ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ИДЕЕН ПРОЕКТ

СТОВАРИШТЕ – Г4

УПВНМ: индустриска зона "Визбегово со разработка на блок 12", К.П. 13, К.О. Визбегово, Општина Бутел

- Фаза Архитектура –

А

ОБЈЕКТ : СТОВАРИШТЕ – Г4

ЛОКАЦИЈА: УПВНМ: индустриска зона "Визбегово со разработка на блок 12", К.П. 13, К.О. Визбегово, Општина Бутел

ИНВЕСТИТОР: ДПГУ "ГИПС ИМОБИЛИА ДИЗАЈН" ДОО увоз-извоз СКОПЈЕ
ул. "Качанички Пат" бр. 274, Визбгово, Скопје

ПРОЕКТАНТ: "ЖИ-ГО ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СКОПЈЕ
бул. "Јане Сандански" бр.112 1/2, Скопје

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: ФИЛИП ПЕТРОВСКИ д.и.а. Б.1.1589

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 002/25

Filip Petrovski

Digitally signed by Filip Petrovski
DN: cn=Filip Petrovski gn=Filip c=MK o=ZHI GO Inzenering DOOEL Skopje ou=VAT - 4030997176244
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025-07-18 19:10+02:00

СКОПЈЕ | 03/2025

<u>СОДРЖИНА НА ПРОЕКТ:</u>

1.ОПШТ ДЕЛ:

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1.2. СОДРЖИНА НА ПРОЕКТ

1.3. РЕГИСТРАЦИЈА НА ДЕЈНОСТ НА ПРАВНО ЛИЦЕ

1.4. ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ПРАВНО ЛИЦЕ

1.5. РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

1.6. ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ:

2.1. ИЗВОД ОД ДУП

2.2. ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

2.3. ИМОТЕН ЛИСТ

2.4. ТЕКОВНА СОСТОЈБА НА ИНВЕСТИТОР

3. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

3.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

4. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

4.1. СИТУАЦИЈА – ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ

4.2. СИТУАЦИЈА – ПЕТТА ФАСАДА

4.3. ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ М=1:100

4.4. ПЕТТА ФАСАДА М=1:100

4.5. ОСНОВА НА КРОВ М=1:100

4.6. ПРЕСЕЦИ М=1:100

4.7. ИЗГЛЕДИ М=1:100

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250001351
Датум и време: 3.1.2025 г. 10:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 03.01.2025 во 10:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5156530
Назив:	ДООЕЛ за проектирање и изведување во градежништвото ЖИГО ИНЖЕНЕРИНГ ЖИВКО Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.112-1/2 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - 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.

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A2C8F350E74EECF19E03619B83FABA5FFC14C88C0C2A345B6FAE5400B3625423
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

Број: 0805-50/150020250001352
Датум и време: 3.1.2025 г. 10:22

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5156530
Целосен назив:	ДООЕЛ за проектирање и изведување во градежништвото ЖИГО ИНЖЕНЕРИНГ ЖИВКО Скопје
Кратко име:	ЖИГО ИНЖЕНЕРИНГ
Седиште:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.112-1/2 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.2.1997 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4030997176244
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	302.595,00
Уплатен дел MKD:	302.595,00
Вкупно основна главнина MKD:	302.595,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/CA73C1B9AA18A75FF928B56C3E9E03B18EAA53CDB4755AB32E653DB34DDA26B0
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЖИВКО ПЕТРОВСКИ
Адреса:	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.112-1/2 СКОПЈЕ, КИСЕЛА ВОДА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	302.595,00
Уплатен дел MKD:	302.595,00
Вкупен влог MKD:	302.595,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ФИЛИП ПЕТРОВСКИ
Адреса:	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.112-1/2 СКОПЈЕ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	Управител - ВСП
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	zigoinginering@yahoo.com

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

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/CA73C1B9AA18A75FF928B56C3E9E03B18EAA53CDB4755AB32E653DB34DDA26B0

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) 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

Л И Ц Е Н Ц А Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

ДООЕЛ за проектирање и изведување во градежништвото ЖИГО ИНЖЕНЕРИНГ ЖИВКО Скопје

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

БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.112-1/2 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

ЕМБС: 5156530

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 15.04.2030 година

Број П.151/Б
15.04.2023 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

Врз основа на Законот за Градење ("Сл. Весник на Р.М" број 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 и 168/18) и Правилникот за систематизација на работни места и распложливата евиденција во друштвото, Управителот на ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје, го донесе следново:

Р Е Ш Е Н И Е

За назначување на одговорен проектант за изработка на проектна документација:

Идеен проект за СТОВАРИШТЕ – Г4, УПВНМ: индустриска зона "Визбегово со разработка на блок 12", К.П. 13, К.О. Визбегово, Општина Бутел.

За одговорен проектант се назначува лицето:

- Филип Петровски д.и.а. со овластување за проектирање бр. Б.1.1589 - фаза Архитектура

Решението стапува на сила од денот на донесувањето.

О Б Р А З Л О Ж Е Н И Е:

Управителот на ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје, за одговорен проектант на **Идеен проект за СТОВАРИШТЕ – Г4, УПВНМ: индустриска зона "Визбегово со разработка на блок 12", К.П. 13, К.О. Визбегово, Општина Бутел**, го назначува горенаведеното лице затоа што ги исполнува условите пропишани со Закон за градење ("Сл. Весник на Р.М." број број 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 и 168/18). Врз основа на горе изложеното, донесено е решението како во диспозитивот.

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје

Управител:
Петровски Филип

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

ФИЛИП ПЕТРОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 19.05.2026 год.

Број: **1.1589**

Издадено на: 20.05.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-470/4 **од** 06.11.2024 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-8 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

КП: 13

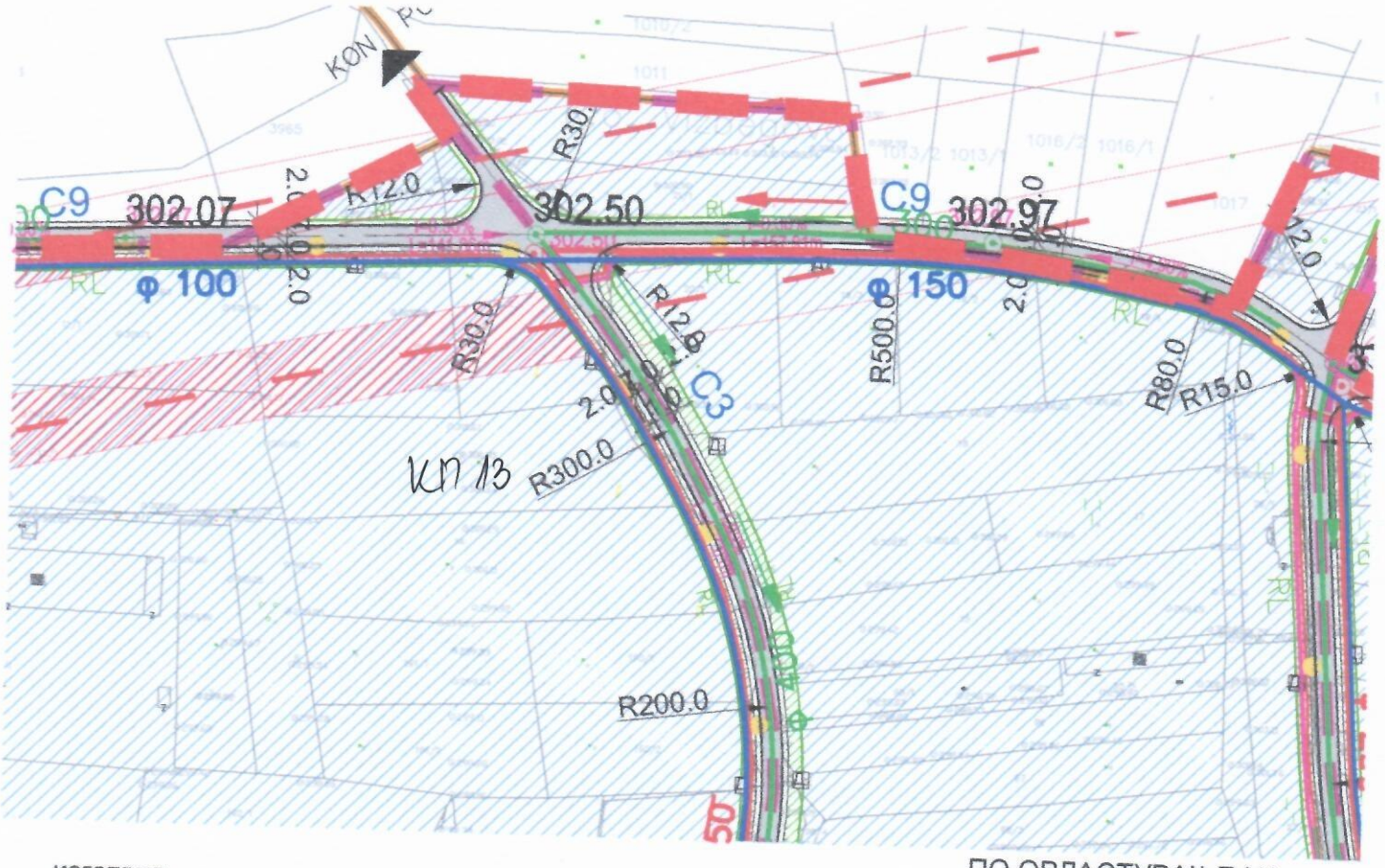
ДЛ: -/-

КО Визбегово

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 13 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 .

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

Графичките прилози и биланските 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
ПОВРШИНА216.73Ха
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 наменаи 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 кондтрукција . Висината на слемето се одредува во метри , од котата на горниот ,завршниот венец на градбата.**Максимална висина на слемето е 4,50метри**, над завршниот венец на градбата ,а со урбанистички план може да се одреди помала или поголема височина на слемето во зависност од конкретните потреби или традиционални карактеристики на автентичниот архитектонски израз или за специјални градби.

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

Од максималната висина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите ,што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат,блок или поединечна парцела, како што се:

-кули,покривни бани ,стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали ,лифтовски кукички ,вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации , како и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува 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.

Максимало 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(Р),коефициентот на искористеност на земјиштето (К) и на дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени Г2,Г3,Г4 како и за А1 и Б1 изнесуваат :

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

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

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

14.

Планските одредби се основа за издавање на Извод од УПВНМ со утврдени параметри за планскиот опфат и за блоковите во него. За комуналната инфраструктура, поребно е да се изработат проекти за инфраструктура

Посебните услови за градење содржат детални податоци за условите за градење и тоа: вид на планираната градба ,нејзината намена,дозволена висина на градење ,максимален број на спратови ,висина на кровната конструкција ,режим на градење на до котата на горниот венец ,кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообрќајница ,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 иГ4- складишта.Само во Блок-1 планирана е Мешана намена А-Б,односно А1 –домување во станбени куќи и Б1-мали комерцијални и деловни намени.

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

Запланскиотопфат, 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:

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 -8-соповршина23.00 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.**

БЛОК -9-соповршина11.20 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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1106-6209/2024 од 04.11.2024 11:38:25

Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Седат Шерифи
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f264b1e
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

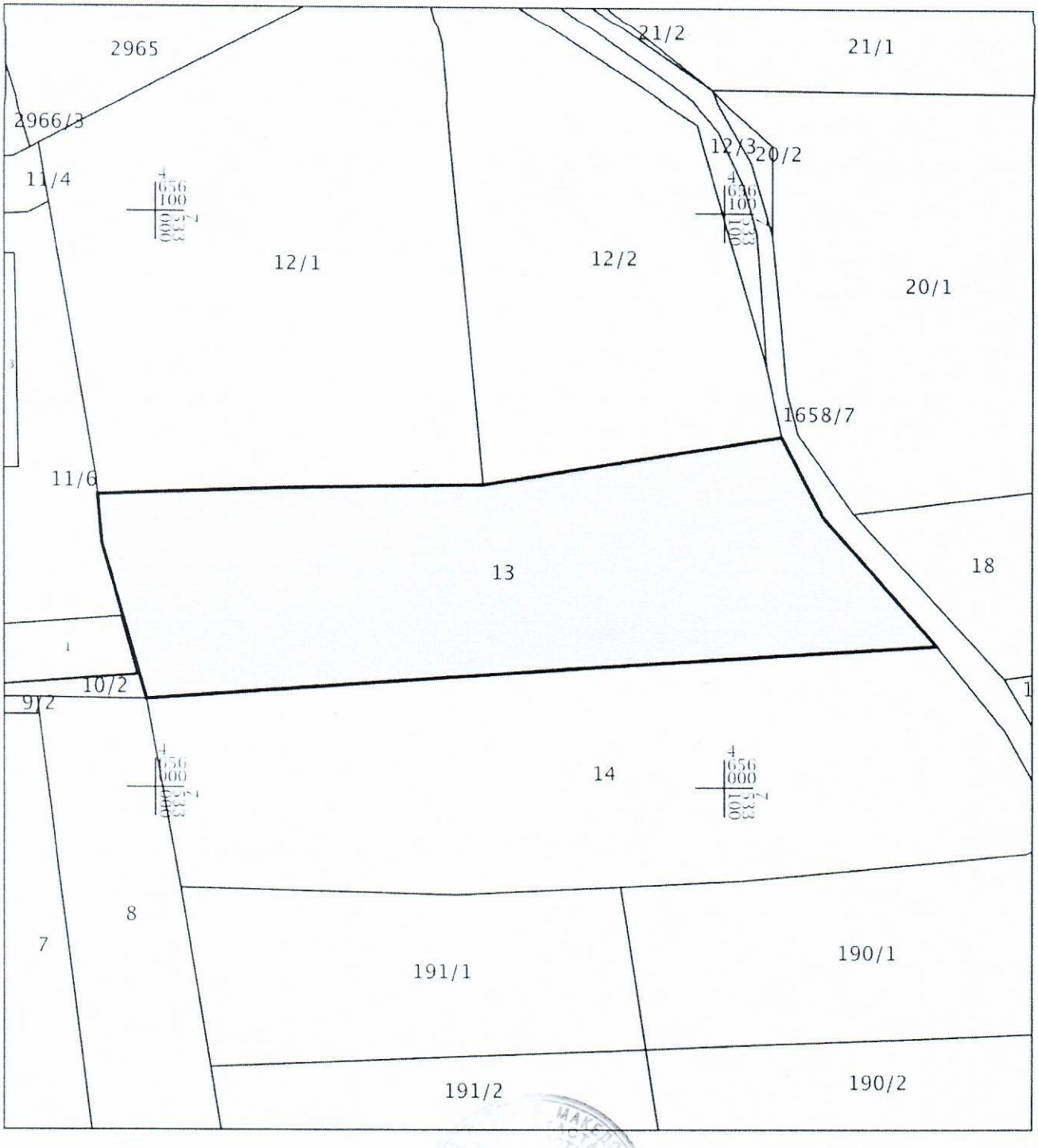
1106-6209/2024

ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот 1 : 1000

Катастарска општина 138 ВИЗБЕГОВО

Катастарска парцела 13/0



Овластено лице

Седат Шериф

М.П.

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-225300/2024 од 04.11.2024 11:32:33

1105-225300/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 864 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Рел. бр	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и ча запишува
1	5914086	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ГИПС ИМОБИЛИА ДИЗАЈН ДОО УВОЗ-ИЗВОЗ СКОПЈЕ	ВИЗБЕГОВО,УЛ.КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, СКОПЈЕ-БУТЕЛ	1/1	Солемнизација на Договор за купопродажба ОДУбр.257/21 од 11.06.2021г. на Нотар Махир Зибери	1112-15413/2021	15.06.2021 1

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и ча запишува
основен	дел		култура		класа						
13		КАМЕНИ МОСТ	гз	гнз		4528	СОПСТВЕНОСТ			1113-1821/2024	19.02.2024 13

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

Г12.ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и ч запишув
основен	дел		Влез	Кат	Број					
13	0							ОВИЕ ПОДАТОЦИ СЕ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД КАТАСТАР Н А ЗЕМЈИШТЕ ВО ОДНОС НА КОИ ПОГОЛЕМА ПРАВНА СИЛА ИМААТ НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВАТА ОД ИСПРАВАТА ЗА ПРАВНИОТ ОСНОВ ИЛИ АКТИ ТЕ НА НАДЛЕЖНИТЕ ОРГАНИ	1113-1821/2024	19.02.2024

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Земјишта неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

Број: 0805-50/150120240019102

Датум и време: 25.7.2024 г. 11:33

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5914086
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ГИПС ИМОБИЛИА ДИЗАЈН ДОО увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ГИПС ИМОБИЛИА ДИЗАЈН ДОО увоз-извоз Скопје
Седиште:	КАЧАНИЧКИ ПАТ бр.274 ВИЗБЕГОВО, БУТЕЛ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	15.10.2004 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4030004524420
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	среден
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	323.400,00
Уплатен дел MKD:	323.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	323.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	АГИМ ЌЕРИМИ
Адреса:	БЕТОВЕНОВА бр.31 СКОПЈЕ - БУТЕЛ, БУТЕЛ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	161.700,00

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКТ : СТОВАРИШТЕ – Г4

ЛОКАЦИЈА: УПВНМ: индустриска зона "Визбегово со разработка на блок 12", К.П. 13, К.О. Визбегово, Општина Бутел

ИНВЕСТИТОР: ДПГУ "ГИПС ИМОБИЛИА ДИЗАЈН" ДОО увоз-извоз СКОПЈЕ
ул. "Качанички Пат" бр. 274, Визбгово, Скопје

ПРОЕКТАНТ: "ЖИ-ГО ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СКОПЈЕ
бул. "Јане Сандански" бр.112 1/2, Скопје

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: ФИЛИП ПЕТРОВСКИ д.и.а. Б.1.1589

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 002/25

1. ВОВЕД

На барање на Инвеститорот ДПГУ "ГИПС ИМОБИЛИА ДИЗАЈН" ДОО СКОПЈЕ е изработен овој Идеен проект за СТОВАРИШТЕ со основна намена на класи Г4, на К.П. 13, К.О. Визбегово, Општина Бутел, УПВНМ: индустриска зона "Визбегово со разработка на блок 12". При изработката на Идејниот архитектонскиот проект за објектот почитувани се барањата од Изводот од ДУП издаден од Општина Бутел и основните поставки од проектната програма на Инвеститорот.

2. МЕСТОПОЛОЖБА НА ЛОКАЦИЈАТА

Градежната парцела е во Општина Бутел со директен пристап од улицата Новопроектирана. Објектот е поставен во средината на парцелата, со подолгата страна во правец исток-запад со пристап со соодветен радиус за возила.

3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

-УПВНМ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА "ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12"
-КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 13 КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
-ОБЈЕКТ СТОВАРИШТЕ НАМЕНА Г4
-КАТНОСТ: ПРИЗЕМЕН
-ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 4526.00м²
-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1600.00м²
-БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1600.00м²
-ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ: 35.35%
-КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ: К=0.35
-МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ВЕНЕЦ: Н=10.00м.
-ПАРКИРАЊЕ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА:

-8 ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРТЕР ВКУПНО 100.00м²

4. ФУНКЦИОНАЛЕН ОПИС

Објектот е предвиден да се изведе како едноброден објект со габаритни димензии 80 х 20 метри во основа со вкупна бруто површина од 1600.00м². Катноста на објектот е П, со кота на венец 10.00м.

Пристапот до објектот е од ул.Новопроектирана при што се обезбедени соодветните радиуси за пристап на локацијата со тешки и лесни возила, од источната и западната страна на објектот се предвидени по една индустриска рол врата со димензии 400/400см, кои во себе имаат вградено врата со димензии 90/210см за влез и евакуација на пешаци во објектот.

Објектот е предвиден да се користи како Стовариште. Во склоп на објектот организирани се гардероба, кујна и санитариите, за потребите на вработените.

5.КОНСТРУКТИВЕН ОПИС

Објектот е проектиран како рамовска челична конструкција поставена на армирано-бетонски темели самци, поврзани со темелни траки. Челичната конструкција е формирана од челични рамки формирани од челични столбови тип HEA, поставени на осовинско растојание од 5.00 метри. Подетален опис на конструкцијата ќе биде прикажан во фазата Градежно-конструктивна од Основниот проект.

6.ПОКРИВ И ФАСАДИ

Предвиден е двоводен кров со благ пад. Кровниот покривач во стовариштето се изведува со кровен сендвич панел со висока енергетска заштита со јадро Quadcore со дебелина 10 см, монтиран врз челични рожници, а прифтен со врзни елементи согласно проспектите на Произведителот (панел Kingspan тип KS1000 RW или соодветен). При изведбата да се следат техничките упатства и детали од производителот и приложените архитектонски детали.

Одводнувањето на атмосферската вода е предвидено со поставување на скриени хоризонтални олуци изработени од челичен пластифициран лим.

Вертикалните олуци се предвидени да се изработат исто така од челичен пластифициран лим со антрацит боја, поврзани со атмосферска канализација.

Фасадата во Стовариштето превидена е да се изведе од фасадни сендвич панели со дебелина 10 см, со јадро Quadcore со висока енергетска заштита, поставени врз секундарна челична конструкција , прифтен со врзни елементи согласно проспектите на Произведителот (панел Kingspan Iтип KS1000 RW или соодветен).

Бојата на зидните панели ќе се одреди во консултација со Инвеститорот.

На сите прекршувања и завршетоци се поставуваат опшивки од челичен пластифициран лим со што се овозможува комплетно затварање на објектот.

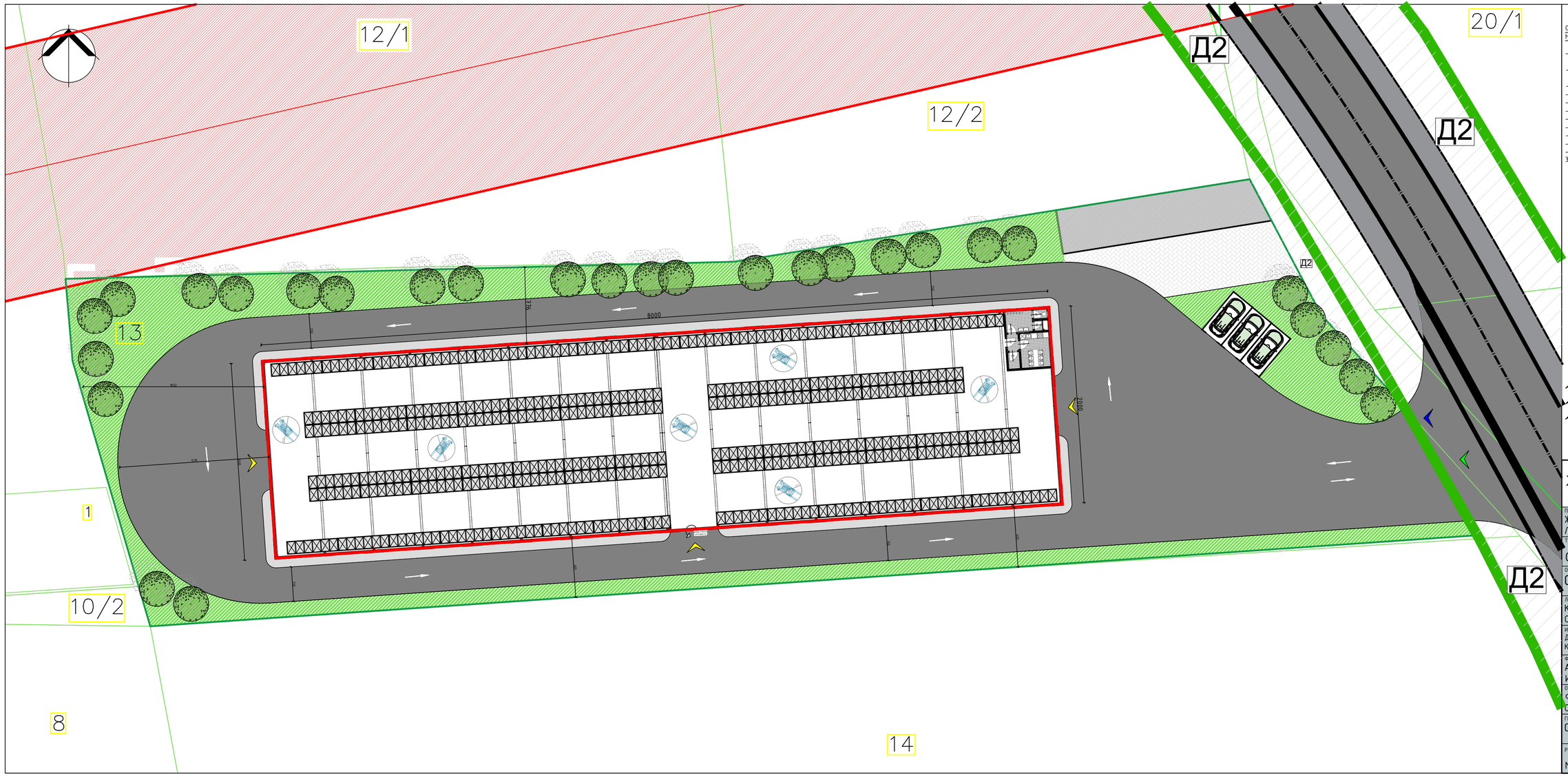
7.ПОД

Подот во стовариштето е армирано бетонска плоча 20см под која е предвидена термоизолација од тврдо пресован стиропор (експандиран полистирен) од 5 см врз хидроизолација и слој од посен бетон, према деталите од проектот. Плочата е фугирана и благо падирана кон едната страна, што ќе овозможи нејзино полесно одржување и чистење.
Завршната обработка на плочата е Подинг К или друг епоксиден премаз соодветен за ваков тип на објекти.

Сите предвидени материјали се во склад со важечките технички прописи и нормативи за ваков тип на објекти, естетски издржани и достапни на пазарот.

изработил:
д.и.а. Филип Петровски

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ:
НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА:

-УПВНМ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА "ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12"
-КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 13 КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
-ОБЈЕКТ СТОВАРИШТЕ НАМЕНА Г4
-КАТНОСТ: ПРИЗЕМЕН
-ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 4526.00м²
-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1600.00м²
-БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1600.00м²
-ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ: 35.35%
-КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ: К=0.35
-МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ВЕНЕЦ: Н=10.00м.
-ПАРКИРАЊЕ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА: 3 ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРТЕР

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПАРТЕР - АСФАЛТ
ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗ ВО СТОВАРИШТЕ
КОЛСКИ ПРИСТАП ВО ЛОКАЦИЈА
ПЕШАЧКИ ПРИСТАП ВО ЛОКАЦИЈА

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ:
ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ:
002/25 03.2025

ОБЈЕКТ:
СТОВАРИШТЕ - Г4

ЛОКАЦИЈА:
КП 13, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ

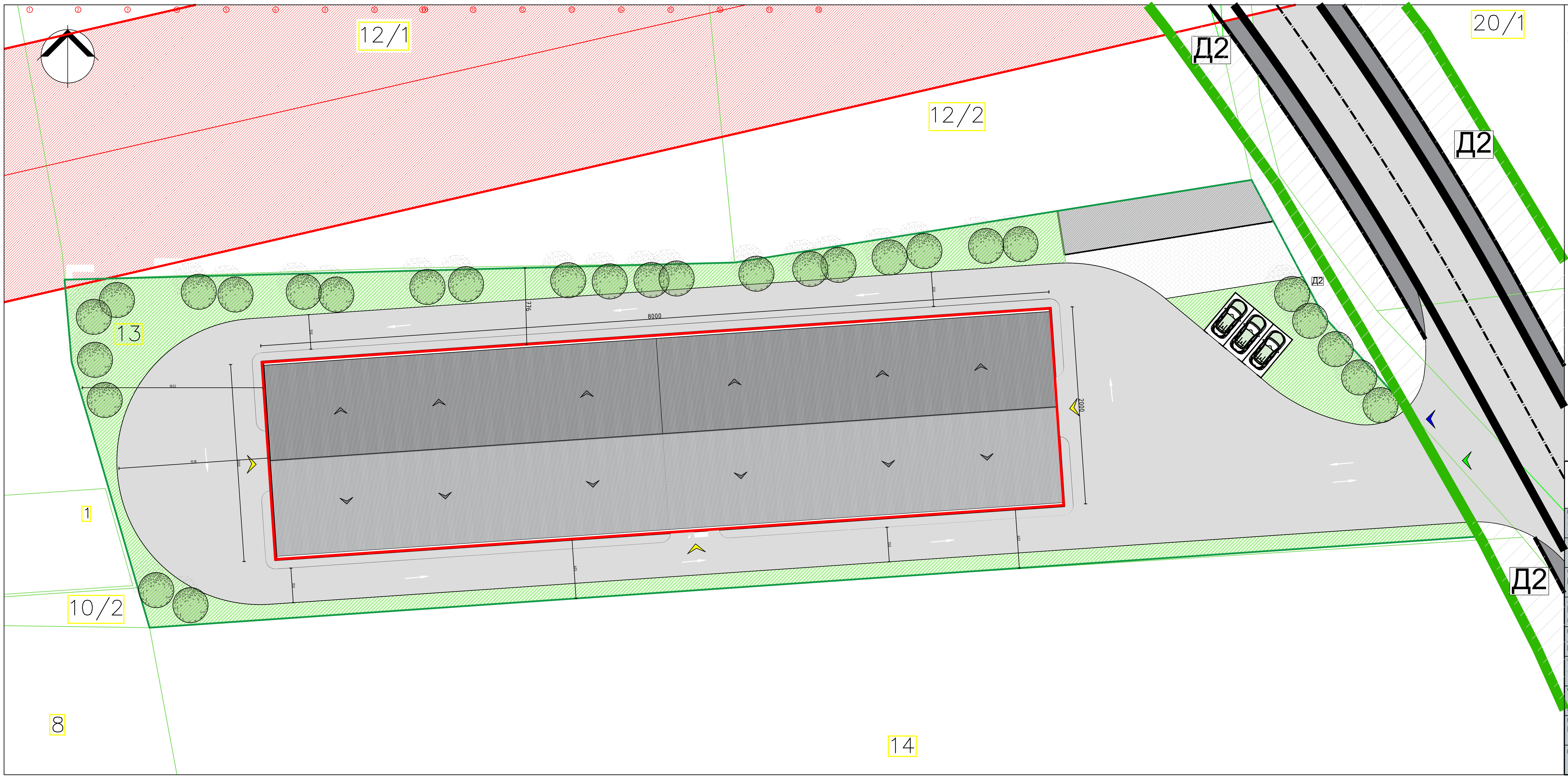
ИНВЕСТИТОР:
ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ИДЕЕН ПРОЕКТ
A

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
ФИЛИП ПЕТРОВСКИ дипл.инг.арх.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
СИТУАЦИЈА-ОТВОРЕНА ОСНОВА

РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
М=1:200 01



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ:
НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА:

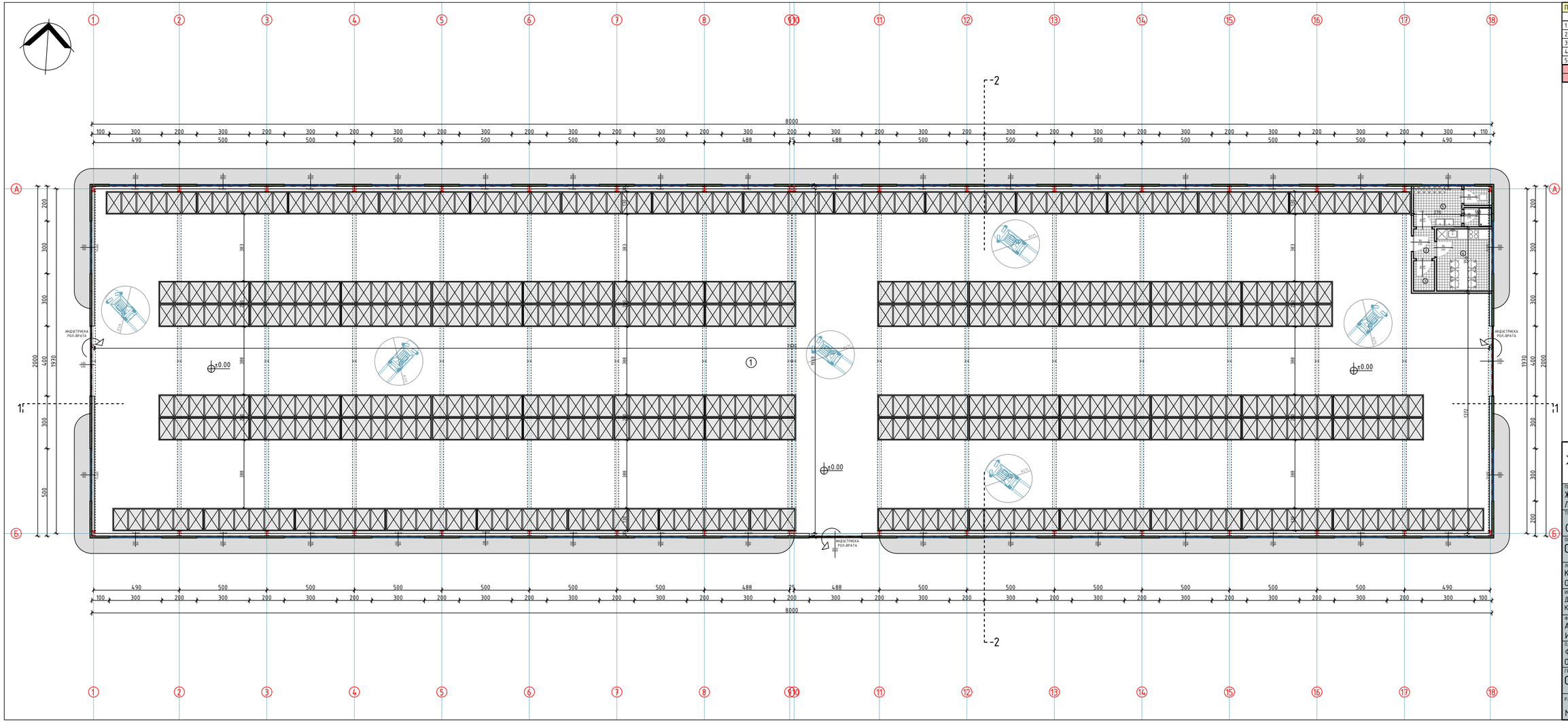
-УПВНМ: ИНДУСТРИСКА ЗОНА "ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12"
-КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 13 КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
-ОБЈЕКТ СТОВАРИШТЕ НАМЕНА Г4
-КАТНОСТ: ПРИЗЕМЕН
-ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 4526.00м²
-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1600.00м²
-БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1600.00м²
-ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ: 35.35%
-КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ: К=0.35
-МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ВЕНЕЦ: Н=10.00м.
-ПАРКИРАЊЕ ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА:
3 ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРТЕР

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПАРТЕР - АСФАЛТ
ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗ ВО СТОВАРИШТЕ
КОЛСКИ ПРИСТАП ВО ЛОКАЦИЈА
ПЕШАЧКИ ПРИСТАП ВО ЛОКАЦИЈА

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ: ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ: 002/25	03.2025
ОБЈЕКТ: СТОВАРИШТЕ - Г4	
ЛОКАЦИЈА: КП 13, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ	
ИНВЕСТИТОР: ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ	
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА ИДЕЕН ПРОЕКТ	А
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: ФИЛИП ПЕТРОВСКИ дипл.инг.арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: СИТУАЦИЈА - ПЕТТА ФАСАДА	
РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: М=1:200	02



ПРИЗЕМЈЕ

	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ПОВРШИНА
1	ПРОИЗВОДЕН ДЕЛ	ФЕРО-БЕТОН	1545.00m²
2	ХОДНИК	ПЛОЧКИ	2.00m²
3	ОСТАВА	ПЛОЧКИ	2.00m²
4	ЧАЈНА КУЈНА	ПЛОЧКИ	11.00m²
5	ГАРДЕРОБА	ПЛОЧКИ	10.00m²
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			1570.00m²
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			1600.00m²

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ:
ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ:
002/25 03.2025

ОБЈЕКТ:
СТОВАРИШТЕ - Г4

ЛОКАЦИЈА:
КП 13, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ

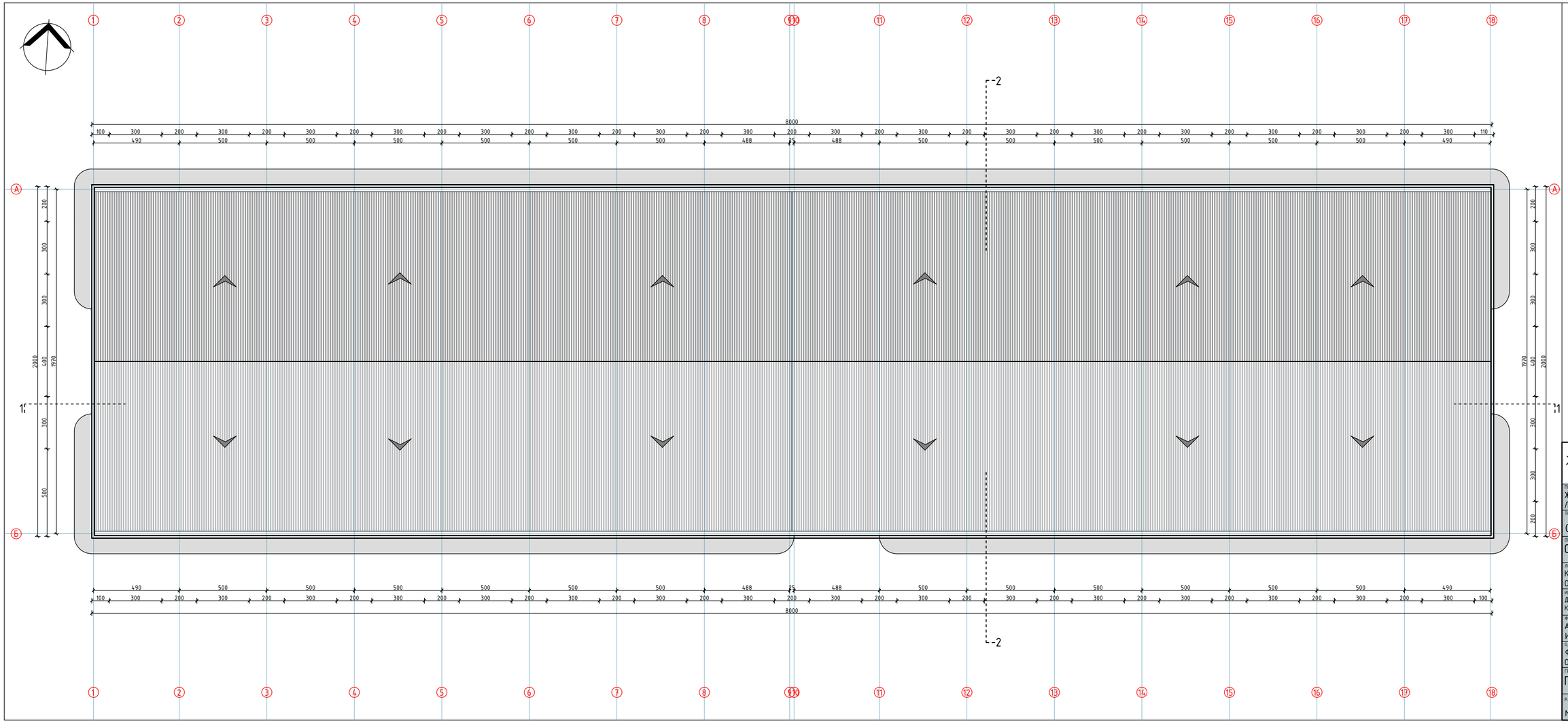
ИНВЕСТИТОР:
ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ИДЕЕН ПРОЕКТ
А

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
ФИЛИП ПЕТРОВСКИ ДИПЛ.ИНГ.АРХ.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
М=1:100 03



ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ:
ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ:
002/25 03.2025

ОБЈЕКТ:
СТОВАРИШТЕ - Г4

ЛОКАЦИЈА:
КП 13, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ

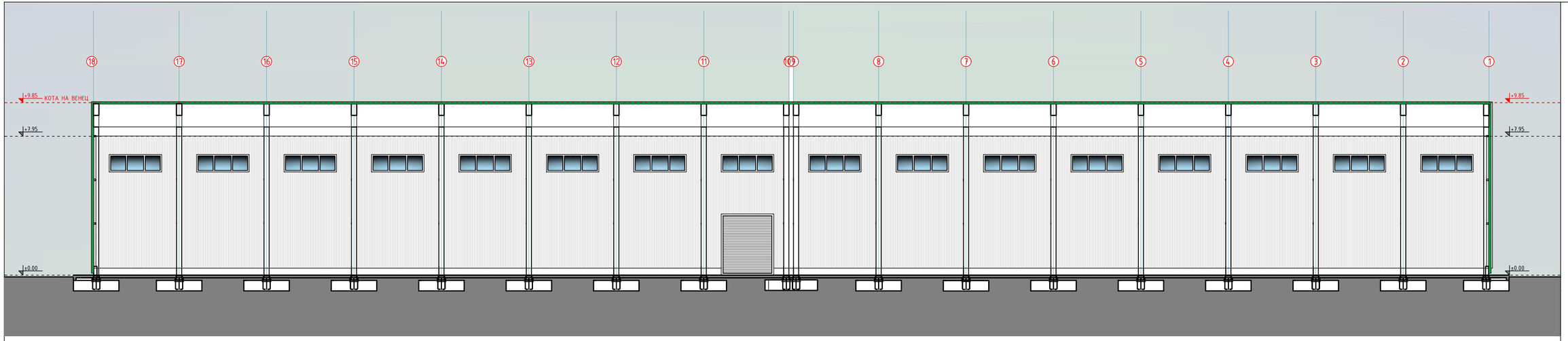
ИНВЕСТИТОР:
ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ИДЕЕН ПРОЕКТ
А

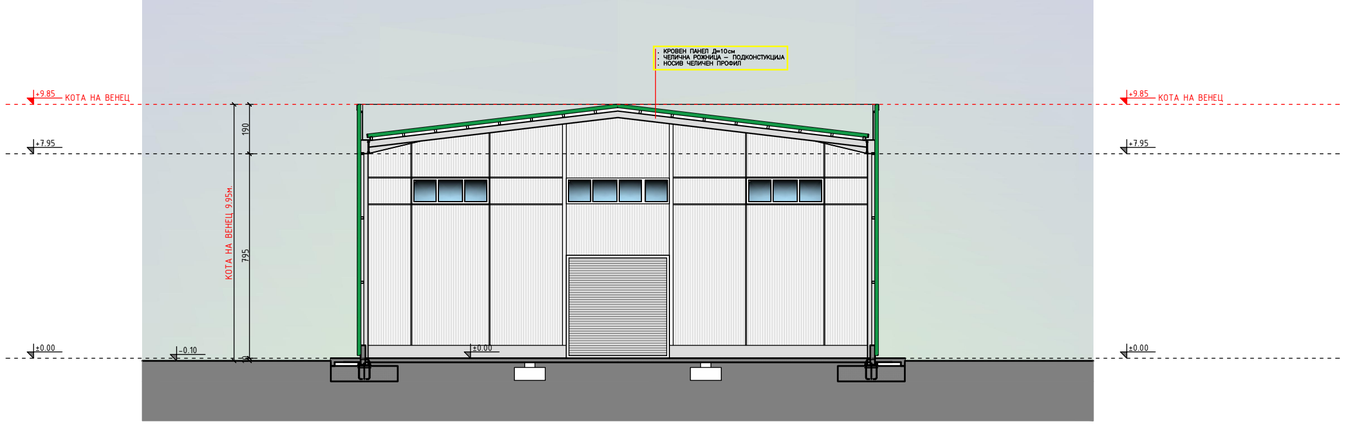
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
ФИЛИП ПЕТРОВСКИ ДИПЛ.ИНГ.АРХ.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
ПЕТТА ФАСАДА

РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
М=1:100 04



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ:
ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ:
002/25 03.2025

ОБЈЕКТ:
СТОВАРИШТЕ - Г4

ЛОКАЦИЈА:
КП 13, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ

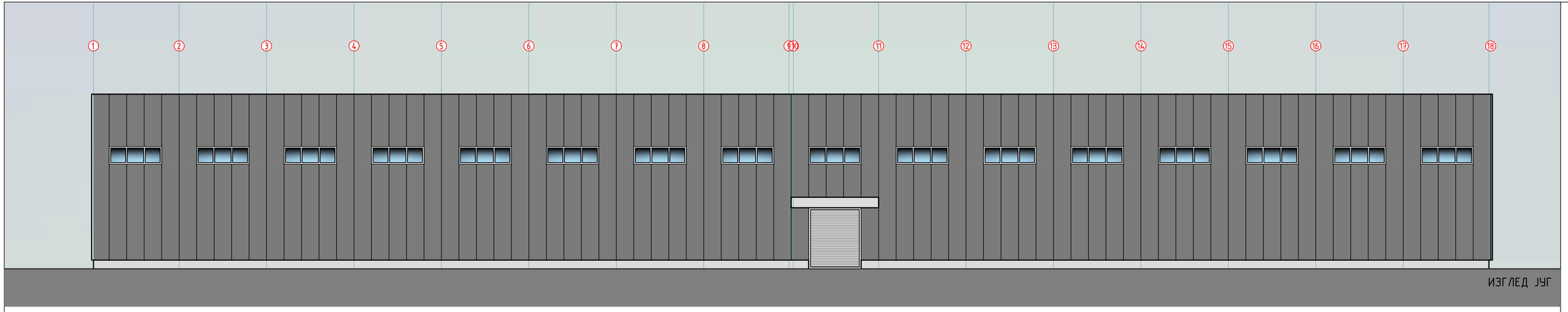
ИНВЕСТИТОР:
ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ИДЕЕН ПРОЕКТ
A

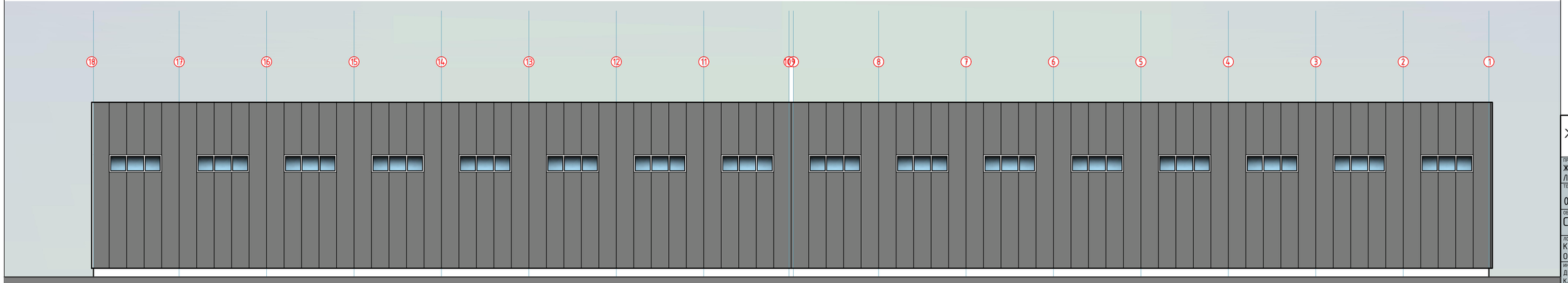
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
ФИЛИП ПЕТРОВСКИ ДИПЛ.ИНГ.АРХ.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2

РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
М=1:100 05



ИЗГЛЕД ЈУГ



ИЗГЛЕД СЕВЕР

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ:
ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ:
002/25 03.2025

ОБЈЕКТ:
СТОВАРИШТЕ Г4

ЛОКАЦИЈА:
КП 13, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ

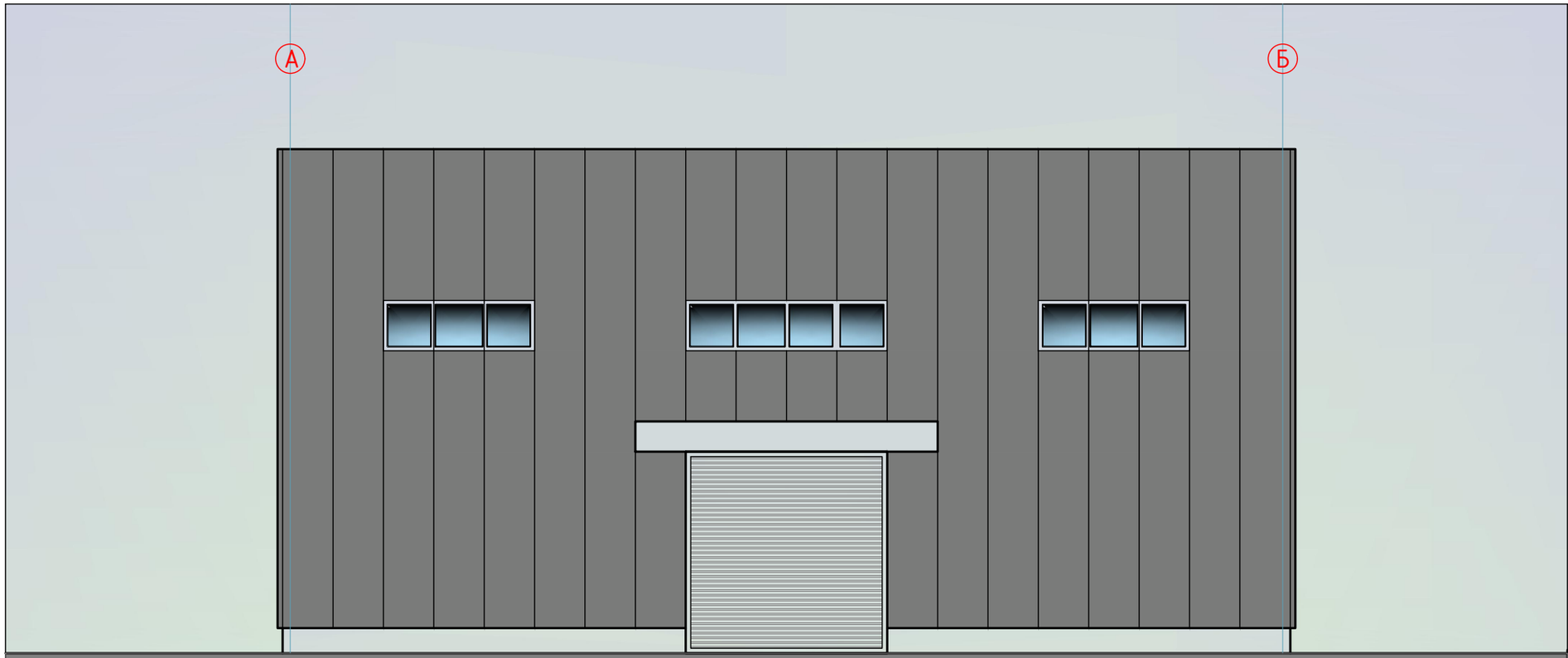
ИНВЕСТИТОР:
ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ИДЕЕН ПРОЕКТ
A

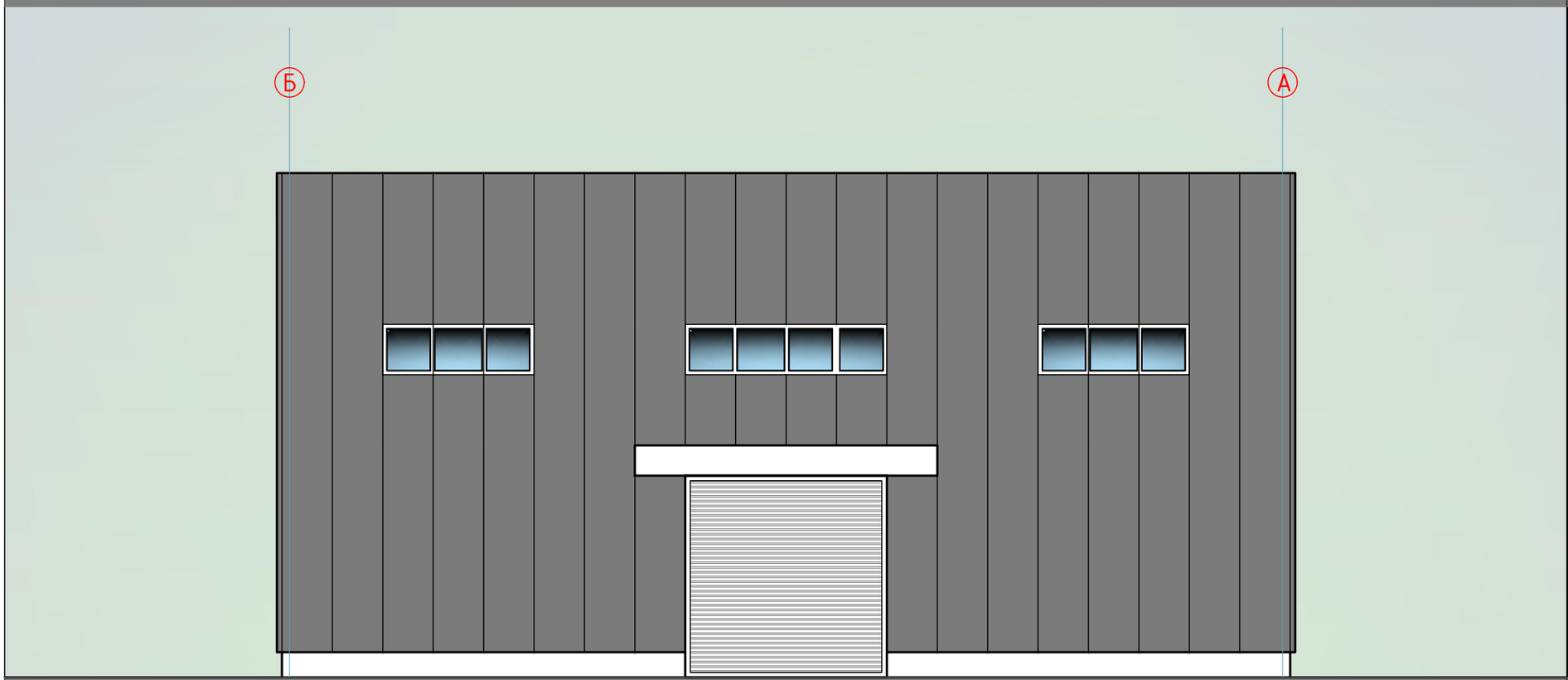
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
ФИЛИП ПЕТРОВСКИ ДИПЛИНГ.АРХ.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
ИЗГЛЕДИ

РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
M=1:100 06



ИЗГЛЕД ЗАПАД



ИЗГЛЕД ИСТОК

ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ
ДООЕЛ СКОПЈЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ РЕВИЗИЈА НАДЗОР

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ:
ЖИ ГО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА: П.151/Б ПРОЕКТИРАЊЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ И ДАТУМ:
002/25 03.2025

ОБЈЕКТ:
СТОВАРИШТЕ Г4

ЛОКАЦИЈА:
КП 13, КО ВИЗБЕГОВО,
ОПШТИНА БУТЕЛ

ИНВЕСТИТОР:
ДПГУ ГИПС ИМОБИЛА ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
КАЧАНИЧКИ ПАТ 274, ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

ФАЗА:
АРХИТЕКТУРА
ИДЕЕН ПРОЕКТ
А

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
ФИЛИП ПЕТРОВСКИ ДИПЛ.ИНГ.АРХ.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1589

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
ИЗГЛЕДИ

РАЗМЕР И БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
М=1:100 07