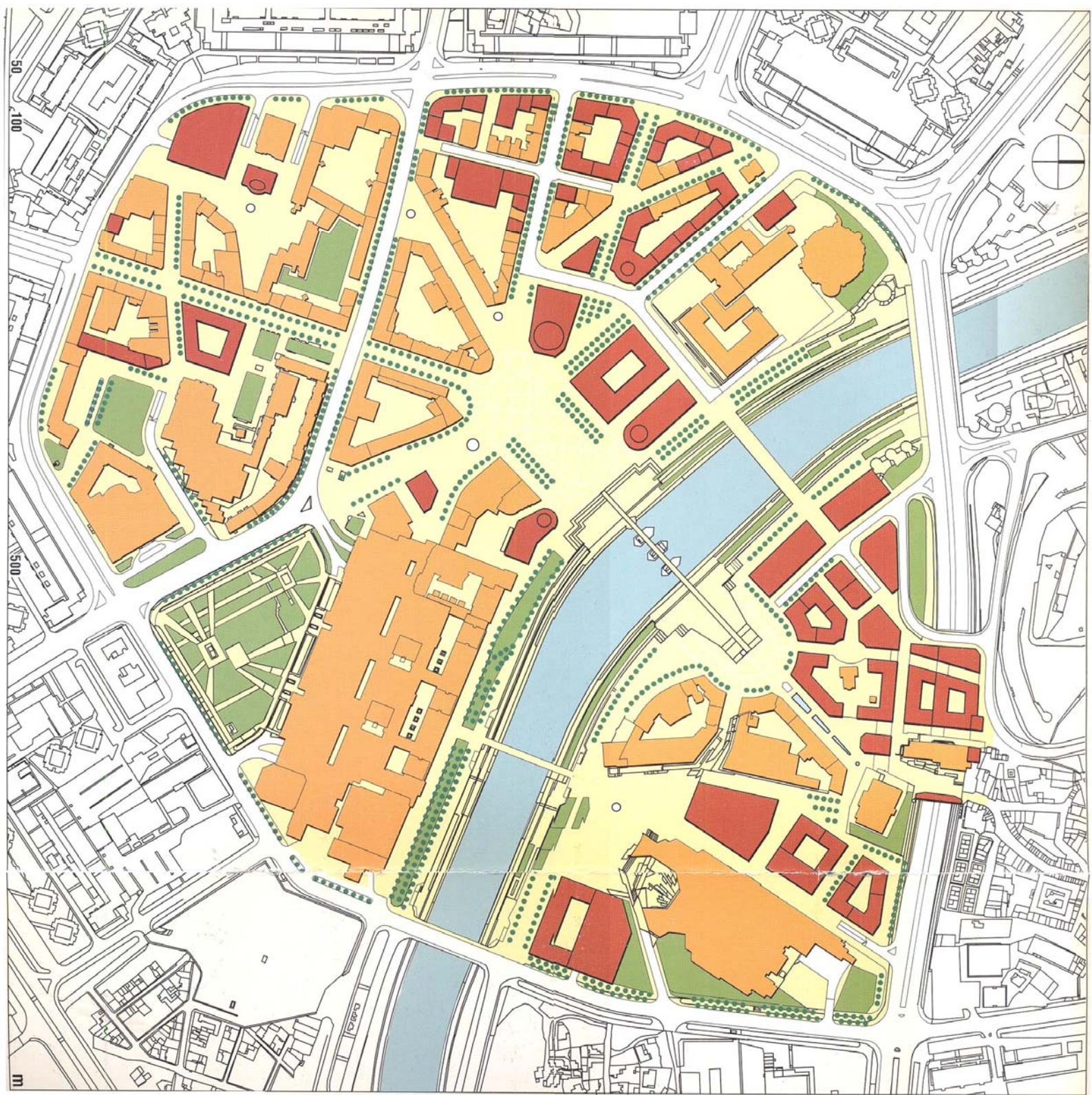
Новопредвидени
објекти

1. Домување
2. Трговија

3. Угостителство
4. Хотели

5. Деловни објекти
6. Државни институции

7. Култура
8. Катни гаражи



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ НА СКОПЈЕ

БИЛАНСИ

Бруто површина на зафатот.	54,00 ха
Нето површина (без р.Вардар).	47,15 ха
Површина под објекти.	153.286 м ²
Бруто развиена површина.	689.789 м ²
Процент на изграденост.	32,5%
Коефициент на искористеност.	1,46
Подземни паркиралишта.	3.580
Катни гаражи.	1.440
Партерни паркиралишта.	350
Вкупно паркинг места.	5.370
Зеленило кое се задржува.	30.180 м
Зеленило кое се реконструира.	7.460 м ²
Новопредвидено зеленило.	800 м ²
Вкупно зеленило.	38.440 м ²
Дрвореди кои се задржуваат.	410 м
Дрвореди кои се реконструираат.	2.345 м
Новопредвидени дрвореди.	3.355 м
Вкупно дрвореди.	6.110 м



СООБРАЌАЈ

Колски сообраќај
 Режимски сообраќај
 Подземен сообраќај



ПАРКИРАЛИШТА



Подземни паркиралишта



Катни гаражи



ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ И СПОМЕНИЦИ



Пешачки површини

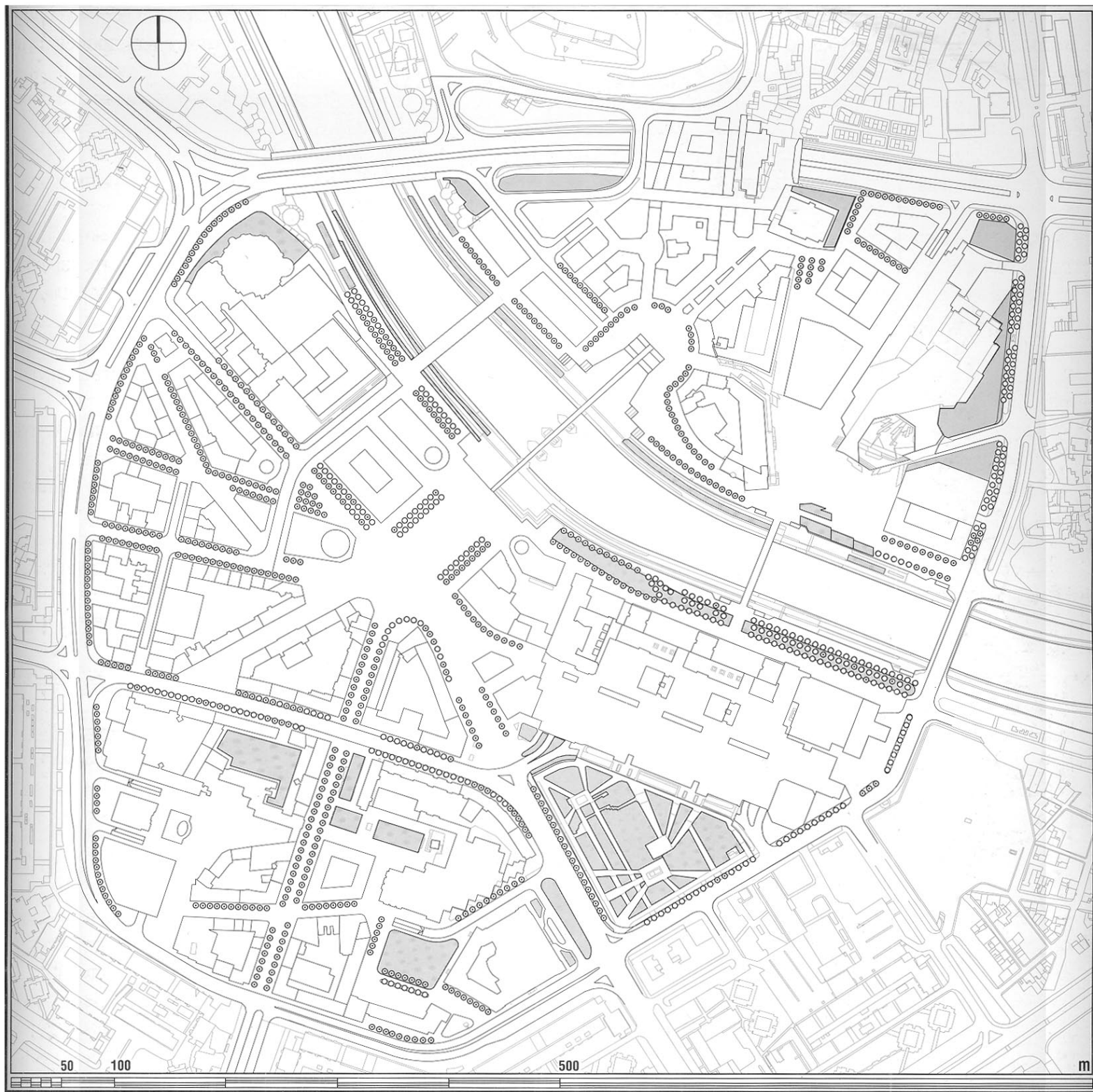


Споменици и
спомен обележја

С - Споменици

Ч - Чешми

Ф - Фонтани



ЗЕЛЕНИЛО



Парковско зеленило



Постојни дрвореди



Новопредвидени дрвореди

**Детален урбанистички план
на централното градско подрачје на
Скопје - Мал ринг**

инвеститор:

Министерство за урбанизам, градежништво и заштита на
животната средина
Собрание на град Скопје
Општина Центар

изготвувач:

„ЗУАС“ - Скопје

д.о.о. за урбанизам, архитектура и инженеринг

директор:

Јанко Јовановски, дипл.ел.инж.

автори:

Д-р. Мирослав Грчев, д.и.а.

Д-р. Влатко П. Коробар, д.и.а.

Миријана Пенчиќ, д.и.а.

издавач:

Општина Центар

компјутерска обработка:

Дизајн студио “Баухаус” - Скопје

печати:

“Лауренс Костер” - Скопје

Скопје, 1997