



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ
НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА
ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ ЗА
ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ СО
РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО
ВИЗБЕГОВО, ЗА ДЕЛ ОД КП 1020, КП
1023/2 И ДЕЛ ОД КП 1024/2**

ОПШТИНА БУТЕЛ

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел

Место: Скопје
Нарачател: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ
Предмет: Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел
Извршител: **ИН-ПУМА**
бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130, Скопје
Телефон: 2461-451 2461-571
e-mail: inpuma@t-home.mk
Работен тим: Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Снежана Нелоска, дипл. инж. арх
Емилија Лелифановска, дипл. инж. арх.
Маја Зафировска, дипл. инж. арх.
Ивица Стоиловски, дипл. сооб. инж.
Фаза: Урбанистички проект
Технички број: 143/2024
Датум на изработка: Јуни 2025

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Снежана Нелоска, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Маја Зафировска, дипл. инж. арх.
Ивица Стоиловски, дипл. сооб. инж.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски

Број: 0809-50/150320250002559

Датум и време: 9.4.2025 г. 09:13

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

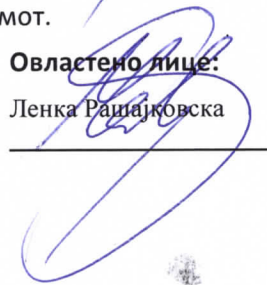
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:



Овластено лице:

Ленка Рашиќовска





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
**ИН-ПУМА Институт за урбанизам,
сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје**
МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 4237447

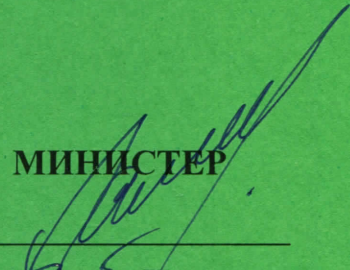
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 06.02.2026 година

Број: 0105
16.07.2024 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел

Врз основа на член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел, технички број 143/2024, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Андреева, дипл. инж. арх.

Планери/ Соработници:

Снежана Неловска, дипл. инж. арх.

Катерина Почепова, дипл. инж. арх.

Маја Зафировска, дипл. инж. арх.

Ивица Стоиловски, дипл. сооб. инж.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски



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

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

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: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 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 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 и 111/2023, Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

СООБРАЌАЈНО ИНЖЕНЕРСТВО

на

ИВИЦА СТОИЛОВСКИ

дипломиран сообраќаен инженер (NQF VII₁)

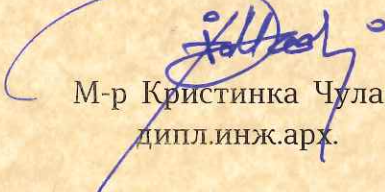
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 19.04.2030 год.

Број: **5.0034**

Издадено на: 20.04.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	7
ВОВЕД	7
ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	7
ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	7
ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	10
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА.....	11
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛИРАНОТО ЗЕМЈИШТЕ.....	12
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	15
Градежни парцели	17
6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	17
6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА.....	18
6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ.....	19
6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ	25
6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ	26
6.5. ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	26

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА..... 1:500
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ 1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ 1:500
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ 1:500
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ 1:500

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Текстуален дел

Технички опис

Графички дел

Ситуација со развиено приземје

Основа на приземје

Основа на петта фасада

Пресеци

Изгледи

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



ДО: **ИН-ПУМА ДОО Скопје**

Бр. 12-8/925

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации

Скопје, 28.10.2024г.

ВРСКА: Ваш бр. 0301-455 од 25.10.2024 година
e-urbanizam, постапка бр. 65915

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 градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на Блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во заштитна зона на спортскиот аеродром Скопје-Стенковец, на 2.638м јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363мнв, 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 (Сл.весник на РСМ бр.14/24), 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 зафатот да не надминува елевација од 363мнв.

Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м. или други објекти со височина поголема од 100м, потребно е до Агенцијата за цивилно воздухопловство да се достави проектната документација (пред усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно чл.80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство (“Сл.весник на РСМ” бр.14/24).

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

Со почит,

Билјана Јованова

Раководител на Одделение за аеродромска инфраструктура
(по овластување од Директорот бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

**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,
Спошита Акционаре për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror НОМАГАС Shkup në pronësi shtetërore

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

Бр.-Nr. 08-510412
25.10 2024 год.-viti.
Скопје-Shkup

До: Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0301-455 од 25.10.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0301-455 од 25.10.2024 година, за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел.

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

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:
65915



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-621 од 12.11.2024
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 **0301-455 од 25.10.2024** 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 градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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 ажурирана 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 (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

При постоене на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко 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

A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA

KO. VIZBEGOVO

Razmer 1:
2500



Skopje, 03.04.2024

Izgotvil geod.stru~no lice,
M.P. _____

@arko Jažimoski geod.in'

До

ИН-ПУМА

Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130,

Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-6943/1

30.10.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 65915

Врз основа на Вашето барање прикачено на е-урбанизам на 25.10.2024 година, (наш број 11-6943 од 30.10.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

Проверил: Весна Чингоска

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
**Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи**



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

Бр: 65915
Дата: 28.10.2024

До
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
ИН-ПУМА,
Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130 П. Фах 34 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 Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA

KO. VIZBEGOVO

Razmer 1:
2500



Skopje, 03.04.2024

Izgotvil geod.struikno lice,
M.P. _____

@arko Jažimoski geod.in'



До: ИН-ПУМА
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
бул. "Кузман Јосифовски Питу" бр.19/6-9
1000 Скопје
Предмет: 1302-3456/1 од 29.10.2024
Дата: 30.10.2024

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 0301-455 од 25.10.2024 год. креирано на страната на е-урбанизам на 25.10.2024 год. и заведено кај нас под бр.1302-3456/1 од 29.10.2024 со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат (М = 1:1000) и барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа.

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате Урбанистички проект и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) 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 граница на планскиот опфат и наши подземни постоечки мрежи- водоводна мрежа 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 важечка планска документација и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Бутел и секако решенијата од ГУП на Град Скопје.





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,

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





ЈУРИЈА

ЈУРИЈА

ГЕРИЗ

Бр.1302-3456/1
Датум: 29.10.2024 г.

ЛЕГЕНДА 1:1,000 N

- Постоечка водоводна мрежа
- Постоечка фек. кан. мрежа
- Постоечка атм. кан. мрежа
- - - - - Проектирана атм. кан.
- - - - - Проектирана фек. кан.
- - - - - Проектирана вод. мрежа

Тела ZL



ДО: ИН-ПУМА ДОО Скопје

Бр. 12-8/1087

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 27.12.2024г.

ВРСКА: Ваш бр. 0301-455/1 од 26.12.2024 година
e-urbanizam, постапка бр.67613

Почитувани,

Врз основа на вашето барање Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа доставената техничка документација:

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел

изработен од ИН-ПУМА ДОО Скопје со тех.бр. 143/2024 од 12/2024 година,

при што констатирано е дека предметниот опфат се наоѓа во зона на спортскиот аеродром Скопје-Стенковец, во рамки на т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, со елевација од 363мнв, односно на 2.619м јужно од референтната точка на аеродромот. Планираните објекти со висина од 10.2м нема да ја пробиваат заштитната рамнина и нема да претставуваат препреки во воздухопловството, врз основа на што издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ за изработената техничка документација, без посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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,

Билјана Јованова

Раководител на Одделение за аеродромска инфраструктура
(по овластување од Директорот бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

**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 për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përqimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

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

Бр.-Нр. 08 - 6249/2
26 12 2024 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање мислење, ваш бр. 0301-455/1 од 26.12.2024 година**

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 0301-455/1 од 26.12.2024 година, за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел.

НОМАГАС АД Скопје Ве известува дека дава **позитивно мислење.**

Со почит,

Постапка:
67613

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева





Бр. 17-13/2

3-01-2025 год
Скопје

До

ИН ПУМА
бул. К.Ј. Питу 19/6-9
1000 Скопје
Република Македонија

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање 0301-455/1 од 26.12.2024

Во врска со вашето барање за добивање мислење за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за формирање на ГП на КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2 со намена Г2.2, КО Визбегово, општина Бутел, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација се вградени условите наведени од Управата за заштита на културното наследство како и обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште 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, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство постапката за усвојување на планот може да продолжи.

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 08.01.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска

В.Д. Директор,
Весела Чесџоева



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-5 од 10.01.2025
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 0301-455/1 од 26.12.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел, 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



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

Бр. 67613

Датум: 27.12.2024

До

Институт за урбанизам, сообраќај и екологија

ИН-ПУМА,

Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130 П. Фах 34 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 градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел, 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



Архивски број 14/6-2/2
03.01.2025 година

ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Митрополит Теодосиј Гологонов бр.130 Скопје-Центар,Центар

Предмет: Мислење, доставува-
Врска: Ваш акт бр.0301-455/1 од 26.12.2024 година

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 градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на Блок – 12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024.2, со намена Г2.2 – лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел, со тех.бр.143/2024 од Декември 2024, Место: Скопје, Нарачател: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ 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 градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на Блок – 12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024.2, со намена Г2.2 – лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел, со тех.бр.143/2024 од Декември 2024, Место: Скопје, Нарачател: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ 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



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

JAVNO ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број номер 1302-14/2
Дата дата 17-01-2025
СКОПЈЕ - ШКУП



ВИК-716-101.01

До: ИН- ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
бул. „Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130, П.Фах 34,
1000 Скопје
Предмет: наш бр.1302-14/1 од 03.01.2025г.
Дата: 16.01.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење за **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел**

Почитувани ,

Во врска со Вашето барање со бр. 0301-455/1 од 26.12.2024 пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-14/1 од 03.01.2025 год. со кое барате наше мислење за изработениот од Ваша страна Урбанистички проект од аспект на нашите надлежности,

Ве известуваме дека по разгледување на доставената документација се согласуваме со прикажаните решенија за хидротехничка инфраструктура. На предметниот локалитет има постоечка наша водоводна мрежа и проектирана фекална и атмосферска канализација како што сте нанеле по предметните улици. 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



Друштво за
А1 Македонија ДООЕЛ
Бр. 11-7508/1
27-12-2024
Скопје



До: Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје

Скопје, 27.12.2024 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 67613 креирано на 26.12.2024 година и наслов 'Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, со намена Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна, Општина Бутел' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Бранкица Маринковска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Во согласност со член 58 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25) и член 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела се изработува врз основа на Проектна програма, со која се уредуваат специфичните потреби и можности на подрачјето во рамки на опфатот.

Во согласност со член 61 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25) изработувач на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел, е правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови ИН-ПУМА Скопје.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел ќе се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) како и останатата важечка законска регулатива.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Опфатот на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел е во рамки на Урбанистички план за вон населено место – индустриска зона Визбегово и ги зафаќа катастарските парцели: дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2 КО Визбегово, Општина Бутел.

Опфатот на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел е дефиниран со следните граници:

- На **север** границата се движи по северните граници на КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2,
- На **запад** границата се движи низ КП 1024/2,
- На **југ** границата се движи по дел од јужните граници на КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, и
- На **исток** границата се движи делумно по источната граница на КП 1020 и мал дел низ парцелата КП 1020.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел

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

T1	X=533041,6100	Y=654686,9700
T2	X=533062,0100	Y=654697,1700
T3	X=533074,0100	Y=654703,1700
T4	X=533109,5900	Y=654720,9600
T5	X=533239,1300	Y=654785,9600
T6	X=533240,2900	Y=654784,7200
T7	X=533240,6469	Y=654784,8973
T8	X=533242,1029	Y=654783,8152
T9	X=533247,4099	Y=654780,6329
T10	X=533248,7365	Y=654779,9423
T11	X=533263,4789	Y=654763,1639
T12	X=533264,5024	Y=654761,9989
T13	X=533269,1400	Y=654756,7200
T14	X=533221,7100	Y=654730,4600
T15	X=533185,4600	Y=654712,2000
T16	X=533171,0200	Y=654704,9200
T17	X=533138,3300	Y=654689,5200
T18	X=533126,5100	Y=654684,9200
T19	X=533119,2500	Y=654682,4200
T20	X=533091,0700	Y=654668,8100
T21	X=533080,0400	Y=654663,4900
T22	X=533027,9600	Y=654640,4000
T23	X=533003,4349	Y=654628,0720
T24	X=532974,2718	Y=654654,1712

Површината на проектниот опфат во рамки на опишаните граници е 11691,57 m².

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на Изводи од важечки УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел, усвоен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год.

Основна цел на изработката Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела е урбанистичко-архитектонско обликување на површините за градба во склоп на парцелата, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата. Новите површини за градба, висината на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбата, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежната парцела, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел

Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25)

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урбанистички проект се:

- Обезбедување на сообраќаен пристап и паркирање
- Унапредување на урбаното зеленило
- Рационално користење на земјиштето,
- Подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- Почитување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- Почитување на мерки за заштита и спасување,

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитуваат планираните сервисни улици планирани согласно важечкиот план, со која ќе се обезбеди сообраќаен пристап до градежната парцела и да се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, односно парцелата.

За градежната парцела потребно е приклучување на планираната и постоечката инфраструктура која се движи по сервисната улица, со цел задоволување на комуналните потреби на градбата во градежната парцела.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистичкиот проект да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20), Закон за безбедност во сообраќај (Сл. весник на РМ, број 169/15, 226/15, 55/16 и 11/18) Законот за животна средина (Сл. весник на РМ, 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), Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), Закон за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ број 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16 и 243/18) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

При изработувањето на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел, да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

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

Земјиштето на предметниот простор со површина од 11691.57 m² е градежно изградено земјиште.

Проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти сопственост на АД МЕПСО, согласно дописот од 30.10.2024 год со бр. 11-6943/1.

Во близина на опфатот има инфраструктура на ЕВН според дописот и дигиталниот графички прилог од 12.11.2024 год. со бр. 10-23/3-621, која се состои од 10(20)/0.4kV Трафостаница, 10(20)kV подземна мрежа и 10(20)kV надземна мрежа.

Согласно дописот од Агенцијата за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/925 од 28.10.2024 год, предметниот опфат се наоѓа во заштитната зона на спортскиот аеродром Скопје-Стенковец, на 2638 метри јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај. **Максималната височина на било кој објект или надземна структура во проектниот опфат не смее да надмине елевација од 363мнв.**

Согласно дописот бр. 08-5104/2 од 25.10.2024 г. од НОМАГАС Скопје на планскиот опфат нема изградена ниту планирана гасоводна мрежа.

Согласно дописот и графичкиот прилог со бр. 65915 од 28.10.2024 г. од Телеком во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура.

Согласно дописот бр. 17-3440/2 од 19.11.2024 г. Управата за заштита на културното наследство констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

ЈП Водовод и канализација – Скопје со допис и графички прилог со бр. 1302-3456/2 од 31.10.2024 г. Информира за постоење на водоводна мрежа која поминува од источната и западната страна на проектниот опфат.

Барање за податоци и информации е испратено и до останатите институции кои би можеле да имаат инфраструктурни инсталации во рамки на опфатот, но не е добиен одговор.

Во проектот се земаат во предвид сите планирани инсталации од одобрен УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел, усвоен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

ДЕЈНОСТНИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Согласно Изводите бр. 2301-117/2 од 06.03.2024 г., бр. 2301-117/3 од 06.03.2024 г. и бр. 2301-117/4 од 06.03.2024 г. од УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел, усвоен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год, со овој Урбанистички проект се планира намена:

- Г2.2 – лесна индустрија за производство на храна,

Со предметниот урбанистички проект се планира уредување на површината во парцелата, архитектонско обликување и поставување на градби во согласност со дозволените параметри предвидени со важечкиот урбанистички план за вон населено место.

Во склоп на парцелата се предвидена 3 површини за градба:

- Производствен погон со намена Г2.2 - лесна индустрија за производство на храна,
- Производствен погон со намена Г3.5 - склопување и асемблирање на готови приозводи, и
- Производствен погон со намена Г2.2 - лесна индустрија за производство на храна.

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

При изготвувањето на Урбанистичкиот проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, ОПШТИНА БУТЕЛ, сообраќајниците т.е. планираните сервисни улици со важечкиот урбанистички план за вон населено место за овој простор би ја задоволувала потребата за сообраќаен пристап до градежната парцела и истите се преземени.

Пристапот до предметната локација ќе се одвива преку:

Новопланирана сервисна ул. „С11“ со ширина од 11,0м (2x3,5+2x2), по важечкиот Урбанистички план за вон населено место за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел, усвоен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год.

Сообраќајот внатрешно е решен со двонасочна улица со профил од 5,5м. Околу планираниот објект има поплочен дел за пристап на пешаци до објектот.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

Во рамки на предметната градежна парцела бројот на обезбедени паркинг места изнесува 22, од кои 12 паркинг места се планирани за производните погони.

ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ХОРТИКУЛТУРА

Површината околу објектот во рамки на градежната парцела е организирана со сообраќаен пристап, зеленило и поплочен дел за пешачки пристап до објектите.

Во рамки на парцелата предвидена е површина од 2540,92 м² зеленило.

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА		
Г2.2 - лесна индустрија за производство на храна	4757,30	41%
Г3.5 - склопување и асемблирање на готови производи	1344,30	11%
ПОВРШИНА ПОД ВНАТРЕШНА УЛИЦА (КОЛОВОЗ)	1946,09	17%
ПОВРШИНА ПОД ПАРКИНГ МЕСТА	275,00	2%
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА - ПЛОЧНИК	825,45	7%
ЗЕЛЕНИЛО	2540,92	22%
ВКУПНО	11691,57	100%
Вкупно обезбедени паркинг места		22

ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Водоснабдување на градежната парцела со санитарна вода се планира преку планираната водоводна инсталација по сервисните улици планирана во одобрениот УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел.

Испуштање на отпадните води од локацијата се планира во канализационата инсталација по сервисна улица планирана во одобрениот УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел.

Испуштање на атмосферските води од локацијата се планира во атмосферската инсталација по сервисна улица планирана во одобрениот УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел.

ЈП Водовод и канализација – Скопје со допис и графички прилог со бр. 1302-3456/2 од 31.10.2024 г. Информира за постоење на водоводна мрежа која поминува од источната и западната страна на проектниот опфат. Истото е потврдено и со Допис со бр. 1302-14/2 од 17.01.2025 год.

Проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти сопственост на АД МЕПСО, согласно добиеното позитивно мислење од 20.10.2025 год со бр. 10-8384/1.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

Во близина на опфатот има инфраструктура на ЕВН според дописот и дигиталниот графички прилог од 12.11.2024 год. со бр. 10-23/3-621, која се состои од 10(20)/0.4kV Трафостаница, 10(20)kV подземна мрежа и 10(20)kV надземна мрежа.

Поврзување на градежната парцела со електроинсталација ќе се одвива преку постојна или новопланирана електрична мрежа по одобрен УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“. 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, согласно Позитивното мислење од Дописот од ЕВН со бр. 10-55/3-5 од 10.01.2025.

Согласно дописот од Агенцијата за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/925 од 28.10.2024 год, предметниот опфат се наоѓа во заштитната зона на спортскиот аеродром Скопје-Стенковец, на 2638 метри јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај. **Максималната височина на било кој објект или надземна структура во проектниот опфат не смее да надмине елевација од 363мнв.** Наведеното е потврдено и со Допис од Агенцијата за цивилно воздухопловство бр. 12-8/1087 од 27.12.2024 г.

Согласно дописот бр. 08-5104/2 од 25.10.2024 г. од НОМАГАС Скопје на планскиот опфат нема изградена ниту планирана гасоводна мрежа. Наведеното е потврдено и со Допис – позитивно мислење од НОМАГАС Скопје со бр. 08-6279/2 од 26.12.2024 год.

Согласно дописот и графичкиот прилог со бр. 65915 од 28.10.2024 г. од Македонски Телеком АД Скопје во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура. Поврзување на градежната парцела со телекомуникациската мрежа ќе се одвива преку постојна или новопланирана мрежа по одобрен УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“. Со Дописот со бр. 67613 од 27.12.2024 год. од Македонски Телеком АД Скопје е добиено позитивно мислење.

A1 Македонија ДООЕЛ Скопје, со Допис – МИСЛЕЊЕ со бр. 11-7508/1 од 27.12.2024 год. издаде Позитивно мислење.

Согласно дописот бр. 17-3440/2 од 19.11.2024 г. Управата за заштита на културното наследство констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Истото е потврдено и со Дописот – позитивно мислење со бр. 17-13/2 од 13.01.2025 год.

Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачно одделение Чаир со Допис – МИСЛЕЊЕ со бр. 14/6-2/2 од 03.01.2025 год. констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

Во проектот се земаат во предвид сите планирани инсталации од одобрен УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел, усвоен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛИРАНОТО ЗЕМЈИШТЕ

За предметната локација има важечка документација УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“, Општина Бутел, усвоен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год. Со важечката документација во рамки на проектниот опфат планирани се класите на намена Г2 – Г3 – Г4 Лесна и незагадувачка индустрија. Со предметниот урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште се планира уредување на парцелата со површини за градба, висинските параметри, уредување на партерот, внатрешен и стационарен сообраќај, зеленило, со избирање на основна намена Г 2.2 – лесна индустрија за производство на храна со можните компатибилни намени и Г3.5 - склопување и асемблирање на готови производи со можните компатибилни намени, како и сите комплементарни намени.

Содржини кои се предвидуваат во рамки на градежната парцела се:

1. Градежна парцела 1.1

- површина на ГП - 11691,57 м²
- три површини за градба, вкупно 6101,60 м²
 - а. 1.1.1 – 1552,6 м²
 - б. 1.1.2 – 1344,3 м²
 - с. 1.1.3 – 3204,7 м²
- висина на венец 10,20м
- катност П+1
- бруто развиена површина – 11898 м²
- процент на изграденост 52%
- коефициент на искористеност 1.02

Зададените параметри за разработената градежна парцела не ги надминуваат максимално дозволените параметри за парцелата планирана со важечкиот урбанистички план.

ПАРАМЕТРИ ЗА ГП СО УП

УП

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ / ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	Кастарска парцела	КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА (М)	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (М2)	УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
1.1	Г	Г2.2	1.1.1	1020, 1023/2, 1024/2	Г2.2 - основна	постојна	П+1	11691,57 м ²	1552,60 м ²	2800 м ²	22	0,24	13%
			1.1.2		Г3.5 - компатиб.	10,20			1344,30 м ²	2689 м ²		0,23	11%
			1.1.3		Г2.2 - основна	10,20			3204,71 м ²	6409 м ²		0,55	27%
ВКУПНО								11691,57 м²	6101,60 м²	11898 м²	22	1,02	52%

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 5.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот проект.
- 5.2 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 параметрите што се составен дел на документацијата.
- 5.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 5.4 Во проектниот опфат има една градежна парцела со 3 површини за градба.
- 5.5 Со овој урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште главна цел е оформувањето на градежна парцела со дефинирање на површините за градба и уредување на просторот околу нив. Со урбанистичкиот проект одредени се:
 - регулациони линии
 - граници на градежни парцели
 - површини за градење
 - намена на земјиштето и градбите
 - внатрешен сообраќај
 - стационарен сообраќај
 - зеленило

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

5.6 Во Урбанистичкиот проект предвидени се следните објекти:

- Производен погон за производство на храна,
- Производен погон за склопување и асемблирање на готови производи, и
- Производен погон за производство на храна.

5.7 Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребниот број паркинг места согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

5.8 Процент на изграденост на земјиштето (P) 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 друго.

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. Зададените максимално дозволени процент на изграденост и коефициент на искористеност не смеат да се надминуваат.

5.9 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Во рамки на градежната парцела процентот на зеленило изнесува 22%.

5.10 Отпадните атмосферски и канализациони води ќе се испуштаат во планираната мрежа трасирана по планираната сервисна улица преземена од одобрен УПВНМ за локалитет Индустриска зона „Визбегово“.

5.11 Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во околината на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионалната депонија.

5.12 Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1

Основна класа на намена: Г2.2 – Лесна индустрија за производство на храна

Површина на градежна парцела: 11691,57 м²

Површина за градба: 6101,60 м²

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,02

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+1

Пристап: од новопланираната сервисна улица ул. „С11“.

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2, Општина Бутел, е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република 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);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10,

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);

- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);

- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);

6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во градежната парцела да се уредат со автохтони видови со висок биоаккумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата.

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

1. Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
2. Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори:

1. Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат систем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.
2. Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА И БИОЛОШКА РАЗНОВИДНОСТ

Со Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18); предвидено е да се преземаат и мерки за заштита на природата и биолошката разновидност. Согласно Член 47 од овој Закон предвидено е заштитата на екосистемите и живеалиштата да се остварува преку спроведување на мерки и активности за заштита на природата, одржливото користење на природните богатства и планирањето и уредувањето на просторот. Надлежниот орган за вршење на стручни работи од областа на заштитата на природата ја следи состојбата со загрозените и значајните живеалишта во екосистемите согласно со одредбите на овој закон.

Согласно Законот за заштита на природата предвидени се и Мерки за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност, Член 50.

- (1) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштитата на природата по претходно прибавено мислење од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, шумарството, ловството и рибарството.
- (2) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност се вклучуваат во изработката на просторните и урбанистичките планови.
- (3) Физичките и правните лица кои вршат дејности на подрачјето на распространување на типовите живеалишта се должни да ги спроведуваат пропишаните мерки од ставот (1) на овој член.

6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16,

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

106/16 и 83/18) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на Член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
2. 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
3. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3. изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот проект, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

6.2.1. ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградуваат во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавни засолништа и одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (Сл.весник на РМ“ број 80/05).

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

6.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

Заштитата од поплави да се обезбеди преку регулирање на блиски водотеци, согласно член 67 од Законот за заштита и спасување.

Согласно член 67 од Законот за заштита и спасување, 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.

6.2.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на урбанистичко планската документација да се предвидат пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи согласно: Закон за заштита и спасување („Сл. Весник на РМ“ бр. 93/12-пречистен текст), Законот за пожарникарство („Сл. Весник на РМ“ бр. 67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Сл. Весник на РМ“ бр.3 2/11), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежни објекти („Сл. Весник на РМ“ бр.94/09), Правилник за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Сл. Весник на РМ“ бр.31/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати („Сл. Весник на РМ“ бр.105/05), Правилник за начинот на определување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гаснење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Сл. Весник на РМ“ бр.74/06 и 76/07) и другите позитивни прописи кои ја регулираат оваа проблематика.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80mm. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80mm се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80mm. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Во однос на заштитата од пожари и експлозии во планската документација да се предвиди и громобранската инсталација, согласно Правилникот за македонските стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (“Сл.весник на РМ” бр.101/2000).

6.2.4. ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ СРЕДСТВА И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Заштитата од неексплодирани убојни средства и други експлозивни средства опфаќа пребарување и пронаоѓање на НУС, одбележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови НУС и други експлозивни средства, како и транспорт до определено и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот, согласно Стандардно оперативните процедури на Дирекцијата за заштита и спасување, согласно член 80 од Законот за заштита и спасување.

6.2.5. 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 изградба на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

Заштита и спасување од урнатини е регулирана во член 81 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.93/12).

6.2.6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 82 од Законот за заштита и спасување заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот-услужниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето, животните, растенијата и материјалните добра.

6.2.7. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 83 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.93/12) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, за овој проектн опфат до Клинички центар би изнесувал 40мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој проектн опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Автокоманда би изнесувал 30мин.

6.2.8. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработката на урбанистичко планската документација со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

6.2.9. ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја.

Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

6.2.10. МЕРКИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНО И ЗАГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижувањето на настрадано и загрозено население е предвидено во член 86 од Законот за заштита и спасување.

Согласно член 86 од Законот за заштита и спасување, згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

6.2.11. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Радиолошката, хемиската и биолошка заштита во Урбанистичко планската документација потребно е да се разработи согласно член 87 од Законот за заштита и спасување и другите подзаконски прописи кои ја регулираат оваа материја.

Потребно е да се планираат и можни локации за складирање и депонирање на тврдиот отпад кој ќе произлезе од производниот-услужниот процес, почитувајќи ги техничките норми при проектирањето. Во инфраструктурата да биде разработена и планирана фекалната канализација со цел да не дојде до загадување на природните водотеци. Во целост да се почитуваат нормативите и стандардите за зачувување и заштита на чистата и здрава животна средина.

6.2.12. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Согласно член 88 од Законот за заштита и спасување, прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболениите и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој проект опфат од Клинички центар би изнесувал 40мин.

6.2.13. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување.

6.2.14. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување, согласно член 90 од Законот за заштита и спасување.

6.2.15. АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕН

Асанацијата на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материји што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

објектите како и асанација на објектите за водоснабдување, согласно член 91 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 93/12).

Се што не е опфатено во напред изнесените податоци и информации, се применуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (“Сл. Весник на РМ” бр.93/12), Законот за пожарникарство (“Сл. Весник на РМ” бр.64/04) и другите подзаконски акти кои ја регулираат материјата за заштита и спасување.

6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ

Во рамките на проектниот опфат, не постојат водотеци за наводнување на земјоделски површини, за кои би било потребно планирање регулирање на водотекот.

За заштита на каналите задолжително се применуваат одредбите на член 167 од Законот за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16), односно:

Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки, се забранува:

1. да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
2. да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
3. да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
4. во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
5. да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;
6. да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);
7. да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;
8. да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;
9. да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;
10. да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

на суводолици и порои;

11. да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;

12. да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и

13. да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА 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. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба, а пред сè планираната улична мрежа.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,20%.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Поставувањето на трајна и времена 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 проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, задолжително се применуваат 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 Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) .

6.5. ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во границите на опфатот на планот не постои регистрирано културно наследство, ниту објекти за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот 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 и 11/18).

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок-12, КО Визбегово, за КП 1020, КП 1023/2 и КП 1024/2, Општина Бутел

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-117/2 од 06.03.2024 година

Сектор за урбанизам, комунални работи, 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-5 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

КП: 1020

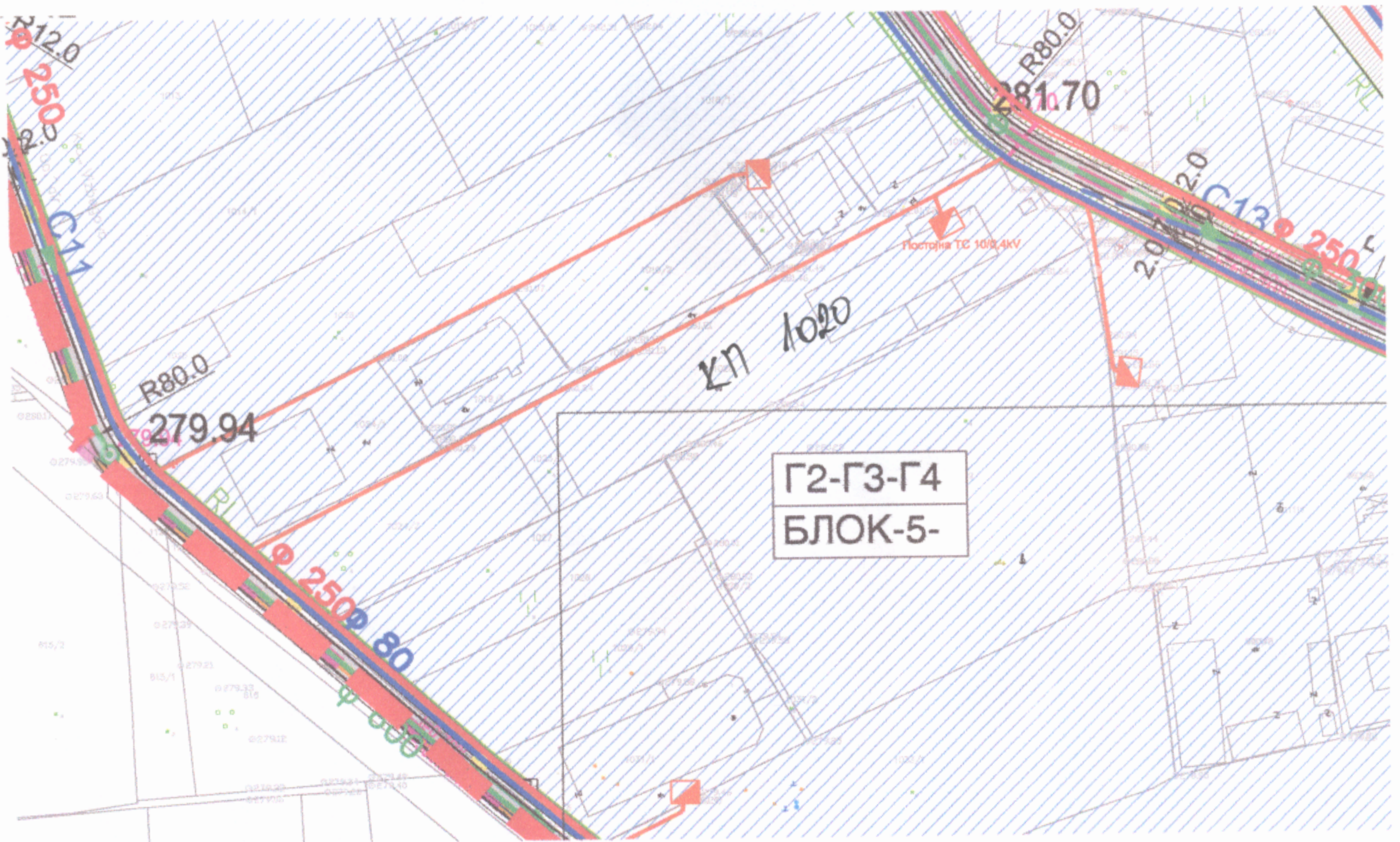
КО Визбегово

ДЛ: -/-

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 1020 КО Визбегово

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



изготвил,

Весна Гугулоска град.тех.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА
ГРАДОНАЧАЛНИКОТ,

Ана Младеновска д.и.а.



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 земјиштепостојат 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 парцелои 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 надополни 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 кондрукција. Висината на слемето се одредува во метри, од котата на горниот, завршниот венец на градбата. **Максимална висина на слемето е 4,50 метри**, 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 дозволени 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 определи 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 член76 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 УПВНМ 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 чиито 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, пасажи 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 П=10.30 Ха,
- Блок-2 со површина П=19.30 Ха,
- Блок-3 со површина П= 9.50 Ха,
- Блок-4 со површина П=13.75 Ха,
- Блок-5 со површина П=22.45 Ха,
- Блок-6 со површина П=13.45 Ха,
- Блок-7 со површина П= 6.30 Ха,
- Блок-8 со површина П=23.00 Ха,
- Блок-9 со површина П=11.20 Ха,
- Блок-10 со површина П=18.80 Ха,
- Блок-11 со површина П=25.20 Ха,
- Блок-12 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-13 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-14 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-15 со површина П= 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 од ГУП Скопје), 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 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 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 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:

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 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 -5-соповршина 22.45 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 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.

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 ,односително 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 земјиштепостојат 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 парцелои 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 надополни 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 кондструкција. Висината на слемето се одредува во метри, од котата на горниот, завршниот венец на градбата. **Максимална висина на слемето е 4,50 метри**, 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 дозволени 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 определи 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 член76 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 УПВНМ 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 чиито 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, пасажи 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 П=10.30 Ха,
- Блок-2 со површина П=19.30 Ха,
- Блок-3 со површина П= 9.50 Ха,
- Блок-4 со површина П=13.75 Ха,
- Блок-5 со површина П=22.45 Ха,
- Блок-6 со површина П=13.45 Ха,
- Блок-7 со површина П= 6.30 Ха,
- Блок-8 со површина П=23.00 Ха,
- Блок-9 со површина П=11.20 Ха,
- Блок-10 со површина П=18.80 Ха,
- Блок-11 со површина П=25.20 Ха,
- Блок-12 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-13 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-14 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-15 со површина П= 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 одГУП Скопје), 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 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 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 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:

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 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 -5-со површина 22.45 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 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.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-117/4 од 06.03.2024 година

Сектор за урбанизам, комунални работи, 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-5 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

КП: 1024/2

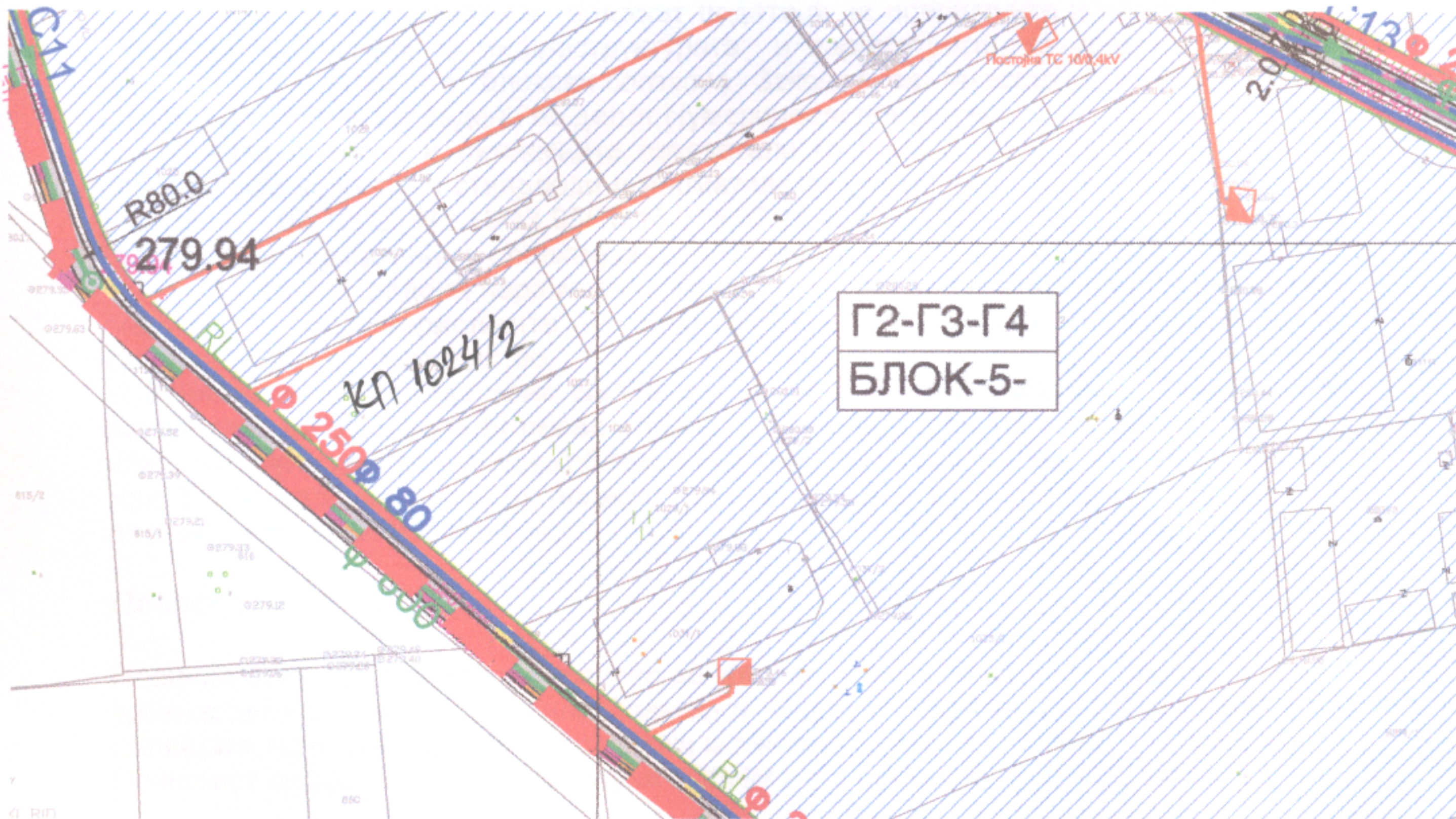
КО Визбегово

ДЛ: -/-

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 1024/2 КО Визбегово

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



изготвил,

Весна Гугулоска град.тех.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА
ГРАДОНАЧАЛНИКОТ,

Ана Младеновска д.и.а.



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 земјиштепостојат 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 парцелои 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 надополни 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 кондструкција. Висината на слемето се одредува во метри, од котата на горниот, завршниот венец на градбата. **Максимална висина на слемето е 4,50 метри**, 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 дозволени 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 определи 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 член76 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 УПВНМ 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 чиито 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, пасажи 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 П=10.30 Ха,
- Блок-2 со површина П=19.30 Ха,
- Блок-3 со површина П= 9.50 Ха,
- Блок-4 со површина П=13.75 Ха,
- Блок-5 со површина П=22.45 Ха,
- Блок-6 со површина П=13.45 Ха,
- Блок-7 со површина П= 6.30 Ха,
- Блок-8 со површина П=23.00 Ха,
- Блок-9 со површина П=11.20 Ха,
- Блок-10 со површина П=18.80 Ха,
- Блок-11 со површина П=25.20 Ха,
- Блок-12 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-13 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-14 со површина П=13.00 Ха,
- Блок-15 со површина П= 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 од ГУП Скопје), 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 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 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 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:

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 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 -5-со површина 22.45 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.

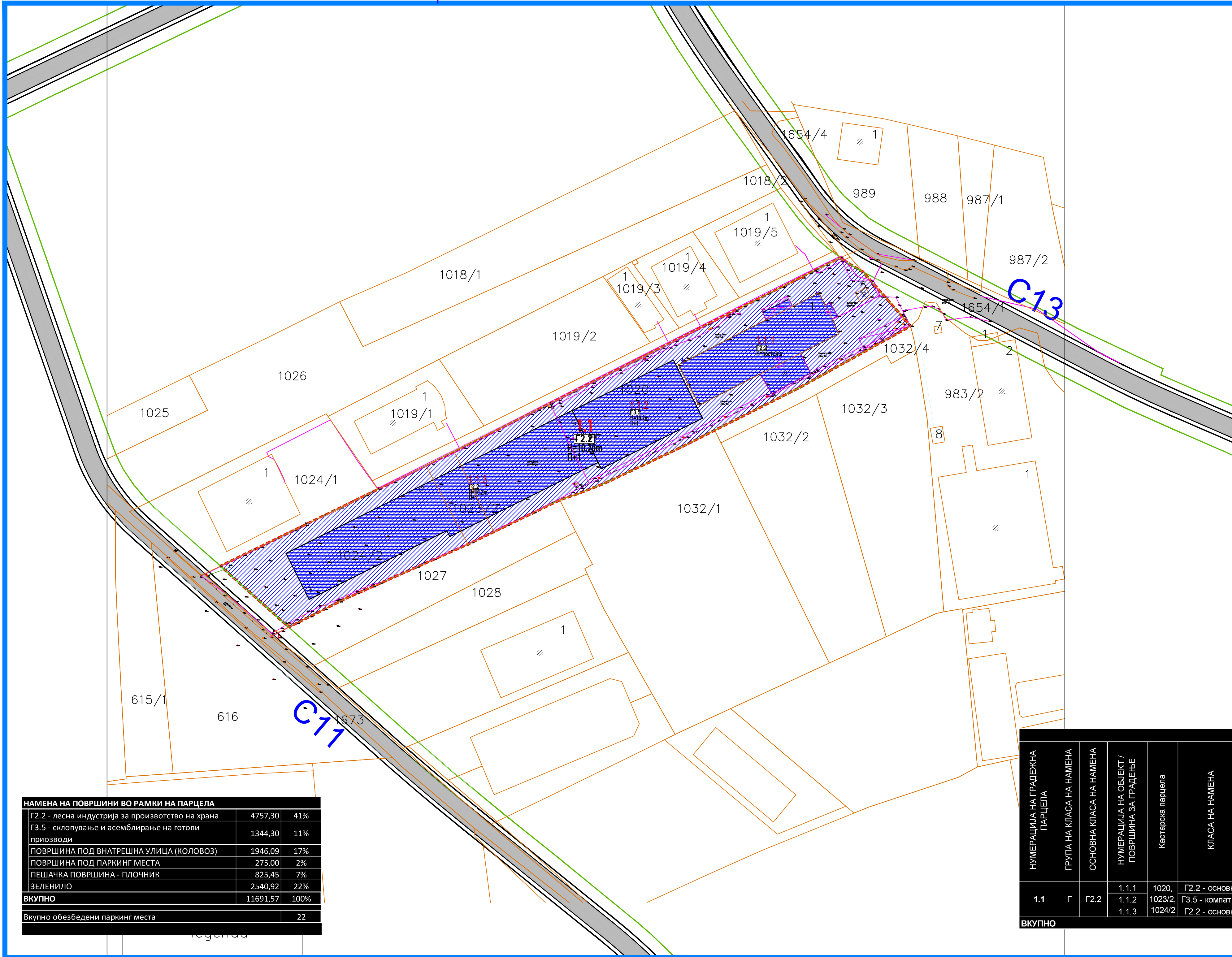
Други услови:

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 објектисо сите параметри, согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

Други услови: Да се почитуваат и применуваат мерките за заштита

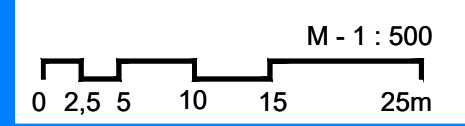
- При разработка на блокот ,а пред доставување на барање за согласност или пред одобрување на АУП-от да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.



- ЛЕГЕНДА**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.505ha
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - - - ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- НАМЕНА**
- Г2.2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ХРАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ - СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2

**ОПШТИНА БУТЕЛ
M=1:500**



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, ЗА ДЕЛ ОД КП 1020, КП 1023/2 И ДЕЛ ОД КП 1024/2, ОПШТИНА БУТЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл.инж.арх
МАЈА ЗАФИРОВСКА, дипл.инж.арх
м-р ЕМИЛИЈА ЛЕЛИФАНОВСКА, дипл.инж.арх

УПРАВИТЕЛ: БОЖО ИЛОСКИ
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 143/2024
ПРОЈЕКТ: 024/УП ВИЗБЕГОВО

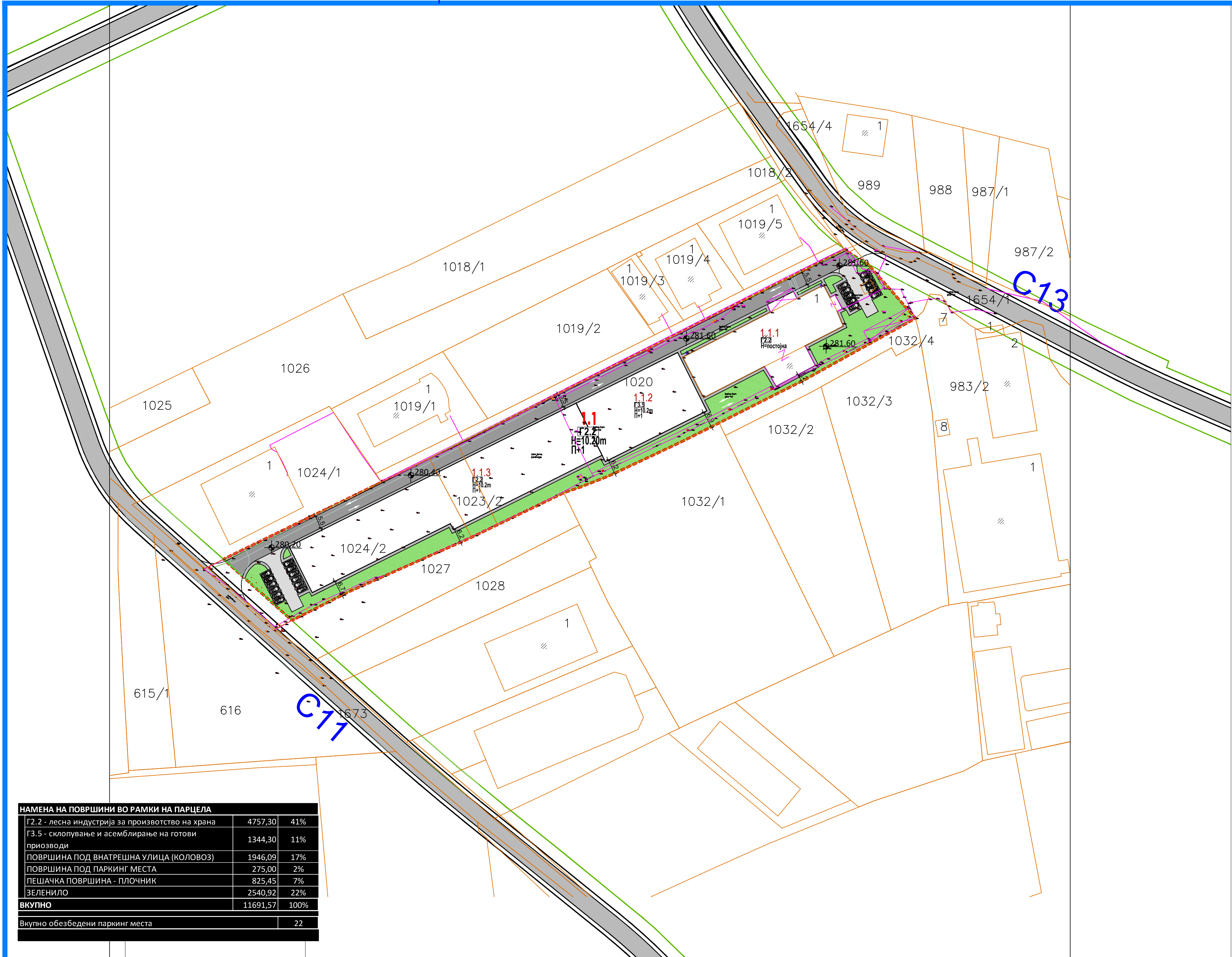
РАЗМЕР: P = 1 : 500
ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025
ЛИСТ БРОЈ: 2

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА

Г2.2 - лесна индустрија за производство на храна	4757,30	41%
Г3.5 - склопување и асемблирање на готови приозводи	1344,30	11%
ПОВРШИНА ПОД ВНАТРЕШНА УЛИЦА (КОЛОВОЗ)	1946,09	17%
ПОВРШИНА ПОД ПАРКИНГ МЕСТА	275,00	2%
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА - ПЛОЧНИК	825,45	7%
ЗЕЛЕНИЛО	2540,92	22%
ВКУПНО	11691,57	100%
Вкупно обезбедени паркинг места	22	

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ / ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ		Класификациска парцела	КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА (М)	КАТНОСТ	УП					
			П+1	П+2					ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (M2)	УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (M2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (M2)	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
1.1	Г	Г2.2	1.1.1	1020,	Г2.2 - основна	постојна	10,20	П+1	11691,57 m ²	1552,60 m ²	2800 m ²	22	0,24	13%
			1.1.2	1023/2	Г3.5 - компатиб.	10,20				1344,30 m ²	2689 m ²	0,23	11%	
			1.1.3	1024/2	Г2.2 - основна	10,20				3204,71 m ²	6409 m ²	0,55	27%	
ВКУПНО								11691,57 m²	6101,60 m²	11898 m²	22	1,02	52%	



ЛЕГЕНДА

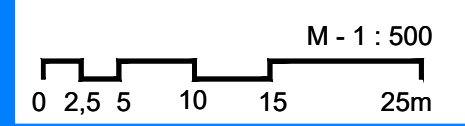
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.505ha
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- - - ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

- ПРАВЕЦ НА ДВИЖЕЊЕ СО ВОЗИЛА
- ТРОТОАР
- ВНАТРЕШНА УЛИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ МЕСТО

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА		
Г2.2 - лесна индустрија за производство на храна	4757,30	41%
Г3.5 - склопување и асемблирање на готови производи	1344,30	11%
ПОВРШИНА ПОД ВНАТРЕШНА УЛИЦА (КОЛОВОЗ)	1946,09	17%
ПОВРШИНА ПОД ПАРКИНГ МЕСТА	275,00	2%
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА - ПЛОЧНИК	825,45	7%
ЗЕЛЕНИЛО	2540,92	22%
ВКУПНО	11691,57	100%
Вкупно обезбедени паркинг места		22

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ - СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, за дел од КП 1020, КП 1023/2 и дел од КП 1024/2

ОПШТИНА БУТЕЛ
M=1:500



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

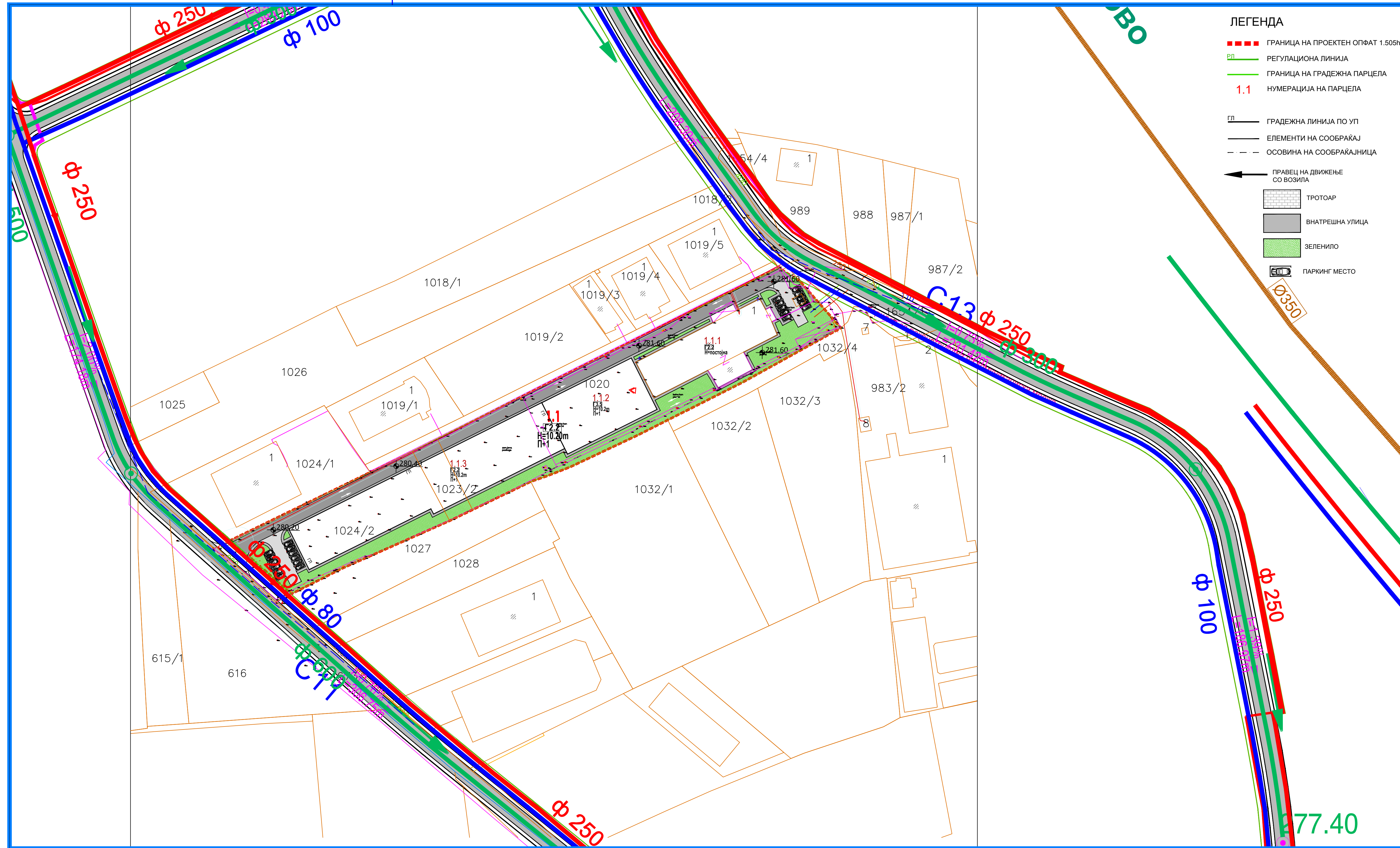
НАРАЧАТЕЛ: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, ЗА ДЕЛ ОД КП 1020, КП 1023/2 И ДЕЛ ОД КП 1024/2, ОПШТИНА БУТЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл.инж.арх
МАЈА ЗАФИРОВСКА, дипл.инж.арх
м-р ЕМИЛИЈА ЛЕЛИФАНОВСКА, дипл.инж.арх

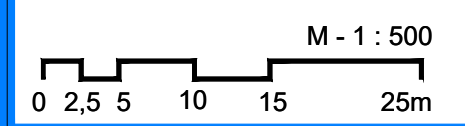


- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.505ha
 - PL РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - PL ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАКАЈ
 - ОСОВИНА НА СООБРАКАЈНИЦА
 - ← ПРАВЕЦ НА ДВИЖЕЊЕ СО ВОЗИЛА
 - ТРОТОАР
 - ВНАТРЕШНА УЛИЦА
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ПАРКИНГ МЕСТО

- ИНФРАСТРУКТУРА - постојна**
- ПОСТОЕН ВОДОВОД
 - ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ИНФРАСТРУКТУРА - по УПВНМ**
- ПЛАНИРАН ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАН ГАСОВОД (по УПВНМ)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ - СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, ЗА ДЕЛ ОД КП 1020, КП 1023/2 и ДЕЛ ОД КП 1024/2

ОПШТИНА БУТЕЛ
М=1:500



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАКАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ВИЗБЕГОВО“ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК-12, КО ВИЗБЕГОВО, ЗА ДЕЛ ОД КП 1020, КП 1023/2 И ДЕЛ ОД КП 1024/2, ОПШТИНА БУТЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
СНЕЖАНА НЕЛОСКА, дипл.инж.арх
МАЈА ЗАФИРОВСКА, дипл.инж.арх
м-р ЕМИЛИЈА ЛЕЛИФАНОВСКА, дипл.инж.арх

УПРАВИТЕЛ: БОЖО ИЛОСКИ	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички Број: 143/2024 Проект: 2024/УП ВИЗБЕГОВО	ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025 ЛИСТ БРОЈ: 5



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ -
ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА НА
КП 1020, КП 1023/2 И КП 1024/2,
КО ВИЗБЕГОВО**

ОПШТИНА БУТЕЛ

Место: Скопје
Нарачател: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ
Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - ПРОИЗВОДЕН
ПОГОН ЗА ХРАНА НА КП 1020, КП 1023/2 И КП 1024/2, КО
ВИЗБЕГОВО

ИН-ПУМА
бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130, Скопје

Извршител:

Телефон: 2461-451 2461-571
е-mail: inpuma@t-home.mk
Работен тим: Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.

Фаза: Идеен проект
Технички број: 143/2024
Датум на изработка: Јуни 2025

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски

Број: 0809-50/150320250002559

Датум и време: 9.4.2025 г. 09:13

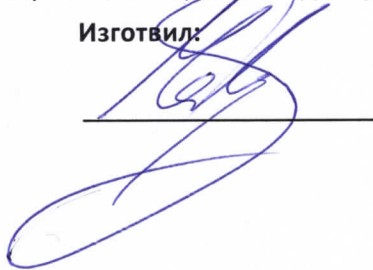
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

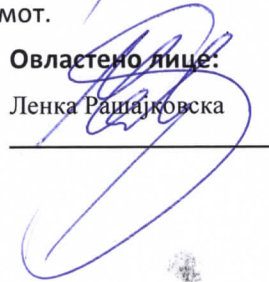
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

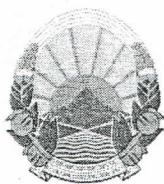
Изготвил:



Овластено лице:

Ленка Рашијковска





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и
екологија ДООЕЛ Скопје

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

МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ЕМБС: 4237447

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 03.04.2030 година

Број П.057/А
03.04.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



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

АРХИТЕКТУРА

на

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

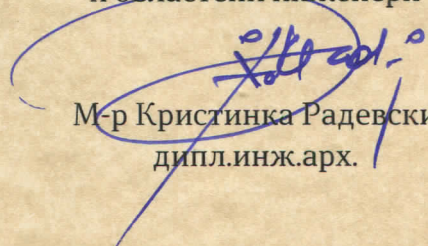
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 09.09.2027 год.

Број: **1.1757**

Издадено на: 10.09.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ – ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА

Локацијата која е предмет на обработка на овој Идеен проект се наоѓа во Индустриската Зона Визбегово во Бутел. Се работи за средно голема локација, во делумно изградена околина, и со делумно изградена инфраструктура. Теренот на парцелата е рамен и не бара специјално нивелманско прилагодување на планираните објекти. Површината на парцелата изнесува 11691,57 м², има праволиниски издолжена форма со протегање во правец северо-исток и југо-запад. На северо-исток и југо-запад е допрена на трасите на планираните сервисни улици; таа е визуелно отворена и лесно пристапна. На локалитетот има изградено објект во парцелата.

Предвидениот објект е проектиран како затворен простор, сместен во југозападниот дел од површината за градење со ознака 1.1.3, со планирана бруто површина на приземје од 3205 м². Тој е целосно самостојна единица, независна во функционирањето. Се развива на едно ниво – приземје. Бруто површината на проектираниот објект зафаќа 2024 м². Содржина во објектот е наменета за основната дејност, производство на храна. На приземјето се пристапува пешачки, како и со товарно или патничко возило. Во приземјето се влегува од северозападната страна која е свртена кон пристапната улица.

Со проектот, се предвидуваат армирано-бетонски темели со бетонски носечки столбови и челични греди и решеткасти носачи за кровната конструкција. Од ободните челични греди – последната, најгорната, на долна кота +6,35, претставува носечка подлога за челичната кровна решетка. Кровот е двоводен, а одведувањето на атмосферската вода е предложено со скриени хоризонтални олуци, кои преку собирни точки преминуваат во видливо водени вертикали на фасадата.

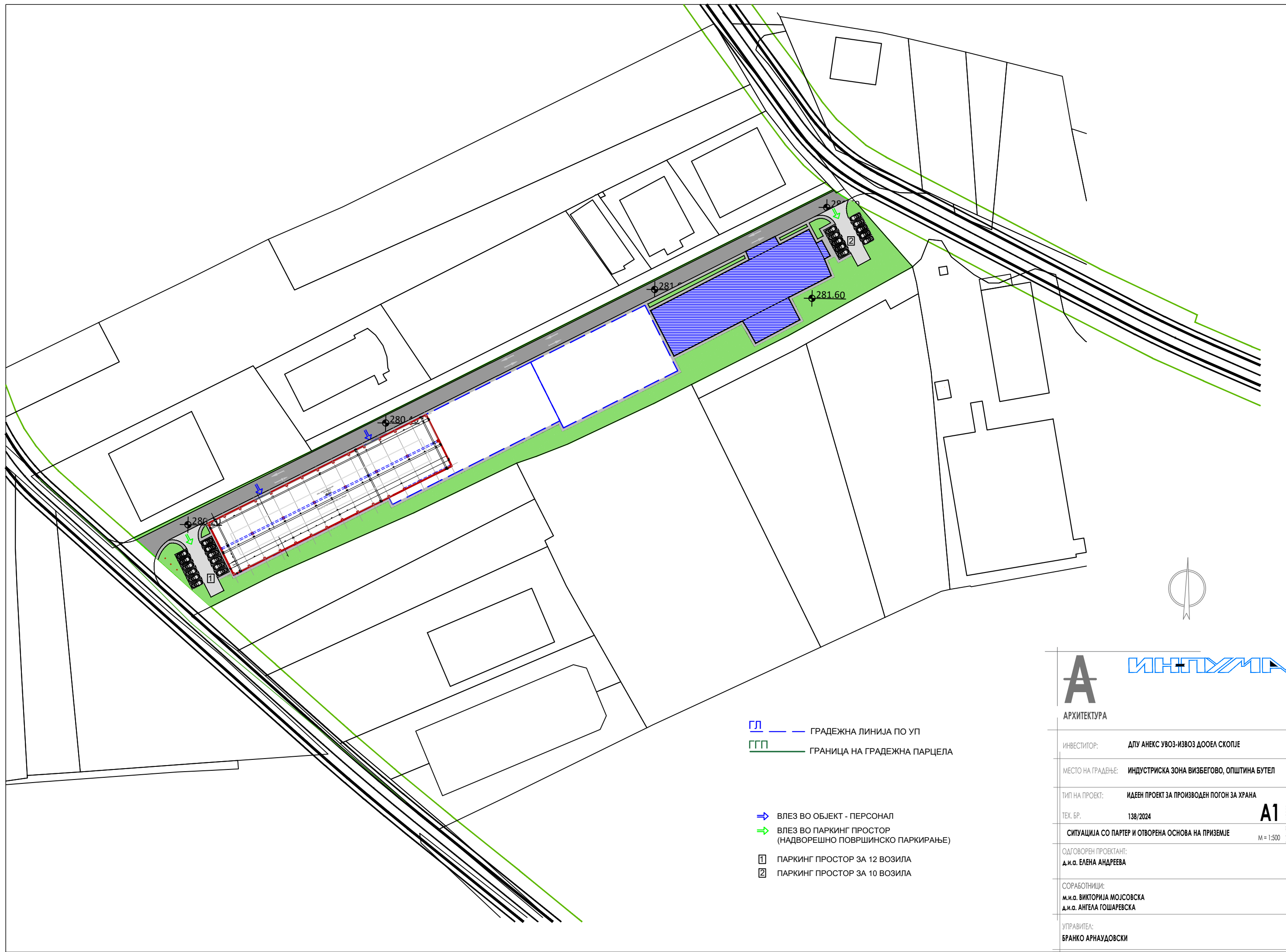
Покривањето е предложено со термо изолиран кровен сендвич-панел. Кровната конструкција треба да ја прими и тежината на евентуални фотоволтаични единици, распоредени на целата кровна површина. Темелењето е замислено со темели-самци, поврзани меѓусебно со скара од темелни греди. Подната плоча во подрумот, исто така, е армирано бетонска. Сидовите, по целата висина се предложени со сипорекс леснобетонски блок д=20см и надворешна термо-заштита изведена како контактна фасада со завршно надворешно обработена фасада. Сите сидни површини, таваници и сл, од внатрешната страна треба да се глатко завршно финиширани со машински нанесена глет- маса и бојадисани со акрилен поликолор во боја по избор. Подната површина е со различна подна облога зависно од намената на секоја посебна просторија.

Заради специфичностите на содржината и намената на објектот, продорот на природно светло е редуциран и затоа не се предвидени прозорски отвори.

Со проектот се предвидува непосредниот пристап до објектот, пешачки и со возило, во согласност со партнерното уредување кое е дефинирано со урбанистички проект.

Обезбедени се 22 паркинг места во рамки на градежната парцела, задоволувајќи ги во потполност потребите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, бидејќи за индустрискиот дел потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Во рамките на градежната парцела е обезбедена површина за зеленило без градба под котата на теренот со што е задоволен условот за 20% зеленило во парцелата.



- ГЛ — — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- ГГП — — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ➡ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ - ПЕРСОНАЛ
- ➡ ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР (НАДВОРЕШНО ПОВРШИНСКО ПАРКИРАЊЕ)
- 1 ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА 12 ВОЗИЛА
- 2 ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА 10 ВОЗИЛА

А

АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ

МЕСТО НА ГРАДЕЊЕ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ

ТИП НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА

ТЕХ. БР. 138/2024 А1

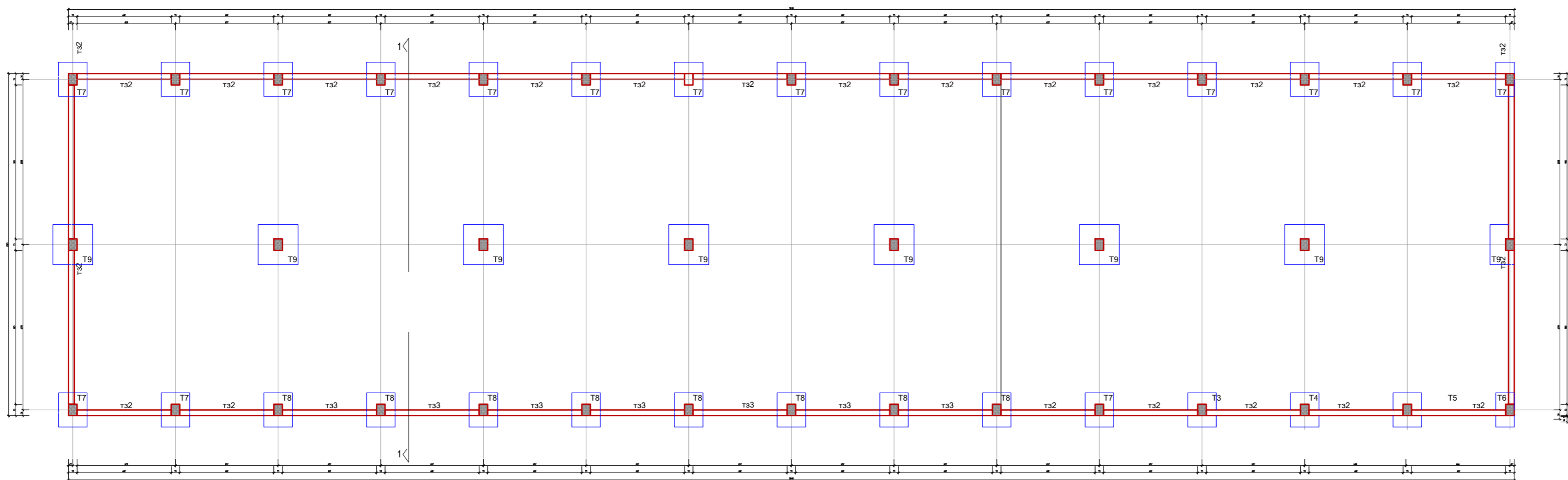
СИТУАЦИЈА СО ПАРТЕР И ОТВОРЕНА ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ М = 1:500

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
д.и.а. ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

СОРАБОТНИЦИ:
м.и.а. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА
д.и.а. АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА

УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ

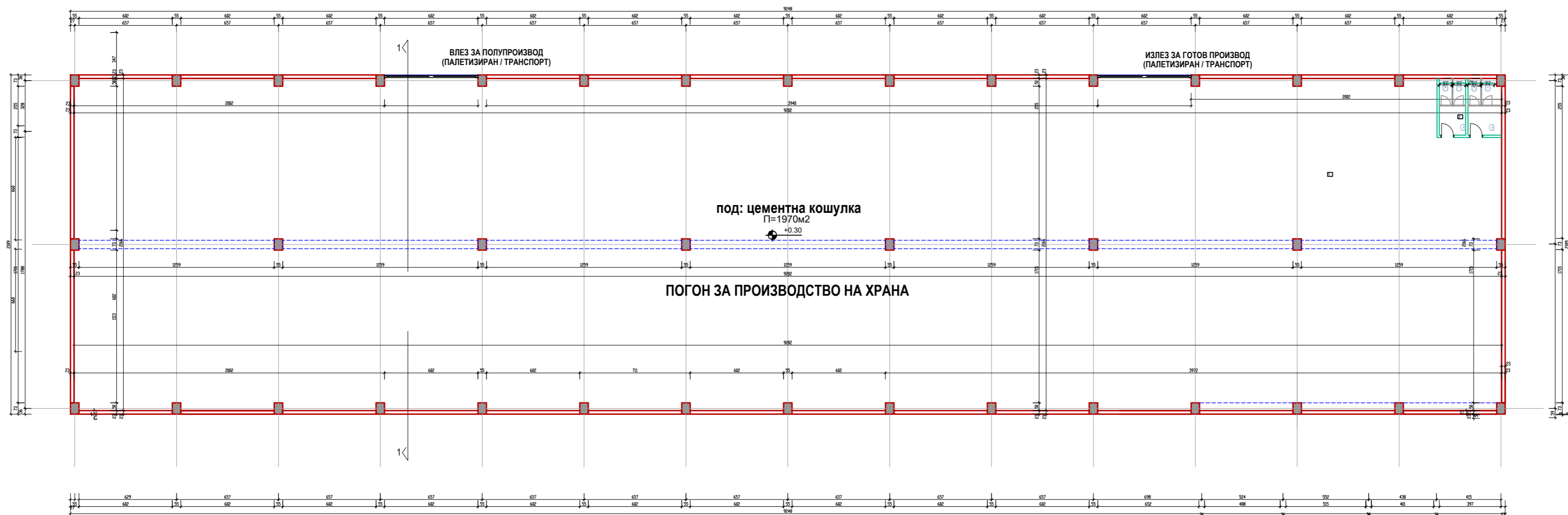
ФАЗА 1
РАЗМЕР ЛИСТ БР.



→ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ



A	ИНТЕГРА
АРХИТЕКТУРА	
ИНВЕСТИТОР:	ДЛУ АНЕС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООБЛ СКОПЈЕ
МЕСТО НА ГРАДБА:	ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИСИТЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
ВИД НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ПРОИЗВОДЕН ПОГОНИ ЗА ХРАНА
ТЕХ. БР.	138/2024
ОСНОВНА НА ПРИКРЕМБЕ	M = 1:100
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	д.и.с. ЕЛЕНА АНДРЕЈЕВА
СОПРАСОТНИЦИ:	д.и.с. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА д.и.с. АНЖЕЛА ГОШАРЕВСКА
УПРАВИТЕЛ:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ



ПРОСТОРИЈА	КОД	СЛО	ПОВРШИНА	В.Н.
ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	101	Производен погон	1970 м ²	0.30
САНИТАРНИ	102	Санитарни	100 м ²	0.00
ВКУПНА ПОВРШИНА			2070 м ²	
ВКУПНА В.Н.			0.30 м	

→ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

A **ИНТЕРИОР**
 АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР: ДЛУ АНЕС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООБЛ СКОПЈЕ

МЕСТО НА ГРАДБАЊЕ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ

ВИД НА ПРОЕКТ: ИДЕН ПРОЕКТ ЗА ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА

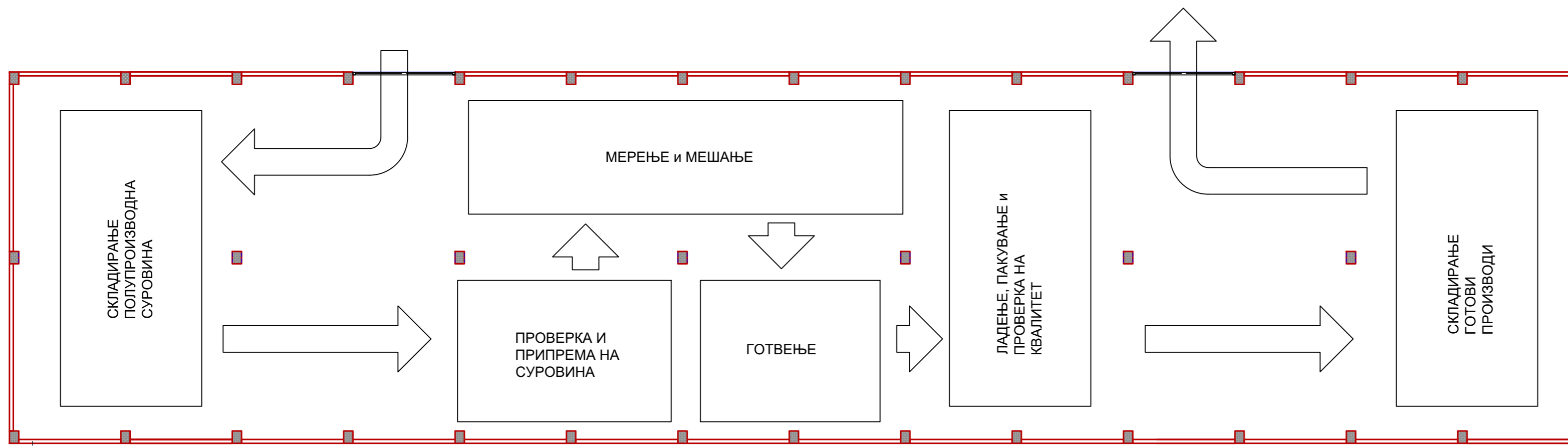
ТЕХ. БР. 138/2024 **A3**

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ M = 1:100

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
 Д.И.О. ЕЛЕНА АНДРЕЈЕВА

СОПРАСОТНИЦИ:
 М.И.О. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА
 Д.И.О. АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА

УПРАВИТЕЛ:
 БРАНКО АРНАУДОВСКИ

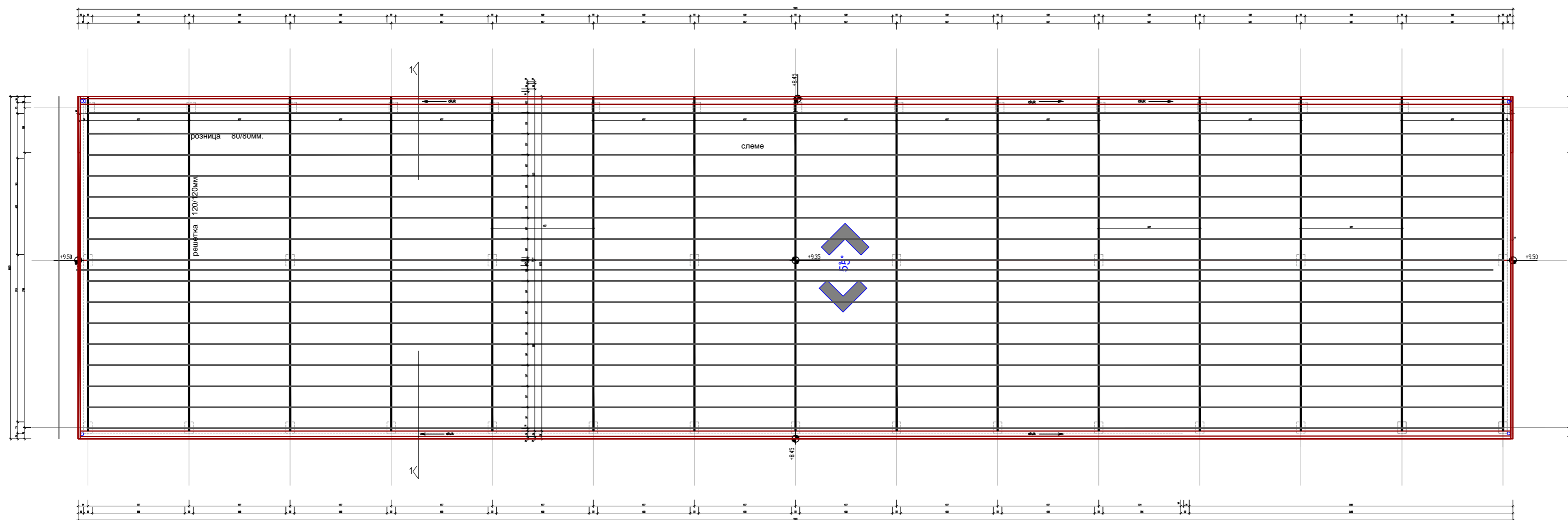


→ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ



A АРХИТЕКТУРА	ИНТЕРИОР
ИНВЕСТИТОР:	ДПУ АНЕС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООБЛ СКОПЈЕ
МЕСТО НА ГРАДБА:	ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
ВИД НА ПРОЕКТ:	ИДЕН ПРОЕКТ ЗА ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА
ТЕХ. БР.	138/2024
ОСНОВА НА ПРИКРЕМЛЕ	M = 1:100
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНР:	д.и.с. ЕЛЕНА АНДРЕВА
СОПРАСОТНИЦИ:	д.и.с. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА д.и.с. АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА
УПРАВИТЕЛ:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ

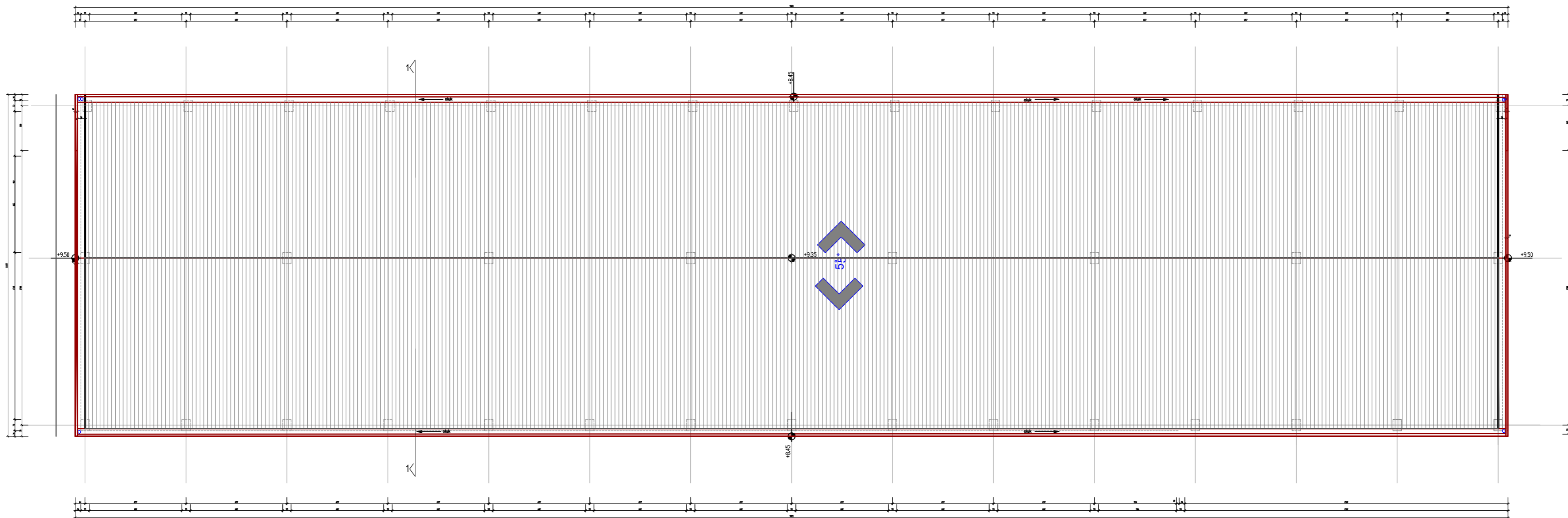
03.11



→ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

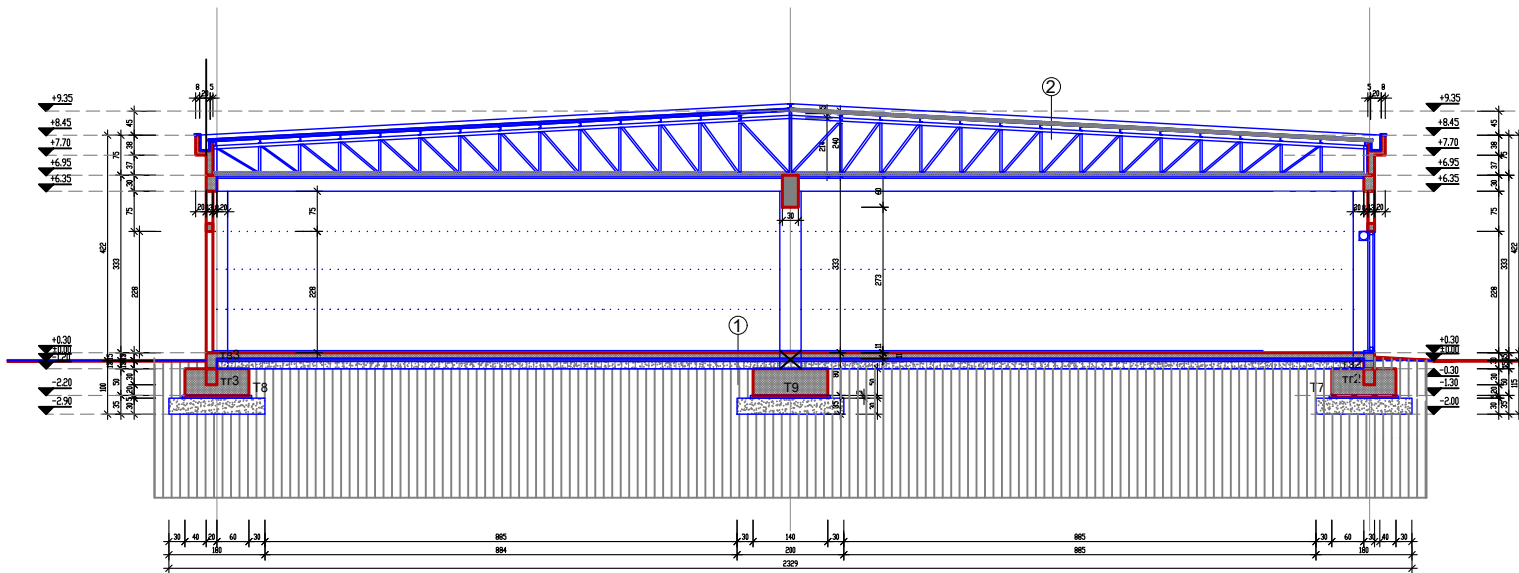


	ИНВЕСТИТОР:	ДПУ АНЕС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООБЛ СКОПЈЕ
	МЕСТО НА ГРАДБА:	ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
ВИД НА ПРОЕКТ:	ИДЕН ПРОЕКТ ЗА ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА	A5 М = 1:100
ТЕХ. БР.	138/2024	
ОСНОВЕН ПРОЕКТАН:	Д.п.с. ЕЛЕНА АНДРЕВА	
СОПРАСОТНИЦИ:	м.п.с. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА д.п.с. АНГЕЛА ГОШАРСКА	
УПРАВИТЕЛ:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ	



→ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

	ИНВЕСТИТОР:	ДПУ АНЕС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООБЛ СКОПЈЕ
	МЕСТО НА ГРАДБА:	ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
ВИД НА ПРОЕКТ:	ИДЕН ПРОЕКТ ЗА ПРИКВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА	
ТЕХ. БР.	138/2024	A6
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	М.П. ЕЛЕНА АНДРЕВА	М = 1:100
СОПРАСОТНИЦИ:	М.П. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА М.П. АНГЕЛА ГОШАРСКА	
УПРАВИТЕЛ:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ	



- ① - керамички плочки на лепак
 - цементна кошулка д=5 см
 - тврдопресован стиродур д=15 см
 - армиранобетонска плоча д=15 см
 - хидроизолација
 - заштита за хидроизолација
 - мршав бетон д=10 см
 - набиен чакал
 - земја
- ② - термо панел 10см
 - рожници RHS 80x120x4
 - кровна конструкција - челична решетка
 - слухтен плафон од гипскартонски плочи со термичка изолација 10см

A ИНПУМА

АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР: ДПУ АНЕКС УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СКОПЈЕ

МЕСТО НА ГРАДЕЊЕ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ

ТИП НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ПРОИЗВОДЕН ПОГОН ЗА ХРАНА

ТЕХ. БР. 138/2024

A7

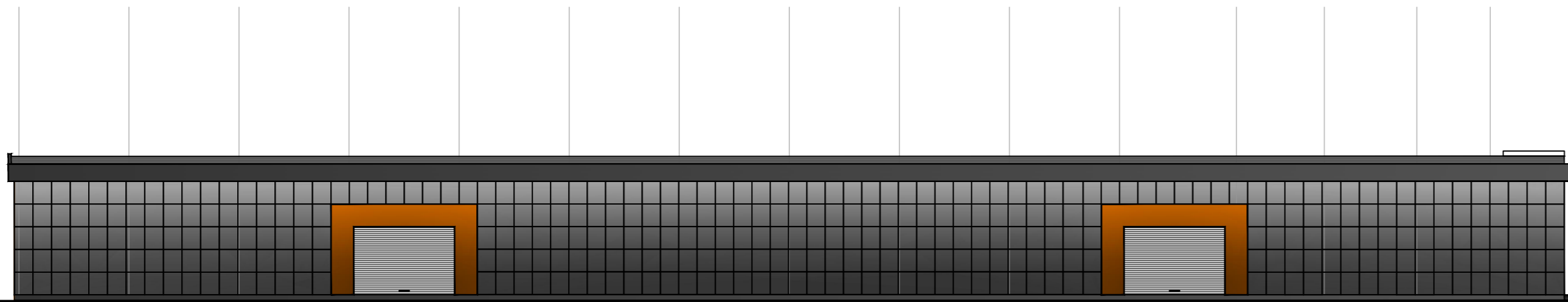
ПРЕСЕК 1-1

М = 1:50

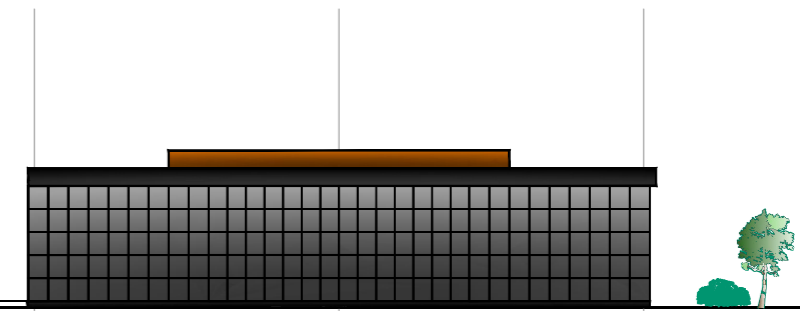
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
 Д.и.с. ЕЛЕНА АНДРЕВА

СОРАБОТНИЦИ:
 М.и.с. ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА
 Д.и.с. АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА

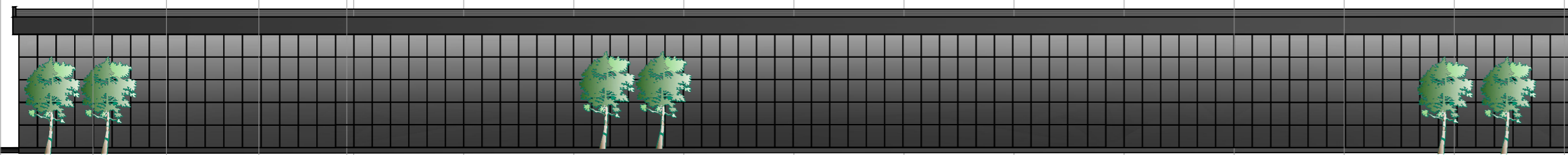
УПРАВИТЕЛ:
 БРАНКО АРНАУДОВСКИ



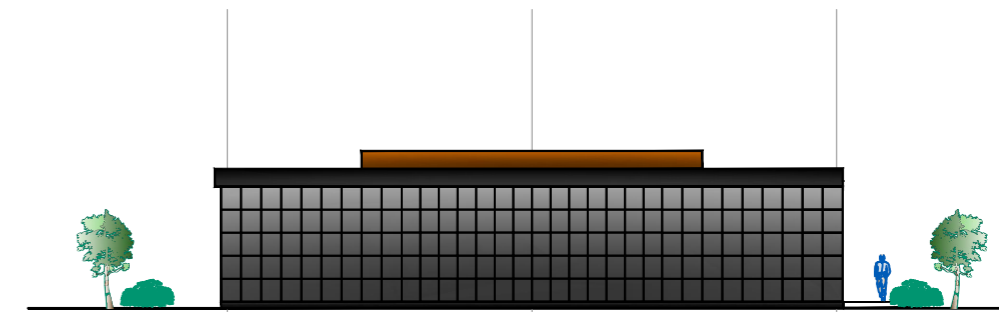
СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА

A	ДИПЛОМА	АРХИТЕКТУРА
МЕСТО НА ГРАДБЕ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИСЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕП		A8
ВИД НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ТРОКЪКОЛЕН ПОЈОС ЗА ХРАНА		
ТЕЖ. ВР.: 130/2024		M = 1:100
ФАСАДИ		
САМОСТАЛЕН ПРОЕКТАНТ: д-р.с. ЕЛЕНА АНДРЕВА		
СОПРАЗОРНИЦИ: д-р.с. ВИКОРИА МИСОВСКА д-р.с. АНЖЕЛА ГОШАВСКА		
УПРАВНИК: БРАНКО АНЖАЛОВСКИ		