

тех. бр. 147/25-У



**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И
НАДЗОР**

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје
mail: zumproekt@zumproekt.mk

**Урбанистички проект за
стопански и индустриски намени за формирање
на
ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани
складишта, дистрибутивни центри со складови,
на дел од КП 1093/8, КО Визбегово,
Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ
индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12
донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)**

Управител:
Иво Ѓорѓиев

Скопје, Јануари 2026 г

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје
mail: zumproekt@zumproekt.mk

**Урбанистички проект за
стопански и индустриски намени за формирање на
Гп 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри
со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел
(во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на
блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)**

НАРАЧАТЕЛ:

Фуркан Сали

ИЗРАБОТУВАЧ:

**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР
“ЗУМ ПРОЕКТ” ДОО Скопје**

ТЕХ. БРОЈ:

147/25-У

ПЛАНЕРИ:

раководител и планер на

Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0101

СОРАБОТНИК:

Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх.,
овл. бр. 0.0359
М-р Ангела Ѓорѓиева, диа
Александар Пупков д.с.и.

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ:

- Општ дел

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација
3. Писма и информации од јавни институции

I. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
 - 3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
 - 3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
 - 3.3 Партерно решение со хортикултура
 - 3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување
 - 5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот
2. Имотни листови за земјиштето
3. Извод од план
4. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги
5. Позитивни мислења

Графички дел

1. Извод од УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016
2. Ситуација со пошироко опкружувањеM = 1:25000
3. Сателитска снимкаM = 1:2000
4. Ажурирана геодетска подлогаM = 1:1000
5. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамките на проектниот опфат.....M = 1:1000

6. Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
7. Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
8. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Површини за градење ...М = 1:1000
9. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Внатрешен сообраќај и нивелманско решение.....М = 1:1000
10. Урбанистичко решение за проектниот опфат –Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.....М = 1:1000
11. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Партерно уредување со хортикултураМ = 1:1000
12. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Синтезен приказ.....М = 1:1000

3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

ОПШТ ДЕЛ

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250291166

Датум и време: 1.8.2025 г. 06:18

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 01.08.2025 во 06:18
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: | 6135897 |
| Назив: | Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје |
| Седиште: | БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.59-1/1-МЕЗАНИН СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ | |
|---|---|
| Предмет на работење: | Регистрирана е општа клаузула за бизнис |
| Приоритетна дејност/ главна приходна шифра: | 71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување |
| 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: 0809-50/150020250291166

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/ids/verify/Document/91C47A11A7ABEEA8B1A957603D3F93B40DCE06C288E4D3710DC1587D41796944>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски лог. Автентичноста на печатните копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250291167

Датум и време: 1.8.2025 г. 06:18

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 01.08.2025 во 06:18
Издаван 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/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|--|
| ЕМБС: | 6135897 |
| Целосен назив: | Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје |
| Кратко име: | ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје |
| Седиште: | БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.59-1/1-МЕЗАНИН СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ |
| Вид на субјект на упис: | ДОО |
| Датум на основање: | 24.1.2002 г. |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4030002602424 |
| Потекло на капиталот: | Домашен |
| Големина на субјектот: | мал |
| Организационен облик: | 05.3 - друштво со ограничена одговорност |
| Надлежен регистар: | Трговски Регистар |

| ОСНОВНА ГЛАВНИНА | |
|------------------------------|------------|
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 155.177,00 |
| Уплатен дел MKD: | 155.177,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 155.177,00 |

Број: 0805-50/150020250291167

Страна 1 од 3

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/ids/validate/Document/22FF769441CAB30F3A3B667A44530A797E515645C4AC793A191E9A4F1696FA37>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатните испис од овој документ може да биде електронски верификувана.



Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

| СОПСТВЕНИЦИ | |
|---|---|
| Име и презиме/Назив: | ИВО ЃОРГИЕВ |
| Адреса: | КОЗЛЕ бр.122А СКОПЈЕ, КАРПОШ |
| Тип на сопственик: | Содружник |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 82.098,00 |
| Уплатен дел MKD: | 82.098,00 |
| Вкупен влог MKD: | 82.098,00 |
| Име и презиме/Назив: | АНА ГАКИДЕВ |
| Адреса: | КОЗЛЕ бр.122А СКОПЈЕ, КАРПОШ |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 73.079,00 |
| Уплатен дел MKD: | 73.079,00 |
| Вкупен влог MKD: | 73.079,00 |
| ДЕЈНОСТИ | |
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС | |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет | |
| Други дејности: | надворешна трговија со прехранбени производи надворешна трговија со непрехрамбени производи посредување и застапување во прометот со стоки и услуги посредување и застапување во услужните дејности реекспорт консигнација агенциски услуги во транспортот комисиони работи туристички работи и услуги меѓународен транспорт на стоки и патници меѓународна шпедиција застапување на странски фирми деловни и менаџмент консултански активности |
| ОВЛАСТУВАЊА | |
| Управител | |
| Име и презиме: | ИВО ЃОРГИЕВ |
| Адреса: | КОЗЛЕ бр.122-А СКОПЈЕ, КАРПОШ |
| Овластувања: | Управител без ограничување - занимање: ВСС |

Број: 0805-50/150020250291167

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.otp.com.mk/cls/validata/Document/22FF769441CAB30F3A3B667A44530A797E515645C4AC793A191E9A4F1696FA37>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски лог. Автентичноста на печатните копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

| | |
|---------------------|---|
| Тип на овластување: | Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет |
| Овластено лице: | Управител |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ | |
|-------------------------|------------------------|
| КОНТАКТ | |
| E-mail: | zumproekt@zumproekt.mk |

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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: 0805-50/150020250291167

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.ctr.mk/ids/validata/Document/22FF769441CAB30F3A3B667A44530A797E515645C4AC793A191E9A4F1696FA37>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски лог. Автентичноста на печатните копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за проектирање, ревизија и надзор
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ БР.59-1/1-МЕЗАНИН
СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
ЕМБС: 6135897

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0058
25.11.2021 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)



**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И
НАДЗОР**

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје
mail: ivozumprojekt@gmail.com

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25, Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект**, донесувам:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016), со технички број 147/25-У, изработен од страна на "ЗУМ ПРОЕКТ" доо Скопје, како планер се назначува:

**Овластен планер – Планер потписник:
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101**

**Планери:
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0359**

**Соработници:
М-р Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.
Александар Пупков дипл.сооб.инж.**

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Иво Ѓорѓиев, диа.



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

на
ИВО ЃОРЃИЕВ

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: **0.0101**

Издадено на: 16.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.



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

на

МАРИЈА САЛТИРОВА ЈОВАНОВСКА

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: **0.0359**

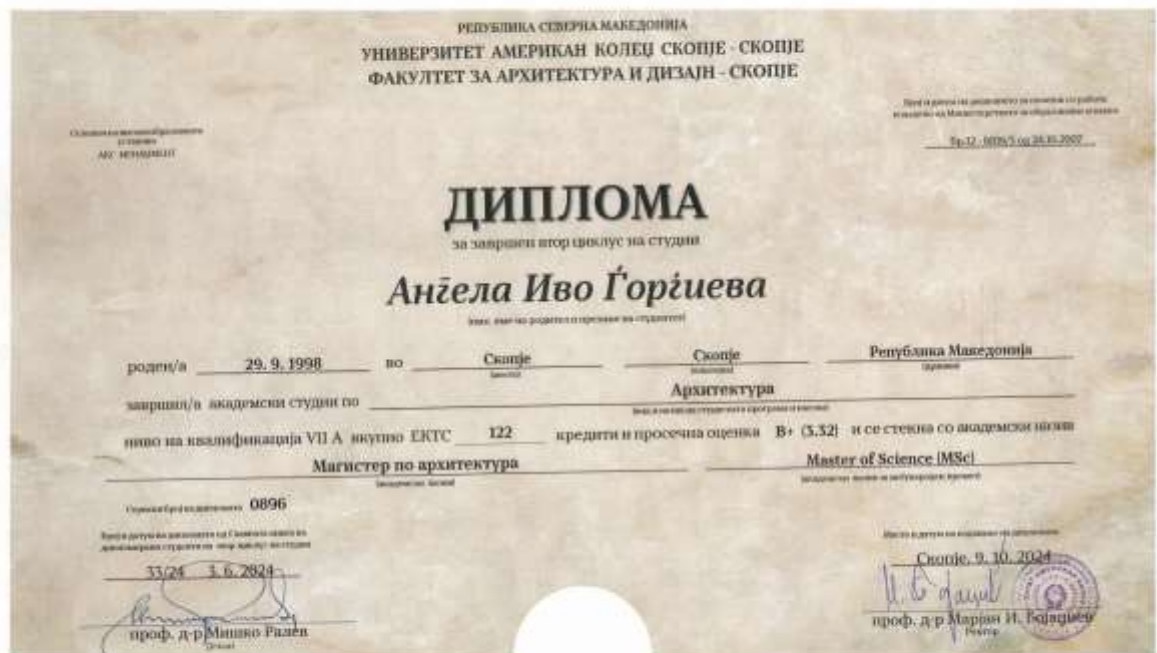
Издадено на: 25.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)





Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

СООБРАЌАЈНО ИНЖЕНЕРСТВО

на

АЛЕКСАНДАР ПУПКОВ

дипломиран сообраќаен инженер (NQF 241 ECTS)

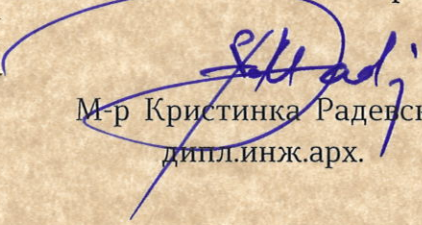
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 26.10.2027 год.

Број: **5.0141**

Издадено на: 27.10.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**Проектна програма за изработка на
Урбанистички проект за
стопански и индустриски намени за формирање на
ГП 2.1 со намена Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни
центри со складови, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово,
Општина Бутел
(во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со
разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од
17.11.2016)**

ВОВЕД

Проектната програма треба да овозможи изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016).**

Постапката за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена ГП 2.1 со намена Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел, е покрената по иницијатива на сопственикот на катастарката парцела 1093/8, за формирање на градежна парцела од УПВНМ индустриска зона Визбегово.

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на Законот за урбанистичко планирање, Правилникот за урбанистичко планирање, и согласно Изводот од план бр.2301-258/2 од 20.05.2025г.

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат на предметниот урбанистички проект, се наоѓа на територија на Општина Бутел, и е опфатен во УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12;

Во границите на проектниот опфат влегува дел од КП 1093/8, КО Визбегово. Земјиштето во границите на проектниот опфат претставува градежно земјиште, кое е во приватна сопственост.

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на една градежна парцела, чиј опфат е опфатен со Извод од план Извод од план број 2301-358/2 од 25.05.2025 год.

За катастарската парцела е издаден Изводи од план и иститиот е приложен во документацијата.

Со овој УП се формира една градежна парцела, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Координати на проектн опфат:

| КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|------------|
| ред. бр. | Y | X | |
| 1 | 7533718,5954 | 4654311,3310 | Најсеверна |
| 2 | 7533740,4700 | 4654269,3900 | |
| 3 | 7533747,4800 | 4654255,8900 | |
| 4 | 7533781,8100 | 4654188,6600 | Најисточна |
| 5 | 7533746,2702 | 4654167,7201 | Најјужна |
| 6 | 7533688,0652 | 4654269,2966 | Најзападна |
| 7 | 7533693,0974 | 4654272,1801 | |
| 8 | 7533689,0371 | 4654279,2659 | |
| 9 | 7533696,7720 | 4654287,7526 | |
| 10 | 7533706,6609 | 4654298,5222 | |

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 5745,97 m², односно 0,57 ha.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 353,91m'.

Целокупното земјиште е во целосна сопственост на Инвеститорот: Фуркан Сали, што е видно од имотен лист бр. 53054, КО Визбегово.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно потребите на инвеститорот, а во согласност со Изводот од план бр.2301-258/2 од 20.05.2025г., потребно е да се изработи урбанистички проект заради оформување на градежна парцела. Градежната парцела да се оформи на дел од од КП 1093/8, со намена Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови а во склад со класификацијата на намени од чен 77 од Правичникот за урбанистичко планирање. Во границите на градежната парцела, да се предвиди една градба со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, со максимална катност и висина до венец, согласно изводот од План. При изработка на урбанистичкиот проект да се почитуваат максималните урбанистички параметри за градбите во градежната парцела зададени со Изводот од план бр.2301-258/2 од 20.05.2025г.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

До локалитетот има обезбедено пристап преку постојната улица, покрај северозападната граница на проектниот опфат улица Вангел Нечевски.

Паркирањето да се реши во склоп на градежната парцела, а потребниот број на паркинг места да се утврди согласно одредбите од изводот од План и проектното решение.

Снабдувањето со вода да се обезбеди со приклучок на водводната мрежа за град Скопје. Фекалната канализација да се изведе со приклучок на канализационата мрежа на град Скопје. Снабдувањето со електрична енергија да се обезбди од постојната електродистрибутивна мрежа. Сите приклучоци на комуналната инфраструктура да се изведат во согласност со надлежните јавни претспријатија кои стопанисуваат со истата.

Во градежната парцела да се предвиди мин. 20% зеленило.

**Инвеститор,
Фуркан Сали**



Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Текстуален дел

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016), со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Бутел - Скопје.

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот, и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

Дефинираниот простор е градежно неизграден, односно нема изградено ниту еден објект.

До локалитетот има обезбедено пристап преку постојната улица, покрај северозападната граница на проектниот опфат улица Вангел Нечевски, до парцелата која е предмет на овој Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Постојната наменска употреба на земјиштето може да се претстави табеларно на следниов начин:

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | |
|---|---------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------|---------|
| катастарска општина | катастарска парцела | намена на површини | класа на намена | површина на КП во проектн опфат | процент |
| КО Визбегово | дел од КП 1093/8 | Неизградено земјиште | НЗ | 5746 м2 | 100.00% |
| ВКУПНО НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: | | | | 5746 м2 | 100.00% |

За комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура евидентирано е следното:

При увидот на лице место, согледано е дека просторот градежно неизграден, а со овој урбанистички проект просторот програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Согласно добиените дописи од страна на надлежните институции, евидентирано е следно:

- Согласно добиено писмо од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со Бр. 10-55/3-606 од 26.09.2025 известени сме дека на предметната инсталација нема енергетски инсталации.
- Од страна на ДЗС ПО Чаир со бр. 14/6-297/2 од 19.09.2025 година, доставени се мерки за заштита и спасување и истите се вградени во проектната документација.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

- Согласно добиено писмо од АЦВ со бр. 12-8/724 од 18.09.2025 г не се наоѓа во зона на аеродром, и може да се планира без посебни услови за градба со висина на елевација 375 мнв.
- Согласно добиеното писмо од НОМАГАС со бр. 08-4085/2 од 18.09.2025 г нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.
- Согласно добиеното писмо од МЕПСО со бр. 11-5219/1 од 23.09.2025 констатирано е дека на предметниот проект опфат не се пресекуваат со ЕЕ објекти во сопственост на МЕПСО.
- Согласно писмо од Телеком број 74910 од 18.09.2025 г не постојат МКТ инфраструктура.
- Од Општина Бутел има Извод од план број 2301-358/2 од 25.05.2025 год

Други податоци и информации, за постојни и планирани инсталации не се добиени.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ

3.1 ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ГРАДБА ПОЕДИНЕЧНО

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на една градежна парцела, чиј опфат е опфатен со Извод од план Извод од план број 2301-358/2 од 25.05.2025 год.

За катастарската парцела е издаден Изводи од план и иститиот е приложен во документацијата.

Со овој УП се формира една градежна парцела, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Координати на проектн опфат:

| КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|------------|
| ред. бр. | Y | X | |
| 1 | 7533718,5954 | 4654311,3310 | Најсеверна |
| 2 | 7533740,4700 | 4654269,3900 | |
| 3 | 7533747,4800 | 4654255,8900 | |
| 4 | 7533781,8100 | 4654188,6600 | Најисточна |
| 5 | 7533746,2702 | 4654167,7201 | Најјужна |
| 6 | 7533688,0652 | 4654269,2966 | Најзападна |
| 7 | 7533693,0974 | 4654272,1801 | |
| 8 | 7533689,0371 | 4654279,2659 | |
| 9 | 7533696,7720 | 4654287,7526 | |
| 10 | 7533706,6609 | 4654298,5222 | |

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 5745,97 m², односно 0,57 ha.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 353,91m'.

Целокупното земјиште е во целосна сопственост на Инвеститорот: Фуркан Сали, што е видно од имотен лист бр. 53054, КО Визбегово.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Наменската употреба на земјиштето во рамките на проектниот опфат може да се претстави табеларно на следниот начин:

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА – РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ | | |
|---|---------------------------|----------------|
| НАМЕНА | Површина m ² | Процент % |
| Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови | 5746 m ² | 100.00% |
| ВКУПНО | 5746 m² | 100.00% |

Со урбанистичкото решение во рамките на градежната парцела предвидена е површина за градење чии урбанистички показатели и услови за спроведување може да се претстават табеларно како што следи:

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|------------------------|----------------------------|---|--|--|------------------------|------------------------------|---------|------------------------|-----------------------|--|
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | |
| Број на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Подземна површина на наменска употреба на земјиштето | Површина за градење | Процентна застапеност во однос на површината на градежната парцела | Бруто равнина површина | Процент на изграденост | Коэффициент на користеност | Подземна намена утврдена како основна намена | Компатибилна намена на основната намена | Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилни намени во однос на вкупниот изграденост | Мора на приземна етара | Висина на користителен венец | Катност | Број на паркинги места | Пристап | |
| 2.1 | 5746 m ² | 2934 m ² | 2934 m ² | 51.06% | 3159 m ² | 51.06% | 0.55 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови | Б4 (до 10%), Б2 (до 5%), Г3 (до 30%), Г4 (до 30%), Д2 (до 30%), Д3 (до 30%), Д4 (до 30%) | 49% | 272.00 м.н.в. | Н=8.60м/12.00м | П+1/П | * | Улица Вангел Нечевски | |
| | 1149 m ² | / | / | 20.00% | / | / | / | Зеленило | / | / | / | / | / | / | / | |
| | 1663 m ² | / | / | 28.94% | / | / | / | Поплочени површини-внатрешен сообраќај | / | / | / | / | / | / | / | |
| Вкупно | 5746 m² | 5746 m² | 2934 m² | / | 3159 m² | 51.06% | 0.55 | | | | | | | | | |

За градежната парцела 2.1 согласно предвиденото со постојниот УП, а согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), предвидена е намена:

- Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови.

Во однос на компатибилните класи на намена :

За градежната парцела 2.1, согласно важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016 дефинирани се и можни компатибилни класи на намена со процент на застапеност согласно предвиденото со изводот од УП и усогласени согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25). Компатибилните класи на намена се следните со вкупно 49% максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена:

Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности која учествува со 30%,

Б2- Големи единици за трговија која учествува со 30%,

Б4- Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради која учествува со 30%,

Г3 - Индустија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, која учествува со 49%

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило, која учествува со 30%,

Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини, која учествува со 30% и

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Д4 – Меморијални зелени простори и гробишта, која учествува со 30%,

Во рамките на градежната парцела 2.1 се предвидуваат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25). Очекувани комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,
- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури,
- градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена,
- административните градби и делови од градби во индустриските комплекси и др.

Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на нивото на нивелетата на тротоарот, или од пристапната патека до завршниот венец.

Урбанистичкото решение е целосно во склад со дозволените параметри зададени со важечкиот: УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016

Споредбени билансни показатели во однос на дозволеното со важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016:

| СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | |
|---------------------------------|---|---|------------------------------|---|---|
| Согласно Извод од УПВНМ | Број на КП | КП 1093/8 | Согласно Урбанистички проект | Број на ГП | ГП 2.1 |
| | Намена на објект | Г2, Г3, Г4 | | Намена на објект | Г4.1 |
| | Површина на опфат (м ²) | / | | Површина на опфат (м ²) | 5746 м2 |
| | Површина на КП (м ²) | 5846 м2 | | Површина на парцела (м ²) | 5746 м2 |
| | Површина за градење (брuto м ²) | / | | Површина за градење (брuto м ²) | 2934 м2 |
| | Развиена површина (брuto м ²) | / | | Развиена површина (брuto м ²) | 3159 м2 |
| | Процент на изграденост(П габарит/П парцела %) | 70% (намена Г2, Г3, Г4) | | Процент на изграденост(П | 51.06% |
| | Коефициент на искористеност | со АУП | | Коефициент на искористеност (П | 0.55 |
| | Максимална дозволена висина на слеме | 4.50 m | | Максимална дозволена висина до слеме | 4.50 m |
| | Максимална дозволена висина до венец | со АУП | | Максимална дозволена висина до венец | 8.60m/12.0m |
| | Катност | / | | Катност | П+1/П |
| | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела | | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела |

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Билансните показатели претставени табеларно се следни

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА | | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА | |
|---------------------|---|---------------------|---------|---------------------|---------|
| 1 | ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 5746 m ² | 100.00% | 5746m ² | 100.00% |
| 2 | НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 5746 m ² | 100.00% | / | / |
| 3 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови | 5746 m ² | 100.00% | 5746m ² | 100.00% |
| 4 | Површина на земјиште под градба | 0 m ² | | 2934m ² | |
| 5 | Вкупна изградена површина | 0 m ² | | 3159m ² | |
| 6 | Процент на изграденост на ниво на проектен опфат | 0.00% | | 51.06% | |
| 7 | Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат | 0.00 | | 0.55 | |
| 8 | Сообраќајни и поплочени површини со градежната парцела | 0 m ² | 0.00% | 1663 m ² | 28.94% |
| 9 | Зеленило во градежната парцела | 0 m ² | 0.00% | 1149 m ² | 20.00% |

Во рамките на проектниот опфат се дефинира една градежна парцела со намена и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност согласно предвиденото со важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016.

Вкупни параметри на ниво на проектен опфат:

| | |
|--|-----------------------|
| Вкупна површина на проектен опфат | 5746 m ² . |
| Вкупната површина под градба изнесува | 2934 m ² . |
| Вкупната максимална бруто развиена површина во рамки на проектниот опфат е | 3159 m ² . |
| Просечниот процент на изграденост на ниво на проектен опфат изнесува | 51,06 %. |
| Просечниот коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат изнесува | 0,55. |
| Површина на сообраќајни и патни инфраструктури-пешачки простор | 1611 m ² . |
| Површина на зеленило | 1149 m ² . |

Нумерички показатели за градежната парцела:

Градежна парцела 2.1

Намена: Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови

Површина на градежна парцела: 5746m²

Површина за градење: 2934m²

Вкупна изградена површина: 3159m²

Процент на изграденост: 51,06%

Коефициент на искористеност: 0.55

Висина на венец: 8.60/12.00м

Број на катови: П+1/П

Паркирање: Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела (5 места за паркирање)

Процентот на озеленување во рамките на парцела: минимум 20%.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------|---|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|--|--|------------------------|------------------------------|---------|------------------------|-----------------------|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| Број на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Подготвена површина на намена за употреба на земјиштето | Површина за градење | Процентна застапеност по однос на вкупната површина на градежната парцела | Бруто рамнина површина | ен процент на изграденост | е коефициент на користеност | Подготвена намена утврдена како основна намена | Категориски намени на основната намена | Максимално дозволен процент на учество на зборот на копирани намени во однос на вкупната изградена | Кота на приземна плоча | Висина на хоризонтален венец | Котност | Број на паркинги места | Пристап | |
| 2.1 | 5746 м ² | 2934 м ² | 2934 м ² | 51.06% | 3159 м ² | 51.06% | 0.55 | Г4.1. Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади | Б4 (до 10%), Б2 (до 5%), Г3 (до 30%), Г4 (до 30%), Д2 (до 30%), Д3 (до 30%), Д4 (до 30%) | 49% | 272.00 м.н.в. | Н=8.60м/12.00м | П=1/П | • | улица Вангел Нечевски | |
| | 1149 м ² | / | / | 20.00% | / | / | / | Зеленило | / | / | / | / | / | / | / | |
| | 1653 м ² | / | / | 28.94% | / | / | / | Пополнети површини-внатрешен сообраќај | / | / | / | / | / | / | / | |
| Вкупно | 5746 м² | 5746 м² | 2934 м² | / | 3159 м² | 51.06% | 0.55 | | | | | | | | | |

Урбанистичкото решение на урбанистичкиот проект е основа за понатамошна изработка на основни проекти за градбите и / или проекти за адаптација, реконструкција и пренамена.

3.2 ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Сообраќајниот пристап до градежната парцела 2.1, е обезбедена преку индустриска улица Вангел Нечевски, планирана со УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016, покрај северозападната граница на проектниот опфат.

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



Стационарен сообраќај

Потребите за паркирање на градежната парцела 2.1 се решаваат во рамките на сопствената парцела, како основен услов за реализација до максимално дозволените висина и површина за градење. Димензионирањето на минимално потребниот број на паркинги места се врши според зададеното со изводот од важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016, кој се спроведува, односно согласно Член 59 и Член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14. Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела и предвидени се 5 места за паркирање.

Нивелетско решение

Нивелетското решение на овој урбанистички проект се надоврзува на претходно зададена нивелација со важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016.

Нивелманското решение воедно е основа за задавање на котата на нулта плоча за градбата предвидени во градежната парцела: 2.1 .

Овие нивелетски коти истовремено се коти во однос на кои се поставува нултата плоча на градбите и во однос на кои се мери максимално дозволената височина до хоризонталниот венец на градбата. Се спроведува со дозволено минимално отстапување од ± 30 cm.

Партерно решение со хортикултура

При спроведување на урбанистичкиот проект за градежната парцела 2.1 и изработка на основните проекти, потребно е да се предвидат површини под зеленило кои хортикултурно ќе се уредат под ниско, средно и високо зеленило со решението за партерно уредување и зеленило, односно со проектното решение, но процентот на застапеност на зеленилото не смее да биде под 20% на ниво на градежна парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20).

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | |
|---|----------------|----------------|
| ПОВРШНИ | м ² | % |
| Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри | 2934 м2 | 51.06% |
| Поплочени површини-внатрешен сообраќај | 1663 м2 | 28.94% |
| Зеленило | 1149 м2 | 20.00% |
| Вкупно (за проектн опфат) | 5746 м2 | 100.00% |

3.3 ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

За водоснабдување на објектот во градежната парцела ќе се користи планирана водоводна мрежа со големина од Ф150 долж, која ќе се надоврзе и приклучи на постојната мрежа на град Скопје. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Исто така на предметната локација испланирани се приклучоци кон фекална канализација со големина од Ф250 и приклучок на атмосферска канализација со големина од Ф300.

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТИКА И ПТТ ИНСТАЛАЦИИ

Од страна на Електродистрибуција довел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат има инсталации во нивна надлежност, кои се вградени во проектната документација. Планирана е нова електрична мрежа за приклучок на струја во рамки на градежната парцела.

Согласно добиеното писмо од МЕПСО, нема постојни и планирани инсталации кои се вкрстуваат со проектниот опфат.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија.

ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Не се добиени писма за постојни инсталации во близина на планскиот опфат, а за градбата е планирано да се поврзе на телекомуникациска мрежа.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Во границите на опфатот не постои топловодна мрежа поврзана на дистрибутивен топловоден систем.

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во рамките на проектниот опфат, ниту во неговата околина, не постои изведен гасовод.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект.
 2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
 3. Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект се комплементарни на условите зададени со важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016,. Условите од овој урбанистички проект единствено ги надополнуваат и детално разработуваат, а во никој случај не ги заменуваат условите за градење од важечкиот УП.
 4. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.
 5. Проектниот опфат опфаќа дел од катастарската парцела КП 1093/8, КО Визбегово.
 6. Во графичките прилози од Проектниот дел на овој Урбанистички проект дадено е урбанистичко решение за проектниот опфат со зададени:
 - граница на градежна парцела,
 - нумерација на градежна парцела,
 - површини за градење со градежни линии,
 - намена на градбата,
 - вкупна површина на градежна парцела,
 - вкупна етажна површина за градење,
 - максимална височина на градбата изразена во метри,
 - максимален број на спратови,
 - кота на нултата плоча,
 - процент на изграденост на земјиштето,
 - коефициент на искористеност на земјиштето,
 - внатрешен и стационерен сообраќај,
 - нивелманско решение,
 - партерно уредување со хортикултура,
 - приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.
 7. Градежната парцела 2.1 се спроведува со акти за градење согласно Законот за градење. За градежната парцела 2.1 во следна фаза пред реализација потребно е да се изработи урбанистички проект за разработка на градежна парцела доколку се градат повеќе градби (комплекс од градби). Со проектните решенија потребно е да се почитуваат условите зададени со Планскиот дел на овој Урбанистички проект.
 8. Примарната намена на градежната парцела 2.1 е преземена од важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016,.
 9. Намената на формираната градежна парцела 2.1, преземена од зададеното со постојниот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016 е: Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади.
-

10. За градежната парцела 2.1 дефинирани се и можни компатибилни намени, исто преземени од зададеното со постојниот УПВНМ и тоа:

Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности која учествува со 30%,

Б2- Големи единици за трговија која учествува со 30%,

Б4- Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради која учествува со 30%,

Г3 - Индустија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, која учествува со 49%

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило, која учествува со 30%,

Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини, која учествува со 30% и

Д4 – Меморијални зелени простори и гробишта, која учествува со 30%,

односно вкупно 49% максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена.

11. За градежната парцела 2.1 може да се појават и сите комплементарни намени кои ја дополнуваат примарната намена на градежната парцела и градбите и служат за нивно дополнување и функционално комплементирање, а во сè во склад со одредбите на Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25). Вакви можни комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,
- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури,
- градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена,
- административните градби и делови од градби во индустриските комплекси и др.

12. Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка големина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

13. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи, без површините од можните пречекорувања на градежните линии.

14. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно 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.

15. За градежната парцела 2.1 потребите за паркирање се решаваат во рамките на сопствената парцела, како основен услов за реализација до максимално дозволените висина и површина за градење. Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела и предвидени се 5 места за паркирање.

16. Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20), процентот на озеленетост во рамки на градежната парцела не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела.

Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.

17. Зададените вредности со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработката на основните проекти за новопредвидените градби, може да се проектираат градби и со помала површина, при што не смее да се надминат овие максимални вредности и не смее да се отстапува од зададените градежни линии, односно граници на површината за градење.

18. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект, предвидени се и приклучни места на градбите на водовите од комуналната инфраструктура. При изработка на основните проекти, трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата од тие проекти.

19. Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60 м односно 1,0 м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50 м.

20. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

21. Комуналниот отпад – сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.

22. Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 и 20/19).

23. За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат одредбите на општите и посебни услови за градење од важечкиот урбанистички план кој се спроведува:

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Урбанистичкото решение е целосно во склад со дозволените параметри зададени со важечкиот УПВНМ.

| | |
|--|-----------------------|
| Вкупна површина на проектн опфат | 5746 m ² . |
| Вкупната површина под градба изнесува | 2934 m ² . |
| Вкупната максимална бруто развиена површина во рамки на проектниот опфат е | 3159 m ² . |
| Просечниот процент на изграденост на ниво на проектн опфат изнесува | 51,06 %. |
| Просечниот коефициент на искористеност на ниво на проектн опфат изнесува | 0,55. |
| Површина на сообраќајни и патни инфраструктури-пешачки простор | 1611 m ² . |
| Површина на зеленило | 1149 m ² . |

Наменската употреба на земјиштето во рамките на проектниот опфат може да се претстави табеларно на следниот начин:

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА – РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ | | |
|--|---------------------------|----------------|
| НАМЕНА | Површина m ² | Процент % |
| Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови | 5746 m ² | 100.00% |
| ВКУПНО | 5746 m² | 100.00% |

Споредбени билансни показатели во однос на дозволеното со важечкиот УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016:

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА | | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА | |
|---------------------|---|---------------------|---------|---------------------|---------|
| 1 | ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 5746 m ² | 100.00% | 5746m ² | 100.00% |
| 2 | НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 5746 m ² | 100.00% | / | / |
| 3 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови | 5746 m ² | 100.00% | 5746m ² | 100.00% |
| 4 | Површина на земјиште под градба | 0 m ² | | 2934m ² | |
| 5 | Вкупна изградена површина | 0 m ² | | 3159m ² | |
| 6 | Процент на изграденост на ниво на проектн опфат | 0.00% | | 51.06% | |
| 7 | Коефициент на искористеност на ниво на проектн опфат | 0.00 | | 0.55 | |
| 8 | Сообраќајни и поплочени површини со градежната парцела | 0 m ² | 0.00% | 1663 m ² | 28.94% |
| 9 | Зеленило во градежната парцела | 0 m ² | 0.00% | 1149 m ² | 20.00% |

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

| СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | |
|---------------------------------|---|---|------------------------------|---|---|
| Согласно Извод од УПВНМ | Број на КП | КП 1093/8 | Согласно Урбанистички проект | Број на ГП | ГП 2.1 |
| | Намена на објект | Г2. Г3, Г4 | | Намена на објект | Г4.1 |
| | Површина на опфат (м ²) | / | | Површина на опфат (м ²) | 5746 м2 |
| | Површина на КП (м ²) | 5846 м2 | | Површина на парцела (м ²) | 5746 м2 |
| | Површина за градење (брuto м ²) | / | | Површина за градење (брuto м ²) | 2934 м2 |
| | Развиена површина (брuto м ²) | / | | Развиена површина (брuto м ²) | 3159 м2 |
| | Процент на изграденост(П габарит/П парцела %) | 70% (намена Г2. Г3, Г4) | | Процент на изграденост(П | 51.06% |
| | Коефициент на искористеност | со АУП | | Коефициент на искористеност (П | 0.55 |
| | Максимална дозволена висина на слеме | 4.50 m | | Максимална дозволена висина до слеме | 4.50 m |
| | Максимална дозволена висина до венец | со АУП | | Максимална дозволена висина до венец | 8.60m/12.0m |
| | Катност | / | | Катност | П+1/П |
| | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела | | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела |

Билансните показатели претставени табеларно се следни

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА | | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА | |
|---------------------|---|---------------------|---------|---------------------|---------|
| 1 | ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 5746 м ² | 100.00% | 5746м2 | 100.00% |
| 2 | НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 5746 м ² | 100.00% | / | / |
| 3 | Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови | 5746 м ² | 100.00% | 5746м2 | 100.00% |
| 4 | Површина на земјиште под градба | 0 м ² | | 2934м2 | |
| 5 | Вкупна изградена површина | 0 м ² | | 3159м2 | |
| 6 | Процент на изграденост на ниво на проектен опфат | 0.00% | | 51.06% | |
| 7 | Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат | 0.00 | | 0.55 | |
| 8 | Сообраќајни и поплочени површини со градежната парцела | 0 м ² | 0.00% | 1663 м ² | 28.94% |
| 9 | Зеленило во градежната парцела | 0 м ² | 0.00% | 1149 м ² | 20.00% |

Проектниот опфат со вкупна површина од 5746 м².

За градежната парцела зададена е површина за градење и предвидена е непосредна реализација согласно урбанистичкото решение од овој урбанистички проект.

Вкупна површина под градби во проектниот опфат е 2934 м².

Вкупната максимална бруто развиена површина во проектниот опфат е 3159 м².

Просечниот процент на изграденост на ниво на проектен опфат изнесува 51,06 %.

Просечниот коефициент на искористеност на ниво на градежна парцела изнесува 0,55.

Урбанистичкото решение на урбанистичкиот проект е основа за понатамошна изработка на основни проекти за градбите.

Градежна парцела 2.1

Поединечна намена: Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови

| | |
|---|---------------------|
| Висина на венец: | 8.80м /12,00м |
| Број на катови: | П+1/П |
| Површина на градежна парцела: | 5746 м ² |
| Површина за градба: | 2934 м ² |
| Бруто развиена површина: | 3159 м ² |
| Максимален процент на изграденост | 51,06 % |
| Максимален коефициент е | 0,55 |
| Процентот на озеленување во рамките на парцела: | минимум 20%. |

Спроведување: Зададена е површина за градење; во следна фаза пред реализација потребно е да се изработи основен проект за градбата. Доколку се предвидува изградба на повеќе градби (комплекс од градби, потребно е да се изработи урбанистички проект.

Стационарниот сообраќај да се димензионира во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14, согласно Изводот од УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016

Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови - Потребниот број паркинг места се утврдува со проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена. Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела и предвидени се 5 места за паркирање.

Компатибилни класи на намена со процент на застапеност согласно предвиденото со изводот од план и усогласени согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање се:

- Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности која учествува со 30%,
- Б2- Големи единици за трговија која учествува со 30%,
- Б4- Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради која учествува со 30%,

Г3 - Индустриска за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, која учествува со 49%

- Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило, која учествува со 30%,
 - Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини, која учествува со 30% и
 - Д4 – Меморијални зелени простори и гробишта, која учествува со 30%,
- односно вкупно 49% максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена.

Во рамките на градежната парцела 2.1 може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25). Очекувани комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури,
- градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена,
- административните градби и делови од градби во индустриските комплекси и др.

Урбанистичките показатели и услови за спроведување на градбата во рамките на проектниот опфат може да се претстават табеларно како што следи:

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| Број на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на градежна парцела |
| 2.1 | 5746 м2 | 2934 м2 | 2934 м2 | 51.06% | 3159 м2 | 51.06% | 0.55 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади | Б4 (до 10%), Б2 (до 5%), Г3 (до 30%), Г4 (до 30%), Д2 (до 30%), Д3 (до 30%), Д4 (до 30%) | 49% | 272.00 м.н.в. | Н=8.60м/12.00м | П=1/П | * | улица Вангел Нечевски | |
| | | 1149 м2 | / | 20.00% | / | | | Зеленило | / | / | / | / | / | / | | |
| | | 1663 м2 | / | 28.94% | / | | | Поплочени површини-внатрешен сообраќај | / | / | / | / | / | / | | |
| Вкупно | 5746 м2 | 5746 м2 | 2934 м2 | 51.06% | 3159 м2 | 51.06% | 0.55 | | | | | | | | | |

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Мерки за заштита на животната средина

Согласно Законот за животната средина („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22 и 141/22), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на / врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материи и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;

Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;

Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;

Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;

Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на загадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

Мерки за заштита на водите

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или преземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите и внатрешните улици е преку планирана мрежа.

Мерки за заштита на почвата

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или имателот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

5.2. Мерки за заштита и спасување

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Северна Македонија.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и Законот за пожарникарството („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија, број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Северна Македонија.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,

вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,

уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување, воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,

обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,

во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко – угостителска дејност и

при изградба на објекти и инфраструктура.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

Засолнување;

Заштита и спасување од поплави;

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;

Заштита и спасување од урнатини;

Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;

Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

Евакуација;

Згрижување на загрозеното и настраданото население;

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;

Прва медицинска помош;

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;

Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и

Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материи и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашина и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи матери кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Општина Бутел за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 153/10).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Во непосредна близина на проектниот опфат нема природни и вештачки водотеци и водостои.

Оттука, може да се заклучи дека ризикот од поплави во проектниот опфат е минимален.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гасење на пожари („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 26/18), Правилникот за суштински барања за градежните објекти („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 74/06), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 26/18), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

брз и непречен пристап до градбите;

градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,

при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,

со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,.

Хидрантска мрежа ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите, во склад со одредбите на Правилникот за техничките нормативи за

хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Урбанистичкото решение овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од територијалната противпожарната единица на Општина Куманово која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Во склоп на сервисните дејности, самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема. Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар. Во понатамошната изработка на основни проекти, задолжително да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења („Службен весник на Република Македонија“ број 101/2000).

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Секундарната сообраќајна улична мрежа од која се опслужени градежните парцели, се со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Противпожарната единица „Куманово“, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето на дејствување е помалку од 30 мин.

Во понатамошната изработка на основни проекти, задолжително да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења („Службен весник на Република Македонија“ број 101/2000).

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.

од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,

од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос кон слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 8° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),

брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,

непречена интервенција во кругот на катастрофата,

штетите да се сведат на минимум,

брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Сепак, согласно насоките од Дирекцијата за заштита и спасување, во понатамошните фази е препорачано е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки хидротехнички испитувања.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели се соодветно решени. Истовремено, земајќи го во обзир малиот број на корисници на просторот, антиципираниот обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

5.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите површини на кои се одвива пешачки сообраќај се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33 %.

Поставувањето на трајна и временска урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основните проекти за градежната парцела 2.1 се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 – 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

5.4 Мерки за заштита на природното наследство

Во рамките на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство. Просторот и во постојна состојба е градежно реализиран.

5.5. Мерки за заштита на културното наследство

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 и 20/19), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;

Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и

Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

2.1.7. ПРИЛОЗИ

Содржина:

1. ПОЛНОМОШНО ОД НАРАЧАТЕЛОТ
2. ИМОТНИ ЛИСТОВИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО
3. ИЗВОД ОД ПЛАН
4. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ДРЖАВНИТЕ ОРГАНИ, ИНСТИТУЦИИ, УСТАНОВИ И ПРАВНИ ЛИЦА КОИ ВРШАТ ЈАВНИ УСЛУГИ

ПРЕДМЕТ: Полномошно

Со ова полномошно,

Јас како Инвеститор,

Фуркан Сали со живеалиште на ул.Џон Кенеди бр.2/2-1 Скопје, со ЕМБГ 1102988450244, го овластувам Иво Ѓорѓиев дипломиран инженер архитект и планерската фирма ЗУМ ПРОЕКТ ДОО СКОПЈЕ, со адреса на Булевар Јане Сандански број 59-1/1 мезанин Скопје, да ја води целокупната урбанистичко-планска документација, околу изработка на

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016) , како и други постапки поврзани со техничката документација , а изработена согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) како и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

Полномошното го дава:

Фуркан Сали

ул.Џон Кенеди бр.2/2-1 Скопје



Јас, НОТАР Анастасија Петреска
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

Потврдувам дека
Фуркан Сали, ул.Џон Кенеди бр.2/2-1, Скопје, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: N0665663 издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 9788/2025

Во Скопје 20.10.2025

НОТАР

Анастасија Петреска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
МИРОСЛАВ СТОЈЧЕВСКИ
за подрачјето на основните
судови на градот Скопје

НОТАР
АНАСТАСИЈА
ПЕТРЕСКА
СКОПЈЕ



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53054 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

| Ред. бр. | ЕМБГ / ЕМБС | Име и презиме / Назив | Адреса / Седиште | Дел на недвижност | Правен основ на запишување | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|----------|-------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|--|---|---------------------------|
| 1 | *** | ФУРКАН САЛИ | ЗЕФЉУШ МАРКУ 14, СКОПЈЕ | 1/1 | Геодетски елаборат за запишување промени и исправка на грешка во одржување дел.бр.130-516 од 28.02.2012 година од Геоделта Доо Скопје. | 1113-9918/2012 | 30.08.2012 14:18:37 |

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | Површина во м2 | Сопственост / сопственост / заедничка сопственост | Право преземано при консолидација на податоците од стариот ел.систем | Бр. на свид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|-----------------------------|-----|--------------------|-------------|-------|----------------|---|--|-------------------|---|---------------------------|
| основен | дел | | култура | класа | | | | | | |
| 1093 | 8 | МАРКОВЕЦ | 33 | н | 4 | 5846 | СОПСТВЕНОСТ | | 1121-1158/2015 | 28.01.2015 15:16:49 |

Г. Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

| Носител на правото на користење на градежно земјиште: | | ЕМБГ / ЕМБС | Адреса / Седиште | | Дел на правото на користење | | |
|---|--------------------|----------------|------------------|----------------|--|--|---------------------------|
| АТПОС ПРОЛЕТЕР | | 00000000000001 | СКОПЈЕ | | 3353/20740 | | |
| Број на катастарска парцела | Викано место/улица | Катастарска | | Површина во м2 | Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска свиделства | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
| | | Култура | Класа | | | | |
| основен | дел | | | | | | |



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53054 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

| Г9.а. Право на користење на градежно земјиште: | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------|-------------|-------|--------------|------------------|--|--|---------------------------|------------------------------------|
| Носител на правото на користење на градежно земјиште: | | | | | ЕМБГ / ЕМБС | Адреса / Седиште | | Дел на правото на користење | | |
| АПГОС ПРОЛЕТЕР | | | | | 000000000001 | СКОПЈЕ | | 3353/20740 | | |
| Број на катастарска парцела | Видно место/улица | | Катастарска | | | Површина во м2 | Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување | |
| | | | Култура | Класа | | | | | | |
| основен | дел | | | | | | | | | |
| 1093 | 8 | МАРКОВЕЦ | | за | н | 4 | 5846 | ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА | | 1113-6522/2019 08.06.2019 07:44:16 |

| Г9.а. Право на користење на градежно земјиште: | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------|-------------|-------|--------------|------------------|--|--|---------------------------|------------------------------------|
| Носител на правото на користење на градежно земјиште: | | | | | ЕМБГ / ЕМБС | Адреса / Седиште | | Дел на правото на користење | | |
| АПГОС ПРОЛЕТЕР | | | | | 000000000000 | СКОПЈЕ | | 3353/14985 | | |
| Број на катастарска парцела | Видно место/улица | | Катастарска | | | Површина во м2 | Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување | |
| | | | Култура | Класа | | | | | | |
| основен | дел | | | | | | | | | |
| 1093 | 8 | МАРКОВЕЦ | | за | н | 4 | 5846 | постојна катастарска евиденција и Геодетски елаборат бр.1201/241 од ГЕО ПРЕМЕР КАЉКОВ ДООЕЛ од 18.04.2011 год. | | 1113-6522/2019 08.06.2019 07:44:16 |

Легенда на внесени шифри и кратенки:

| Шифра | Опис |
|-------|-------------------|
| за | Плодните земјишта |
| н | Нива |

| Тип | Опис |
|--------|--------------------------------|
| Препис | Цела содржина од имотниот лист |



Овластено лице:
Валдета Далипи
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1106-3395/2025 од 16.05.2025 08:26:49

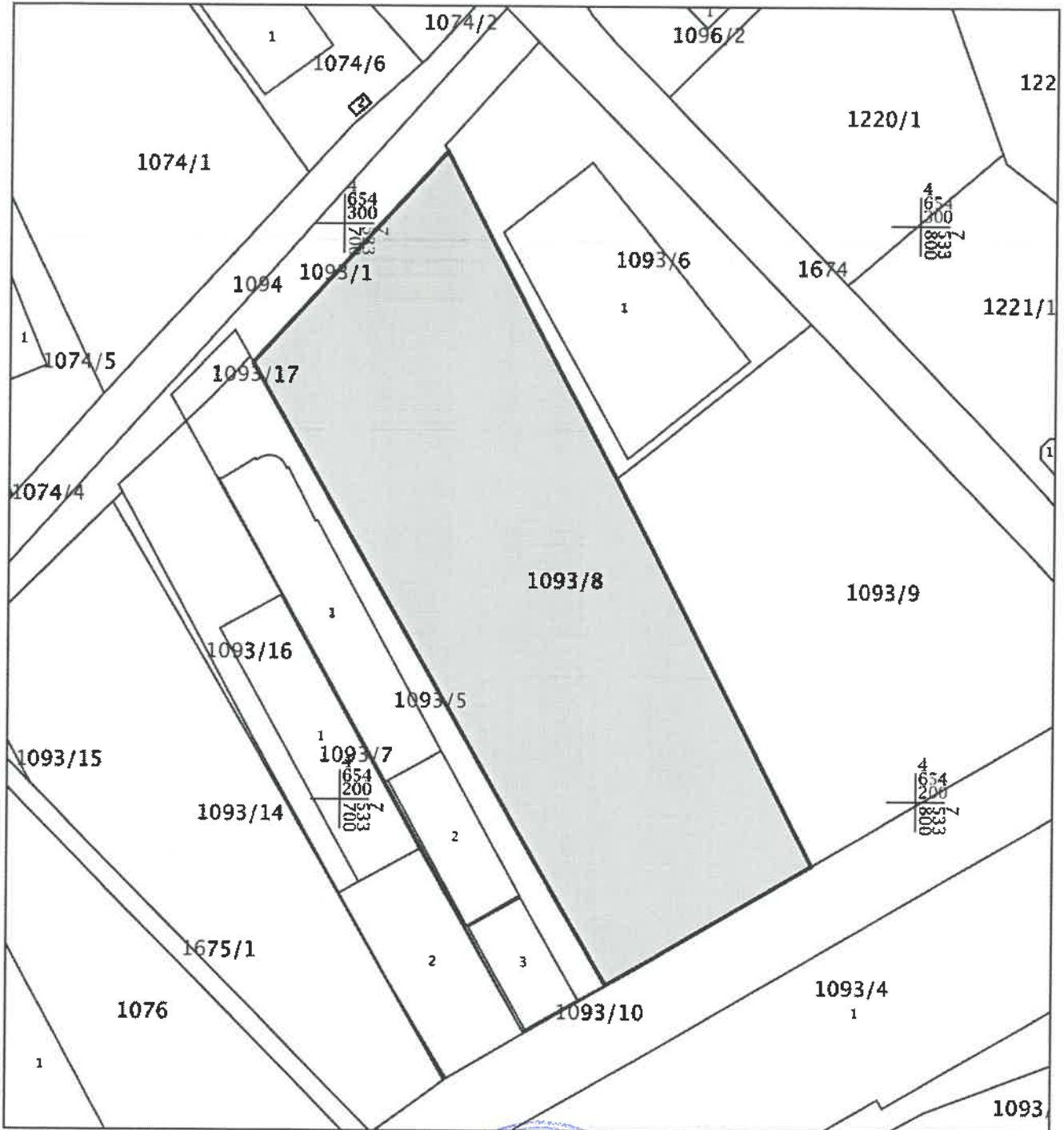


Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Ваљдете Далџипи
Издавач: KIBST Ltd. Bevilng Ovis CA OZ
Сериен број: 4f6e3af6
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот 1 : 1000
Катастарска општина 138 ВИЗБЕГОВО
Катастарска парцела 1093/8



Овластено лице

Ваљдете Далџипи

(име, презиме и потпис)

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

8. 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, односно за изготвување на извод од урбанистички план со параметри.

Сите елементи на планирањето во плановите од пониско ниво, треба да бидат изработени во согласност со Урбанистичкиот план вон населено место Индустриска зона "ВИЗБЕГОВО" КО Визбегово-општина Бутел.

За сите елементи кои не се опфатени во овој план, треба да се постапува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл. вес. на РМ бр.51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11,144/12,55/13,163/13,42/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Службен весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13), Правилникот за поблиска содржина,размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови(сл.вес. на РМ бр. 78/06,37/14) За планскиот опфат, на Урбанистички план вон населено место за Индустриска зона "ВИЗБЕГОВО" со разработка на БЛОК-12,КО Визбегово-општина Бутел, плански период 2014-2024год. ќе важат следните Општи услови:

8.1. Општи услови за изградба на ниво на блок

Изготвениот урбанистички план вон населено место за Индустриска зона Визбегово, со разработка на блок-12,КО Визбегово-општина Бутел, е основен документ со кој се определени границите на вкупниот опфат на зоната и границите на основната поделба на урбани блокови, определени за градба. Во блоковите е извршено зонирање со основна намена Производство, дистрибуција, сервиси, и сите содржини што го пратат, односно компатибилни намени.

Билансните показатели содржат податоци за површините и намените, како и билансни показатели за инфраструктурата и параметрите за уредување на просторот за урбаните блокови, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање. Истите се дадени во делот Нумеричките показатели.

Графичките прилози и билансните показатели го почитуваат и се изработени на основа Правилникот за стандарди и нормативи за уредување просторот (сл. Вес. на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13,37/14,125/14,148/14), и Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (сл. Вес. на РМ бр. 60/12).

Со него се дадени параметрите за организација на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното и друго наследство.

УПВНМ за Индустриска зона Визбегово, е основа за изработка на планови за разработка на урбаните блокови, главно по природни граници и осовини на постојни или планирани сообраќајници. Урбанистички план вон населено место за Индустриска зона Визбегово, како план од пониско ниво, мора да биде усогласен со Просторниот план на Република Македонија.

Плански опфат

1

Планскиот опфат е подрачје уредено со урбанистички план односно, подрачје на кое урбанистичкиот план е на сила. Планскиот опфат се дефинира со уредување на границата на планскиот опфат (графички и текстуален-описен начин). Планскиот опфат, за кој се изработува УПВНМ е со површина од 216,73 ха.

За земјиштето во рамки на планскиот опфат е дадена трајна пренамена со Одлука за давање на согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште бр. 42-4396/1 од 28-10-2015, објавена во сл. весник на Р.М. бр. 190 од 03-11-2015 година, со која е пренаменето земјиште со површина од 1492357м² /149 .23 .57ха/

Разликата во површина е образложена во дописот од министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство Бр. 17-2164/2 од 24.02.2016 година, на писмено барање на општина Бутел, /бр. 17-2164/1 од 17.02.2016 год./

образложение: Во списоците на индикациите за катастарските парцели со вкупна површина на земјиштето во планскиот опфат издаден од АКН -центар за недвижности Скопје, освен земјоделско земјиште постојат и катастарски парцели со култура: земјиште, земјиште под зграда, некатегоризиран пат, улици, градежни парцели и др. кои не се предмет на пренамена од причини што не се евидентирани како земјоделско земјиште и Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство нема мнадлежност да постапува по истите.

Планскиот опфат лежи на територијата која како крајни точки ги има следните координати

Границата на планскиот опфат е претставена описно со координатите на секоја прекршна точка претставени табеларно:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА 216.73 Ха

ПЕРИМЕТАР 10497.408 м'

ТОЧКИ НА ГРАНИЦА -КООРДИНАТИ

| број | X | Y | Z |
|------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 534640.3825 | 655677.9549 | |
| 2 | 534702.9052 | 655529.3179 | |
| 3 | 534716.4658 | 655497.8418 | |
| 4 | 534754.238 | 655399.849 | |
| 5 | 534793.9414 | 655298.0715 | |
| 6 | 534810.7433 | 655222.9646 | Нај источна |
| 7 | 534770.6712 | 655208.1435 | |
| 8 | 534736.3584 | 655195.4255 | |
| 9 | 534683.8766 | 655176.703 | |
| 10 | 534618.2379 | 655153.2859 | |
| 11 | 534592.601 | 655243.803 | |
| 12 | 534548.969 | 655233.774 | |
| 13 | 534484.1505 | 655221.1983 | |
| 14 | 534433.988 | 655217.228 | |
| 15 | 534441.9822 | 655264.1836 | |
| 16 | 534386.098 | 655265.744 | |
| 17 | 534340.251 | 655264.409 | |
| 18 | 534340.573 | 655295.269 | |
| 19 | 534340.3679 | 655318.8366 | 300.3508 |
| 20 | 534290.188 | 655312.261 | |
| 21 | 534293.381 | 655262.11 | |
| 22 | 534181.255 | 655258.328 | |
| 23 | 534179.3611 | 655298.0187 | |

| | | | |
|-----|-------------|-------------|------------|
| 150 | 533038.9841 | 656166.2639 | Најсеверна |
| 151 | 533118.1868 | 656164.8301 | |
| 152 | 533189.547 | 656162.1819 | |
| 153 | 533197.7278 | 656118.891 | |
| 154 | 533243.6499 | 656114.0481 | |
| 155 | 533289.9456 | 656107.7835 | |
| 156 | 533323.5749 | 656099.001 | |
| 157 | 533348.7568 | 656154.4116 | |
| 158 | 533377.2419 | 656148.048 | |
| 159 | 533385.3892 | 656149.1447 | |
| 160 | 533359.0148 | 656080.9134 | |
| 161 | 533403.2729 | 656060.402 | |
| 162 | 533486.2289 | 656027.0836 | |
| 163 | 533592.889 | 655985.685 | |
| 164 | 533646.5869 | 655937.9091 | |
| 165 | 533678.1555 | 655915.6138 | |
| 166 | 533717.0327 | 655897.0979 | |
| 167 | 533761.1561 | 655888.83 | |
| 168 | 533831.981 | 655877.6238 | |
| 169 | 533838.455 | 655798.0928 | |
| 170 | 533876.9991 | 655797.3129 | |
| 171 | 533922.224 | 655806.4438 | |
| 172 | 534006.0727 | 655818.7934 | |
| 173 | 534066.4797 | 655794.2121 | 311.9627 |
| 174 | 534166.1341 | 655754.0066 | |
| 175 | 534302.187 | 655699.3623 | |
| 176 | 534384.1076 | 655666.4598 | |
| 177 | 534450.3088 | 655650.812 | |
| 178 | 534529.6422 | 655648.6627 | |
| 179 | 534578.4491 | 655657.2457 | |

Планерски елементи на градежното земјиште

2.

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на уредување ,градење и користење се утврдува со урбанистички план.Статус на градежно земјиште добива секое земјиште во подрачјето за кое е донесен урбанистички план.

Блокот и градежната парцела се единици на градежното земјиште чија намена и начин на уредување ,градење и користење ,се утврдува со урбанистички план.Поголема единица за која се определува начин на користење и уредување на земјиштето ,за овој урбанистички план е БЛОК.Во рамки на планскиот опфат има определено 15 (петнаесет) блока.

Градежна парцела е основна и најмала единица на градежното земјиште и е ограничена со регулаторни линии.Во дадениот плански опфат во оваа фаза на

изработка на планот ќе се разработи БЛОК-12, при што ќе се направи парцелација и ќе се определат градежни парцели во рамки на блокот, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

Регулаторни линии

3.

Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото на градење.

Регулаторните линии се регулационата линија и граница на градежната парцела

- Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели наменето за поединечна градба.

- Граница на градежната парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежна парцела

4.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на право на градење. Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели, при што сите сопственици на катастарските парцели и делови од катастарските парцели во рамките на градежната парцела, претставуваат единствен носител на правото на градење

- Делови на градежната парцела се :
 - Површина за градење (дел од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите, ограничена со градежни линии) и
 - дворно место (дел од градежната парцела незафатен со површината за градење)
- Градежните парцели задолжително се формираат во Урбанистички план вон населено место, што се изработуваат според член 9, став 1, од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (сл. Вес. на РМ бр. 78/06, 37/14).

Намени на земјиштето-наменска зона

5.

Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето

Намената на земјиштето се уредува на ниво на наменски зони во Урбанистичкиот план вон населено место, во графичкиот прилог бр. 1-План на намена на земјиштето и градбите. Според овај графички дел, во планскиот опфат ги има следните групи на класи на намени:

- Г-производство, дистрибуција, сервиси,
- А-Б-Мешана намена
- Д-зеленило и рекреација
- Е-Инфраструктура

Височина на градба

6.

Максималната височина на градбата е дозволена височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Максималната висина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни

метри. Максималната висина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. До колку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид од градбата поставен на градежната линија.

Максималната висина на градбата може да се надопolni и со определување на број на спратови кој може да се изгради во рамките на дадената висина. Најмалата спратна висина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.

Максималната висина до венец ќе се определи со разработка на блоковите за секоја градежна парцела.

- **Височина на слеме** се определува со урбанистички план, како услов за градење на ниво на наменска зона, уличен фронт, блок или плански опфат. Слемето е највисоката точка на кровната конструкција. Висината на слемето се одредува во метри, од котата на горниот, завршниот венец на градбата. Максимална висина на слемето е 4,50метри, над завршниот венец на градбата, а со урбанистички план може да се одреди помала или поголема височина на слемето во зависност од конкретните потреби или традиционални карактеристики на автентичниот архитектонски израз или за специјални градби.

Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор, кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина.

Од максималната висина 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 парцела, како што се:

-кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации, како 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

Процент на изграденост на земјиштето

7.

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали рампи, патеки и сл. Процентот на изграденост може да се пресметува на ниво на градежна парцела, наменска зона или плански опфат.

Максимално дозволените вредности на параметрите со кои се нормираат планските решенија на класите на намена Г се условени со обезбедување на потребен број на паркинг места, како и другите стандарди и нормативи од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост на земјиштето (P), коефициентот на искористеност на земјиштето (K) и на дозволената височина изразена во катови или метри (H) за класите на намени Г2, Г3, Г4 како и за А1 и Б1 изнесуваат:

П -----до 70%//за секоја градежна парцела/

К -----ќе се определи со разработка на блок или со АУП

Н-----ке се определени со разработка на блок или со АУП
Процентот на изграденост може да се пресметува на ниво на градежна парцела,
наменска зона ,блок или плански опфат.

Коефициент на искористеност на земјиштето

8.

Коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина ,односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Во урбанистички план за село процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се употребуваат со минимални или максимални вредности на ниво на блок или наменска зона.

За планскиот опфат, на Урбанистички план вон населено мест индустриска зона Визбегово КО Визбегово Општина Бутел, плански период 2014-2024год. ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.вес. на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13,37/14,125/14,148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМ бр. 78/2006,37/14год).

Зеленило, спорт и рекреација

9.

Во рамките на проектниот опфат се планира да има заштитно зеленило и тоа како заштитно зеленило на магистрална сообраќајница,и во сите блокови како инфраструктурен коридор за поставување на потребните инсталации.Исто така во рамки на градежните парцели инвеститорите индивидуално да ја уредат слободната површина со ниско и високо зеленило.

Мерки за заштита

10.

Обврзно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата при издавање на урбанистички архитектонски услови , како и при изработка на основните проекти на градбите.

Обврзно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при изработка на идејните проекти на сообраќајна и комунална инфраструктура, согласно Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. број 53/05, 81/05 , 24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12 и93/13). број 53/05).

11.

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при издавање на услови како и при изработка на основните проекти на градбите.

Обврзно да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на основните проекти како и проекти за инфраструктура- сообраќајна и комунална инфраструктура, согласно Законот за одбрана (Сл.в. на РМ бр.185/11-пречистен текст), Законот за заштита и спасување ((Сл.в. на РМ бр.93/12-пречистен текст); Законот за пожарникарство (Сл.в.на РМ бр 67/04) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05 и 36/11);

12.

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство - Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07).

Во текот на реализација на овој План, доколкусе најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

13. Планскиот опфат се наоѓа во рамки на рамнините за ограничување на препреки за спортскиот аеродром Скопје-Стенковец, односно северниот дел на зафатот е на 689м од прагот на полетно-слетната патека. Мал дел од зафатот се наоѓа и во југоисточната –приодно-одлетната рамнина, на само 19м од продолжената централна линија на полетно слетната патека.

Согласно член 76 од Законот за воздухопловство ("Сл.Вес. на РМ" бр. 14/2006, 27/2007, 103/2008, 67/2010, 24/2012, 80/2012, 155/2012 и 42/2014) односно Правилникот за условите за постапување градба и обележување на објекти, инсталации и уреди во зоната на аеродромот, кои што можат да влијаат на безбедноста на воздушниот сообраќај и условите и начинот на обработка земјиштето во зоната на аеродромот и земјиштето во неговата непосредна близина ("Сл. Вес. на Р. М." бр. 130/2007), во УТВНМ за индустриска зона Визбегово , заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај на аеродромот потребно е :

- Максималната височина на било која структура во зафатот ,да не биде над елевацијата на хоризонталната рамнина ,односно над елевацијата 367мнв.
- Уличното осветлување да се планира со светилки кои емитираат светлина исклучиво кон земја.
- Во планскиот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитираат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови.
- Во понатамошната фаза ,планот ќе се спроведува со разработка на блоковите ,како и со изработка на АУП-и за парцелите каде има услови согласно законската регулатива./согласно Член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање/ .
- При разработка на блоковите , пред нивно усвојување да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.

8.2. Други општи услови

При издавање на Извод од урбанистички план за сè што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (сл. Вес. На РМ бр 78/06 ,37/14)и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13,37/14,125/14,148/14).

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, за секоја урбанистичка единица за планирање чиишто граници се утврдени со планот

14.

Планските одредби се основа за издавање на Извод од УПВНМ со утврдени параметри за планскиот опфат и за блоковите во него. За комуналната инфраструктура, поребно е да се изработат проекти за инфраструктура. Посебните услови за градење содржат детални податоци за условите за градење и тоа: вид на планираната градба, нејзината намена, дозволена висина на градење, максимален број на спратови, висина на кровната конструкција, режим на градење на до котата на горниот венец, кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, дефиниција на елементите на внатрешниот сообраќај, пристапи, пасажии рампи, паркиралишта и гаражи, режим на градење под земја, поединечни специфичности на градежна парцела по однос на објектите на комуналната инфраструктура, теренот или степенот на начинот на обработката на партерот, зеленилото, параметри за заштита на недвижното културно наследство. Посебните услови за градење служат за спроведување на плановите и тоа непосредно за изготвување на извод од урбанистички план и за решение за локациски услови. Планскиот опфат од 216.73ха, за кој се изработува Урбанистички план вон населено место за индустриска зона Визбегово КО Визбегово - Општина Бутел е поделен на помали единици на планирање-блокови, вкупно 15 кои се означени со БЛОК 1—БЛОК 15

- Блок-1 со површина $P=10.30$ Ха,
- Блок-2 со површина $P=19.30$ Ха,
- Блок-3 со површина $P= 9.50$ Ха,
- Блок-4 со површина $P=13.75$ Ха,
- Блок-5 со површина $P=22.45$ Ха,
- Блок-6 со површина $P=13.45$ Ха,
- Блок-7 со површина $P= 6.30$ Ха,
- Блок-8 со површина $P=23.00$ Ха,
- Блок-9 со површина $P=11.20$ Ха,
- Блок-10 со површина $P=18.80$ Ха,
- Блок-11 со површина $P=25.20$ Ха,
- Блок-12 со површина $P=13.00$ Ха,
- Блок-13 со површина $P=13.00$ Ха,
- Блок-14 со површина $P=13.00$ Ха,
- Блок-15 со површина $P= 4.48$ Ха,

Вкупно: 216.73Ха

Во 14 урбани блокови преовладува површината наменета за Производство, дистрибуција и сервиси, односно Г2-лесна и незагадувачка индустрија Г3-сервиси и Г4- складишта. Само во Блок-1 планирана е Мешана намена А-Б, односно А1 –домување во станбени куќи и Б1-мали комерцијални и деловни намени.

Зеленило, во функција на заштитно зеленило се планира како дел во заштитниот појас на транзитна магистрална сообраќајница -9 автопат Никола Карев-Превземено одГУПСкопје), а и во самите блокови како заштитно зеленило со што се формира инфраструктурен коридор.

Запланскиот опфат, за Урбанистички план вон населено место за Индустриска зона "Визбегово" со разработка на Блок-12, КО Визбегово, општина Бутел со опфат од

216,73ха во определените граници, со плански период 2014-2024год. ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.вес. на РМбр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13,37/14,125/14,148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМбр. 78/06,37/14)

15.Посебни услови за градба за секој блок во опфатот

БЛОК -1-соповршина 10.30 Ха

Класи на намени:

Во блокот се планира **МЕШАНА НАМЕНА А и Б**,домување и комерцијални и деловни намени,со основна класа на наменаА1--домување во станбени куќи,Б1-мали комерцијални и деловни дејности, и сообраќајна инфраструктура.

Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.

Паркирање:Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.

Други услови:

Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволеният процент на учество.

Други услови:

Висините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)

Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

- **Други услови:**Да се почитуваат и применуваат мерките за заштита. При разработка на блокот ,а пред доставување на барање за согласност или пред одобрување на АУП-от да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.

БЛОК -2-со површина19.30 Ха

Класи на намени:

Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 - стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.

Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.

Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.

Други услови:

Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволеният процент на учество.

Други услови:

Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)

Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објекти со сите параметри, согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

Други услови: Да се почитуваат и применуваат мерките за заштита.

- При разработка на блокот ,а пред доставување на барање нза согласност или пред одобрување на АУП-от да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.

БЛОК -3-соповршина9.50 Ха

Класи на намени:

Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 - стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП .

Други услови:

Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.

Други услови:

Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)

Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објекти со сите параметри, согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

Други услови: Да се почитуваат и применуваат мерките за заштита.

- При разработка на блокот ,а пред доставување на барање нза согласност или пред одобрување на АУП-от да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.

БЛОК -4-соповршина13.75 Ха

Класи на намени:

Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 - стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

**Податоци и информации од државните органи, институции,
установи и правни лица кои вршат јавни надлежности
обезбедени во „ПИМ“ постапка**



Влада на Република Северна Македонија
Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut

Дирекција за заштита и спасување
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim

Архивски број 14/6-297/2 од 19.09.2025 година

До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Предмет: Податоци и информации, доставува -
Врска: Ваш акт бр. 147/25-У од 15.09.2025

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир при Секторот за оператива и логистика во Дирекцијата за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр.07-1555/13 од 17.11.2016).**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр.07-1555/13 од 17.11.2016).**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните



мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Проектот за инфраструктура да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Проектот за инфраструктура, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува Проектот за инфраструктура, а имајќи ги во предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.весник на РМ бр.93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји (Сл.весник на





Влада на Република Северна Македонија
Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut

Дирекција за заштита и спасување
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim

PM бр.231/2020), како и обврката при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените мерки треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр.07-1555/13 од 17.11.2016)

Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување во проектната документација за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр.07-1555/13 од 17.11.2016), да ја доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Доставено до:насловот, архива.

Припрема
Јетон Шаќири

Раководител
Светлана Спасовска

Svetlana
Spasovska

Digitally signed by
Svetlana
Spasovska
Date: 2025.09.19
15:34:35 +02'00'



**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,

Shoqëria Aksionare e Shtetërore për ushtrimin e veprimtarisë së energjetike
përcqimi i gazit natyror NОMAGAS Shkup në pronësi të shtetit

Бр.-Nr. 08 - 408512
18.09.2025 год. vit.
Скопје-Shkup

До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 147/25-У од 17.09.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 147/25-У од 17.09.2025 година Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на Гп 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016),.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема изградено ниту има планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:

74910



НОМАГАС АД Скопје

По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сацо Довчески



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 74910

Дата: 18.09.2025

До

Друштво за проектирање, ревизија и надзор

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, 1000 Скопје

Ваше упатување: Барање на податоци и информации

Наше контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон: +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на Гл 2.1 со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени окладишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016), Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Ведно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

Elizabeta Maneva
Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2025.09.18
15:27:14 +02:00

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ДО: ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации
ВРСКА: e-urbanizam, постапка бр.74910 од 17.09.2025г.

Бр.12-8/724
Скопје, 18.09.2025г.

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на Гп 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016),

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, на 3.214м јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н.конусна рамнина за ограничување на препреки, чија елевација во рамки на парцелата изнесува 375мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид претходното, а согласно чл.88 од Законот за воздухопловство (Слвесник на РСМ бр.14/24, 224/24 и 3/25), потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

- Максималната височина на било кој објект или надземна структура во рамки на опфатот да не надминува елевација од 375 мнв.

Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со висина над претходно наведената, или изградба/поставување на:

- Издвоени антенски столбови или ораци со височина поголема од 30м.
- Други објекти со височина поголема од 100м или

потребно е да се изработи Воздухопловна студија/Безбедносна проценка и да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл.80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство (Слвесник на РСМ бр.14/24, 224/24 и 3/25).

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02-452/1 од 28.03.2025 година)

Biljana Jovanova

Digitally signed by Biljana Jovanova
Date: 2025.09.18 15:39:55 +02'00'



ЈП Водовод и канализација - Скопје
NP Ujësjiellësi dhe kanalizimi - Shkup

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJIELLËSI DHE KANALIZIMI
Број номер 1302-3243/2
Дата дата 23-09-2025
СКОПЈЕ - ШКУП



До: "ЗУМ ПРОЕКТ" ДОО Скопје
Бул. "Јане Сандански" бр.59-1/1, 1000 Скопје
Предмет: 1302-3243/1 од 19.09.2025
Дата: 22.09.2025

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање со број 147/25-У од 19.09.2025год. пристигнато кај нас преку страната на е-урбанизам и заведено под бр.1302-3243/1 од 19.09.2025год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на Гп 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016),

со кое всушност **барате достава на податоци и информации** со кои располагаме за предметниот опфат како и податоци за постоечки и планирани инсталации, кои се под наша ингеренција а кои можат да имаат влијание на проектната документација, согласно означената локација на графичкиот прилог која е составен дел од барањето,

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 47 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24) преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци

- ситуација во М 1: 1000 во pdf формат со прикажана постоечка водоводна мрежа и фекална канализација во близина на предметниот опфат, водоводна мрежа на предметната улица која НЕ е примена во нашиот градски водоснабдителен систем и проектирана фекална и атмосферска канализација.





- Што се однесува до прикажување на **предвидена хидротехничка инфраструктура** на предметниот локалитет ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на важечки Урбанистички планови и изработени проекти за хидротехничка инфраструктура кои треба да ги добиете од О.Бутел.

НАПОМЕНА: Ве известуваме дека не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен при нивно вкрстување.

- При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации“ на соодветните Комунални организации но не помалку од 0.60м. односно 1.00 м. Од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферска канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0.50 м.
- Минимално растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4.0 м., растојание од градежен објект до магистрален водовод помал од Ø 500 мм. а предвиден со ГУП на град Скопје- водоводен и канализационен систем да изнесува 5.0 м и растојание од градежен објект до магистрален водовод над Ø 500 мм. да изнесува 6.0 м.





НАПОМЕНА: Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти, имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,

JП „Водовод и канализација” - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител

дипл. маш. инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл. маш. инж. Дина Петровска

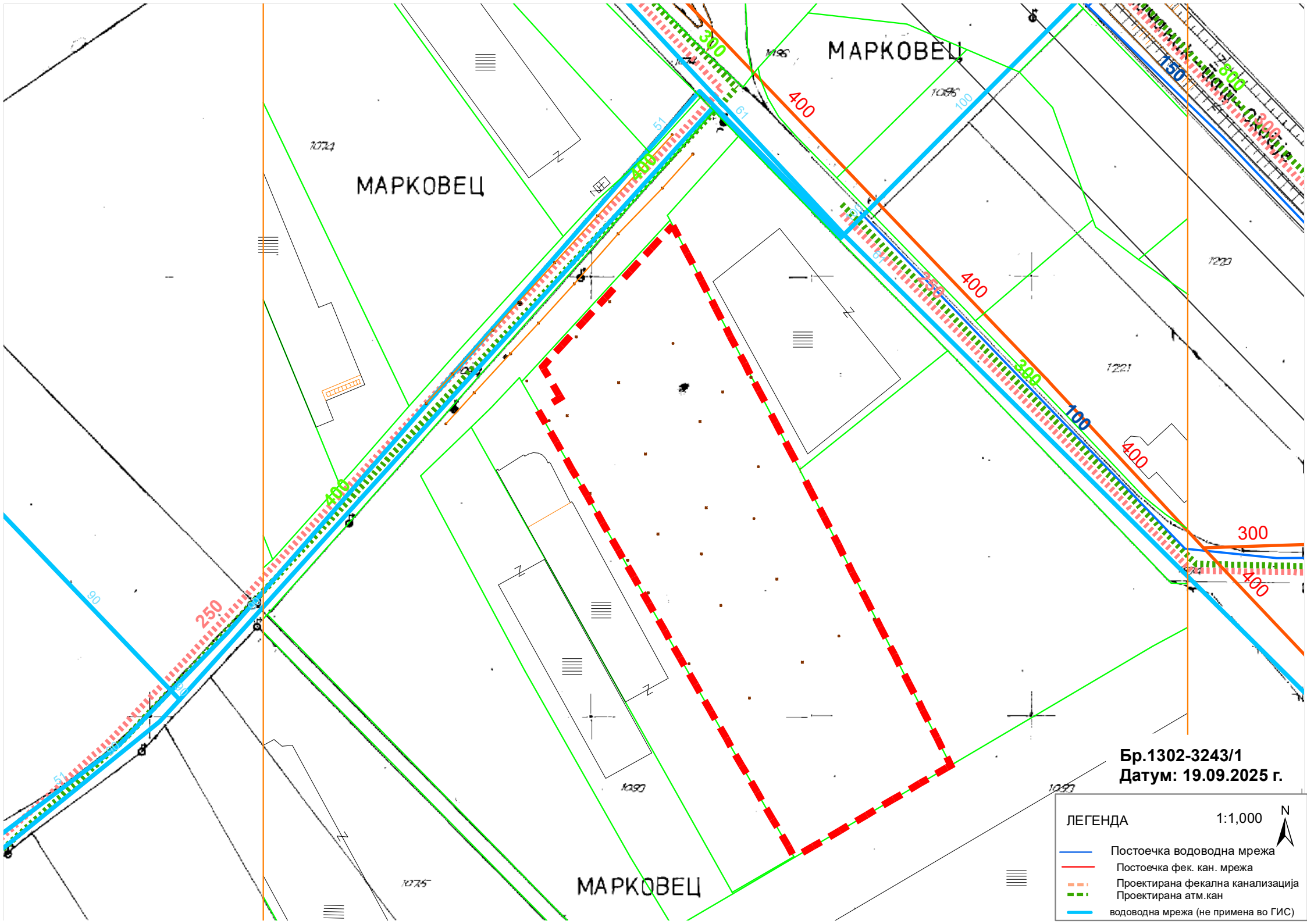
Проверил:

дипл. град. инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

дипл. град. инж. Светлана Мутавџиќ











МАРКОВЕЦ

МАРКОВЕЦ

МАРКОВЕЦ

Бр.1302-3243/1
 Датум: 19.09.2025 г.

ЛЕГЕНДА 1:1,000 

-  Постоечка водоводна мрежа
-  Постоечка фек. кан. мрежа
-  Проектирана фекална канализација
-  Проектирана атм. кан
-  водоводна мрежа (не примена во ГИС)



Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
БР./Nr. 20-3778/2
22-00-2025 20 год./vit
Скопје-Шкуп

До

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
бул. „Јане сандански” бр. 59-1/1
1000 Скопје

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со бр. 147/25-У од 17.09.2025 година и број на постапка 74910 од од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на „Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на Гп 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016),”, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје.

Со почит,

Помошник Директор за пруги

Горги Пушев

Изработил: Емре Есад
Проверил: Ивана Бикоска
Согласен: Добрила Илиева



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-606 од 26.09.2025
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

e-mail: martin.jankovski@evn.mk

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 147/25-У од 15.09.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на Пп 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/В, Ко Визбегово, Општина Буле (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016). Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110/35kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10/20/0.4kV Трафостаница
- 10/20kV Подземна мрежа
- 10/20kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго На предметната локација НЕМА наши ел енергетски инсталации

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви акуреирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вдортаат) траси во протоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и мрежици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премини на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Кориснички Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jankovski Martin

Digitally signed by Jankovski
Martin

Date: 2025.09.26 11:40:28 +02'00'

До
ЗУМ ПРОЕКТ
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1
Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepco.com.mk

Бр.11-5219/1

23.09.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.147/25-у од 17.09.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 17.09.2025 година со број на постапка 74910 (наш број 11-5219 од 18.09.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока на дел од КП 1093/8, КО Визбегово во Општина Бутел, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален Директор

Doc.d-r Bujan Latin





Бр. 17-3295/2
15-10-2025
Скопје

До
„ЗУМ ПРОЕКТ“ ДОО
бул. „Јане Сандански“ бр. 59-1/1
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 147/25-У од 15.09.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12, Скопје, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното 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 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (09.10.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

09-10-2025



Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

ПОЗИТИВНИ МИСЛЕЊА



Влада на Република Северна Македонија
Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut

Дирекција за заштита и спасување
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim

Архивски број 14/6-297/4 од 06.11.2025 година

До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Предмет: Мислење, доставува-

Врска: Ваш акт бр. 147/25-У од 05.11.2025

Врз основа на чл.53 од Законот за заштита и спасување (сл.Весник на РМ бр93/12-пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл.весник на РМ бр.124/15) Дирекцијата за заштита и спасување Чаир ви го доставува следното

МИСЛЕЊЕ

За застапеност на мерките за заштита и спасување за изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр.07-1555/13 од 17.11.2016), со тех.бр. 147/25-У од Скопје, Ноември 2025, Нарачател: Фуркан Сали, Изработувач: ДПРН ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје.**

Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир од извршениот увид на поднесената проектна документација за изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, КО Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр.07-**



1555/13 од 17.11.2016), со тех.бр. 147/25-У од Скопје, Ноември 2025, Нарачател: Фуркан Сали, Изработувач: ДПРН ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**.

Доставено до:

насловот, архива

Припрема

Јетон Шаќири

Раководител

Светлана Спасовска





ДО: ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Бр.12-8/844

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 07.11.2025г.

ВРСКА: Ваш бр. 147/25-У од 05.11.2025 година
e-urbanizam, постапка бр. 76025

Почитувани,

Во врска со доставеното барање, Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа изработената техничка документација:

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

изработен од ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје со тех.бр. 147/25-У од Ноември 2025 година,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр. 12-8/724 од 18.09.2025 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во изработената техничка документација.

Врз основа на претходното **издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај за доставената проектна документација.

Мислењето се издава врз основа на чл.47 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр.32/20).

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Блерина Хамиди

Виш соработник за аеродромска инфраструктура
(по овластување од Директорот бр.02-452/2 од 29.10.2025 година)



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр. 76025

Датум: 06.11.2025

До
Друштво за проектирање, ревизија и надзор
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016) , Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. 147/25-У од 05.11.2025 година

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shqipëria Aktionare, për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 08-5180/2
06-11 2025 год. viii.
Скопје-Shkup

Согласно вашето Барање мислење ваш бр. 147/25-У од 05.11.2025 година, Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016).

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **ПОЗИТИВНО** мислење.

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
76025

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески





ДО: ЗУМ ПРОЕКТ ДОО СКОПЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку ПИМ: 76025
Ваш бр. 147/25-У од 05.11.2025 год.
Наш бр. 0932-2810/1 од 07.11.2025 год.

Бр. / Nr. _____

Дата: / Me datë: _____

Скопје / Shkup

0932-2810/2

17.11.2025

Трифун Хаџиџанов бр.4

/ Trifun Haxhi Janev nr.4

1000 Скопје / Shkup

Тел. / Tel. (02) 3204 801

Факс: / Fax. (02) 3171 668

Е-пошта: / Posta e-:

info@katastar.gov.mk

Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016), изработен од „ЗУМ ПРОЕКТ“ ДОО Скопје, со тех.бр. 147/25-У од ноември 2025 година со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: Теута Биљали, помлад соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

| Реден број | ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ | | | | | ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА | | | | | | | | | | | |
|------------|--|--------------------------------|--|------------|------------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-------------|-------|----------|---|---------|---|---------------|-----------|-------|
| | Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице | Место на живеење седиште | Улица | Куќен број | Катастарска општина | Број на имотен лист | Број на парцела | | Катастарска | | Површина | | | Број на градежна парцела градежна | Технички број | Забелешка | Товар |
| | | | | | | | Основен | Дел | Култура | Класа | x | a | м2 | | | | |
| 1 | РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА | | | | 25138 | 53055 | 1093 | 10 | | н | 4 | | | 0 | 2.1 | 147/25-У | П |
| | | | | | | | | | | | | | 4.27 | | | | |
| 2 | ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,УГОСТИТЕЛСТВО,ТР ГОВИЈА И УСЛУГИ КОЛИД С ТИМ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ С.КОЛЕШИНО НОВО СЕЛО | НОВО СЕЛО | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ, КОЛЕШИНО | бр.6 | 25138 | 52765 | 1093 | 4 | гз | гиз | 4 | | | 0 | 2.1 | | Т |
| | | | | | | | | | | | | | 7441.73 | | | | |
| 3 | ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МАТРИКС ДОО СКОПЈЕ | СКОПЈЕ | УЛ.КАЧАНИЧКИ ПАТ ББ | | 25138 | 52513 | 1093 | 5 | гз | гиз | 0 | | | 0 | 2.1 | | |
| | | | | | | | | | | | | | 1932.3 | | | | |
| 4 | ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ „ТЕХНОДОМ,, ДООЕЛ-СКОПЈЕ | СКОПЈЕ | БУЛ.,„ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ,, | 64 | 25138 | 52712 | 1093 | 6 | гз | гиз | 0 | | | 0 | 2.1 | | Т |
| | | | | | | | | | | | | | 2197.67 | | | | |
| 5 | ФУРКАН САЛИ | СКОПЈЕ | ЗЕФЉУШ МАРКУ | 14 | 25138 | 53054 | 1093 | 8 | зз | н | 4 | | | 5745.97 | 2.1 | | П |
| | | | | | | | | | | | | | 100.19 | | | | |
| 6 | РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА | | | | 25138 | 53567 | 1093 | 9 | зз | н | 4 | | | 0 | 2.1 | | П |
| | | | | | | | | | | | | | 4357.57 | | | | |
| | ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ КОЛИД КОМПАНИ АС ДООЕЛ С. КОЛЕШИНО НОВО СЕЛО | КОЛЕШИНО | НОВО СЕЛО | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | Меѓузбир: | 5745.97 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | ВКУПНО | | | | | 5745.97 | | | |

Датум на генерирање на извештајот:
07/11/2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

| Реден број | ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ | | | | | ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА | | | | | | | | | | | |
|------------|---|-----------------------------|--|------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-------------|-------|----------|---|---------|-----------------------------------|---------------|-----------|-------|
| | Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице | Место на живеење седиште | Улица | Куќен број | Катастарска општина | Број на имотен лист | Број на парцела | | Катастарска | | Површина | | | Број на градежна парцела градежна | Технички број | Забелешка | Товар |
| | | | | | | | Основен | Дел | Култура | Класа | х | а | м2 | | | | |
| 1 | РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА | | | | 25138 | 53055 | 1093 | 10 | | н | 4 | | | 0 | 2.1 | 147/25-У | П |
| | | | | | | | | | | | | | 4.27 | | | | |
| 2 | ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,УГОСТИТЕЛСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ КОЛИД С ТИМ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ С.КОЛЕШИНО НОВО СЕЛО | НОВО СЕЛО | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ, КОЛЕШИНО | бр.6 | 25138 | 52765 | 1093 | 4 | гз | гиз | 4 | | | 0 | 2.1 | | Т |
| | | | | | | | | | | | | | 7441.73 | | | | |
| 3 | ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МАТРИКС ДОО СКОПЈЕ | СКОПЈЕ | УЛ.КАЧАНИЧКИ ПАТ ББ | | 25138 | 52513 | 1093 | 5 | гз | гиз | 0 | | | 0 | 2.1 | | |
| | | | | | | | | | | | | | 1932.3 | | | | |
| 4 | ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ „ТЕХНОДОМ,, ДООЕЛ-СКОПЈЕ | СКОПЈЕ | БУЛ.,„ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ,, | 64 | 25138 | 52712 | 1093 | 6 | гз | гиз | 0 | | | 0 | 2.1 | | Т |
| | | | | | | | | | | | | | 2197.67 | | | | |
| 5 | ФУРКАН САЛИ | СКОПЈЕ | ЗЕФЉУШ МАРКУ | 14 | 25138 | 53054 | 1093 | 8 | зз | н | 4 | | | 5745.97 | 2.1 | | П |
| | | | | | | | | | | | | | 100.19 | | | | |
| 6 | РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА | | | | 25138 | 53567 | 1093 | 9 | зз | н | 4 | | | 0 | 2.1 | | П |
| | | | | | | | | | | | | | 4357.57 | | | | |
| | ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ КОЛИД КОМПАНИ АС ДООЕЛ С. КОЛЕШИНО НОВО СЕЛО | КОЛЕШИНО | НОВО СЕЛО | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | Меѓузбир: | 5745.97 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | ВКУПНО | | | | | 5745.97 | | | |

Датум на генерирање на извештајот:
07/11/2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности



ЈП Водовод и канализација - Скопје
NP UjësJellësi dhe kanalizimi - Shkup

JAVHO ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIM
Број номер 1302-3995/1
Дата дата 19 NOV 2025
СКОПЈЕ - SHKUP

SGS SGS
БИК-716-101.01

До: ЗУМ ПРОЕКТ
Бул.Јане Сандански бр.59-1/1, 1000 Скопје
Предмет: 1302-3995/1 од 18.11.2025год.
Дата: 19.11.2025год.

ПРЕДМЕТ: Одговор по барање мислење за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016)

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање број 147/25-У пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-3995/1 од 18.11.2025 година со кое ни доставувате Урбанистички Проект, изработен од Ваша страна,

Ве известуваме дека по разгледување на доставената корегирана документација, констатираме дека се согласуваме со прикажаните решенија за хидротехничка инфраструктура.

Со почит,

ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител

дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска

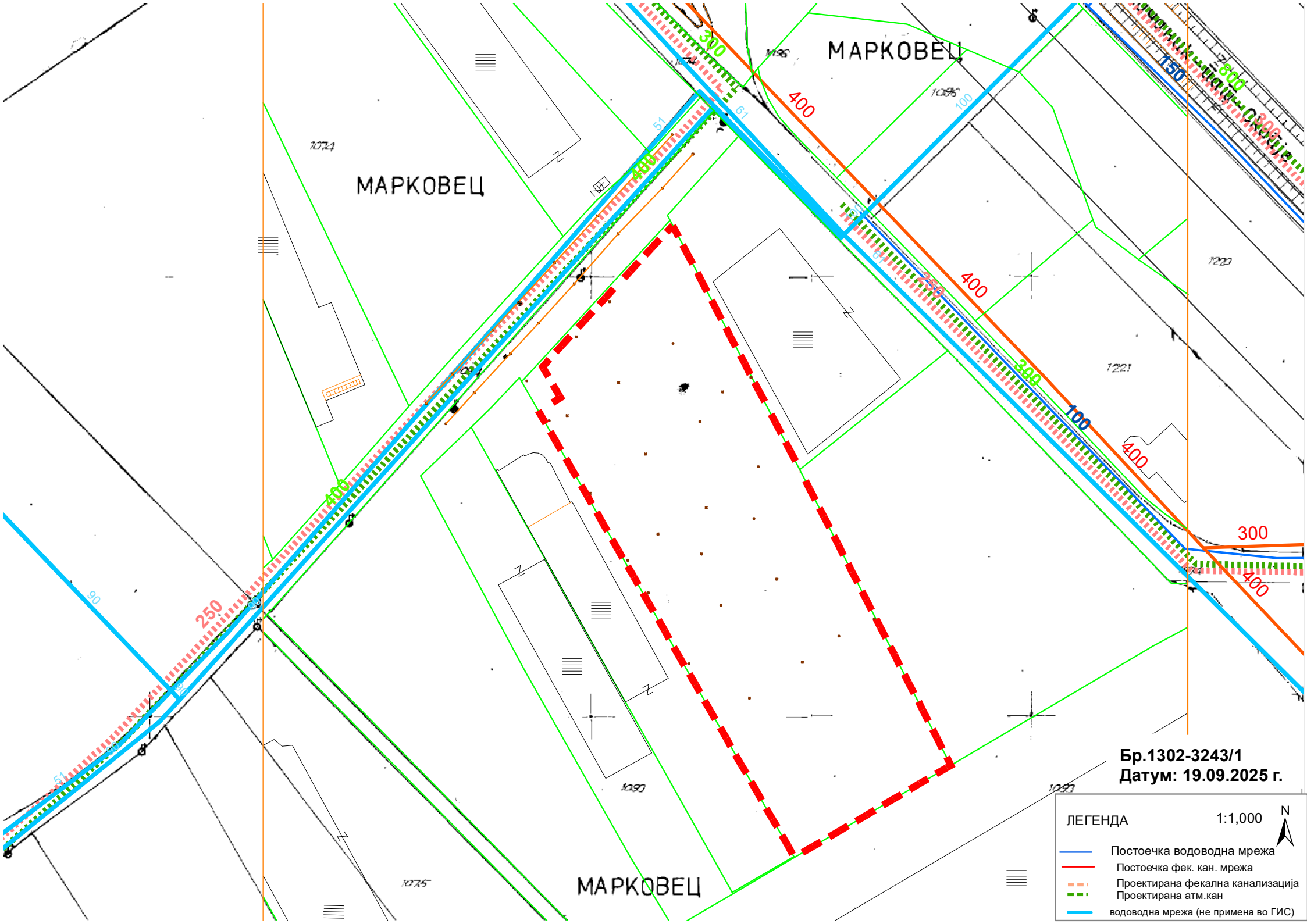
Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ





МАРКОВЕЦ

МАРКОВЕЦ


МАРКОВЕЦ

Бр.1302-3243/1
Датум: 19.09.2025 г.

ЛЕГЕНДА

1:1,000

— Постоечка водоводна мрежа
— Постоечка фек. кан. мрежа
- - - Проектирана фекална канализација
- - - Проектирана атм. кан
— водоводна мрежа (не примена во ГИС)



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-705 од 20.11.2025
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

Предмет: Издавање на мислење за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 147/25-У од 05.11.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на ГП 2.1 со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишна за индустриска стока, на дел од КП 1093/8, Ко Визбегово, Општина Бутел (во Блок 2 согласно УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016), ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Содржина:

1. Извод од УПВНМ индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 донесен со одлука бр. 07-1555/13 од 17.11.2016
2. Ситуација со пошироко опкружувањеM = 1:25000
3. Сателитска снимкаM = 1:2000
4. Ажурирана геодетска подлогаM = 1:1000
5. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамките на проектниот опфат.....M = 1:1000
6. Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
7. Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
8. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Површини за градење ...M = 1:1000
9. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Внатрешен сообраќај и нивелманско решение.....M = 1:1000
10. Урбанистичко решение за проектниот опфат –Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.....M = 1:1000
11. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Партерно уредување со хортикултураM = 1:1000
12. Урбанистичко решение за проектниот опфат – Синтезен приказ.....M = 1:1000



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-258/2 од 20.05.2025 година

Сектор за урбанизам, комунални работи и заштита на животна средина и лер Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН

УПВНМ: индустриска зона „ Визбегово со разработка на блок-12 К.О. Визбегово

Одлука бр: 08-1555/13 од 17.11.2016 година

Намена на градба: Блок-2 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

КП: 1093/8

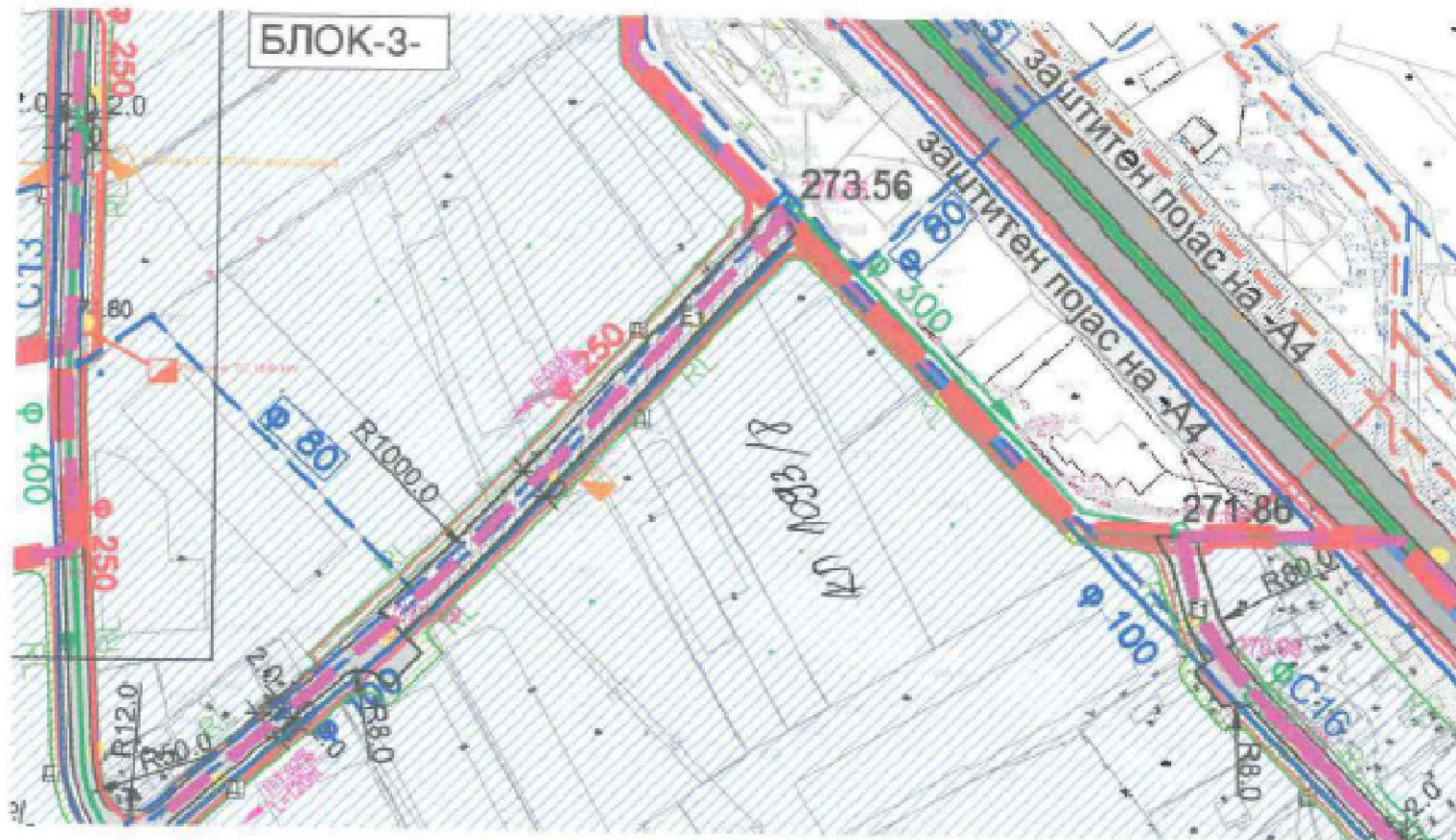
КО Визбегово

ДЛ: -/-

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 1093/8 КО Визбегово

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



изготвил,
Весна Гугулоска град.тех.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА
ГРАДОНАЧАЛНИКОТ,
Ана Младеновска д.и.а.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ





| | | | |
|---|--|--|--------------------------|
| ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: ИЗВОД ОД УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016 | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У | ЛИСТ БР.: 1 |
| РАЗМЕР: | | ДАТА: Јануари 2026 | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ




| | | | |
|--|--|--|---|
|  ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: СИТУАЦИЈА СО ПОШИРОКО ОКРУЖУВАЊЕ | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У |  ЛИСТ БР.: 2 |
| | | ДАТА: Јануари 2026 | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



| | | | |
|--|--|--|---|
|  <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: САТЕЛИТСКА СНИМКА | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | РАЗМЕР: | ТЕХ БР.: 147/25-У ДАТА: Јануари 2026 |
| | | | ЛИСТ БР.: 3 |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ЛЕГЕНДА

- Граница на опфат
- Граница на катастарска парцела
- Граница на објект
- 1018 Број на катастарска парцела
- 276.09 Надморска висина на точка
- Снимени точки на терен

ЛЕГЕНДА

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

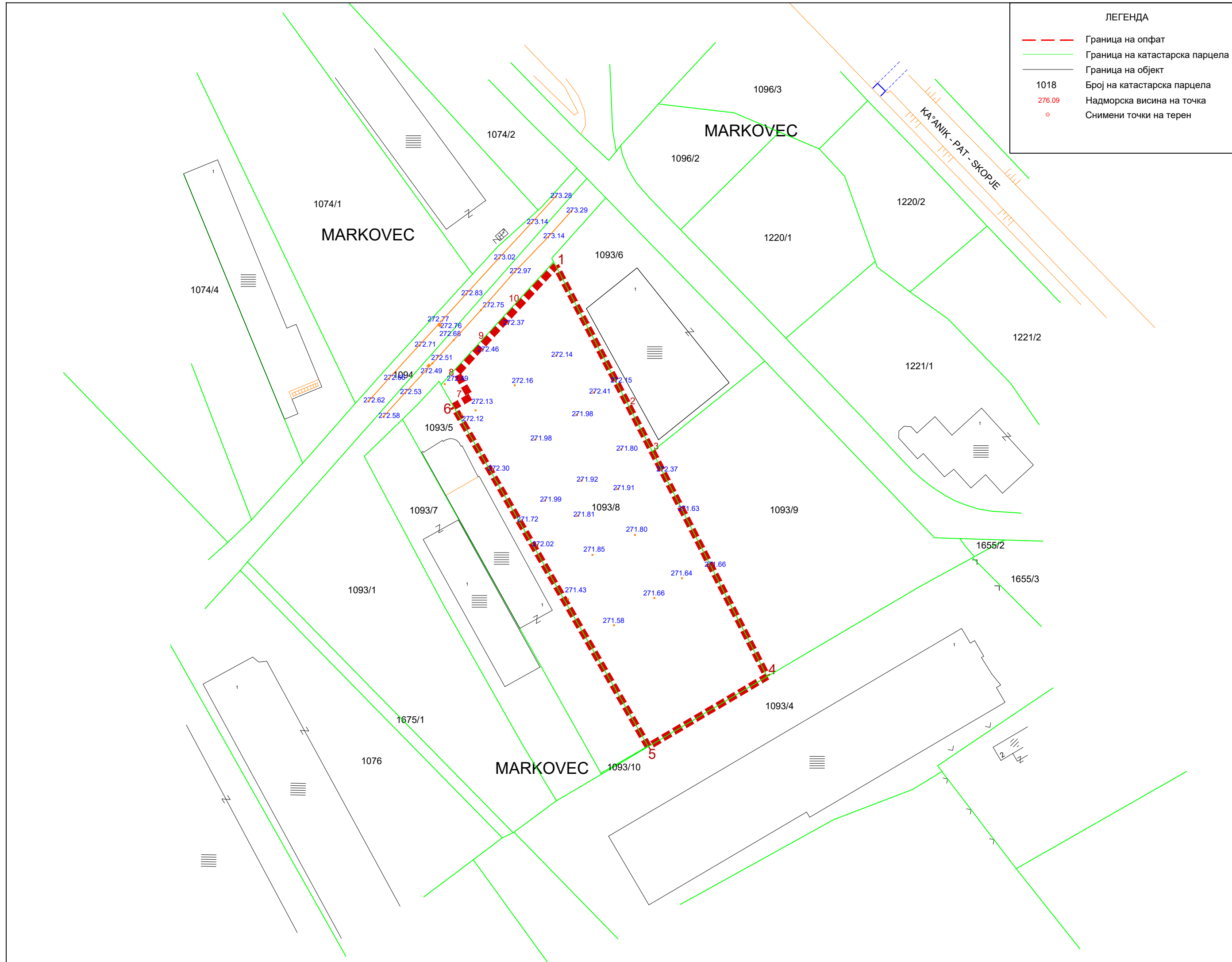
ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ **P = 5745.97 m²**

| КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|------------|
| ред. бр. | Y | X | |
| 1 | 7533718,5954 | 4654311,3310 | Најсеверна |
| 2 | 7533740,4700 | 4654269,3900 | |
| 3 | 7533747,4800 | 4654255,8900 | |
| 4 | 7533781,8100 | 4654188,6600 | Најисточна |
| 5 | 7533746,2702 | 4654167,7201 | Најјужна |
| 6 | 7533688,0652 | 4654269,2966 | Најзападна |
| 7 | 7533693,0974 | 4654272,1801 | |
| 8 | 7533689,0371 | 4654279,2659 | |
| 9 | 7533696,7720 | 4654287,7526 | |
| 10 | 7533706,6609 | 4654298,5222 | |

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



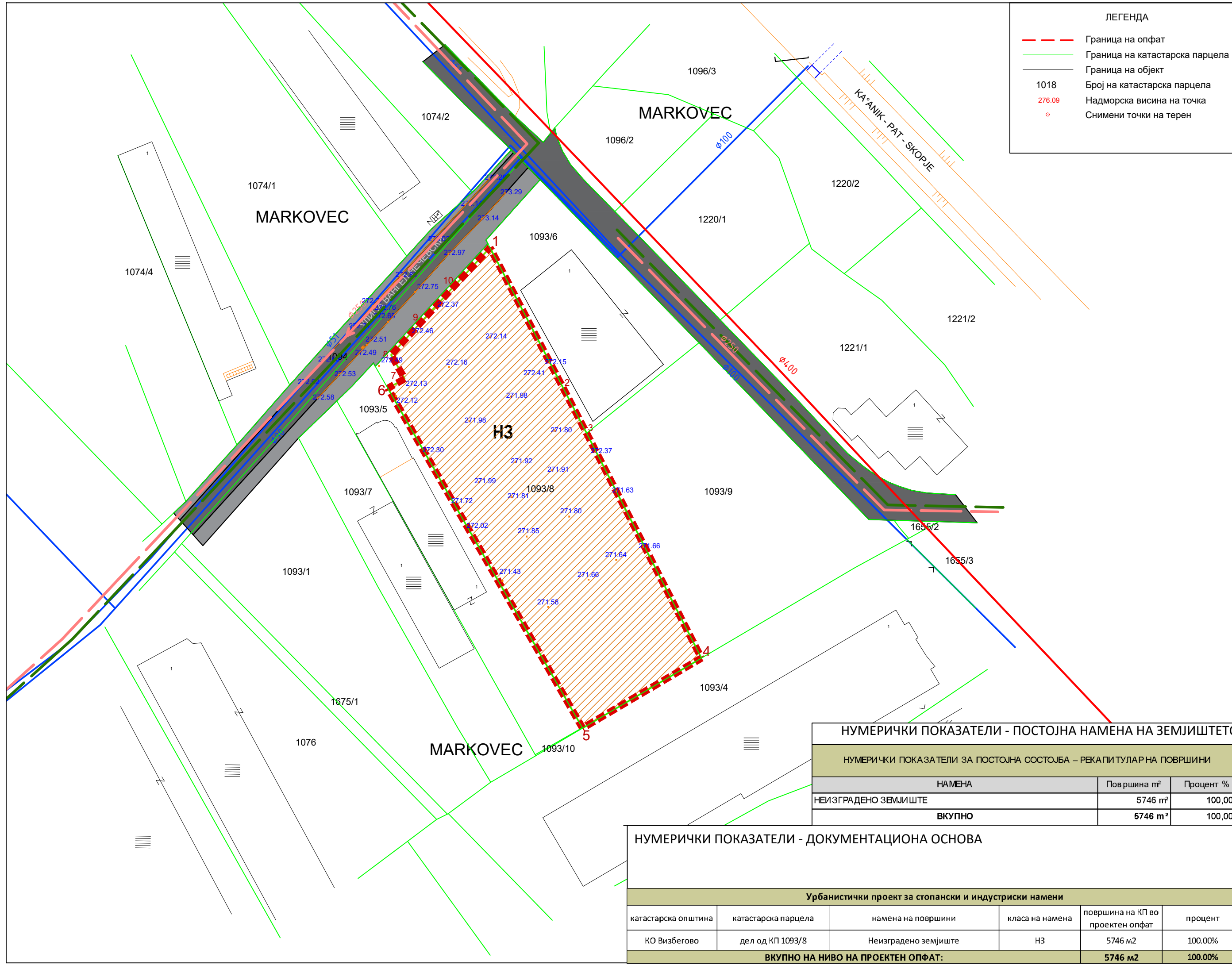
| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
|  <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У | ЛИСТ БР.: 4 |
| | | РАЗМЕР: M = 1:1000 | |



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ЛЕГЕНДА

- Граница на опфат
- Граница на катастарска парцела
- Граница на објект
- 1018 Број на катастарска парцела
- 276.09 Надморска висина на точка
- Снимени точки на терен



ЛЕГЕНДА

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 5745.97 m²
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**
- H3 – НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ (улица)
- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ (тротоар)
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Ø 90 ПОСТОЕН ВОДОВОД

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА – РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ | | |
|---|---------------------------|----------------|
| НАМЕНА | Површина m ² | Процент % |
| НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 5746 m ² | 100,00% |
| ВКУПНО | 5746 m² | 100,00% |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | |
|---|---------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------|----------------|
| катастарска општина | катастарска парцела | намена на површини | класа на намена | површина на КП во проектн опфат | процент |
| КО Визбегово | дел од КП 1093/8 | Неизградено земјиште | H3 | 5746 m ² | 100.00% |
| ВКУПНО НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: | | | | 5746 m² | 100.00% |

| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
| <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У | ЛИСТ БР.: 5 |
| РАЗМЕР: M = 1:1000 | | ДАТА: Јануари 2026 | |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА – РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИНИ | | |
|--|---------------------------|----------------|
| НАМЕНА | Површина м ² | Процент % |
| НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 5746 м ² | 100,00% |
| ВКУПНО | 5746 м² | 100,00% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА – РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИНИ | | |
|---|---------------------------|----------------|
| НАМЕНА | Површина м ² | Процент % |
| Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади | 5746 м ² | 100.00% |
| ВКУПНО | 5746 м² | 100.00% |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБ.ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

| Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|---|---------|------------------------------|---|-----------------------------------|--|--------------------------|-----------------------------|
| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | |
| ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м ² | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м ² | БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА м ² | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ |
| Г | Г4.1 | Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади | П+1/П | 8.60м/12.0м | 5746 м ² | 2934 м ² | 3159 м ² | 51.06% | 0.55 |
| | | | | | 5746 м² | 2934 м² | 3159 м² | 51.06% | 0.55 |

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА | | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА | |
|---------------------|--|---------------------|---------|---------------------|---------|
| 1 | ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 5746 м ² | 100.00% | 5746м ² | 100.00% |
| 2 | НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 5746 м ² | 100.00% | / | / |
| 3 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади | 5746 м ² | 100.00% | 5746м ² | 100.00% |
| 4 | Површина на земјиште под градба | 0 м ² | | 2934м ² | |
| 5 | Вкупна изградена површина | 0 м ² | | 3159м ² | |
| 6 | Процент на изграденост на ниво на проектн опфат | 0.00% | | 51.06% | |
| 7 | Коефициент на искористеност на ниво на проектн опфат | 0.00 | | 0.55 | |
| 8 | Сообраќајни и поплочени површини со градежната парцела | 0 м ² | 0.00% | 1663 м ² | 28.94% |
| 9 | Зеленило во градежната парцела | 0 м ² | 0.00% | 1149 м ² | 20.00% |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
| <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У | ЛИСТ БР.: 6 |
| РАЗМЕР: | | ДАТА: Јануари 2026 | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАЦЕЛА

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|---|-------------------------|------------------------|--|--|--|---|------------------------|-----------------------------|---------|------------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| Број на градежна парцела | Површина на градежна парцела | Површина на парцела | Површина на парцела | Површина за градење | Процент на заграденост во однос на парцелата површина на градежната парцела | Бруто развиена површина | Процент на изграденост | Коефициент на искористеност | Позивачка намена Утврдена како основна намена | Коефициент на намени на основната намена | Максимално дозволена висина на зградата во однос на парцелата изграденост | Кота на приземна плоча | Висина на тероризован венец | Катност | Број на паркинзи места | Прилог |
| 2.1 | 5746 м ² | 2934 м ² | 2934 м ² | 51.06% | 3159 м ² | 51.06% | 0.55 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складишта | Б4 (до 10%), Б2 (до 5%), Г3 (до 30%), Г4 (до 30%), Д2 (до 30%), Д3 (до 30%), Д4 (до 30%) | 49% | 272.00 м.н.в. | Н=8.60м/12.00м | П+1/П | * | улица Вангел Нечевски | |
| | 1149 м ² | / | / | 20.00% | / | / | / | Зеленило | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | 1663 м ² | / | / | 28.94% | / | / | / | Полголеми површини-внатрешен сообраќај | / | / | / | / | / | / | / | / |
| Вкупно | 5746 м² | 5746 м² | 2934 м² | / | 3159 м² | 51.06% | 0.55 | | | | | | | | | |

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

| СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | |
|---------------------------------|---|---|---|---|
| | Број на КП | КП 1093/8 | Број на ГП | ГП 2.1 |
| Согласно Извод од УПВНМ | Намена на објект | Г2, Г3, Г4 | Намена на објект | Г4.1 |
| | Површина на опфат (м ²) | / | Површина на опфат (м ²) | 5746 м ² |
| | Површина на КП (м ²) | 5846 м ² | Површина на парцела (м ²) | 5746 м ² |
| | Површина за градење (брuto м ²) | / | Површина за градење (брuto м ²) | 2934 м ² |
| | Развиена површина (брuto м ²) | / | Развиена површина (брuto м ²) | 3159 м ² |
| | Процент на изграденост(П габарит/П парцела %) | 70% (намена Г2, Г3, Г4) | Процент на изграденост(П | 51.06% |
| | Коефициент на искористеност | со АУП | Коефициент на искористеност (П | 0.55 |
| | Максимална дозволена висина на слеме | 4.50 m | Максимална дозволена висина до слеме | 4.50 m |
| | Максимална дозволена висина до венец | со АУП | Максимална дозволена висина до венец | 8.60м/12.0м |
| | Катност | / | Катност | П+1/П |
| | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела |

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



| | | |
|---|--|-----------------------|
| ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | ПРИЛОГ: ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | У |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | ТЕХ БР.: 147/25-У | ЛИСТ БР.: 7 |
| РАЗМЕР: | ДАТА: Јануари 2026 | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ЛЕГЕНДА

- - - - - ГРАНИЦА НА ОПФАТ
 - — — — — ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - — — — — ГРАНИЦА НА ОБЈЕКТ
 - 1018 Број на катастарска парцела
 - 276.09 Надморска висина на точка
 - Снимени точки на терен
-
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 5745.97 m²
 - — — — — ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО)
-
- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**
- Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
- ГП** ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА5746m²(100%)
- РЛ** 2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ** ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....2934m²(51.06%)
 - РАЗВИЕНА БРУТО ПОВРШИНА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....3159m²
 - ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....51.06%
 - КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....k=0.55
- п+1/п КАТНОСТ НА ГРАДБА
Н=8.60м/12.00м ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
272.00м.н.в. КОТА НА ПРИЗЕМНА ПЛОЧА
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1
- СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ-ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ.....1663m²(28.94%)
 - ЗЕЛЕНИЛО.....1149m²(20%)
 - СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБ.ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

| Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|--|--------------------------------|---|-----------------------------------|--|--------------------------|-----------------------------|------|
| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | |
| ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ДО ВЕНЕЦ m | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ² | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ² | БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ² | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | |
| Г | Г4.1 | Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складишта | П+1/П | 8.60м/12.0м | 5746 m ² | 2934 m ² | 3159 m ² | 51.06% | 0.55 |
| | | | | | 5746 m ² | 2934 m ² | 3159 m ² | 51.06% | 0.55 |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАЦЕЛА

| Урбанистички проект за стопански и индустриски намени | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| Број на градбата | Површина на градбата m ² | Површина на градежна парцела m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² | Површина на градежна парцела до венец m ² |
| 2.1 | 5746 m ² | 2934 m ² | 2934 m ² | 51.06% | 3159 m ² | 51.06% | 0.55 | Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складишта | 8.4 (до 10%), 8.2 (до 5%), Г3 (до 30%), Г4 (до 30%), Д2 (до 30%), Д3 (до 30%), Д4 (до 30%) | 48% | 272.00 м.н.в. | Н=8.60м/12.00м | П+1/П | * | Улица Ветел Невески | |
| Вкупно | 5746 m ² | 5746 m ² | 2934 m ² | 51.06% | 3159 m ² | 51.06% | 0.55 | Зеленило (Поплочени површини-внатрешен сообраќај) | | | | | | | | |

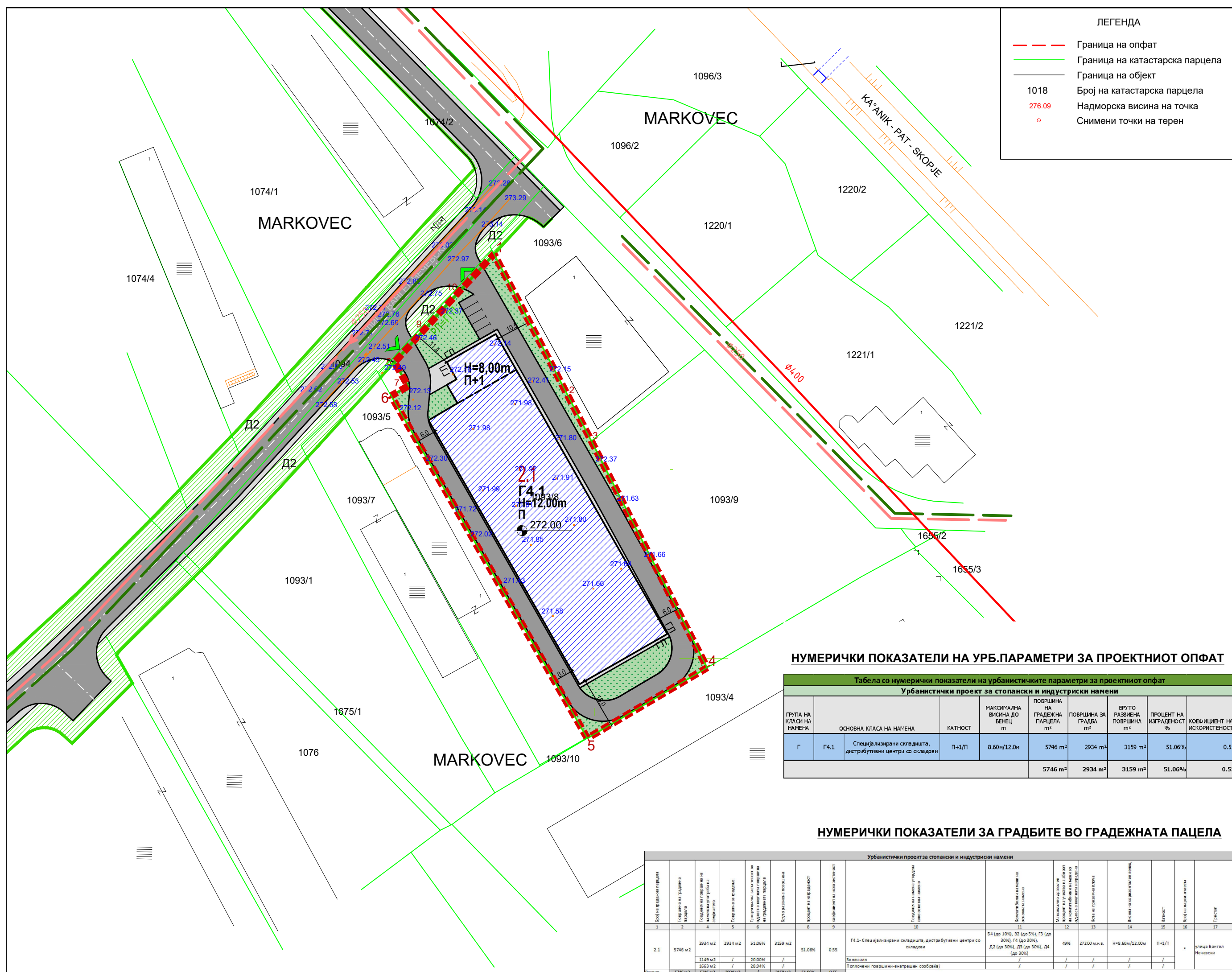
ЗУМ ПРОЕКТ
СКОПЈЕ
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

| | |
|--|---|
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.: 0058 | ОДОБРУВА: / |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | ТЕХ БР.: 147/25-У ДАТА: Јануари 2026 |

РАЗМЕР:
М = 1:1000

ЛИСТ БР.: 8

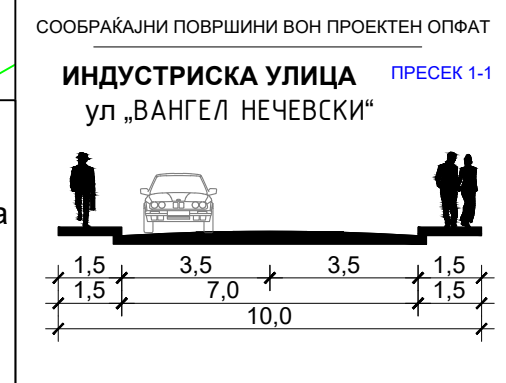
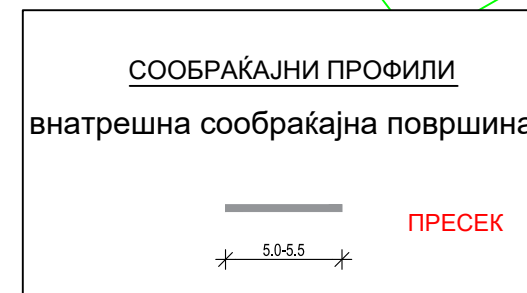
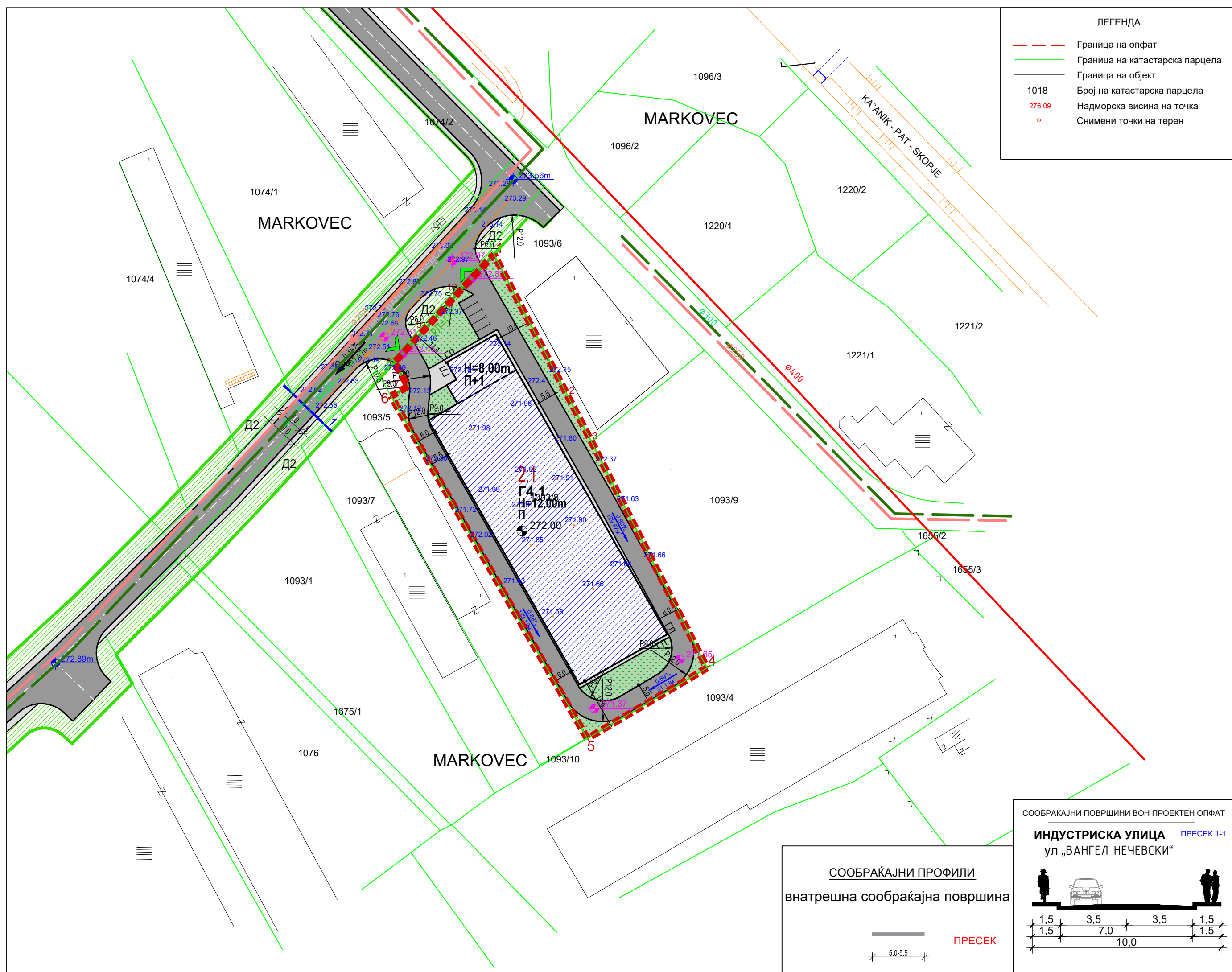


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ЛЕГЕНДА

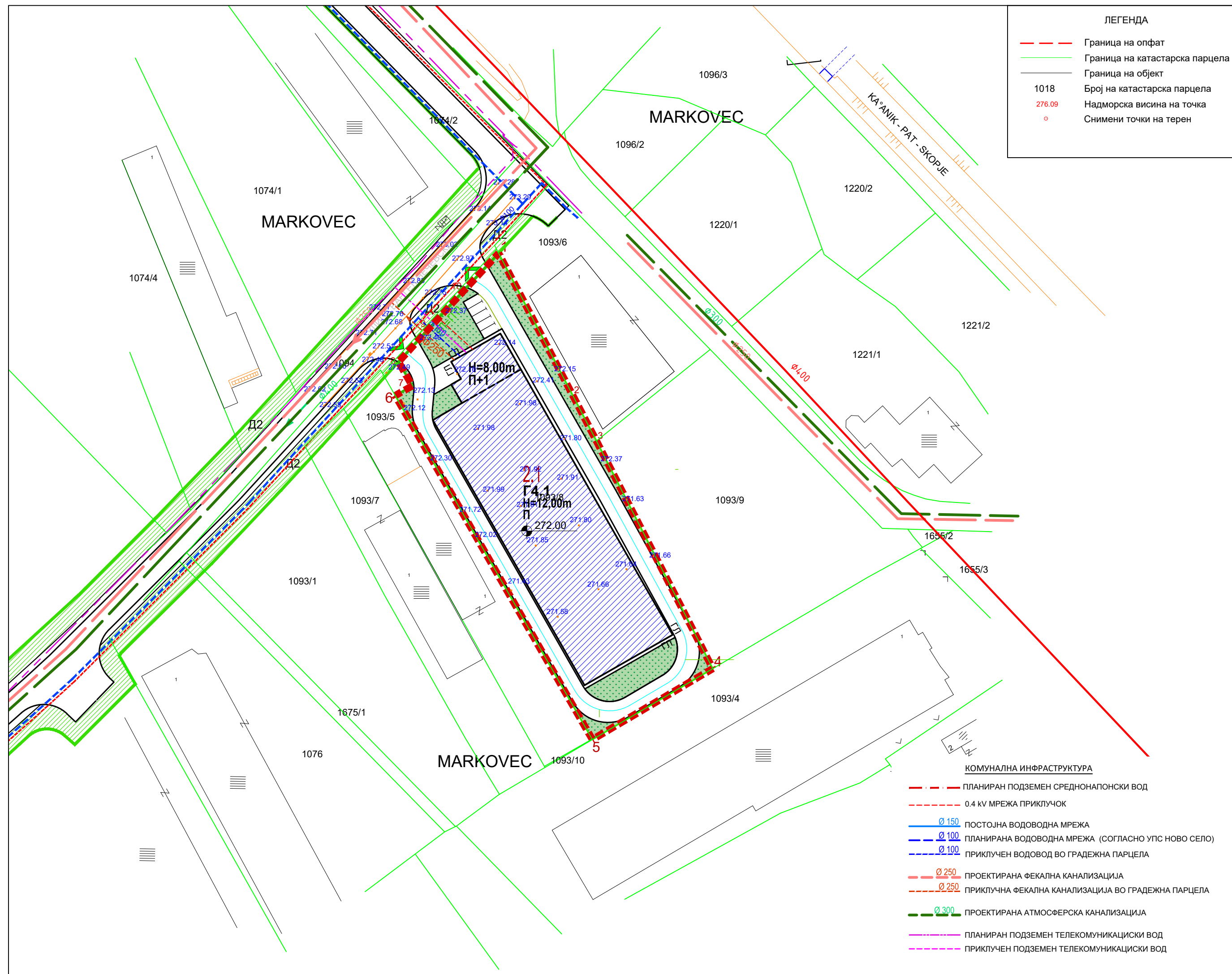
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ $P = 5745.97 \text{ m}^2$
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО)
- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**
- Г4.1 ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШНА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА5746М²(100%)
- ГП**
- 2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....2934м²(51.06%)
- п+1/п КАТНОСТ НА ГРАДБА**
Н=8.60м/12.00м ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
- \odot 272.00м.н.в. КОТА НА ПРИЗЕМНА ПЛОЧА
 - \odot 267.00 ВИСИНСКА КОТА ОДРЕДЕНА СО УП 0.89% 31.14м НИВЕЛМАН
 - \odot 273.56 ВИСИНСКА КОТА ОДРЕДЕНА СО УПС НОВО СЕЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1
- СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ-ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ.....1663м²(28.94%)
 - ЗЕЛЕНИЛО.....1149м²(20%)
 - СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- ЛЕГЕНДА
- - - Граница на опфат
 - Граница на катастарска парцела
 - Граница на објект
 - 1018 Број на катастарска парцела
 - 276.09 Надморска висина на точка
 - \circ Снимени точки на терен



| | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 Александар Пуплов, дипл.сооб. арх., овл. бр. Б.5.0141 | | ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У | <p>ЛИСТ БР.: 9</p> |
| | | РАЗМЕР: М = 1:1000 | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)



ЛЕГЕНДА

- Граница на опфат
- Граница на катастарска парцела
- Граница на објект
- 1018 Број на катастарска парцела
- 276.09 Надморска висина на точка
- o Снимени точки на терен

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 5745.97 m²
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО)

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

- Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА5746М²(100%)
- 2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....2934m²(51.06%)

п+1/п КАТНОСТ НА ГРАДБА
Н=8.60m/12.00m ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
272.00м.н.в. КОТА НА ПРИЗЕМНА ПЛОЧА

- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1

СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ-ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ.....1663m²(28.94%)
- ЗЕЛЕНИЛО.....1149m²(20%)
- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

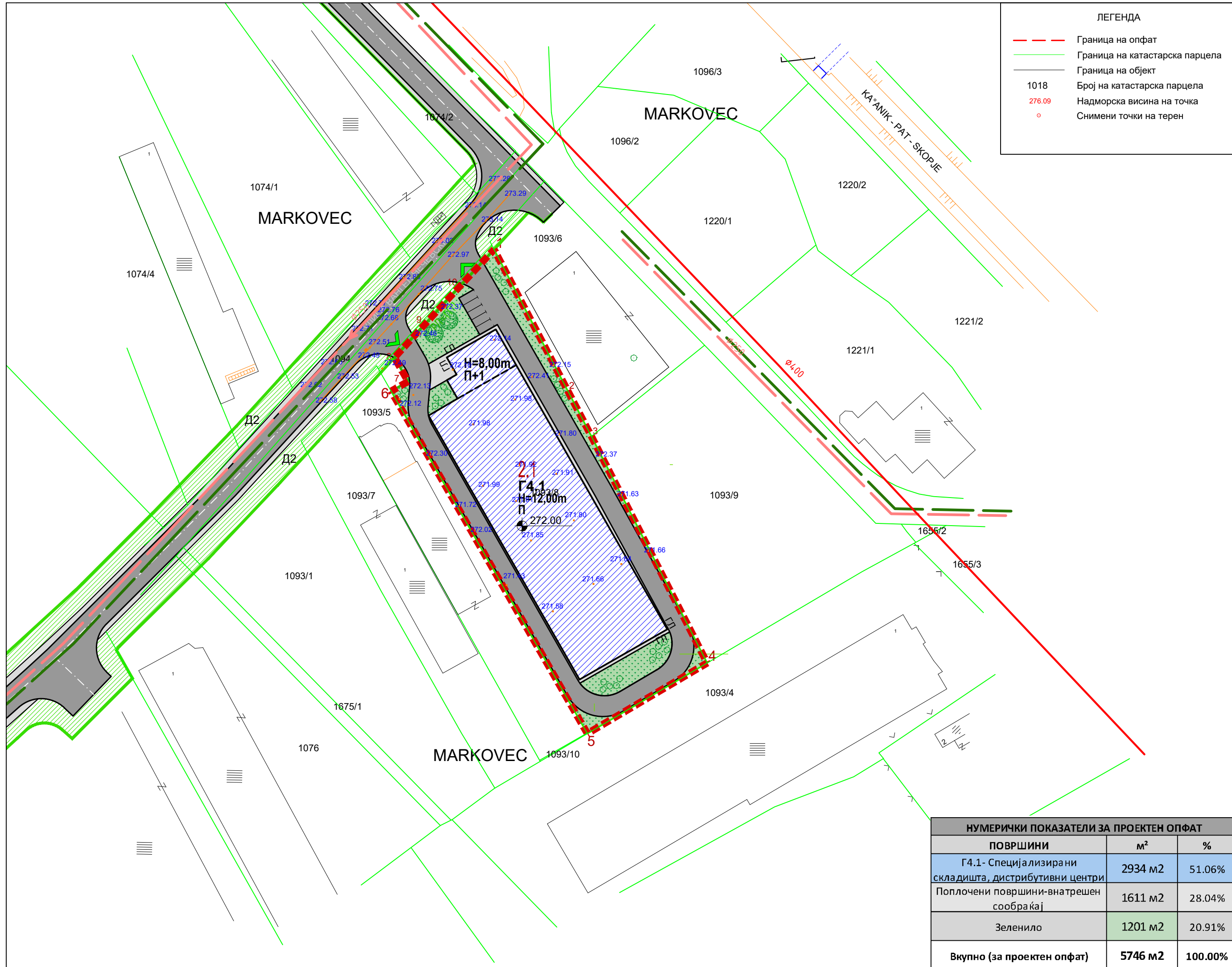
- ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- 0.4 kV МРЕЖА ПРИКЛУЧОК
- Ø 150 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø 100 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (СОГЛАСНО УПС НОВО СЕЛО)
- Ø 100 ПРИКЛУЧЕН ВОДОВОД ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Ø 250 ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø 250 ПРИКЛУЧНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Ø 300 ПРОЕКТИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ПРИКЛУЧЕН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД

| | | | |
|--|--|---|------------------------------------|
| <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)</p> | |
| <p>УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.</p> | | <p>ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ</p> | |
| <p>ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058</p> | | <p>ОДОБРУВА: /</p> | |
| <p>ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101</p> | | <p>ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ И ИНФРАСТРУКТУРА</p> | |
| <p>СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.</p> | | <p>ТЕХ БР.: 147/25-У</p> | <p>ЛИСТ БР.: 10</p> |
| | | <p>РАЗМЕР: M = 1:1000</p> | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

ЛЕГЕНДА

- Граница на опфат
- Граница на катастарска парцела
- Граница на објект
- 1018 Број на катастарска парцела
- 276.09 Надморска висина на точка
- Снимени точки на терен



ЛЕГЕНДА

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 5745.97 m²
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО)

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

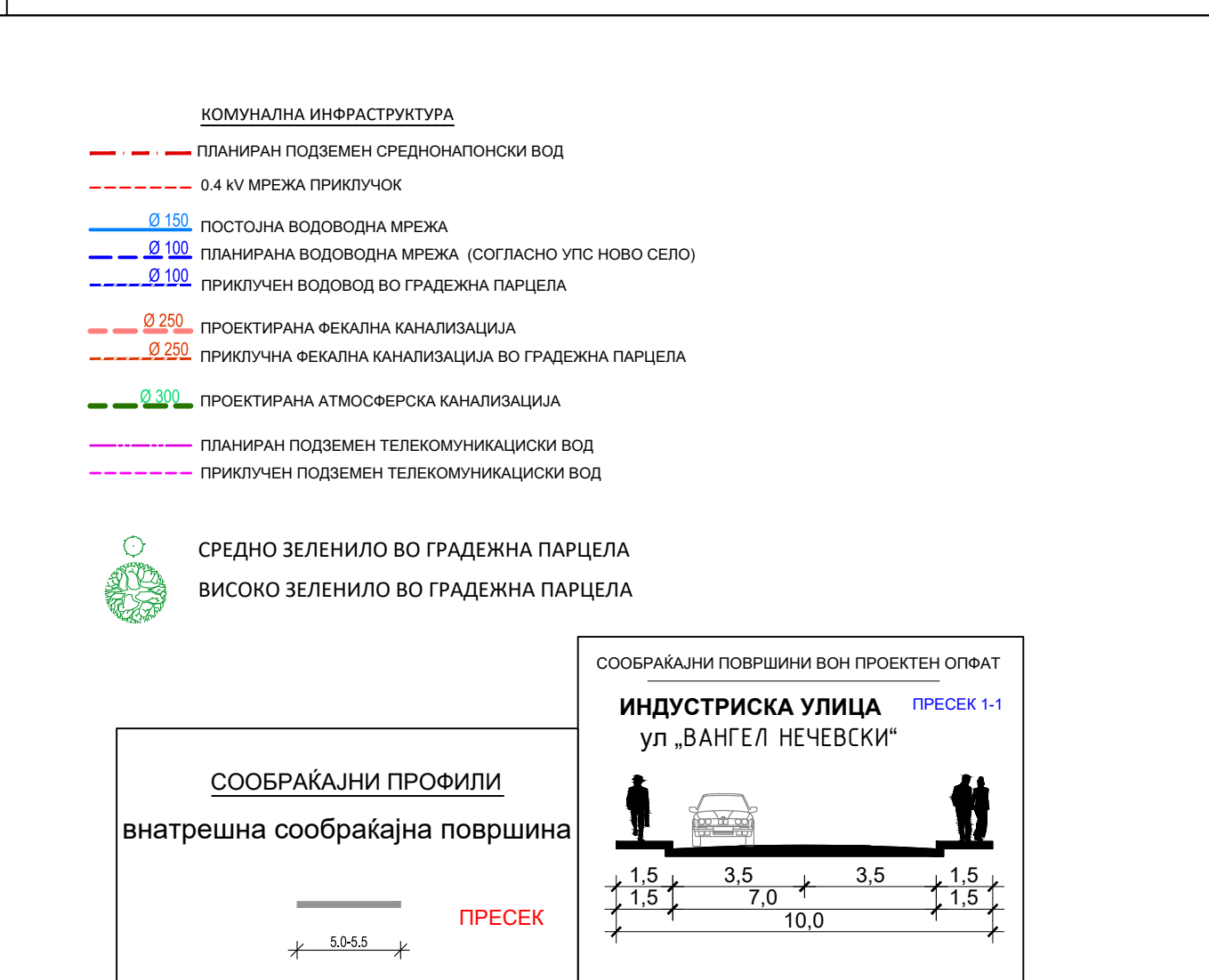
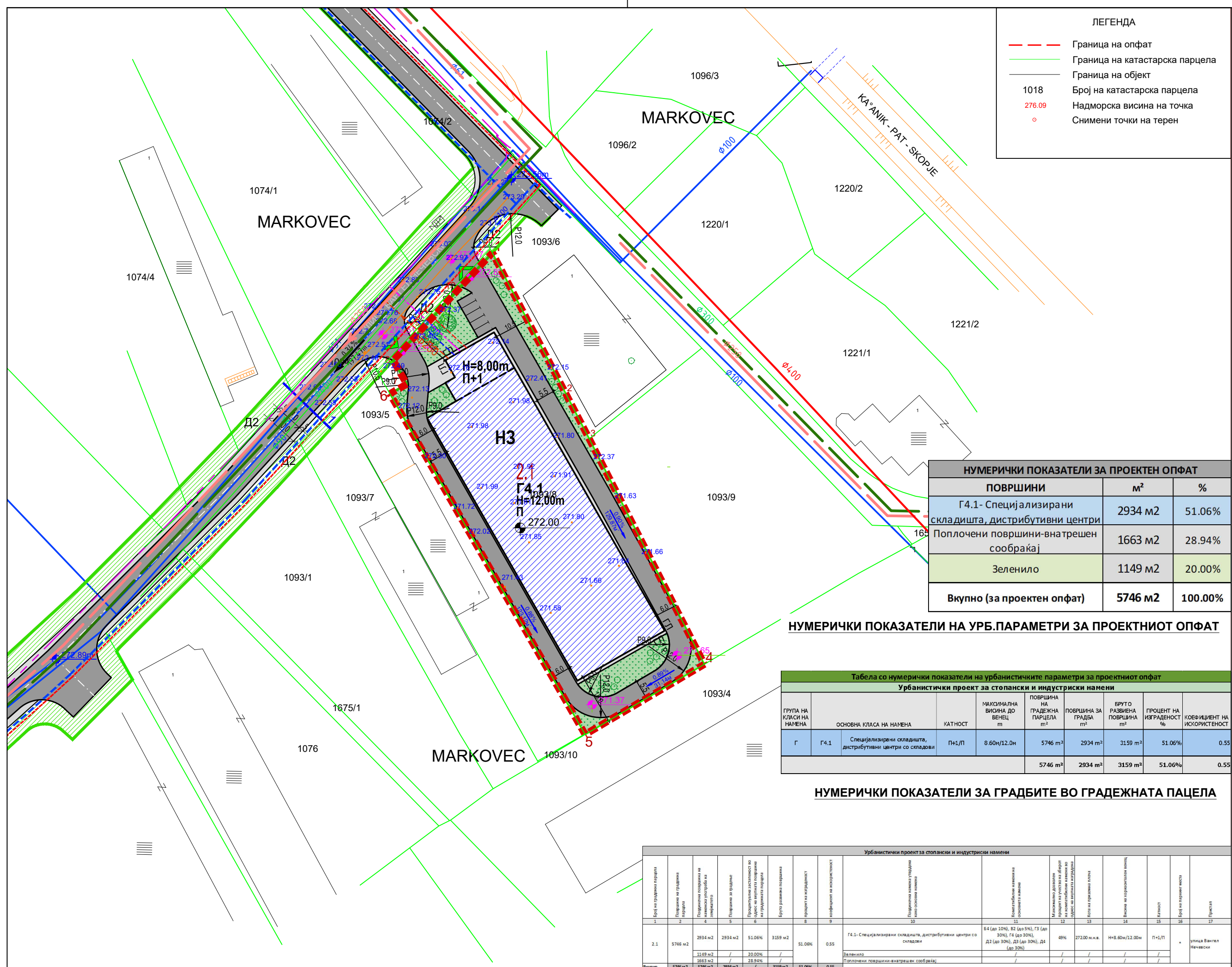
- Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА5746m²(100%)
- 2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- П ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....2934m²(51.06%)
- п+1/п КАТНОСТ НА ГРАДБА
- Н=8.60m/12.00m ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
- 272.00м.н.в. КОТА НА ПРИЗЕМНА ПЛОЧА
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1

СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- П ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ-ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ.....1663m²(28.94%)
- З ЗЕЛЕНИЛО.....1149m²(20%)
- П СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- З Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | |
|---|---------------------------|----------------|
| ПОВРШИНИ | м ² | % |
| Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри | 2934 м ² | 51.06% |
| Поплочени површини-внатрешен сообраќај | 1611 м ² | 28.04% |
| Зеленило | 1201 м ² | 20.91% |
| Вкупно (за проектн опфат) | 5746 м² | 100.00% |

| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| <p>ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016) | |
| УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх. | | ИНВЕСТИТОР: ФУРКАН САЛИ | |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058 | | ОДОБРУВА: / | |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101 | | ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА | |
| СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх. овл бр 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх. | | ТЕХ БР.: 147/25-У | |
| РАЗМЕР: М = 1:1000 | | ДАТА: Јануари 2026 | |
| | | | ЛИСТ БР.: 11 |



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

| ПОВРШИНИ | м ² | % |
|---|---------------------------|----------------|
| Г4.1- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри | 2934 м ² | 51.06% |
| Поплочени површини-внатрешен сообраќај | 1663 м ² | 28.94% |
| Зеленило | 1149 м ² | 20.00% |
| Вкупно (за проектн опфат) | 5746 м² | 100.00% |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБ.ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени

| ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА | ОСНОВНИ КЛАСА НА НАМЕНА | КАТНОСТ | НАЈКОСИЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ² | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ² | БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ² | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | |
|--------------------------|-------------------------|--|------------------------------|---|-----------------------------------|--|--------------------------|-----------------------------|------|
| Г | Г4.1 | Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складишта | П+1/П | 8.60m/12.0m | 5746 m ² | 2934 m ² | 3159 m ² | 51.06% | 0.55 |
| | | | | 5746 m² | 2934 m² | 3159 m² | 51.06% | 0.55 | |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАЦЕЛА

| Број на градбата | Површина на градбата | Површина на парцела | Процент на изграденост | Коефициент на искористеност |
|------------------|----------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|
| 2.1 | 2934 м ² | 5746 м ² | 51.06% | 0.55 |

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

| СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | Број на КП | КП 1093/8 | Број на ГП | ГП 2.1 |
|---|------------|---|---|---|---|
| Намена на објект | Г2, Г3, Г4 | Намена на објект | Г4.1 | Површина на опфат (м ²) | 5746 м ² |
| Површина на опфат (м ²) | / | Површина на парцела (м ²) | 5746 м ² | Површина за градење (брuto м ²) | 2934 м ² |
| Површина за градење (брuto м ²) | / | Развиена површина (брuto м ²) | 3159 м ² | Процент на изграденост(П габарит/П парцела %) | 70% (намена Г2, Г3, Г4) |
| Развиена површина (брuto м ²) | / | Процент на изграденост(П габарит/П парцела %) | 70% (намена Г2, Г3, Г4) | Коефициент на искористеност | со АУП |
| Максимална дозволена висина на слеме | 4.50 m | Коефициент на искористеност | со АУП | Максимална дозволена висина до слеме | 4.50 m |
| Максимална дозволена висина до венец | со АУП | Максимална дозволена висина до венец | со АУП | Катност | п+1/п |
| Катност | / | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела | Сообраќајни услови | Паркирање во рамки на сопствена парцела |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 5745.97 м²
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО)
 - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ
 - Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
 - ГПП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА5746м²(100%)
 - 2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....2934м²(51.06%)
 - РАЗВИЕНА БРУТО ПОВРШИНА (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....3159м²
 - ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....51.06%
 - КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА).....k=0.55
 - П+1/П КАТНОСТ НА ГРАДБА
 - Н=8.60m/12.00m ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
 - 272.00m.н.в. КОТА НА ПРИЗЕМНА ПЛОЧА
 - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1
 - СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ-ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ.....1663м²(28.94%)
 - ЗЕЛЕНИЛО.....1149м²(20%)
 - СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ЗУМ ПРОЕКТ
СКОПЈЕ
e-mail: zumprojekt@zumprojekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 2.1 СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА ДЕЛ ОД КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (ВО БЛОК 2 СОГЛАСНО УПВНМ ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР. 07-1555/13 ОД 17.11.2016)

УПРАВИТЕЛ:
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:
ФУРКАН САЛИ

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:
0058

ОДОБРУВА:
/

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

Александар Пуллов, дипл.сооб. арх., овл. бр. Б.5.0141

СОРАБОТНИЦИ:
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж.арх. овл бр 0.0359
Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

ТЕХ БР.:
147/25-У

ДАТА:
Јануари 2026

РАЗМЕР:
M = 1:1000

ЛИСТ БР.:
12

A 25-07-1



ИДЕЕН ПРОЕКТ

КЛАСА НА НАМЕНА - Г4.1
СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА,
ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

_ФАЗА

АРХИТЕКТУРА

_ЛОКАЦИЈА

ГП 2.1 - ОПШТИНА БУТЕЛ
КО ВИЗБЕГОВО - ДЕЛ ОД К.П 1093/8

_ИНВЕСТИТОРИ

ФУРКАН САЛИ, СКОПЈЕ

_ДАТУМ

ОКТОМВРИ 2025

ИДЕЕН ПРОЕКТ / АРХИТЕКТУРА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ **25-07-1**



besian mehmeti architects

lazar trpovski 67A | skopje - n macedonia
info@bma.mk | +389 2 32 333 95

www.bma.mk

СОДРЖИНА



ОПШТ ДЕЛ

регистрација на фирма
лиценца на фирма
решение за одредување на одговорен проектант
овластувања

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

**ОПШТ
ДЕЛ**

Број: 0805-50/150020250341566

Датум и време: 16.9.2025 г. 12:34

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 16.09.2025 во 12:34
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/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|--|
| ЕМБС: | 6812635 |
| Целосен назив: | Друштво за проектирање БЕСИАН МЕХМЕТИ АРЦХИТЕЦТС ДООЕЛ Тетово |
| Кратко име: | БЕСИАН МЕХМЕТИ АРЦХИТЕЦТС ДООЕЛ Тетово |
| Седиште: | 141 бр.17 ТЕТОВО, ТЕТОВО |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ |
| Датум на основање: | 17.8.2012 г. |
| Времетраење: | Неограничено |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4028012519059 |
| Потекло на капиталот: | Домашен |
| Големина на субјектот: | мал |
| Организационен облик: | 05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице |
| Надлежен регистар: | Трговски Регистар |

| ОСНОВНА ГЛАВНИНА | |
|------------------------------|------------|
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 307.500,00 |
| Уплатен дел MKD: | 307.500,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 307.500,00 |

Број: 0805-50/150020250341566

Страна 1 од 3

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/1E808902DF56AE0EECC22DF51081D9B3C3798EADEE0DD822E2B93E15D43F91C2>

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



| СОПСТВЕНИЦИ | |
|----------------------|--------------------------|
| ЕМБГ/ЕМБС: | 2703984470000 |
| Име и презиме/Назив: | БЕСИАН МЕХМЕТИ |
| Адреса: | 141 бр.17 ТЕТОВО, ТЕТОВО |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 307.500,00 |
| Уплатен дел MKD: | 307.500,00 |
| Вкупен влог MKD: | 307.500,00 |

| ДЕЈНОСТИ | |
|--|--|
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС | |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет | |
| Одобренија, потврди, лиценци и др: | -Лиценца А за проектирање на градби од прва категорија издадена од Министерство за транспорт и врски бр.П.474/А-Р.474/В од 26.08.2021 година со важност до 26.08.2028 година -Лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија издадена од Министерство за транспорт и врски бр.П.922/Б од 26.11.2019 година со важност до 26.11.2026 година -Лиценца Б за изведувач на градби од втора категорија издадена од Министерство за транспорт и врски бр.И.1053/Б од 26.11.2019 година со важност до 26.11.2026 година -Лиценца Б за надзор над изградба на градби од втора категорија издадена од Министерство за транспорт и врски бр.Н.390/Б од 26.11.2019 година со важност до 26.11.2026 година |

| ОВЛАСТУВАЊА | |
|---------------------|---|
| Управител | |
| ЕМБГ: | 2703984470000 |
| Име и презиме: | БЕСИАН МЕХМЕТИ |
| Адреса: | 141 бр.17 ТЕТОВО, ТЕТОВО |
| Овластувања: | Управител - архитект |
| Тип на овластување: | Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет |
| Овластено лице: | Управител |

| ПОДРУЖНИЦИ | |
|------------|-----------|
| Подброј: | 6812635/1 |

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/1E808902DF56AE0EECC22DF51081D9B3C3798EADEE0DD822E2B93E15D43F91C2>

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



| | |
|--|--|
| Назив: | Друштво за проектирање БЕСИАН МЕХМЕТИ АРЦХИТЕЦТС ДООЕЛ Тетово Подружница 1 БМА Скопје |
| Тип: | Подружница |
| Подтип: | подружница |
| Адреса: | БУЛЕВАР “СВЕТИ КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ” бр.11/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР |
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.11 - Архитектонски дејности |

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| ЕМБГ: | 2703984470000 |
| Име и презиме: | БЕСИАН МЕХМЕТИ |
| Адреса: | 141 бр.17 ТЕТОВО, ТЕТОВО |
| Овластувања: | Раководител |

| | |
|--|--|
| Подброј: | 6812635/2 |
| Назив: | Друштво за проектирање БЕСИАН МЕХМЕТИ АРЦХИТЕЦТС ДООЕЛ Тетово - Подружница 2 БМА Скопје |
| Тип: | Подружница |
| Адреса: | ЛАЗАР ТРПОВСКИ бр.67А СКОПЈЕ - БУТЕЛ, БУТЕЛ |
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.11 - Архитектонски дејности |

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| ЕМБГ: | 2703984470000 |
| Име и презиме: | БЕСИАН МЕХМЕТИ |
| Адреса: | 141 бр.17 ТЕТОВО, ТЕТОВО |
| Овластувања: | Раководител на подружница |

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

| | |
|----------------|-------------|
| КОНТАКТ | |
| E-mail: | info@bma.mk |

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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.

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/1E808902DF56AE0EECC22DF51081D9B3C3798EADEE0DD822E2B93E15D43F91C2>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Republika e Maqedonisë së Veriut
MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (2) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20 dhe 279/20), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve lëshon

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА
LICENCË
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË PARË
на/пër

Друштво за проектирање
БЕСИАН МЕХМЕТИ АРЦИТЕЦТС ДООЕЛ Тетово

Shoqërinë për projektim
BESIAN MENMETI ARCHITECTS SHPKNJP Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

141 бр.17 ТЕТОВО, ТЕТОВО
141 nr.17 TETOVË, TETOVË
ЕМБС/NVAS: 6812635

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 26.08.2028

Број/Numër П.474/А - Р.474/В
26.08.2021

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)



МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

РЕШЕНИЕ



Врз основа на регистрираната дејност на Друштвото за проектирање **БЕСИАН МЕХМЕТИ АРЦХИТЕЦТС** ДООЕЛ Тетово и врз основа на Законот за градење (Сл. Весник на РСМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22) како и Правилник за содржина на проектите, означување на проект, начин на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начин на користење на електроснки записи (Сл. Весник на РСМ бр. 24/11, 68/13, 81/13, 218/15 и 52/16), се донесува:

РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

за изработка на техничка документација **ИДЕЕН ПРОЕКТ- ФАЗА АРХИТЕКТУРА**
за **ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ**
ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

во Општина Бутел - **ГП 2.1; КО ВИЗБЕГОВО - ДЕЛ ОД К.П 1039/8**
чиј инвеститор е **ФУРКАН САЛИ** од Скопје.

Со ова решение се одредуваат **ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** за фаза АРХИТЕКТУРА: **Бесиан Мехмети**, д.и.а. со овластување бр. 1.1684 и проектантски тим:
Астрит Азири, м.и.а

Именуваниот е должен при изработка на предметната техничка документација да се придржуваат на најновите технички прописи, нормативи и стандарди.

Управител,

Скопје, октомври, 2025

Бесиан Мехмети, д.и.а



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022, 111/2023, 27/2024 и 17/2025), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

БЕСИАН МЕХМЕТИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 12.05.2030 год.

Број: **1.1684**

Издадено на: 13.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

**ТЕКСТУАЛЕН
ДЕЛ**

ТЕХНИЧКИ ОПИС



besian mehmeti architects

lazar trpovski 67A | skopje - n macedonia
info@bma.mk | +389 2 32 333 95

www.bma.mk

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СОДРЖИНА

локација

архитектонско-урбанистички параметри

просторно-физичка структура

контрукции

обработка

столарија

хидро и термоизолација

водовод, канализација и електрика

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА_

Проектната програма е дадена од страна на инвеститорот, и е целосно спроведена спрема потребите и техничките нормативи и прописи за намената на објектот, во склад совозможностите на локацијата, ориентација и пристап до локацијата.

ЛОКАЦИЈА_

Градежната парцела, **ГП 2.1** составена од дел од **К.П 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО**, Општина Бутел. Парцелата се ограничува со сервисната улица на северо-западна од каде и е пристапот до градежната парцела, додека на другите страни со соседни парцели. Во состав на оваа парцела, со вкупна површина од **5746м²**, се предвидува изградба на објект со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени стоваришта за индустрискастока, со катност до **П+1** и максимална висина од **Н=12.00м**.

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ _

На градежната парцела, **ГП 2.1** составена од дел **К.П 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО**, со површина од 5746м² според зададените урбанистички параметри се предвидува објект со намена Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складиови, следните максимално дозволени урбанистички параметри:

Намена: **Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складиови**

Површина на градежна парцела: **5746м²**

Површина за градење: **2934м²**

Вкупна изградена површина: **3159м²**

Процент на изграденост: **51,06%**

Коефициент на искористеност: **0.55**

Висина на венец: **8.60/12.00м**

Број на катови: **П+1/П**

Паркирање: Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела (5 места за паркирање)

Процентот на озеленување во рамките на парцела: минимум **20%**.

ПРОСТОРНО ФИЗИЧКА СТРУКТУРА _

Објект е со намена **Г4.1** – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови. Главниот влез во парцелата е обезбеден преку сервисната улица од северо-западната страна, каде се сместени и паркинг местата, вкупно дваесетишест (26).

Главниот влез во објектот е поставен на источна страна. Објектот е составен од две функционални целини и тоа административниот дел(П+1) и халата за складирање (П), кои меѓусебе се поврзани на иста ката.

Нивото на приземје на административниот дел е подигнато 45см од котата на теренот, до каде се пристапува преку влезни скали и зафаќа вкупно нето површина од **2,934.00м²** и катна висина од **4.00м**. На ова ниво се сметестени влезната партија на административниот дел, канцеларии и конференциска сала, кујна, санитарии и вертикални комуникации за поврзување со првиот кат. Првиот кат има потполно исто функционално решение и зафаќа вкупно нето површина **225.00м²** и катна висина од **4.00м**.

Главната хала има четири влезови, бидејќи теренот е во пад кон дното на парцелата, денивелацијата е искористена за да се обезбедат два влеза од западната страна на објектот за полесен товар-истовар на товарни возила, додека два влеза се обезбедени на подолжните страни од халата. Делот на хелот претставува ене простран простор до каде се пристапува и од административниот дел и од надворешната страна. Халата зафаќа вкупно **2,683.41м²** и катна висина од **12.00м**.

КОНСТРУКЦИЈА_

Административниот дел на објектот претставува двовисински скелен армиранобетонски дел, и две делови од халата со армиранобетонски столбови и калкански рамки и челична покривна конструкција.

Кај административниот дел, системот е комплет армиранобетонски систем составен од столбови на 40/40см, гредите 40/50 и плоча со дебелина од 17см. Бетонските работи ќе бидат изведени со МБ30 а армирачките со РА 400/500. Кај халите покривањето на објектот ќе биде изведено со панел на челични рожници. Како материјал за челичната конструкција се користени ладно ваљани шупли профили. Рожниците се правоаголни шупли профили 100*140*4 поставени на меѓусебно растојание помало од 200см, а решетките се трапезно изработени од профили 120*120*5 за појаци, и 70*70*4 за исполна.

По ободот на кровната конструкција поставен е конструктивен хоризонтален спрег спроти влијание од ветер, а местимично се поставени и вертикални спрегови за спречување на хоризонтални деформации.

Како материјал користени се ладно обликовани шупли квадратни и правоаголни пролифи квалитет Ч0361. Полривањето ќе биде изведено со Темо покривни панели.

ОБРАБОТКА _

Фасадните ѕидови се изведуваат од алумински-сандвичпанели со дебелина од 10 см со огноотпорност од 120 минути, поставени на подконструкција од кутијаста профили со димензија од 12*8*0.6см, призматични на армиранобетонски носиви елементи, финално глетовани и обоени со дисперзивна боја, во зони каде тоа е потребно.

Преградните ѕидови во зависност од нивната поставеност и од функционалната поделба на просторот се изведуваат од леснобетонски блокови со дебелина од 15см, малтерисани со цементно варен малтер со дебелина од 1.5см, финално обработени-глетовани и обонени со дисперзивна боја или завршно обработени во зависност на просторот. Подот е идентично третиран низ целиот објект и се предвидува фина обработка на армирано-бетонска плоча. Кровот е изработен од кровни сандвич палени со дебелина од 10см и огноотпорност од 120 минути.

СТОЛАРИЈА _

За фасадни врати се предвидуваат противпожарни метални врати, изработени од висококвалитетен челичен лим и соодветна противпожарна исполна.

Фасадните прозорци се фиксни, и се изработени од алумински профили со троструко застаклување. Се предвидуваат индустриски сегменти роло-врати во деловите за пристап на товарни возила. Ентериерната столарија се предвидува да биде изработена од метална обоена каса и медијапанско крило.

ХИДРО И ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА __

Големо внимание се посветува на термичката заштита на објектот во целост, а особено кај термичките мостови. Објектот фасадно и кровно е заштитен со термоизолација со дебелина од 10см во состав на сендвич панелот, додека во деловите кај потпорните ѕидови се предвидува соодветна изолација од тврдопресован стирипор.

ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА И ЕЛЕКТРИКА __

Водоводната и канализационата мрежа се поврзуваат со постојната мрежа и на место утврдено според хидротехнички услови. Истото важи и за електронското напојување, кое ќе се обезбеди од постоечката електрична мрежа со предходно издадено согласност од ЕВН.

Подготви,

Бесиан Мехмети, д.и.а.

Дрита Муса, д.и.а.

**ГРАФИЧКИ
ДЕЛ**



ASM - Г4.1

ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

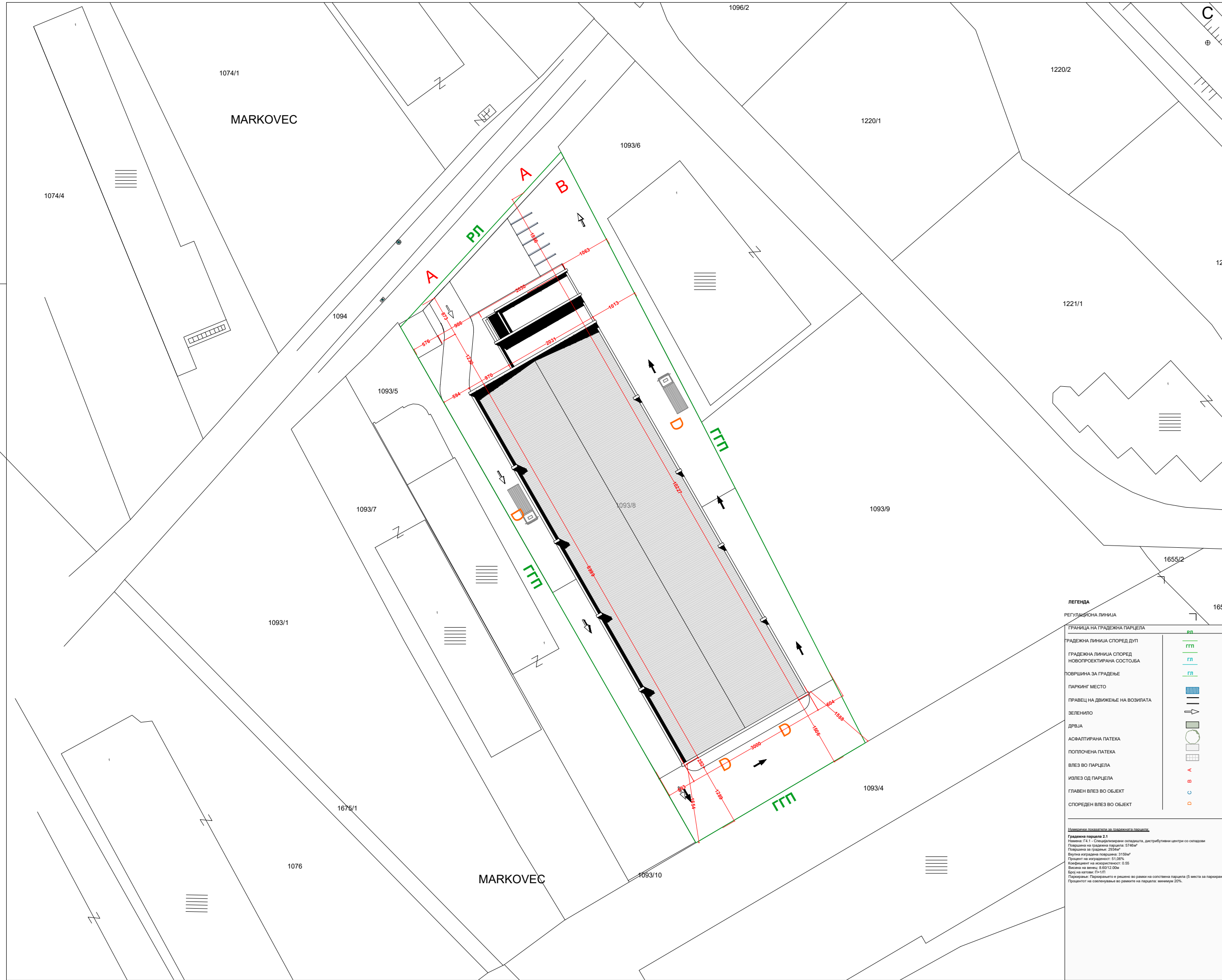
ИДЕЕН ПРОЕКТ | 22/10/2025



ASM - Г4.1

ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

02.1 УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ | 22/10/2025



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕКТИЦА
 ул. Пазар Трловски 67А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM
 КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
СИТУАЦИЈА - СО ПЕТТА
ФАСАДА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
420/594 A2

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
5/5

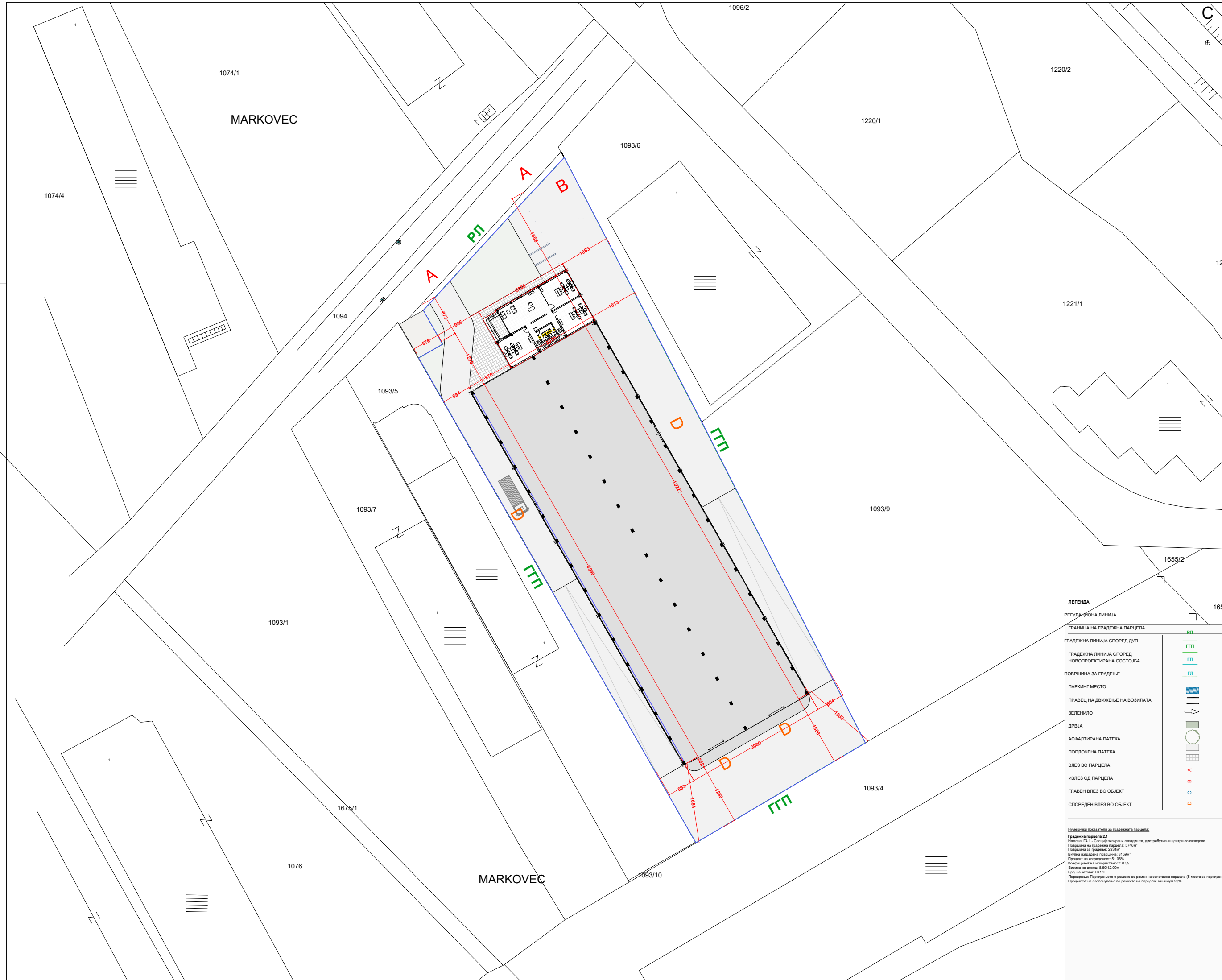
ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА — рп
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП — гп
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА — гп
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ — гл
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ПРАВЕЦ НА ДВИЖЕЊЕ НА ВОЗИЛАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ДРВЈА
- АСФАЛТИРАНА ПАТЕКА
- ПОПЛОЧЕНА ПАТЕКА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА — А
- ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА — В
- ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ — С
- СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ — D

Нумерички податоци за градежната парцела:

Градежна парцела 2.1
 Намена: Г4.1 - Специјализирани општашта, дистрибутивни центри со сепараци
 Покривна на градежна парцела: 57.64м²
 Покривна на градежи: 2934м²
 Вкупна изградена површина: 3159м²
 Процент на изграденост: 51,00%
 Коefициент на изграденост: 0,55
 Висина на зграда: 6,60/12,00м
 Број на катови: Г+1/Г
 Паркирање: Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела (5 места за паркирање)
 Процентот на озеленување во рамките на парцела: минимум 20%.



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕКТИС
 ул. Пазар Трловски 67А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM
 КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
СИТУАЦИЈА - СО
ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
420/594 A2

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
4/5

| ЛЕГЕНДА | |
|---|-----|
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | |
| ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА | рп |
| ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП | ггп |
| ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА | гп |
| ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ | гл |
| ПАРКИНГ МЕСТО | |
| ПРАВЕЦ НА ДВИЖЕЊЕ НА ВОЗИЛАТА | |
| ЗЕЛЕНИЛО | |
| ДРВЈА | |
| АСФАЛТИРАНА ПАТЕКА | |
| ПОПЛОЧЕНА ПАТЕКА | |
| ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА | |
| ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА | |
| ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ | |
| СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ | |

Извршни податоци за градежната парцела:
 Градежна парцела 2.1
 Намена: Г4.1 - Специјализирани општашта, дистрибутивни центри со сепарацион
 Површина на градежна парцела: 5746м²
 Површина за градење: 2934м²
 Вкупна изградена површина: 3119м²
 Процент на изграденост: 51,00%
 Коэффициент на изграденост: 0,55
 Висина на зграда: 6,60/12,00м
 Број на катови: Г+1/Г
 Паркирање: Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела (5 места за паркирање)
 Процентот на озеленување во рамките на парцела: минимум 20%.



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРЦХИТЕЦТС
 ул. Пазар Трловски 67А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM
 КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
СИТУАЦИЈА -
НОВОПРОЕКТИРАНА
СОСТОЈБА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
420/594 A2

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
3/5

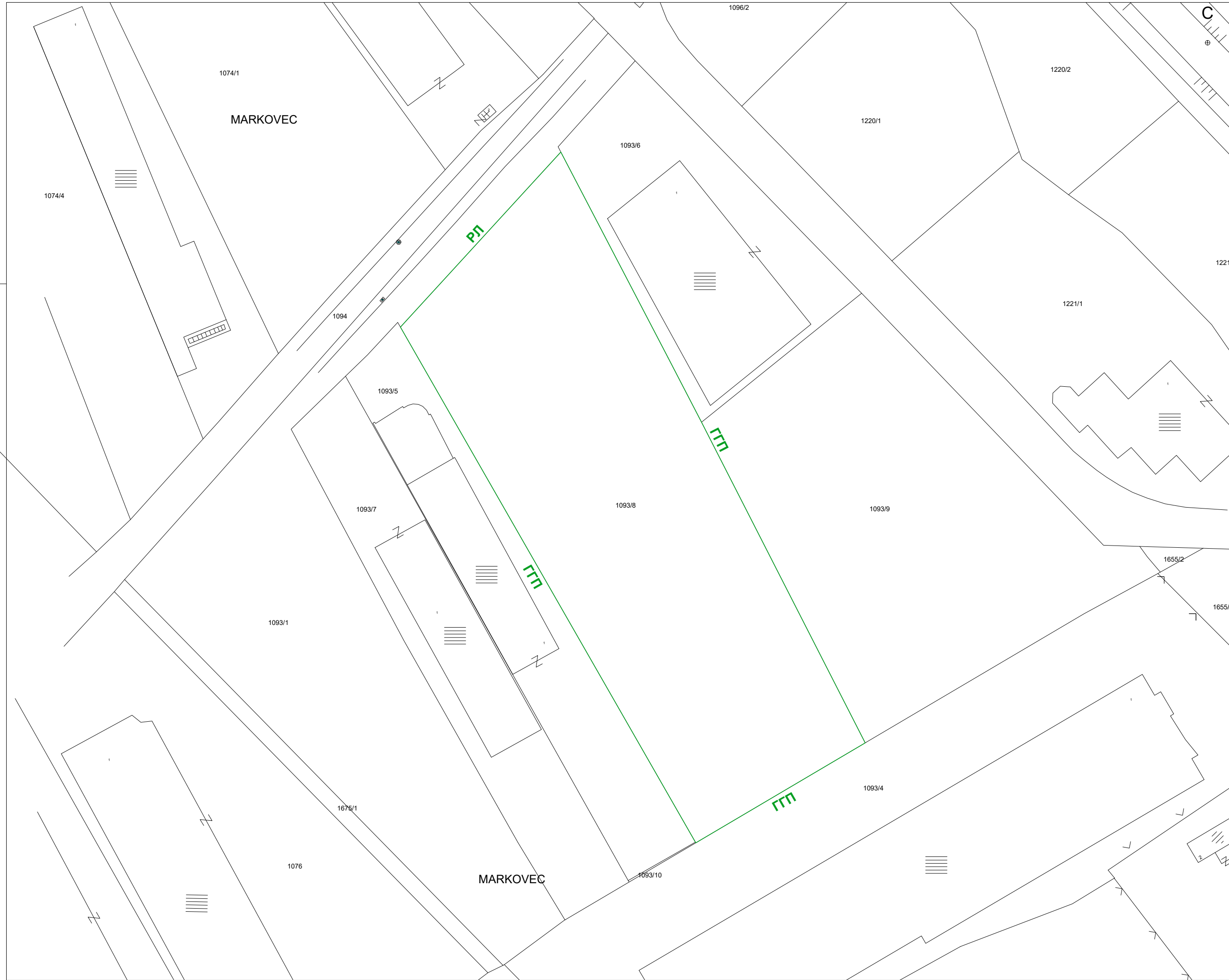
ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА —
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП —
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА —
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ▨
- ПАРКИНГ МЕСТО ▨
- ПРАВЕЦ НА ДВИЖЕЊЕ НА ВОЗИЛАТА →
- ЗЕЛЕНИЛО ▨
- ДРВЈА ▨
- АСФАЛТИРАНА ПАТЕКА ▨
- ПОПЛОЧЕНА ПАТЕКА ▨
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА A
- ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА B
- ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ C
- СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ D

Исторички податоци за градежната парцела

Градежна парцела 2.1
 Назна: Г4.1 - Специјализирани складови, дистрибутивни центри со складови
 Површина на градежна парцела: 5746м²
 Позиција на градежна: 2534м²
 Вкупна изградена површина: 3159м²
 Процент на изграденост: 55.00%
 Коefициент на искористеност: 0.55
 Висина на зграда: 8.00/12.00м
 Број на катови: Г+1/Г
 Паркирање: Паркирањето е решено во рамки на сопствена парцела (5 места за паркирање)
 Процентот на исполнување во рамките на парцела: минимум 20%.



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕЦТС
 ул. Пазар Трловски Б7А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM
 КП 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
СИТУАЦИЈА - ПОСТОЕЧКА
СОСТОЈБА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
420/594 A2

ДАТУМ:
22/10/2025

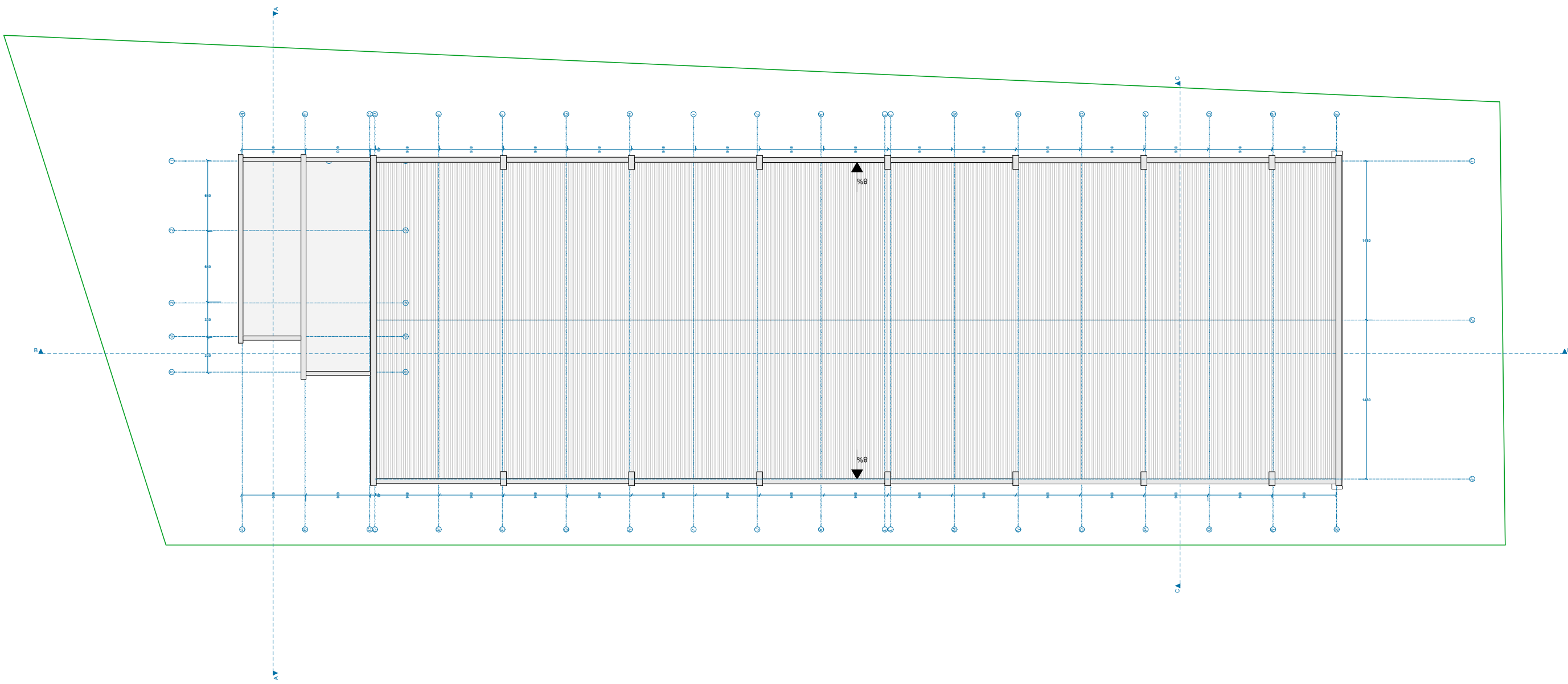
БРОЈ НА ЛИСТ:
2/5



ASM - Г4.1

ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

02.2 ОСНОВИ | 22/10/2025



ПРОЕКТАНТОСКА ФИРМА:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ
АРЏИТЕЦТС
 ул. Газар, Трговиште БТА
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM
 КП 1093/В, КО ВИЗБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАМЕНА НА ОБЈЕКТ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА КРОВ

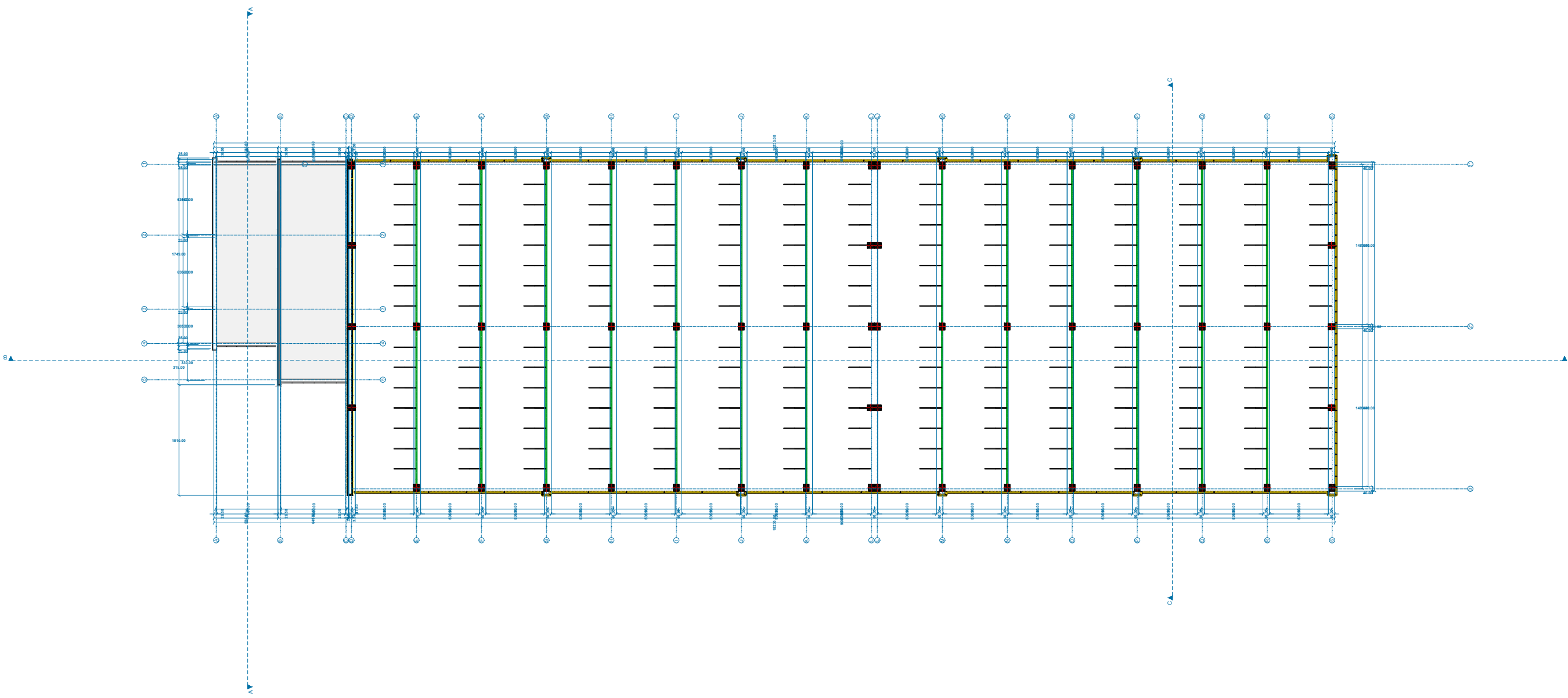
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
8/8



ПРОЕКТАНТОКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
 АРЏИТЕЦТС
 ул. Билал Тримески Б/А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 КТ 1053/В, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САПИ

ПРОЕКТ:
 ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТОСИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА НИВО +8.00

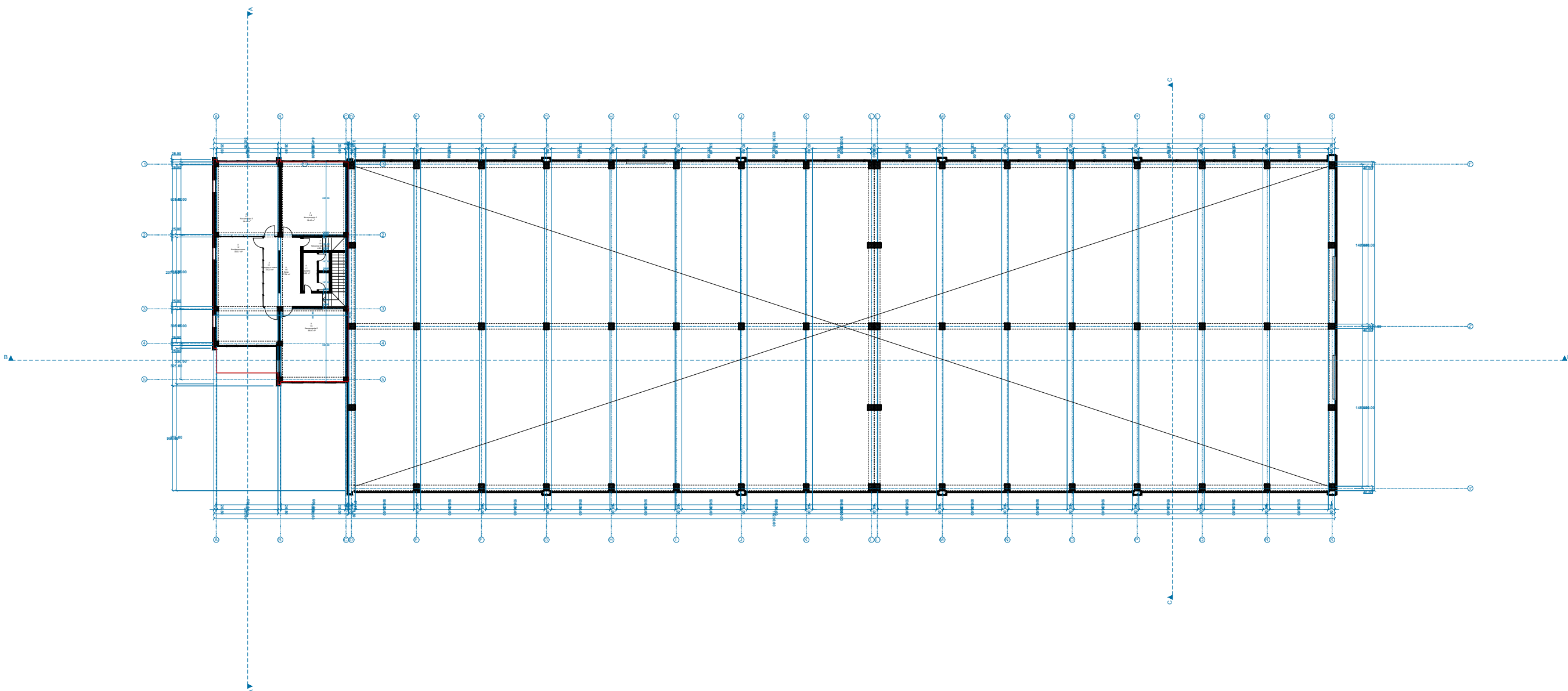
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:
1:200

ФОРМАТ:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
7/8



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕКТС
 ул. Панаг. Трименов б/а
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 КТ 1053/В, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САПИ

ПРОЕКТ:
 ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТОСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА НИВО +4.00
 (градежна)

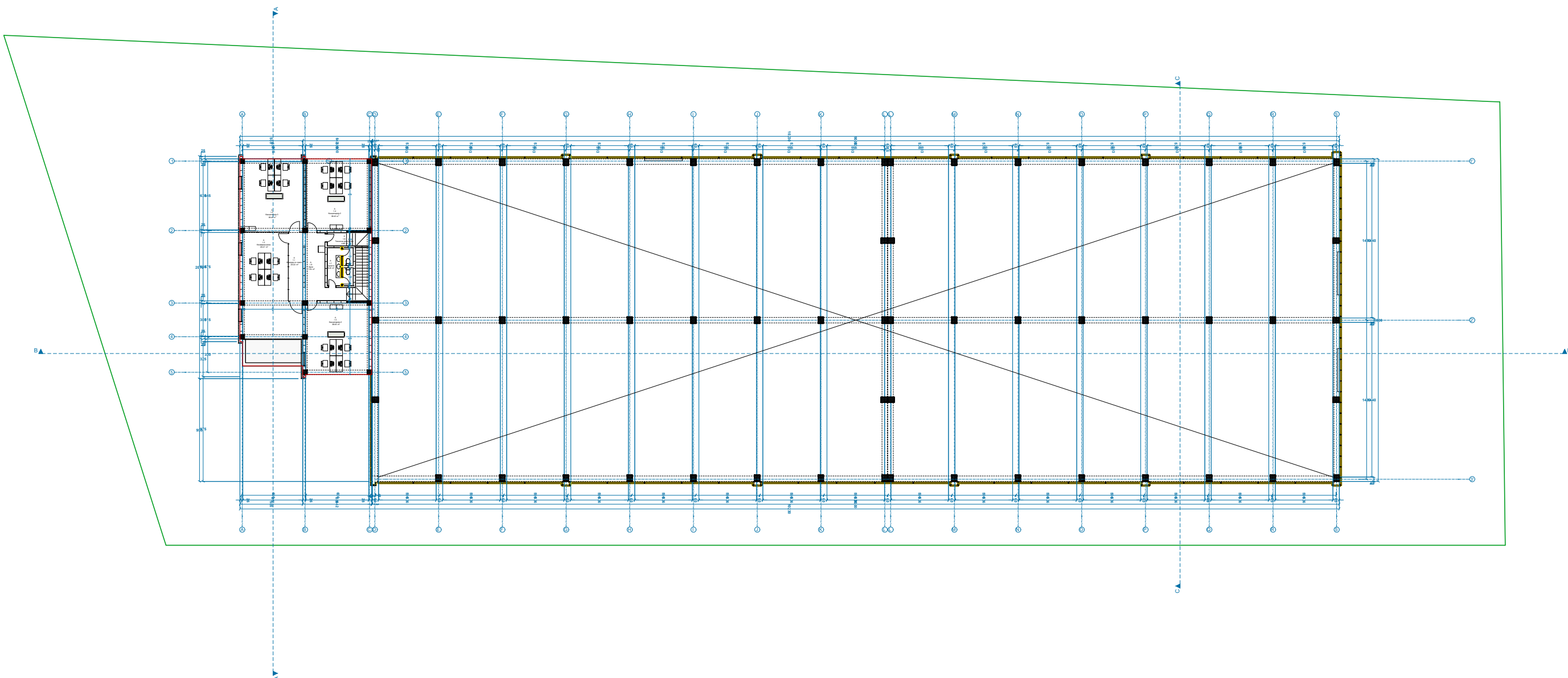
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
6/8

| Ниво | Деп. | Вр. | Просторја | Површина |
|-----------------------|------|--------------------|-----------|-----------------------|
| НИВО +4.00 | | | | |
| A | 1.1 | Коридор со сала | | 23.22 |
| A | 1.2 | Конференциска | | 48.47 |
| A | 1.3 | Канцеларија 3 | | 38.49 |
| A | 1.4 | Канцеларија 2 | | 38.45 |
| A | 1.5 | Канцеларија 2 | | 38.95 |
| A | 1.6 | Куќа | | 7.24 |
| A | 1.7 | Толочна | | 8.20 |
| A | 1.8 | Техничка просторја | | 4.86 |
| ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА | | | | 205.88 м ² |
| ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА | | | | 225.00 м ² |



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ
АРЏИТЕЦТС
 ул. Панаг. Тримесен б/а
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 кт 1053/В, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САПИ

ПРОЕКТ:
 ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТОСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА НИВО +4.00

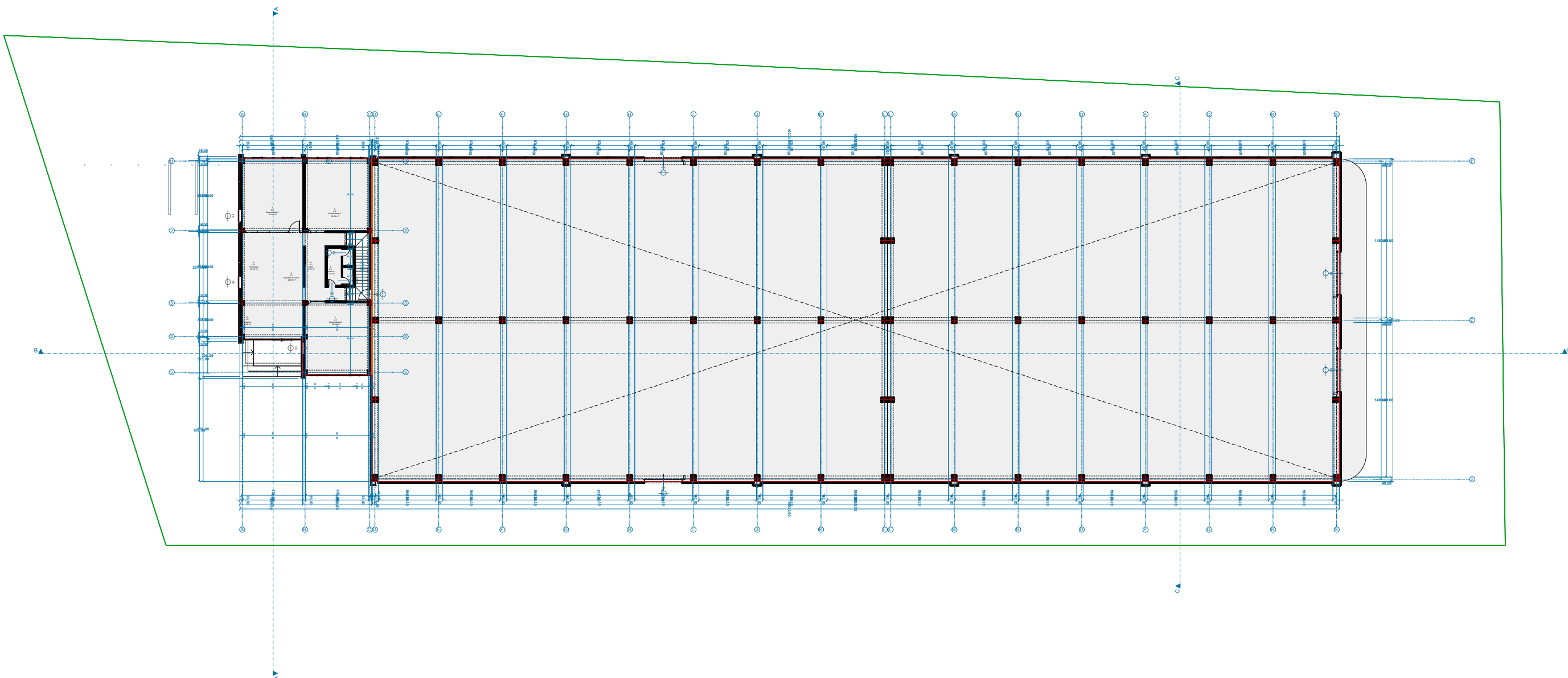
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
5/8

| Ниво | Деп. | Вр. | Просторија | Површина |
|-----------------------|------|-----|---------------------|-----------------------|
| НИВО +4.00 | | | | |
| A | 1.1 | | Коридор со санит | 23.22 |
| A | 1.2 | | Конференциска | 48.47 |
| A | 1.3 | | Канцеларија 3 | 38.49 |
| A | 1.4 | | Канцеларија 2 | 38.45 |
| A | 1.5 | | Канцеларија 2 | 38.95 |
| A | 1.6 | | Куќа | 7.24 |
| A | 1.7 | | Толочна | 8.20 |
| A | 1.8 | | Техничка просторија | 4.86 |
| ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА | | | | 205.88 м ² |
| ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА | | | | 225.00 м ² |



ПРОЕКТАНТОКА ФИРМА:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕКТИС
 ул. Њилар, Тримесен б/а
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 УЛ. ВИЗЕБЕГОВО, КО ВИСЕБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САПИ

ПРОЕКТ:
 ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТОСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА НИВО 0
 (градежна)

| Ниво | Деп. | Бр. | Просторија | Површина |
|-----------------------|------|-----|------------------|-------------------------------|
| НИВО 0 | | | | |
| A | 0.1 | | Коридор со осани | 43.87 |
| A | 0.2 | | Чекорница | 8.52 |
| A | 0.3 | | Рецепција | 23.18 |
| A | 0.4 | | Канцеларија 2 | 38.95 |
| A | 0.5 | | Канцеларија 2 | 38.18 |
| A | 0.6 | | Канцеларија 3 | 37.85 |
| A | 0.7 | | Куќа | 7.24 |
| A | 0.8 | | Тоалет | 7.97 |
| | | | | 286.78 m² |
| B | 0.1 | | Работилница | 2.083.48 |
| | | | | 2.688.48 m² |
| ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА | | | | 2.895.24 m² |
| ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА | | | | 2.934.00 m² |

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:
1:200

ФОРМАТ:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
4/8

C

1093/9

1093/6

1093/4



ПРОЕКТАНТОКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕКТС
ул. Панаг. Трименов б/в
1000 Скопје, Северна Македонија
www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
КТ 1093/В, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САПИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТОСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА НИВО 0

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

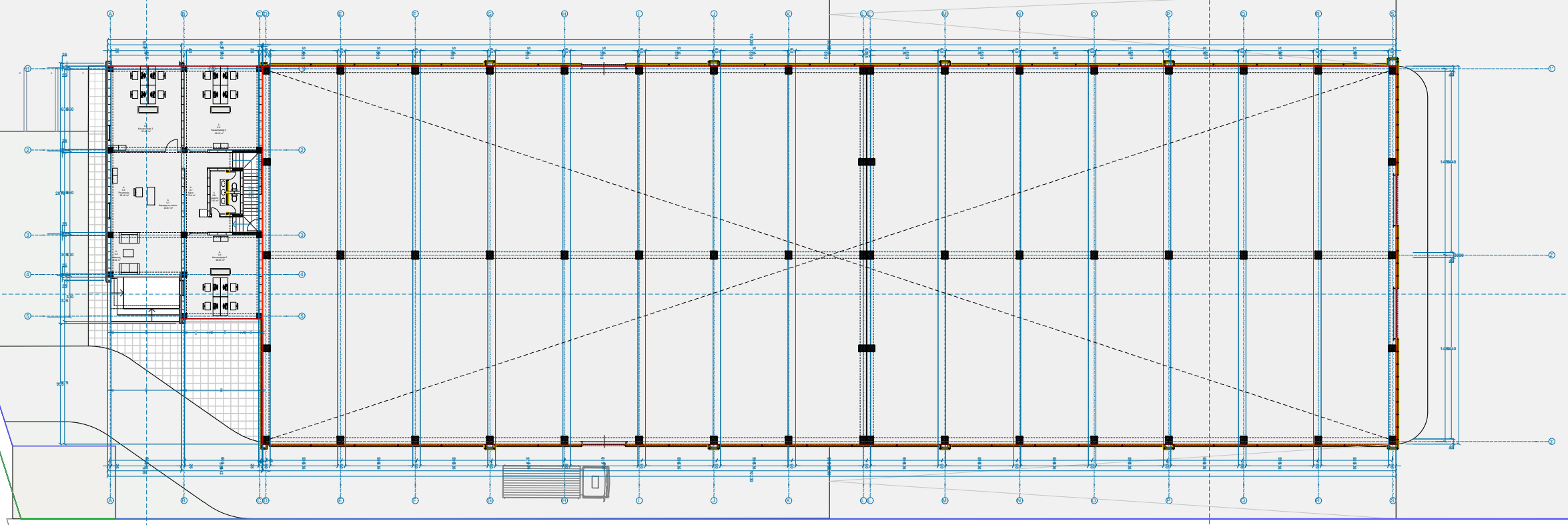
РАЗМЕР:
-

ФОРМАТ:
594/841 А1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
3/8

| Ниво | Деп. | Бр. | Простор | Површина |
|-----------------------|------|------------------|---------|-------------------------------|
| НИВО 0 | | | | |
| A | 0.1 | Коридор со осани | | 43.87 |
| A | 0.2 | Чекорница | | 8.52 |
| A | 0.3 | Рецепција | | 23.18 |
| A | 0.4 | Конференц. 2 | | 38.95 |
| A | 0.5 | Конференц. 2 | | 38.18 |
| A | 0.6 | Конференц. 3 | | 37.85 |
| A | 0.7 | Кухи | | 7.24 |
| A | 0.8 | Тоалети | | 7.97 |
| | | | | 266.78 m² |
| | | | | 2,083.48 |
| B 0.1 Работилница | | | | 2,688.48 m² |
| ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА | | | | 2,895.24 m² |
| ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА | | | | 2,934.00 m² |



Z

1093/5

1093/10

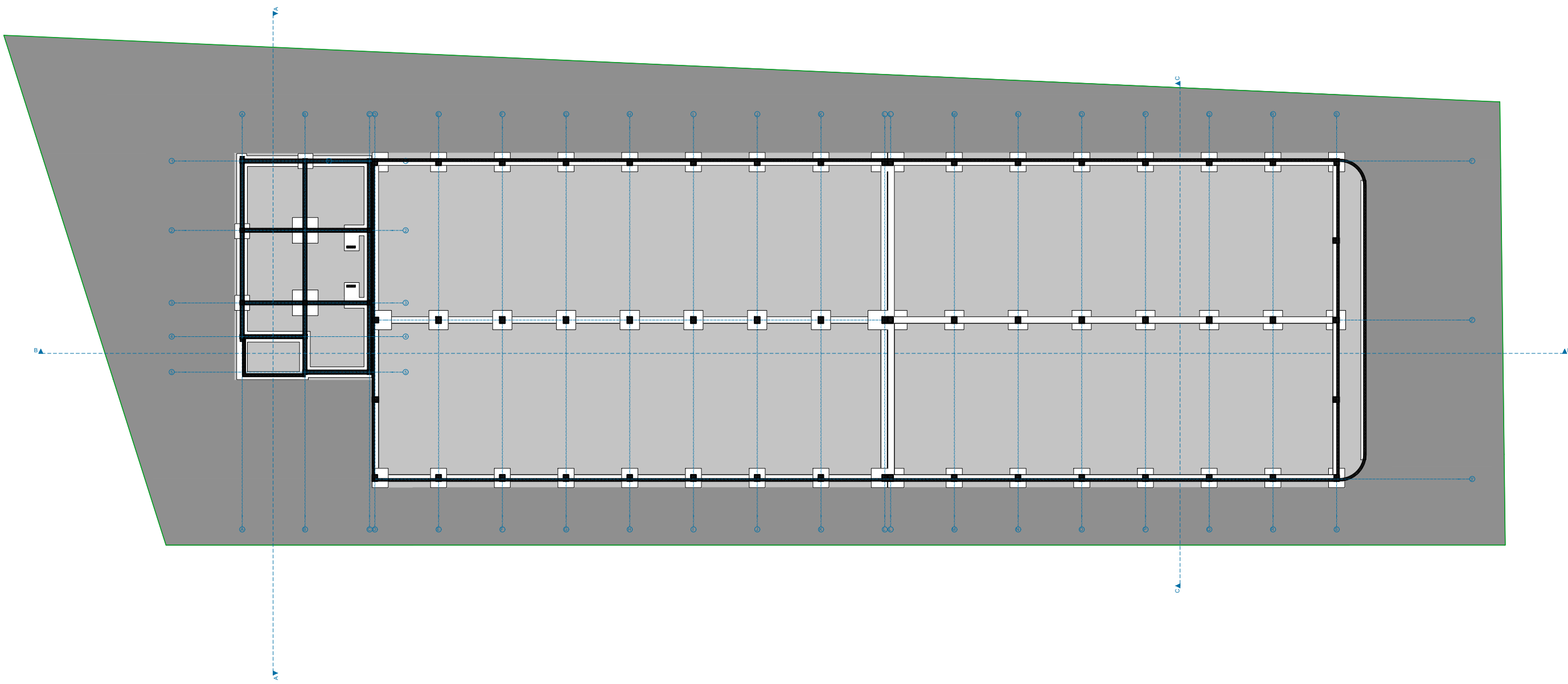
1093/7

1094

Z

Z

Z



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕКТС
 ул. Панаг. Тримовски Б/А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 КП 1053/В, КО ВИЗБЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САПИ

ПРОЕКТ:
 ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ
 СО НАМЕНА Г4.1

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
2/8



ASM - г4,1

ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

02.3 ПРЕСЕЦИ | 22/10/2025



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕЦТС
ул. Лазар Трпковски 67А
1000 Скопје, Северна Македонија
www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM - Г2 ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И
ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА
НАРАЧАТЕЛ:
SMS CONSTRUCTION

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ПРЕСЕК А-А

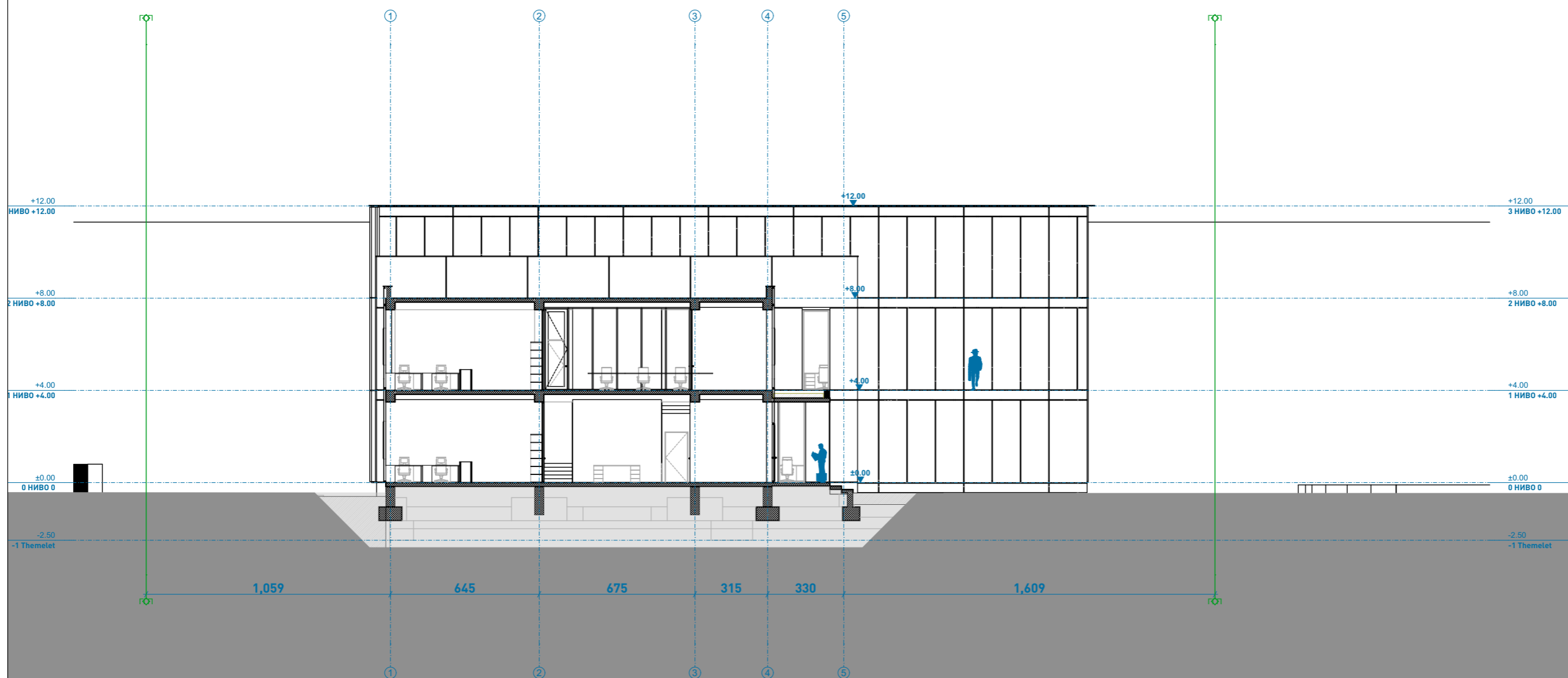
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

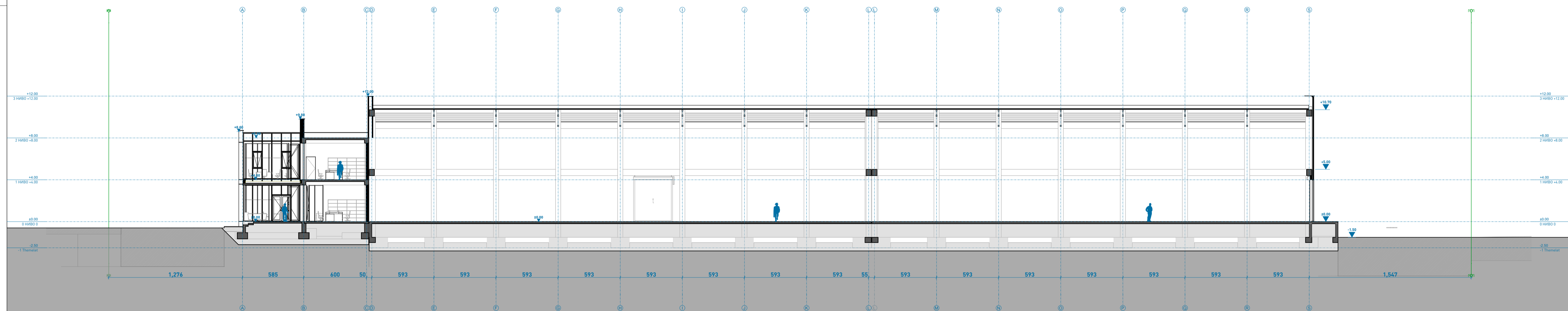
РАЗМЕР:
1:200

ФОРМАТ:
297/420 A3

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
2/53





ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ
 АРХИТЕКТС

ул. Пазар, Трновски бр. 61А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 КП 1093/8, КО ВИНЗЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЈЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЈЕКТ
Г4.1 - отворени,
полузатворени и затворени
складишта за индустриска стока

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЈЕКТАНТ:
БЕСИЈАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ н.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ПРЕСЕК В-В

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:
 (blank)

ФОРМАТ:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
3/4



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕЦТС
ул. Лазар Трпковски 67А
1000 Скопје, Северна Македонија
www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM - Г2 ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И
ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА
НАРАЧАТЕЛ:
SMS CONSTRUCTION

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ПРЕСЕК С-С

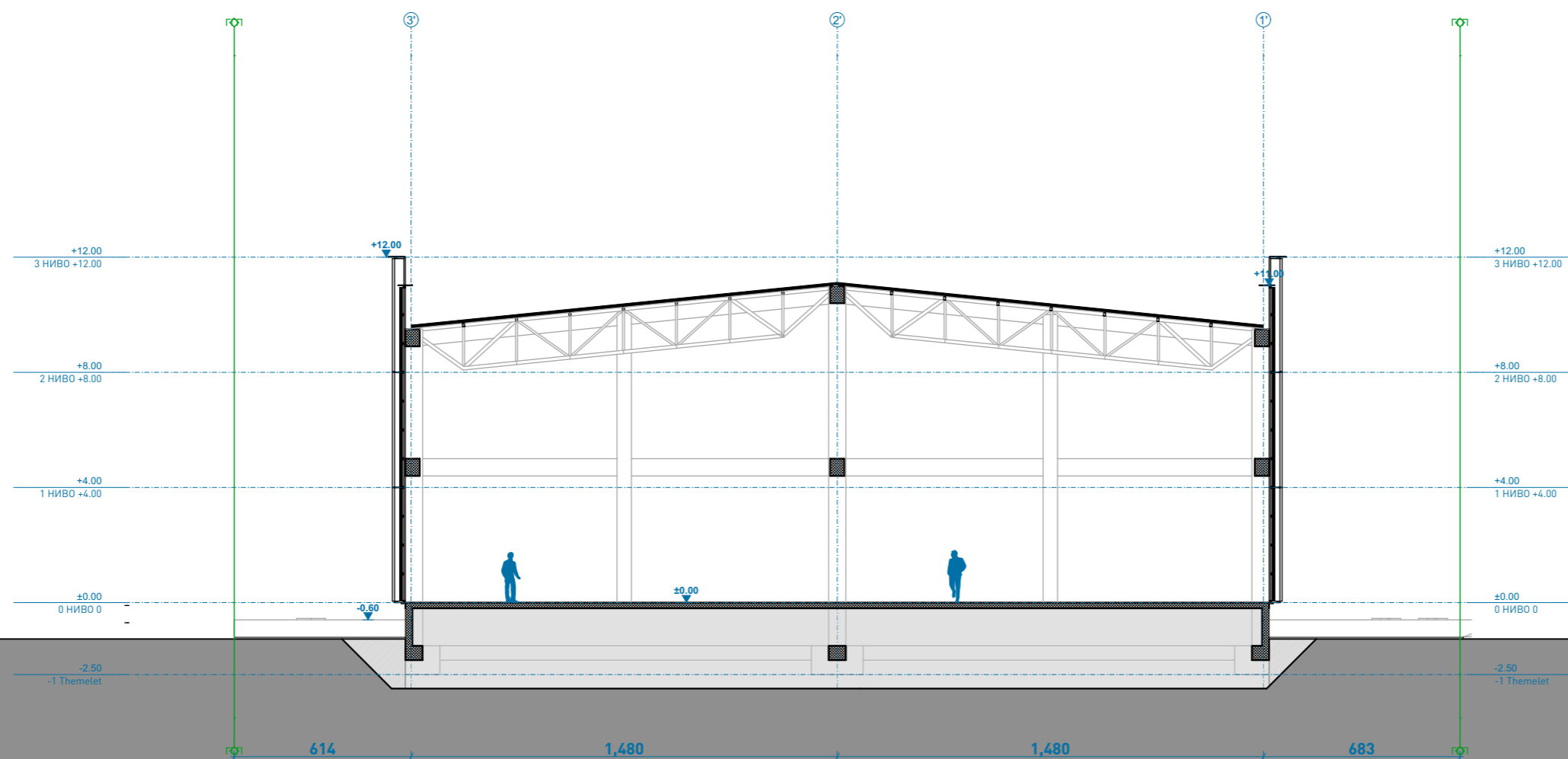
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
297/420 A3

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
4/53





ASM -Г4.1

ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

02.4 ИЗГЛЕДИ | 22/10/2025



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕЦТС
ул. Лазар Трпковски 67А
1000 Скопје, Северна Македонија
www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ - Г2 ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И
ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА
НАРАЧАТЕЛ:
SMS CONSTRUCTION

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
СЕВЕРОЗАПАДЕН ИЗГЛЕД

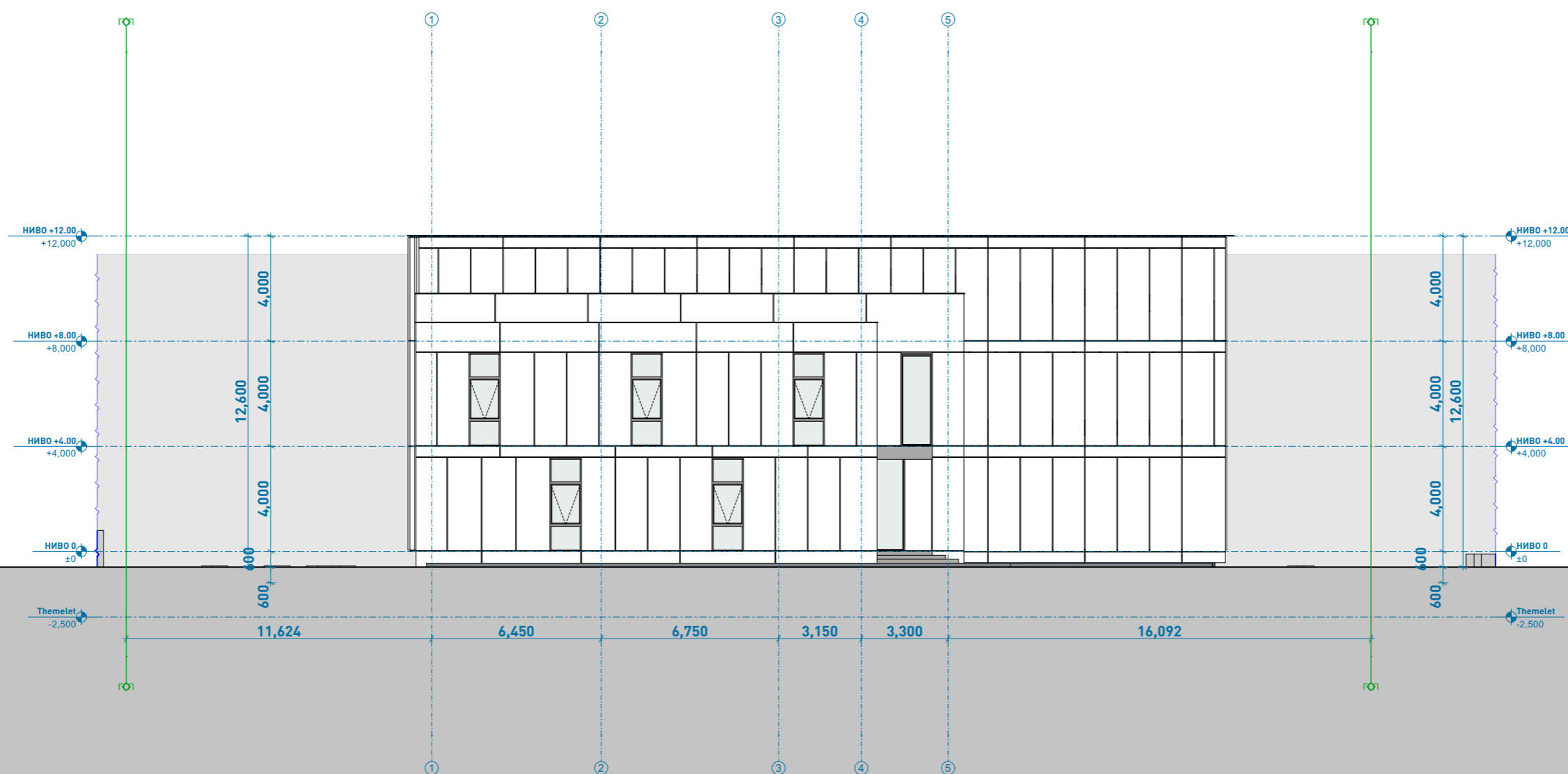
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

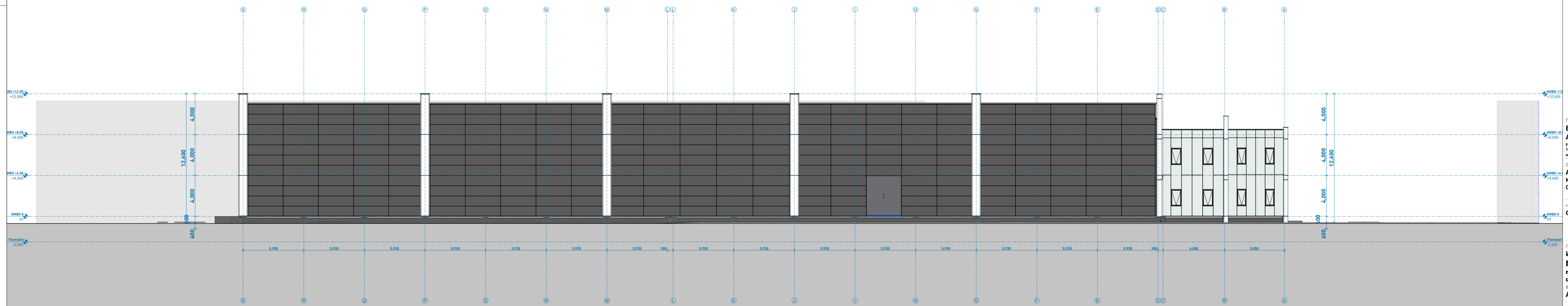
РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
297/420 A3

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
2/53





ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕКТС
 ул. Пазар, Трнавска б/а
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 КП 1093/8, КО ВИНЗЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ
Г4.1 - отворени,
полуотворени и затворени
складишта за индустриска стока
 ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ н.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
СЕВЕРОИСТОЧЕН ИЗГЛЕД

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
3/5



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРЦХИТЕЦТС
ул. Лазар Трпковски 67А
1000 Скопје, Северна Македонија
www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ - Г2 ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И
ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА
НАРАЧАТЕЛ:
SMS CONSTRUCTION

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ м.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ЈУГОИСТОЧЕН ИЗГЛЕД

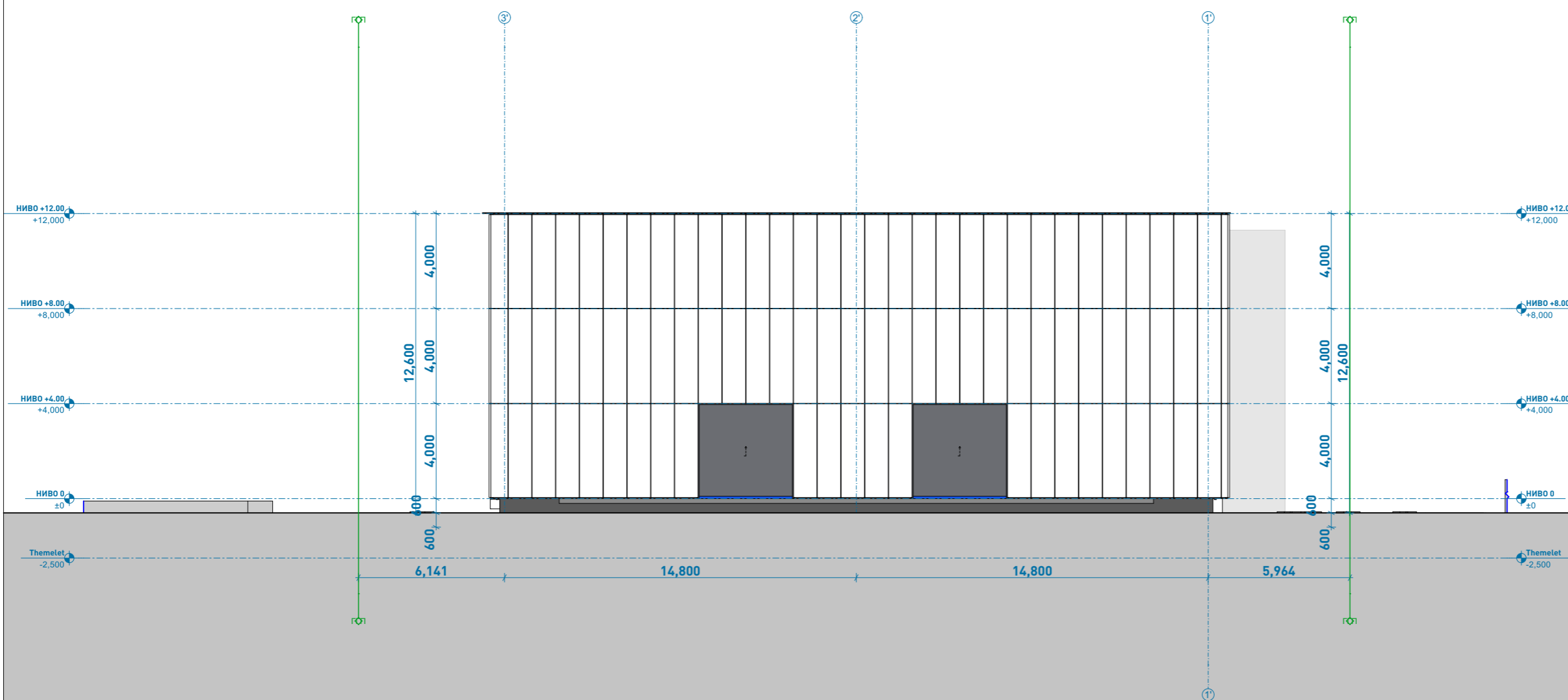
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

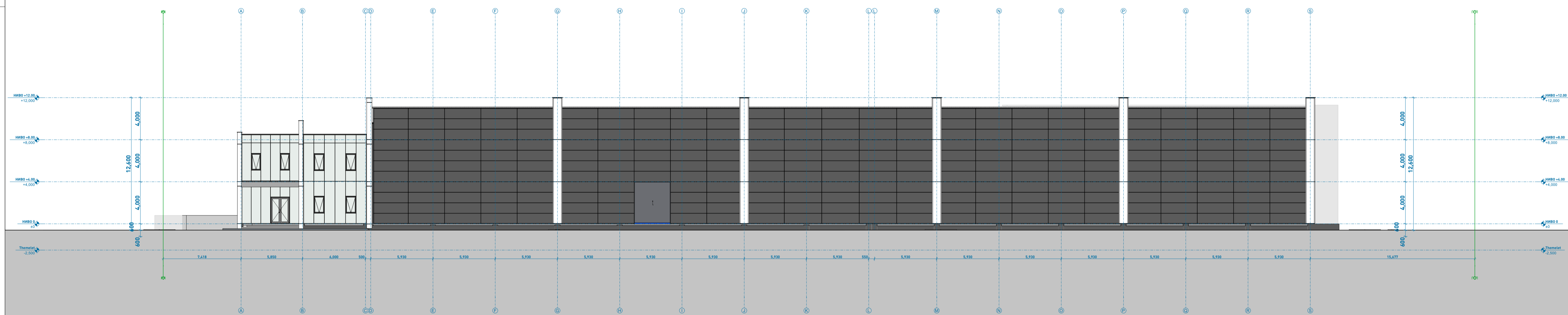
РАЗМЕР:

ФОРМАТ:
297/420 А3

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
4/53





ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕЦТС
 ул. Пазар, Трнавски бр. 6/А
 1000 Скопје, Северна Македонија
 www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
АСМ
 КП 1093/8, КО ВИНЗЕГОВО,
 ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЈЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ
Г4.1 - отворени,
полуотворени и затворени
складишта за индустриска стока
 ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНТСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ н.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
ЈУГОЗАПАДЕН ИЗГЛЕД

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1
 РАЗМЕР:
 ФОРМАТ:
594/841 A1
 ДАТУМ:
22/10/2025
 БРОЈ НА ЛИСТ:
5/5



ASM - Г4.1

ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

02.5 АКСОНОМЕТРИИ | 22/10/2025



ПРОЕКТАНСКА ФИРМА:
БЕСИАН МЕХМЕТИ
АРХИТЕЦТС
ул. Пазар Трговска б/а
1000 Скопје, Северна Македонија
www.bma.mk

ОБЈЕКТ:
ASM
кп 1093/8, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ

НАРАЧАТЕЛ:
ФУРКАН САЛИ

ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ
Г4.1 - отворени,
полуотворени и затворени
складишта за индустриска стока
ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
БЕСИАН МЕХМЕТИ д.и.а.

ПРОЕКТАНСКИ ТИМ:
АСТРИТ АЗИРИ н.и.а.

СОДРЖИНА НА ЛИСТ:
АКСОНОМЕТРИЈА 1

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
25-07-1

РАЗМЕР:
594/841 A1

ДАТУМ:
22/10/2025

БРОЈ НА ЛИСТ:
2/5