

Лоцирање на различните намени во процесот на изработка на урбанистички план

Редоследот по кој треба да се врши лоцирањето на различните намени во процесот на изработка на урбанистичкиот план е следниот:

1. Лоцирање на отворени простори и простори за критичните процеси во животната средина
2. Лоцирање на регионално ориентирани активности
 - А. Работни зони:
 - производни комплекси
 - комплекси на сервиси
 - Б. Централни зони
 - градски центри
 - секундарни и реонски центри
 - В. Специјализирани образовни, културни, здравствени и други содржини
3. Лоцирање на локално ориентирани активности
 - А. Домување
 - Б. Содржини поврзани со домувањето, првенствено од областа на социјалната инфраструктура, секојдневното снабдување и рекреација

Утврдениот редослед се темели врз:

- претпоставките за „ранливоста“ на процесите во животната средина и
- начините на кои може да се дистрибуира и контролира густината на изграденост и интензитетот на искористување на земјиштето за различни намени во зависност од радиусот на опслужување, степенот на нивната атрактивност и обемот на сообраќај и комунална инфраструктура кои со себе го повлекуваат.

Лоцирање на отворени простори и простори за критичните процеси во животната средина

Под отворени простори во рамките на територијата која е опфатена со урбанистички план различни актери може да подразбираат различни сегменти на градската територија.

- за оние кои се занимаваат со промет на земјиштето и за претприемачите тоа се најчесто сите простори на кои може да се гради, а кои сеуште не се „освоени“ во рамките на градскиот градежен реон.

- за оние кои се ангажирани во заштитата на животната средина и водат грижа за принципите на одржливиот развој, природните процеси имаат приоритет пред пазарните законитости во користењето на градското земјиште.

Во урбанистичкото планирање треба да се имаат предвид овие процеси и соодветно да се реагира на нив со цел да се обезбедат услови за одржлив развој.

Отворените простори не се само поголеми површини со зеленило и „незафатено и недоволно искористено земјиште“, туку и места на кое се одвиваат природни процеси, кои и без дополнителни инвестиции се *од интерес за жителите* заради дисперзијата на загадувањето на воздухот, контрола на ерозијата, контрола од плавење, тампон зони за звучна и топлинска заштита, постојни станишта, плодно земјиште и сл.

Некои природни процеси можат да претставуваат *опасност по луѓето и имотот* и зоните кои можат да бидат под влијание на овие опасности треба да бидат изземени од земјиштето на кое се предвидува изградба: висока сеизмичка активност, клизишта, поплави, слабо носиви карактеристики на тлото, високи подземни води и сл.

Постојат и зони кои не припаѓаат јасно на едната или другата група, но кои исто така треба да бидат изземени од зоните на интензивен просторен развој како зони на исклучителна природна убавина, зони со специфични геолошки формации и сл. кои треба да бидат инкорпорирани во плановите на намена на земјиштето.

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ 2





1943



ОУП 1965 година



ГУП 2012 година



Состојба 2016 година

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ 2

Оваа група ја сочинуват простори кои припаѓаат на класата на намени *Д – зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори*, односно *зоните за рекреација и отворени простори* како претходно беа дефинирани.

Иако процесот на алокација на земјиштето започнува со определување на зоните на отворени простори, во фазите на рафинирање на прелиминарните верзии на планот тие можат да претрпат модификации заради оптимална распределба на намените.

Постојат три причини за отпочнување на процесот на алокација на земјиштето со алокација на отворените простори и простори за критичните процеси во животната средина:

- прво, пазарно ориентираниот процес на алокација на земјиштето не обезбедува ниту доволно отворен простор, ниту обезбедува таков простор на неопходните локации
- второ, *post festum* солуциите со кои се врши санирање на последиците од погрешните одлуки по правило се поскапи и најчесто се неефикасни и
- трето, алокацијата на отворените простори е „поедноставна“ од алокацијата на останатите намени. Таа е најчесто поврзана само за физичките карактеристики кои веќе постојат и се регистрирани, додека за останатите намени се клучни сложените интеракции на луѓето и нивните активности.

Во процесот на утврдување на зоните на отворени простори треба да се има предвид фактот дека во оваа група можат да влезат и веќе изградени простори кои ќе бидат пренаменети или деградирани зони на отворен простор кои ќе бидат рехабилитирани.

Зоните на отворени простори не се една хомогена група туку во себе опфаќаат повеќе потреби кои треба да бидат задоволени, при што приоритетите локално се утврдуваат, а еден ист простор може да задоволува повеќе потреби.

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ 2

Алокацијата на отворените простори може да задоволува една или повеќе од наведените потреби:

1. Заштита на луѓето и инвестициите во градот од природни опасности
2. Заштита и управување со значајни природни ресурси и процеси во животната средина
3. Заштита и управување со природните ресурси за производство
4. Заштита и интеграција на впечатливи природни целини или елементи
5. Заштита на земјиште за поголеми рекреативни целини
6. Влијание врз градската форма
7. Зачувување на земјиштето за идни зафати

Илустративни општи принципи за алокација на отворените простори:

1. Компатибилност – предложената намена на зоната за отворени простори мора да биде:
а) прикладна на физичките карактеристики на подрачјето; б) компатибилна со соседните намени на земјиштето и неговиот изглед
2. Поврзаност и континуитет – вредноста на отворените простори може значително да биде зголемена ако придонесува кон континуитетот на целокупниот повеќенаменски систем на отворени простори
3. Пристапност – во зависност од предложената функција на отворените простори аспектот на пристапност може да има клучна важност. Кај зоните за рекреација лесната достапност е еден од клучните елементи при изборот, додека кај заштитените зони лесната пристапност е хендикеп
4. Притисок за градба – приоритетот за намена како отворен простор може да биде условен и од потенцијалниот притисок за изградба, доколку истиот не се намени како отворен простор или не се заштити на друг начин