

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ

ЗА РАЗРАБОТКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1
СО НАМЕНА Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СОГЛАСНО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12,
БЛОК 01, ОПШТИНА БУТЕЛ
(ОДЛУКА БР: 08-1753 ОД 05.08.2025 ГОДИНА)

ИВЕСТИТОР:
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
0801-28-09/25

ДАТУМ:
07/2026

ИЗРАБОТКА:
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БИТОЛА



Место: Општина Бутел, Скопје

Предмет: Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)

Работен тим:

Натали Ташевска Гулевска диа

Стефанија Иванов Гата диа

Андријан Иванов миа

Технички број: 0801-28-09/25

Дата: 07/2026

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- Работен тим
- Регистрација на правен субјект
- Лиценца за изработка на урбанистички планови
- Решение за назначување на овластени планери
- Овластување за изработување на урбанистички планови односно планер, потписник на планска документација

Прилози кон општ дел:

- полномошно од инвеститор

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Вовед

1. Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистичкиот проект
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за:
 - заштита на животната средина;
 - заштита и спасување;
 - обезбедување на пристапност за лица со инвалидност;
 - за заштита на природното и културното наследство;

Прилози кон текстуален дел:

- геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- податоци, информации, мислења
- извештај од стручна ревизија

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од урбанистички план - Извод за ГП 1.1 од ДУП за Градска Четврт ССИ 12, Блок 01 (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година) Општина Бутел, Скопје, плански период 2021-2026 година
2. Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетскиот елаборат, со нанесена граница на проектниот опфат_____1/500
3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат__1/500
4. Табели со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
5. Табели со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
6. Урбанистичко решение за проектниот опфат – проектно решение за градбите_____1/500
 - 6.1. Урбанистичко решение - внатрешен и стационарен сообраќај и нивелманско решение_____1/500
 - 6.2. Урбанистичко решение - партерно уредување со хортикултура 1/500
 - 6.3. Урбанистичко решение - проектно решение на комунална инфраструктура_____1/500
 - 6.4. Урбанистичко решение - синтезен приказ на градежна парцела_1/500

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020260242220

Датум и време: 15.6.2026 г. 13:54

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020260242220

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/FF7347AE038DEB84A0806B4DF36C9349CB10087D747B8FA1323B85F898E1A950>

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: 0805-50/150020260242221

Датум и време: 15.6.2026 г. 13:54

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Кратко име:	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	3.5.2000 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002000142260
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.700,00
Уплатен дел EUR:	5.700,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.700,00

Број: 0805-50/150020260242221

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/F07BC98329D60D24AF2CCEFB586E1FB4A095F083A8E7DF7473B3B1A345EC9D69>

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:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.850,00
Уплатен дел EUR:	2.850,00
Вкупен влог EUR:	2.850,00
Име и презиме/Назив:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.850,00
Уплатен дел EUR:	2.850,00
Вкупен влог EUR:	2.850,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител - менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
Име и презиме:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител-менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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/F07BC98329D60D24AF2CCEFB586E1FB4A095F083A8E7DF7473B3B1A345EC9D69>

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



ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5437415/1
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола Подружница Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	МИТО ХАЏИВАСИЛЕВ ЈАСМИН бр.36-2/7 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	ivanoveng@t-home.mk

Напомена:

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

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

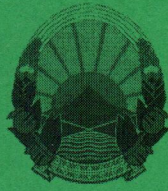
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/F07BC98329D60D24AF2CCEFB586E1FB4A095F083A8E7DF7473B3B1A345EC9D69>

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
СКОПЈЕ**

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС:5437415

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

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

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

Број: 0023

31.01.2026 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Во согласност со Законот за урбанистичко планирање
(Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25,
101/25, 127/25, 134/26) донесувам:

РЕШЕНИЕ ЗА ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ

Предмет:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)

	бр. на
	овластување
Натали Ташевска Гулевска д.и.а.	0.0094
Стефанија Иванов Гата д.и.а.	0.0591
Андријан Иванов м.и.а.	0.0674

Именуваните имаат работно искуство во својата струка и ги исполнуваат условите во поглед на стручната спрема и работно искуство. Именуваните се должни при изработката, да се придржуваат на важечките закони, нормативи и стандарди од областа на урбанизмот и просторното планирање.

Управител:
Андријан Иванов,
маг.инж.арх.



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

НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА

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: **0.0094**

Издадено на: 16.07.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

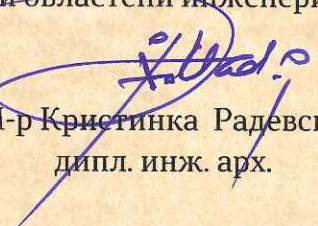
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0591**

Издадено на: 21.09.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.



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

АНДРИЈАН ИВАНОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

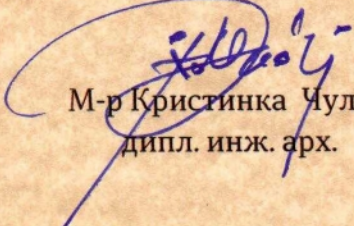
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0674**

Издадено на: 13.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРИЛОЗИ КОН ОПШТ ДЕЛ



BAS TUTI FRUTI
Skopje, R. North Macedonia
ul. Zigmund Frojd br.41

bas-tutifruti@bastutifruti.com.mk
www.bastutifruti.com.mk

Друштво за производство, трговија и
услуги **БАС ТУТИ ФРУТИ** ДОО
Бр. 04-1734
15.09. 2025 год.
СКОПЈЕ

ПОЛНОМОШНО

ДПТУ БАС ТУТИ ФРУТИ ДОО СКОПЈЕ, со седиште на Ул.Зигмунд Фројд бр.41, со ЕМБС 4401158 и ЕДБ 4030992151855 застапувано од Управителот Сали Морина го ополномоштува Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола, ул.Борис Кидрич 12/16 Битола, за спроведување и/или прекинување на постапка преку информацискиот систем е-урбанизам за следната планско-проектна документација:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година),

За ДПТУ БАС ТУТИ ФРУТИ ДОО

Управител

Сали Морина



Скопје, 15.09.2025

Јас, НОТАР / Unë, NOTER Ермира Мехмети
За подрачјето на Основните судови на Град Скопје
ул.Црвени Брегови бр.30А

Потврдувам дека / vërtetoj se
за ДОО ДПТУ БАС ТУТИ ФРУТИ, ул. Зигмунд Фројд
бр.41, Скопје, ЕМБС: 4401158, застапникот по закон
Сали Морина, ул.Игбале Ч. Приштина бр.32А, Скопје-
Бутел, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото, , Идентитетот на учесникот го утврдив
самиот врз основа на лична карта бр.: N0325200
Издадена од МВР Скопје

пër ДОО ДПТУ БАС ТУТИ ФРУТИ, ул. Зигмунд Фројд
бр.41, Скопје, NUAS: 4401158, përfaqësuesi sipas ligjit
Сали Морина, ул.Игбале Ч. Приштина бр.32А, Скопје-
Бутел, në prezencën time , , Identitetin e pjesëmarrësit e
vërtetova vetë bazuar në letërnjoftimin nr.: N0325200
Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат. /
Nënshkrimi/shenja e shkresës është shtypur.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа. / Në pajtim me nenin 86 paragrafi (4) të
Ligjit për noterinë, pjesëmarrësit janë njoftuar se noteri nuk
është përgjegjës për përmbajtjen e shkresës as nuk është i
detyruar të kontrollojë nëse pjesëmarrësit janë të autorizuar
për atë punë juridike.

Нотарската такса за заверка по тарифен број /
Taksa noteriale për verifikim sipas numrit tarifor 10 т. 2 од
Законот за судски такси во износ од / nga Ligji 50 денари
/ denarë наплатена и поништена на примерокот кој
останува за архивирање / e paguar dhe e shlyer në
ekzemplarin i cili mbetet për arkivim..

Нотарската награда е пресметана во износ од /
Shpërblimi noterial është përlogaritur në shumë prej 100
денари / denarë.

Број УЗП / Numër RVV 23202/2025

Во / Në Скопје 15.09.2025

НОТАР / NOTER

Ермира Мехмети

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25, 134/26) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25, 134/26) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште.

Предмет на овој урбанистички проект е разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е следната документација:

- Извод за ГП 1.1 од ДУП за Градска Четврт ССИ 12, Блок 01 (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година) Општина Бутел, Скопје, плански период 2021-2026 година
- Проектната програма
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога
- Податоци и информации од надлежни институции

Со урбанистичкиот проект детално се дефинираат сите урбанистички и комунални параметри за изработка на основен проект за планираните градби, во согласност со одредбите од Изводот од планска документација, важечката законска регулатива, како и насоките од Проектната програма.

МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Опфатот целосно ги зафаќа КП 1174, КП 1175/1, КП 1175/6, КП 1175/7, КП 1175/10 и КП 1175/14, и зафаќа дел од КП 1175/3 К.О. Чаир.

Површината на проектниот опфат изнесува 9 861 м2.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

1	X=4653510.073847	Y=7536215.600710		
2	X=4653510.073847	Y=7536063.176332	најзападна точка	
3	X=4653482.904653	Y=7536067.465779		
4	X=4653482.290000	Y=7536067.580000		
5	X=4653438.440000	Y=7536074.510000	најјужна точка	
6	X=4653438.570000	Y=7536076.480000		
7	X=4653444.398851	Y=7536170.040000		
8	X=4653446.970000	Y=7536211.310000		
9	X=4653454.040000	Y=7536211.330000		
10	X=4653454.030000	Y=7536215.520000		
11	X=4653467.630000	Y=7536215.610000		
12	X=4653482.820000	Y=7536215.560000		

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Согласно член 62 од - Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамките на проектниот опфат, и проектните барања за инфраструктурата.

Името на урбанистичкиот проект е:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)

Опис на проектен опфат

Проектниот опфат ја опфаќа границата на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, за која согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година) има можност за компатибилни класи на намена со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.

Опфатот целосно ја опфаќа КП 1174, КП 1175/1, КП 1175/7, КП 1175/10 и зафаќа дел од КП 1175/3, дел од КП 1175/5, дел од КП 1175/6, К.О. Чаир.
Површината на проектниот опфат изнесува 9 861 м².

Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат

Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25) во рамки на проектниот опфат да се планираат следните поединечни намени:

- Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки;
- Б2.4 - Супермаркети за храна и домашни потреби.

Проектни барања за комунална инфраструктура и сообраќаен пристап

Со урбанистичкиот проект да се предвидат и сите пратечки содржини за функционирање на основната класа на намена:

- Сообраќаен пристап согласно условите од планската документација;
- Решение за внатрешен сообраќај и паркирање согласно потребите на намената и важечката законска и подзаконска регулатива;
- Инфраструктурна мрежа според потребите на намената а во согласност со добиените податоци и информации од надлежните субјекти.

Методологија на изработка

Урбанистичкиот проект треба да го постигне следното:

- оформување на урбанистичка функционална целина која ќе претставува континуитет во урбанизирањето на просторот;
- обезбедување услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето (како необновлив ресурс) и системите на инфраструктурата;
- обезбедување други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот на единиците на градежно земјиште.

Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога;
- Извод од планска документација;
- Проектна програма;
- Идеен проект.

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година), да се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25)

Инвеститор:
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И
УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ



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

ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека проектниот опфат претставува градежно земјиште на кој се изградени три објекти, од кои индустриски објект со катност П+1 и галериски простор и два приземни објекти – портирница и трафостаница. Сите објекти се во лоша состојба.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно увидот на терен, парцелата граничи со улица ул. „Македонско-косовска бригада на запад, од каде е постоечкиот пристап, а на исток со улица „1“ (дел од ул. „Втора македонска бригада“), која согласно планската документација е категоризирана како сервисна улица и планирана како пристапна улица за парцелата.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно доставените податоци и информации од ЈП Водовод и канализација – Скопје, предмет: 1302-3066/1 од 05.09.2025, во близина на проектниот опфат постои магистрален водовод $\Phi 1600$ со заштитен коридор, на кој не е планирано приклучување и чиј заштитен коридор е вон проектниот опфат. Согласно податоците од планската документација, планирана водоводна инфраструктура со $\Phi 100$ минува низ коридорот на сервисна улица „1“ (дел од ул. „Втора македонска бригада“), додека постоечка атмосферска канализација $\Phi 500$ и фекална канализација $\Phi 400$ е евидентирана во коридорот на градската магистрална улица ул. „Македонско-косовска бригада“.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно добиените податоци и информации од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Бр 10-55/6-406 од 15.09.2025, во рамки на проектниот опфат има постоечка електроенергетска инфраструктура: 10(20)/0.4kV Трафостаница и 10(20)kV Подземна мрежа.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

Согласно добиените податоци и информации од Македонски Телеком АД, бр: 74586 од 04.09.2025 во рамки на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура. Согласно изводот од планската документација постоечка телекомуникациска инфраструктура минува низ коридорот на градската магистрална улица ул. „Македонско-косовска бригада“.

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно доставените податоци и информации од Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност на пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, бр. 08-3949/2 од 09.09.2025 во близина на проектниот опфат има постоечки градски гасовод, односно гасоводна цевка, шахта и мерна станица. Минимална дозволена одалеченост од гасоводот е 3 метри, а од контејнерот на МРС и шахтата 15 метри.

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

Во согласност со Изводот од план и Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26) во градежната парцела се планира објект со поединечна класа на намена Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки и катност од приземје и два ката и приземен објект со намена Б2-4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.

3.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површини за градење (m^2);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m^2);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m);
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање.

Сите дефинирани параметри за предвидениот објект се во согласност со одредбите од Извод за ГП 1.1 од ДУП за Градска Четврт ССИ 12, Блок 01 (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година) Општина Бутел, Скопје, плански период 2021-2026 година и Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26).

3.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Пристапот во планираната градежна парцела е предвиден од улица „1“ (дел од ул. „Втора македонска бригада“) која согласно ДУП е категоризирана како сервисна улица. Дополнително, предвидени се пешачки влезови во парцелата и од источната страна од улица „1“ и од западната страна од ул. „Македонско-косовска бригада“.

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и обезбедени се 67 паркинг места на партер, од кои 4 паркинг места за лица со инвалидитет.

Табела со пресметка за паркинг во проектн опфат согласно УП				
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m^2)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОТРЕБЕН ПАРКИНГ ЗА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОТРЕБНИ ПАРКИНГ МЕСТА	ОБЕЗБЕДЕНИ ПАРКИНГ МЕСТА
9861	Г2 - Лесна преработувачка и загадувачка индустрија	според барања на инвеститор	12	18
	Б2 - Големи трговски единици	1 паркинг место на секои 70 m^2 од вкупно изградената површина	39	49
ВКУПНО			51	67

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на внатрешното манипулативно плато и паркинг. Како основа за нивелманското решение земена е нивелацијата од ажурираната геодетска подлога со висински коти на постојниот терен и зададените параметри согласно изводот за ГП 1.1 од ДУП за Градска Четврт ССИ 12, Блок 01 (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година) Општина Бутел, Скопје, плански период 2021-2026 година.

ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

Просторот непосредно околу објектите е уреден како пристапно/манипулативно плато и паркинг за опслужување на објектот.

За ГП 1.1 во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20, 224/24), минималниот процент на озеленетост изнесува 20%, а предвидени се 21,54%.

Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како ниско зеленило и е распределено согласно со организацијата на парцелата.

3.3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура е планирана според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура, согласно урбанистичкото решение. Пристапот се предвидува преку сервисна улица, ул. „1“ (дел од ул. „Втора македонска бригада“). Се предвидува и пешачки влез од ул. „Македонско-косовска бригада“.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Во коридорот на улица „1“ (дел од ул. „Втора македонска бригада“), планирана е $\Phi 100$ водоводна инфраструктура на која е планирано приклучување со цевка со профил $\Phi 100$. Атмосферската канализација е предвидено да се приклучи во постоечки коридор $\Phi 500$, на ул. „Македонско-косовска бригада“, со цевка со профил $\Phi 400$. Фекланата канализација е предвидено да се приклучи во постоечки коридор $\Phi 400$, на ул. „Македонско-косовска бригада“, со цевка со профил $\Phi 200$. Поврзувањето со водоводната мрежа се предвидува да се изведе со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Сите приклучоци треба да се извршуваат според согласност од надлежна институција.

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно планската документација предвидена е дислокација на постоечката електроенергетската инфраструктура - 10(20)/0.4kV Трафостаница и 10(20)kV Подземна мрежа, во североисточниот агол на проектниот опфат. Сите приклучоци како и изградбата на електро-енергетски објекти треба да се извршуваат според електро-енергетска согласност од надлежна институција - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје и се обврска на инвеститорот.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Планиран е приклучок на постоечката телекомуникациска инфраструктура во коридорот на градската магистрална улица ул. „Македонско-косовска бригада“. Сите приклучоци треба да се извршуваат според согласност од надлежна институција.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

4.1 детални услови за проектирање и градење за ГП 1.1

- Намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки.
- Компатибилни намени: Б2 – Големи единици за трговија
Б2-4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.
- Комплементарни намени:
 - Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило;
 - Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури;
 - Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури.
- Површина на градежна парцела = 9861м²
- Површина за градба = 4714м²
- Вкупна етажна површина за градење = 9986м²
- Број на спратови = П+2
- Височина до венец = 13.0м
- Процент на изграденост на земјиштето = 47.80%
- Коефициент на искористеност на земјиштето = 1.01
- Пристап до градежната парцела е од секундарна улична мрежа – сервисна улица: улица „1“, (дел од ул „Втора македонска бригада“)
- Паркирање во сопствена парцела
- Процент на озеленетост во рамки на градежната парцела 21,54%.
- Проектните решенија во идејниот проект, решенијата за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи.
- При градба и паралелно водење, вкрстување или приближување на објекти со електронски комуникациски кабли и објекти, потребно е да се применуваат пропишаните услови од Правилникот за начинот на изграба на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства (Сл.весник на РМ бр.106/14 и 170/16). Секоја дислокација на електронска инфраструктура е обврска на инвеститорот.
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку при реализацијата на Урбанистичкиот проект се потребни одредени измени на Идејниот проект кој е составен дел на Урбанистичкиот проект или е потребно усогласување на Идејниот проект со Законот за градење, се изработува Основен проект во согласност со урбанистичките параметри од овој Урбанистичкиот проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето.
- Доколку при реализација на планираната градба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ, бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Закон за животната средина (Сл. весник на РМ бр. 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).

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена не се очекува нарушување на квалитетот на животната средина.

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

За зачувување и подобрување на квалитетот на воздухот неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова, неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

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

- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на РСМ бр.151/21), кои се однесуваат на следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и сировините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Со хортикултурното уредување се предвидуваат исклучиво ниски насади на зеленило. Со оглед на тоа што се предвидува зеленило карактеристично за поднебјето, не предизвикува негативни или неочекувани влијанија врз почвата.

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и Сл. весник на РСМ бр. 151/21).

На локалитетот не се планираат намени кои предизвикуваат бучава.

ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16 и Сл. Весник на РСМ бр. 31/20) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина. Цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската депонија.

5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр. 215/21), организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

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

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на градежна парцела 1.1 со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија согласно ДУП за Градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр.215/21), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Сл. весник на РСМ бр.152/19) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- При изработка на Основен проект треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општината.
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.
- Да се предвидат надворешни противпожарни хидранти.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

При изработка на Основен проект да се предвидат потребни мерки за изградба на оптимално отпорни објекти согласно степенот на сеизмичка заштита.

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

При изработка на Основен проект да се предвидат потребни мерки за заштита и спасување од поплави во рамки на локалитетот.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основен проект да се изготват геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања согласно законската регулатива.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр.215/21):

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските прописи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално- технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Во рамките на парцелата и објектот обезбедени се услови за пристап и непречено движење на лица со инвалидитет. Патеките за пристап до објектот се со соодветни надолжни и напречни наклони и без денивелации што обезбедува нивно непречено користење.

5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Нумерички показатели согласно Извод од ДУП за ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12,
БЛОК 01 ОПШТИНА БУТЕЛ (Одлука бр. 08-1753 од 05.08.2025 година)

Табела со нумерички показатели за градбите во проектниот опфат

Табела со пресметка за паркинг во проектен опфат согласно УП

Нумерички показатели согласно Извод од ДУП за ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01 ОПШТИНА БУТЕЛ (Одлука бр. 08-1753 од 05.08.2025 година)

Нумерички показатели согласно Извод од ДУП за ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01 ОПШТИНА БУТЕЛ (Одлука бр. 08-1753 од 05.08.2025 година)									
БРОЈ НА ГП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЌА (m ²)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (κ)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (%)
1.1	9861	5916	11833	G2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	B2.2, B2.4, B2.5, B4.1, G4.1 до 30%	P+2	13.00	1.2	60%

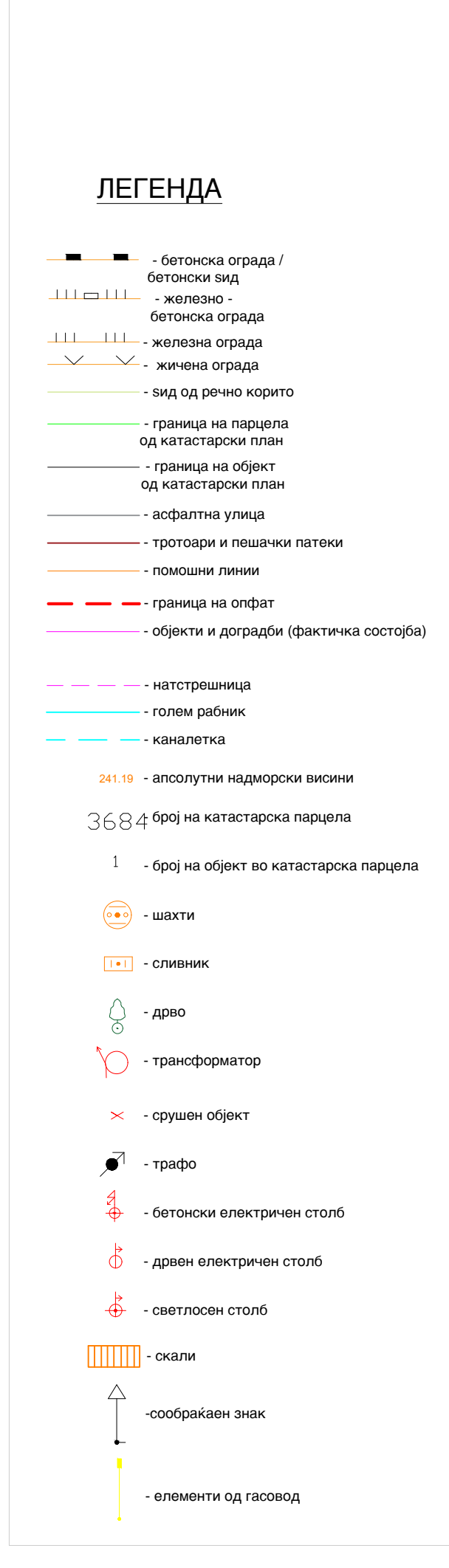
Табела со нумерички показатели за градбите во проектниот опфат

Табела со нумерички показатели за градбите во проектниот опфат													
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (к2)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЌА СОГЛАСНО ДУП (к2)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (к2)	ПОВРШИНА НА НАМЕНА	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА НА НАМЕНА (к2)	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗЕМИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ВО ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМИШТЕТО
1.1	9861	5916	9986			ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА							
				1936	7208	G2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки	P+2	13.00	0.7	72.18%	/	/	19.63%
						КОМПАТИВИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА							
				2778	2778	B2.4 - Супермаркети за храна и домашни потреби	P	9.00	0.28	/	27.82%	/	28.17%
				2124	/	КОМПЛЕМЕНТАРНИ КЛАСИ НА НАМЕНА зеленило	/	/	/	/	/	21.54%	/
				3023	/	манипулативно плато, паркинг, тротоари, пешачки патеки, инфраструктурни објекти	/	/	/	/	/	30.66%	/
ВКУПНО				4714	9986				1.01	72.18%	27.82%		47.80%

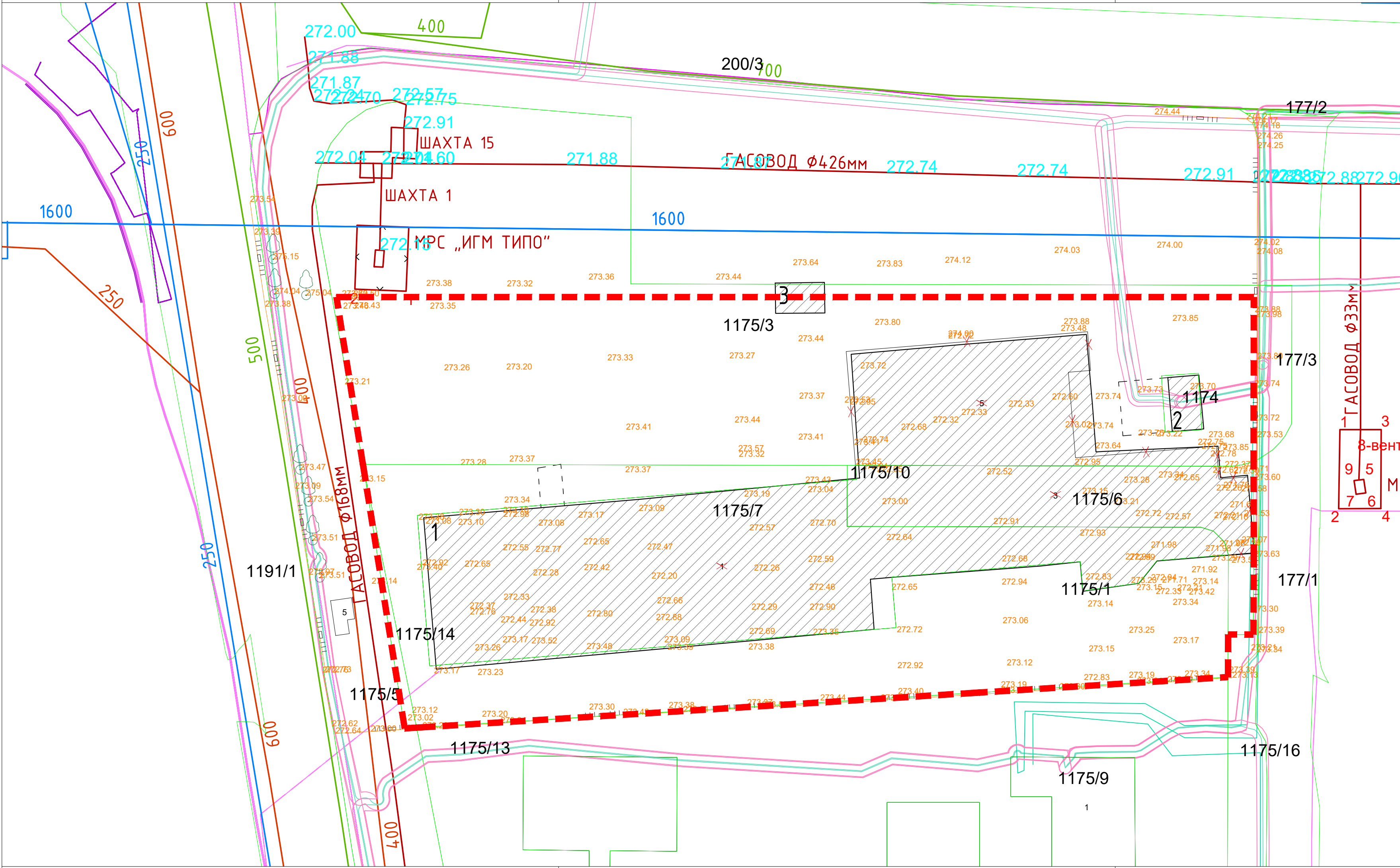
Табела со пресметка за паркинг во проектен опфат согласно УП

Табела со пресметка за паркинг во проектен опфат согласно УП				
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (κ2)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОТРЕБЕН ПАРКИНГ ЗА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОТРЕБНИ ПАРКИНГ МЕСТА	ОБЕЗБЕДЕНИ ПАРКИНГ МЕСТА
9861	G2 - Лесна преработувачка и незагадувачка индустрија	според барања на инвеститор	12	18
	B2 - Големи трговски единици	1 паркинг место на секои 70 м2 од вкупно изградената површина	39	49
ВКУПНО			51	67

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1 СО НАМЕНА Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СОГЛАСНО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01, ОПШТИНА БУТЕЛ (ОДЛУКА БР: 08-1753 ОД 05.08.2025 ГОДИНА)						
ПРОЕКЕН ОПФАТ	ГРАНИЦА НА ГП 1.1						
ПОВРШИНА	9.861 м ²						
ДЕЛ	ПЛАНСКИ ДЕЛ				РАЗМЕР	1 : 500	
ЛЕГЕНДА							
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКЕН ОПФАТ						
					РУЧА НА ВЕТРОВИ		
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023				УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНИРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094 СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0591 АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0674				НАРАЧАТЕЛ: ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ		
СОРАБОТНИЦИ							
ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКЕН ОПФАТ						
ТЕХ. БРОЈ	0801–28–09/25	ДАТУМ	07.2026			ЛИСТ	1



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД						
НУМЕРАЦИЈА НА ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ	НАМЕНА НА ОБЈЕКТ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ (m²)	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m²)	СОСТОЈБА	
					ДОБРА	ЛОША
1	индустриски објект	П	3796	4507		*
2	помошен објект	П	47	47		*
3	помошен објект	П	41	41		*
					3,884	4,595
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ					m²	9,861
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ					%	39%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ					к	0.47

ЛЕГЕНДА

- бетонска ограда / бетонски ѕид
- железно - бетонска ограда
- железна ограда
- жичена ограда
- ѕид од речно корито
- граница на парцела од катастарски план
- граница на објект од катастарски план
- асфалтна улица
- тротоари и пешачки патеки
- помошни линии
- граница на опфат
- објекти и доградби (фактичка состојба)

241.19 - апсолутни надморски висини

3684 број на катастарска парцела

- 1 - број на објект во катастарска парцела
- - шахти
- - сливник
- - дрво
- ⊕ - трансформатор
- × - срушен објект
- ⬤ - трафо
- ⚡ - бетонски електричен столб
- ⚡ - дрвен електричен столб
- ⚡ - светлосен столб
- ▤ - скали
- ↕ - оообраќаен знак
- ⬇ - елементи од гасовод

1175/3

1175/10

1175/7

1175/6

1175/1

1175/14

1175/5

1175/13

1175/9

1175/16

1177/3

1177/1

1177/2

1177/16

1191/1

1175/15

1175/12

1175/11

1175/8

1175/4

1175/17

1175/18

1175/19

1175/20

1175/21

1175/22

1175/23

1175/24

1175/25

1175/26

1175/27

1175/28

1175/29

1175/30

1175/31

1175/32

1175/33

1175/34

1175/35

1175/36

1175/37

1175/38

1175/39

1175/40

1175/41

1175/42

1175/43

1175/44

1175/45

1175/46

1175/47

1175/48

1175/49

1175/50

1175/51

1175/52

1175/53

1175/54

1175/55

1175/56

1175/57

1175/58

1175/59

1175/60

1175/61

1175/62

1175/63

1175/64

1175/65

1175/66

1175/67

1175/68

1175/69

1175/70

1175/71

1175/72

1175/73

1175/74

1175/75

1175/76

1175/77

1175/78

1175/79

1175/80

1175/81

1175/82

1175/83

1175/84

1175/85

1175/86

1175/87

1175/88

1175/89

1175/90

1175/91

1175/92

1175/93

1175/94

1175/95

1175/96

1175/97

1175/98

1175/99

1175/100

1175/101

1175/102

1175/103

1175/104

1175/105

1175/106

1175/107

1175/108

1175/109

1175/110

1175/111

1175/112

1175/113

1175/114

1175/115

1175/116

1175/117

1175/118

1175/119

1175/120

1175/121

1175/122

1175/123

1175/124

1175/125

1175/126

1175/127

1175/128

1175/129

1175/130

1175/131

1175/132

1175/133

1175/134

1175/135

1175/136

1175/137

1175/138

1175/139

1175/140

1175/141

1175/142

1175/143

1175/144

1175/145

1175/146

1175/147

1175/148

1175/149

1175/150

1175/151

1175/152

1175/153

1175/154

1175/155

1175/156

1175/157

1175/158

1175/159

1175/160

1175/161

1175/162

1175/163

1175/164

1175/165

1175/166

1175/167

1175/168

1175/169

1175/170

1175/171

1175/172

1175/173

1175/174

1175/175

1175/176

1175/177

1175/178

1175/179

1175/180

1175/181

1175/182

1175/183

1175/184

1175/185

1175/186

1175/187

1175/188

1175/189

1175/190

1175/191

1175/192

1175/193

1175/194

1175/195

1175/196

1175/197

1175/198

1175/199

1175/200

1175/201

1175/202

1175/203

1175/204

1175/205

1175/206

1175/207

1175/208

1175/209

1175/210

1175/211

1175/212

1175/213

1175/214

1175/215

1175/216

1175/217

1175/218

1175/219

1175/220

1175/221

1175/222

1175/223

1175/224

1175/225

1175/226

1175/227

1175/228

1175/229

1175/230

1175/231

1175/232

1175/233

1175/234

1175/235

1175/236

1175/237

1175/238

1175/239

1175/240

1175/241

1175/242

1175/243

1175/244

1175/245

1175/246

1175/247

1175/248

1175/249

1175/250

1175/251

1175/252

1175/253

1175/254

1175/255

1175/256

1175/257

1175/258

1175/259

1175/260

1175/261

1175/262

1175/263

1175/264

1175/265

1175/266

1175/267

1175/268

1175/269

1175/270

1175/271

1175/272

1175/273

1175/274

1175/275

1175/276

1175/277

1175/278

1175/279

1175/280

1175/281

1175/282

1175/283

1175/284

1175/285

1175/286

1175/287

1175/288

1175/289

1175/290

1175/291

1175/292

1175/293

1175/294

1175/295

1175/296

1175/297

1175/298

1175/299

1175/300

1175/301

1175/302

1175/303

1175/304

1175/305

1175/306

1175/307

1175/308

1175/309

1175/310

1175/311

1175/312

1175/313

1175/314

1175/315

1175/316

1175/317

1175/318

1175/319

1175/320

1175/321

1175/322

1175/323

1175/324

1175/325

1175/326

1175/327

1175/328

1175/329

1175/330

1175/331

1175/332

1175/333

1175/334

1175/335

1175/336

1175/337

1175/338

1175/339

1175/340

1175/341

1175/342

1175/343

1175/344

1175/345

1175/346

1175/347

1175/348

1175/349

1175/350

1175/351

1175/352

1175/353

1175/354

1175/355

1175/356

1175/357

1175/358

1175/359

1175/360

1175/361

1175/362

1175/363

1175/364

1175/365

1175/366

1175/367

1175/368

1175/369

1175/370

1175/371

1175/372

1175/373

1175/374

1175/375

1175/376

1175/377

1175/378

1175/379

1175/380

1175/381

1175/382

1175/383

1175/384

1175/385

1175/386

1175/387

1175/388

1175/389

1175/390

1175/391

1175/392

1175/393

1175/394

1175/395

1175/396

1175/397

1175/398

1175/399

1175/400

1175/401

1175/402

1175/403

1175/404

1175/405

1175/406

1175/407

1175/408

1175/409

1175/410

1175/411

1175/412

1175/413

1175/414

1175/415

1175/416

1175/417

1175/418

1175/419

1175/420

1175/421

1175/422

1175/423

1175/424

1175/425

1175/426

1175/427

1175/428

1175/429

1175/430

1175/431

1175/432

1175/433

1175/434

1175/435

1175/436

1175/437

1175/438

1175/439

1175/440

1175/441

1175/442

1175/443

1175/444

1175/445

1175/446

1175/447

1175/448

1175/449

1175/450

1175/451

1175/452

1175/453

1175/454

1175/455

1175/456

1175/457

1175/458

1175/459

1175/460

1175/461

1175/462

1175/463

1175/464

1175/465

1175/466

1175/467

1175/468

1175/469

1175/470

1175/471

1175/472

1175/473

1175/474

1175/475

1175/476

1175/477

1175/478

1175/479

1175/480

1175/481

1175/482

1175/483

1175/484

1175/485

1175/486

1175/487

1175/488

1175/489

1175/490

1175/491

1175/492

1175/493

1175/494

1175/495

1175/496

1175/497

1175/498

1175/499

1175/500

1175/501

1175/502

1175/503

1175/504

1175/505

1175/506

1175/507

1175/508

1175/509

1175/510

1175/511

1175/512

1175/513

1175/514

1175/515

1175/516

1175/517

1175/518

1175/519

1175/520

1175/521

1175/522

1175/523

1175/524

1175/525

1175/526

1175/527

1175/528

1175/529

1175/530

1175/531

1175/532

1175/533

1175/534

1175/535

1175/536

1175/537

1175/538

1175/539

1175/540

1175/541

1175/542

1175/543

1175/544

1175/545

1175/546

1175/547

1175/548

1175/549

1175/550

1175/551

1175/552

1175/553

1175/554

1175/555

1175/556

1175/557

1175/558

1175/559

1175/560

1175/561

1175/562

1175/563

1175/564

1175/565

1175/566

1175/567

1175/568

1175/569

1175/570

1175/571

1175/572

1175/573

1175/574

1175/575

1175/576

1175/577

1175/578

1175/579

1175/580

1175/581

1175/582

1175/583

1175/584

1175/585

1175/586

1175/587

1175/588

1175/589

1175/590

1175/591

1175/592

1175/593

1175/594

1175/595

1175/596

1175/597

1175/598

1175/599

1175/600

1175/601

1175/602

1175/603

1175/604

1175/605

1175/606

1175/607

1175/608

1175/609

1175/610

1175/611

1175/612

1175/613

1175/614

1175/615

1175/616

1175/617

1175/618

1175/619

1175/620

1175/621

1175/622

1175/623

1175/624

1175/625

1175/626

1175/627

1175/628

1175/629

1175/630

1175/631

1175/632

1175/633

1175/634

1175/635

1175/636

1175/637

1175/638

1175/639

1175/640

1175/641

1175/642

1175/643

1175/644

1175/645

1175/646

1175/647

1175/648

1175/649

1175/650

1175/651

1175/652

1175/653

1175/654

1175/655

1175/656

1175/657

1175/658

1175/659

1175/660

1175/661

1175/662

1175/663

1175/664

1175/665

1175/666

1175/667

1175/668

1175/669

1175/670

1175/671

1175/672

1175/673

1175/674

1175/675

1175/676

1175/677

1175/678

1175/679

1175/680

1175/681

1175/682

1175/683

1175/684

1175/685

1175/686

1175/687

1175/688

1175/689

1175/690

1175/691

1175/692

1175/693

1175/694

1175/695

1175/696

1175/697

1175/698

1175/699

1175/700

1175/701

1175/702

1175/703

1175/704

1175/705

1175/706

1175/707

1175/708

1175/709

1175/710

1175/711

1175/712

1175/713

1175/714

1175/715

1175/716

1175/717

1175/718

1175/719

1175/720

1175/721

1175/722

1175/723

1175/724

1175/725

1175/726

1175/727

1175/728

1175/729

1175/730

1175/731

1175/732

1175/733

1175/734

1175/735

1175/736

1175/737

1175/738

1175/739

1175/740

1175/741

1175/742

1175/743

1175/744

1175/745

1175/746

1175/747

1175/748

1175/749

1175/750

1175/751

1175/752

1175/753

1175/754

1175/755

1175/756

1175/757

1175/758

1175/759

1175/760

1175/761

1175/762

1175/763

1175/764

1175/765

1175/766

1175/767

1175/768

1175/769

1175/770

1175/771

1175/772

1175/773

1175/774

1175/775

1175/776

1175/777

1175/778

1175/779

1175/780

1175/781

1175/782

1175/783

1175/784

1175/785

1175/786

1175/787

1175/788

1175/789

1175/790

1175/791

1175/792

1175/793

1175/794

1175/795

1175/796

1175/797

1175/798

1175/799

1175/800

1175/801

1175/802

1175/803

1175/804

1175/805

1175/806

1175/807

1175/808

1175/809

1175/810

1175/811

1175/812

1175/813

1175/814

1175/815

1175/816

1175/817

1175/818

1175/819

1175/820

1175/821

1175/822

1175/823

1175/824

1175/825

1175/826

1175/827

1175/828

1175/829

1175/830

1175/831

1175/832

1175/833

1175/834

1175/835

1175/836

1175/837

1175/838

1175/839

1175/840

1175/841

1175/842

1175/843

1175/844

1175/845

1175/846

1175/847

1175/848

1175/849

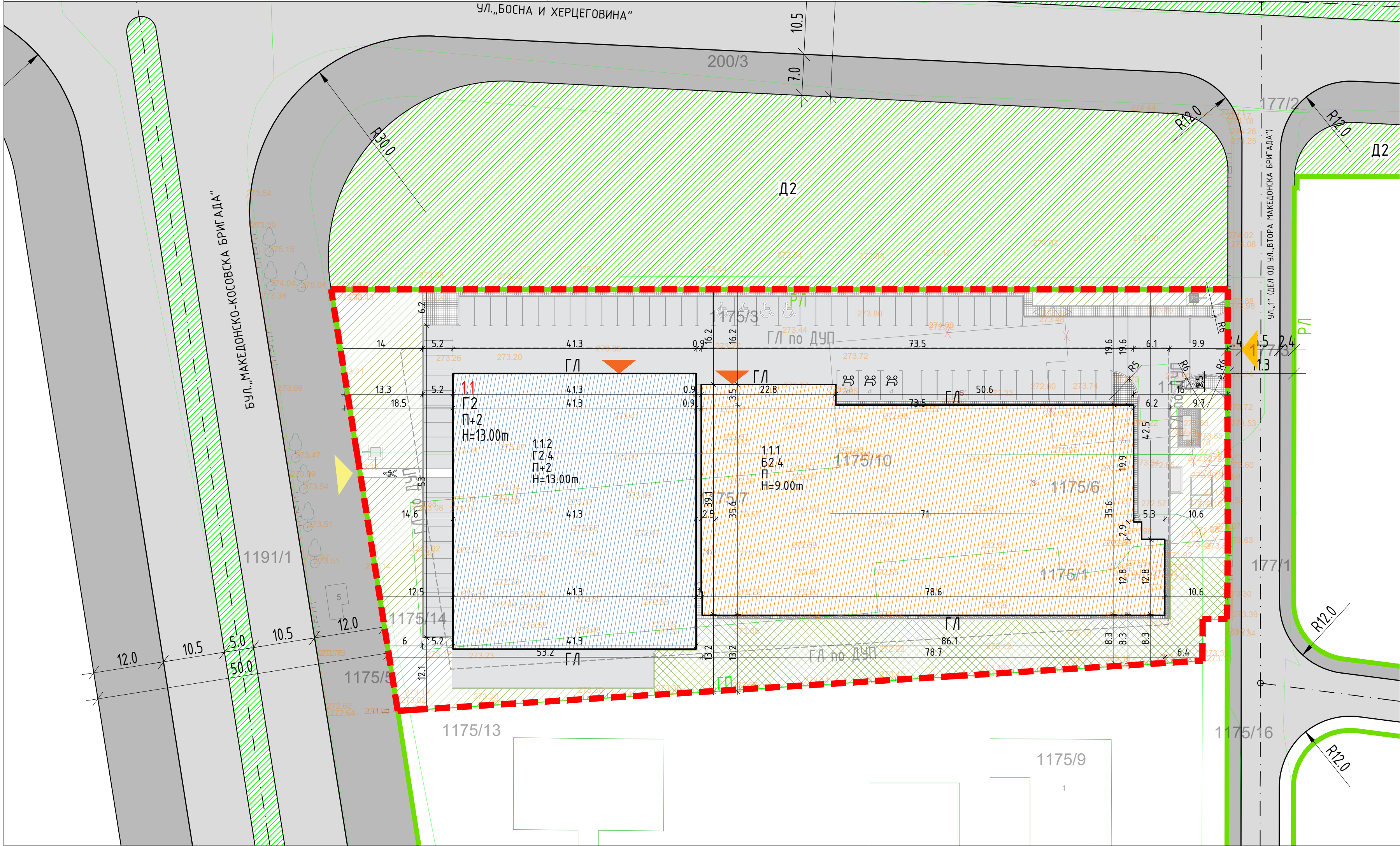
1175/850

1175/851

1175/852

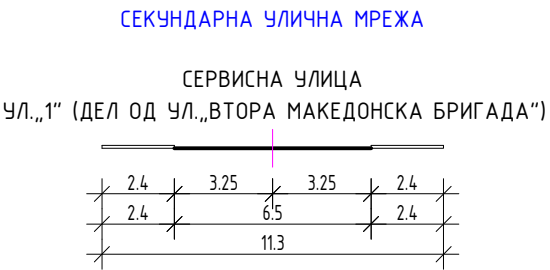
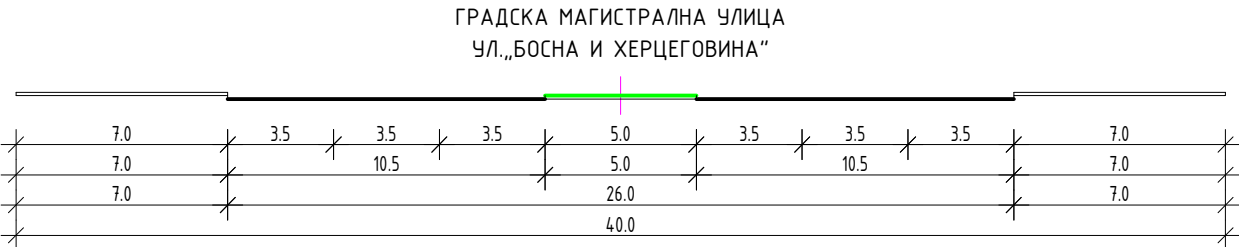
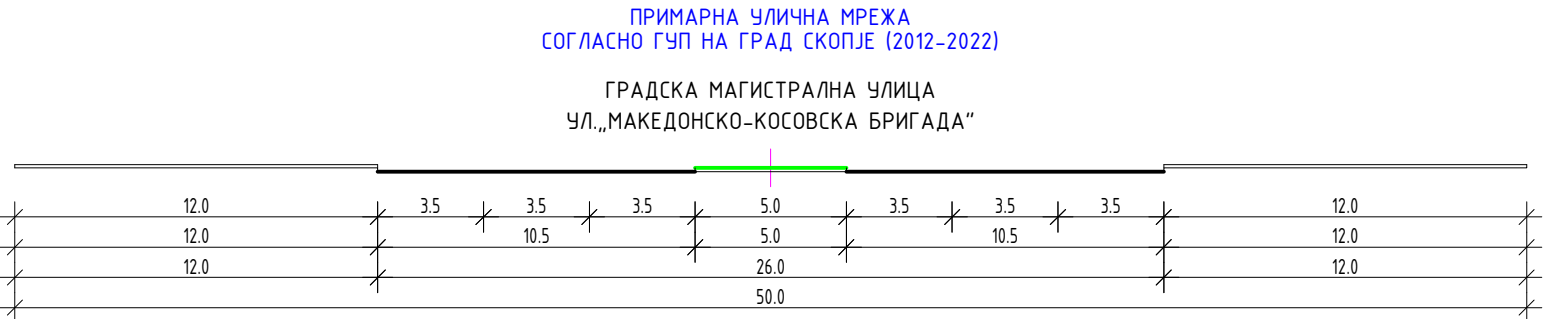
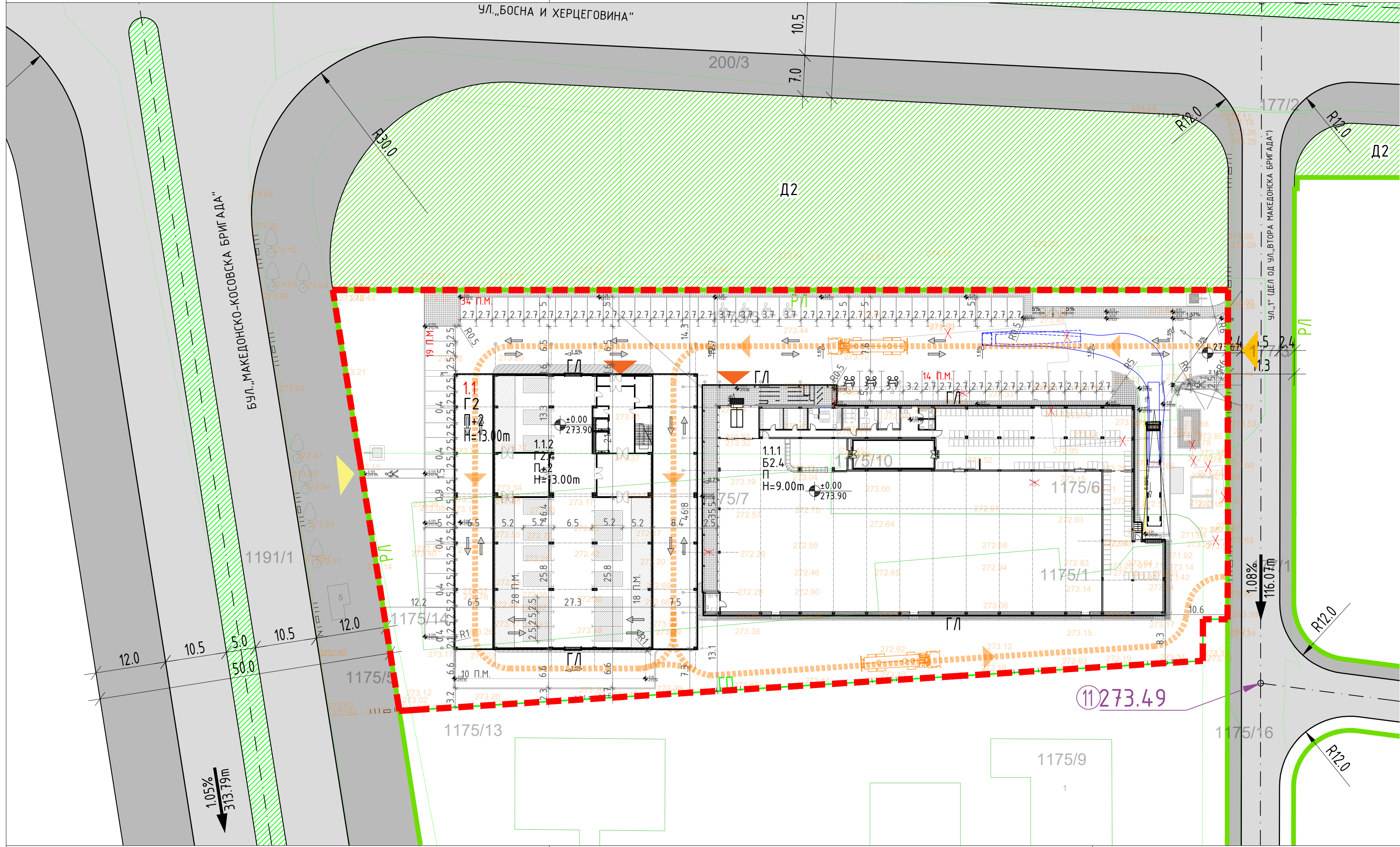
1175/853

<

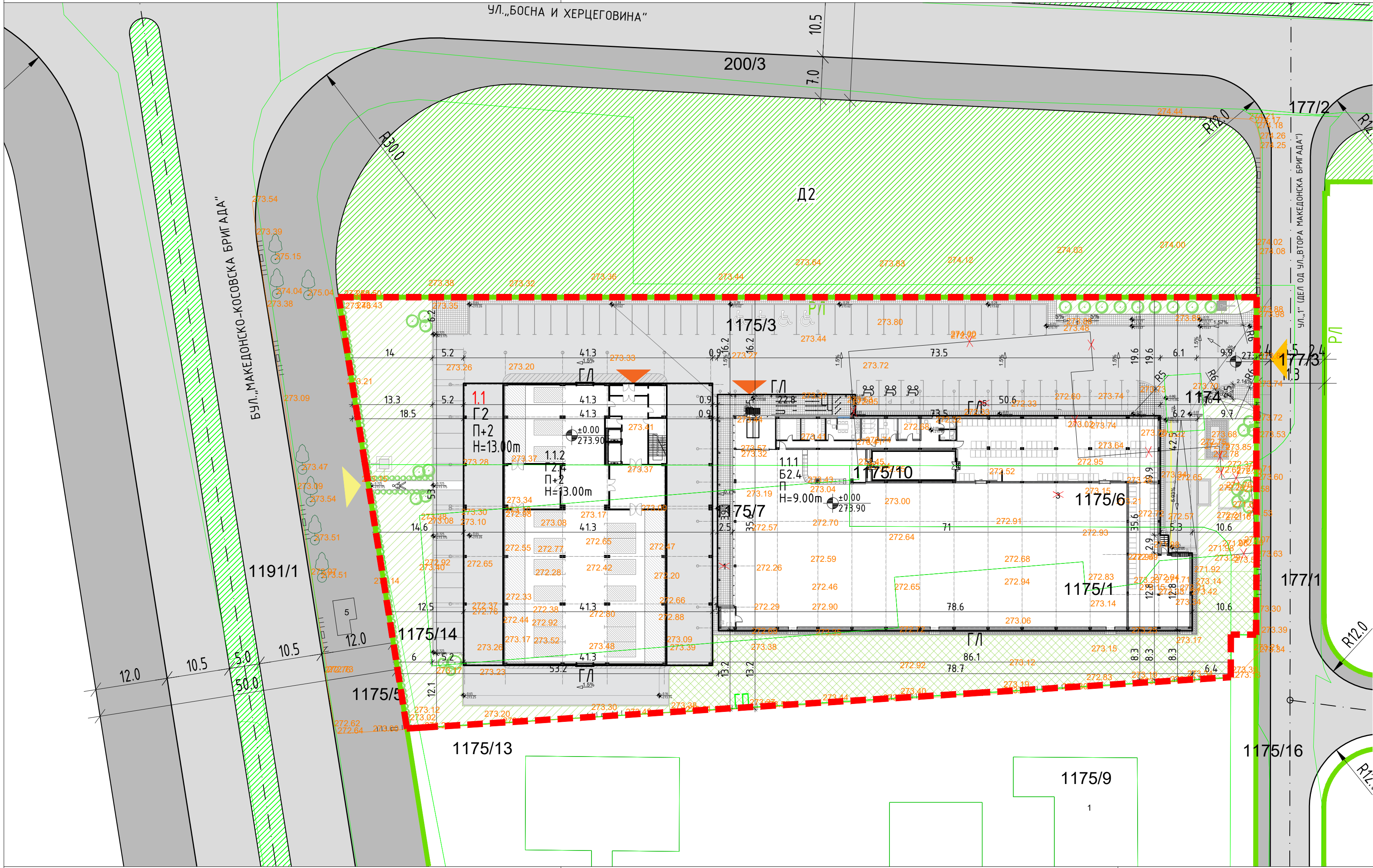


Нумерички показатели согласно Извод од ДУП за ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01 ОПШТИНА БУТЕЛ (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)								
БРОЈ НА ГП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (m2)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (к)
1.1	9861	5916	11833	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1, Г4.1 до 30%	П+2	13.00	1.2
								ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (%)
								60%

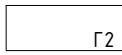
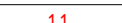
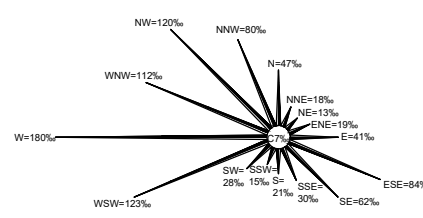
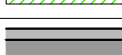
Табела со нумерички показатели за градбите во проектниот опфат													
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕБ СОГЛАСНО ДУП (m2)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (m2)	ПОВРШИНА НА НАМЕНА	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА НА НАМЕНА (m2)	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СТРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗЕМИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ВО ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПРОЦЕНТ НА ИСГРАДЕНОСТ НА ЗЕМИШТЕТО
1.1	9861	5916	9986			ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА							
				1936	7208	Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки	П+2	13.00	0.7	72.18%	/	/	19.63%
						КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА							
				2778	2778	Б2.4 - Супермаркети за храна и домашни потреби	П	9.00	0.28	/	27.82%	/	28.17%
						КОМПЛЕМЕНТАРНИ КЛАСИ НА НАМЕНА							
				2124	/	зеленило	/	/	/	/	/	21.54%	/

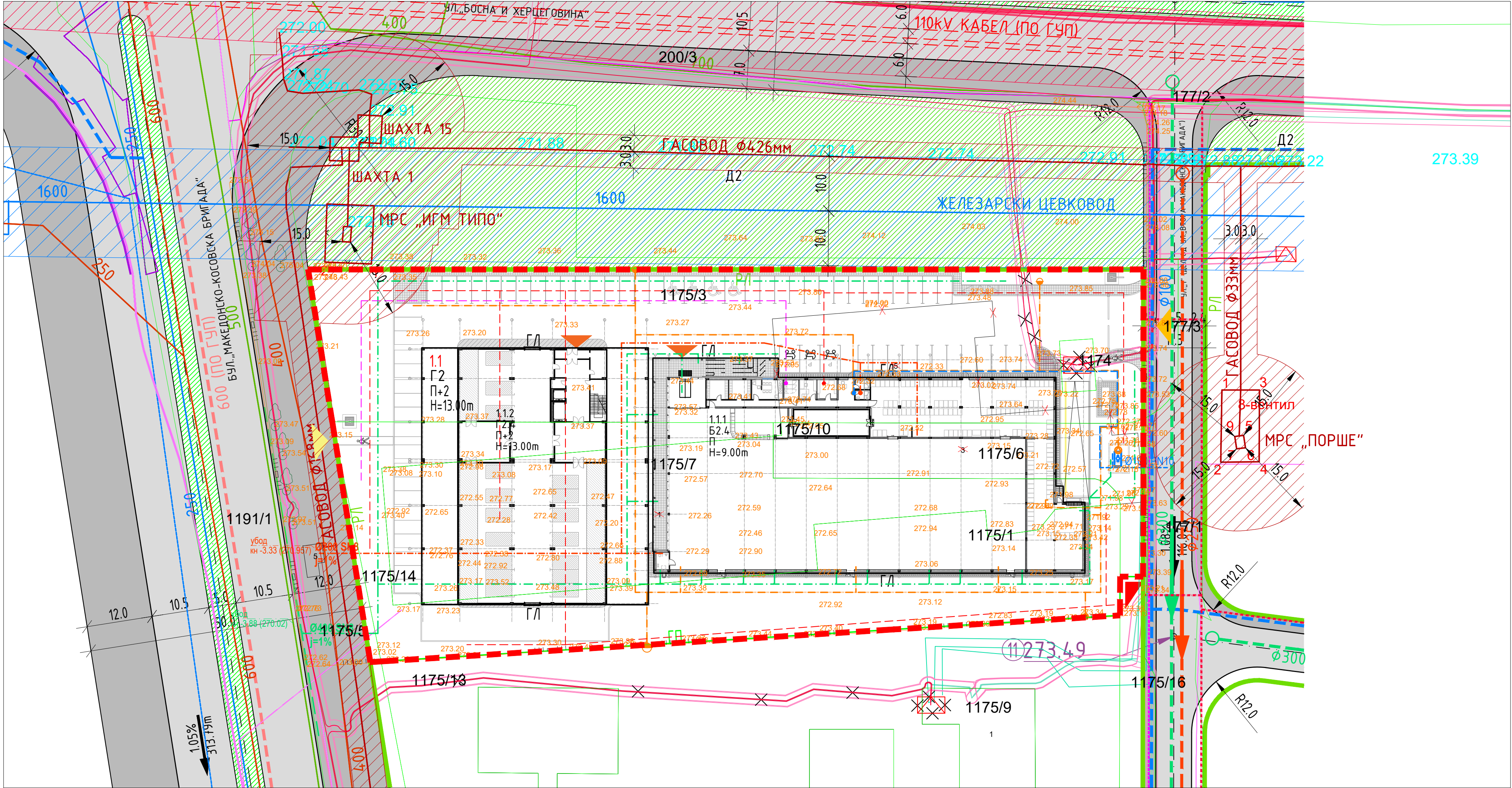


Табела со пресметка за паркинг во проектен опфат согласно УП				
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОТРЕБЕН ПАРКИНГ ЗА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОТРЕБНИ ПАРКИНГ МЕСТА	ОБЕЗБЕДЕНИ ПАРКИНГ МЕСТА
9861	Г2 - Лесна преработувачка и загадувачка индустрија	според барања на инвеститор	12	18
	Б2 - Големи трговски единици	1 паркинг место на секои 70 м2 од вкупно изградената површина	39	49
ВКУПНО			51	67

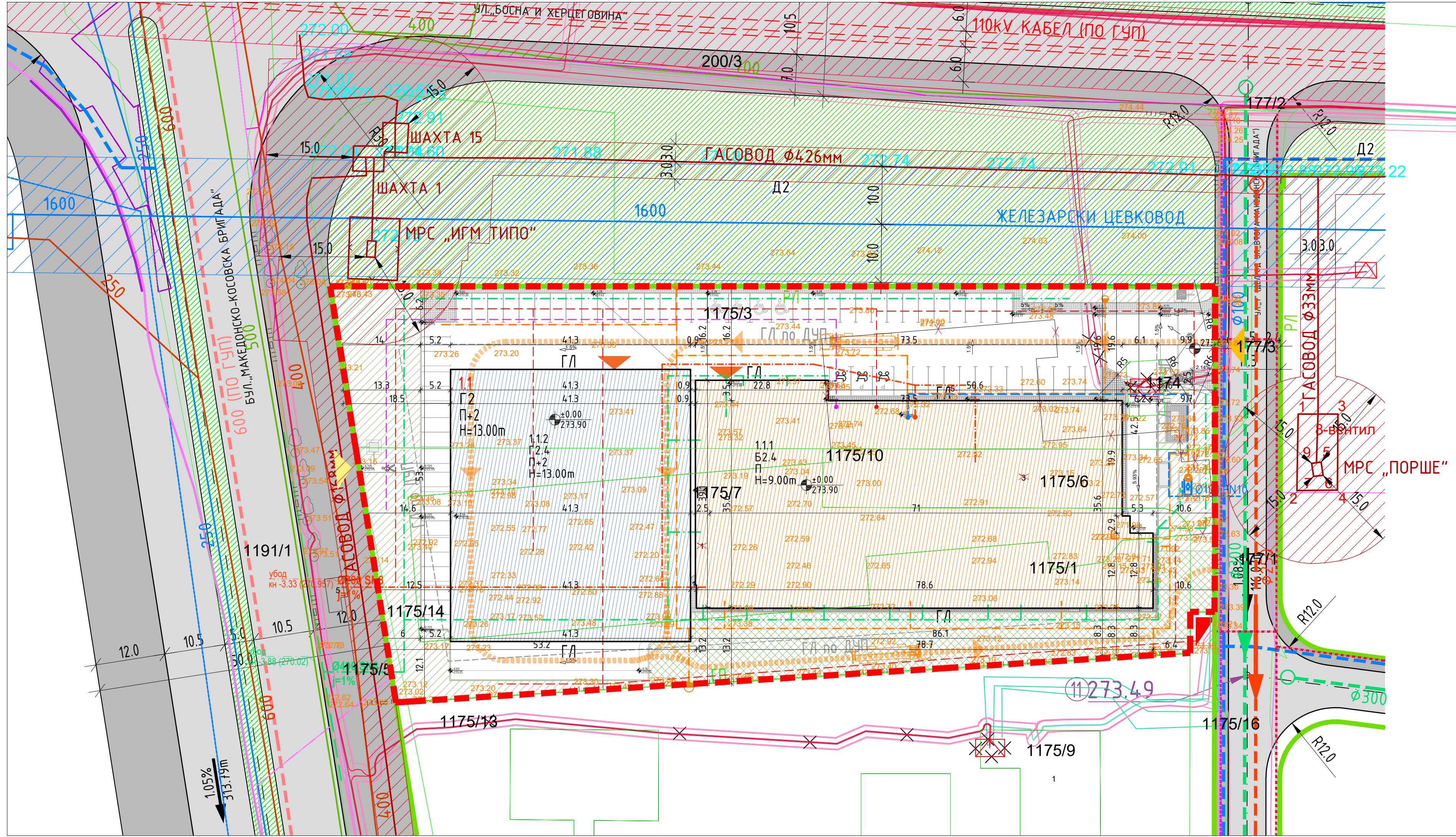


Табела со пресметка за зеленило во проектен опфат			
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ВИД НА ЗЕЛЕНИЛО	ПОВРШИНА (м2)	ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
9861	тревна површина на партер - површина под која нема градба	2124	21.5%
ВКУПНО		2124	21.5%

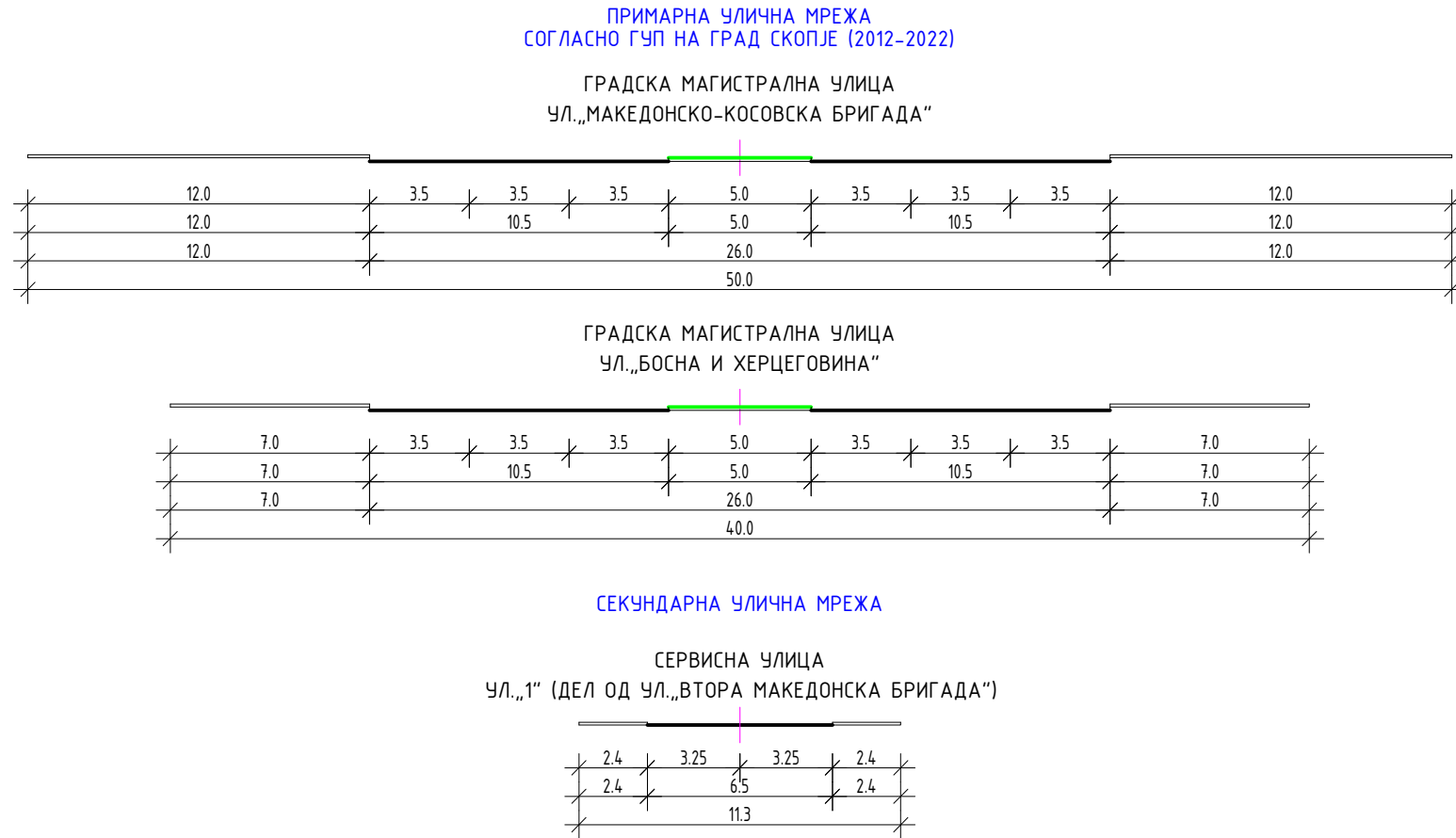
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1 СО НАМЕНА Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СОГЛАСНО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01, ОПШТИНА БУТЕЛ (ОДЛУКА БР: 08-1753 ОД 05.08.2025 ГОДИНА)				
ПРОЕКТЕН ОПФАТ		ГРАНИЦА НА ГП 1.1				
ПОВРШИНА		9.861 m ²				
ДЕЛ		ПЛАНСКИ ДЕЛ		РАЗМЕР	1 : 500	
ЛЕГЕНДА						
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ:		ПАРТЕРНИ ЕЛЕМЕНТИ И УРБАНА ОПРЕМА:	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		РЕКЛАМНО ЗНАМЕ (СТОЛБ СО ЛОГО)	
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА		ВЛЕЗНА ТАБЛА	
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНИЛО		КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ЗАЈАКНАТО ЗЕЛЕНИЛО		ДИЗЕЛ АГРЕГАТ	
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП		НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	РУЧА НА ВЕТРОВИ 		
1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГП					ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ, МАНИПУЛАТИВНО ПЛАТО, ПАРКИНГ
1.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					ТРОТОАРИ
	ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА					Д2 - ЗЕЛЕНИЛО ПО ДУП
	ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ОБЈЕКТ		Е1.1 - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП			
	ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА					
ИЗРАБОТУВАЧ		 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ		НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094 СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0591 АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0674		НАРАЧАТЕЛ: ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ		
СОРАБОТНИЦИ						
ПРИЛОГ		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА				
ТЕХ. БРОЈ		0801-28-09/25	ДАТУМ	07.2026	ЛИСТ 5	



	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1 СО НАМЕНА Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СОГЛАСНО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01, ОПШТИНА БУТЕЛ (ОДЛУКА БР: 08-1753 ОД 05.08.2025 ГОДИНА)				
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ГРАНИЦА НА ГП 1.1				
ПОВРШИНА	9.861 m ²				
ДЕЛ	ПЛАНСКИ ДЕЛ		РАЗМЕР	1 : 500	
ЛЕГЕНДА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП НУМЕРАЦИЈА НА ГП НУМЕРАЦИЈА НА ПЛАНИРАНИ ОБЈ. ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ОБЈЕКТ ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ: Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА Б2 – ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ, ПАРКИНГ, МАНИПУЛАТИВНО ПЛАТО ЗЕЛЕНИЛО/ЗАЈАКНАТО ЗЕЛЕНИЛО Д2 – ЗЕЛЕНИЛО ПО ДУП Е1.1 – СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП ПОСТЕЧКА ВОДОВОДНА МРЕЖА ЖЕЛЕЗАРСКИ ЦЕВКОВОД ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2X10m ПОСТЕЧКА АТМОСФЕРСКА К. ПОСТЕЧКА ФЕКАЛНА К. ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА К. ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА К. ПЛАНИРАНА ПП МРЕЖА НАДВОРЕШЕН ПП ХИДРАНТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ДИСЛОКАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА ПОСТЕЧКА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА: 0.4kV ПОДЗЕМЕН ВОД ПОСТЕЧКА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 10/20kV ПОДЗЕМЕН ВОД ПЛАНИРАНА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА ПЛАНИРАНА ВИСОКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА ПО ГУП – 110kV КАБЕЛ ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА 110kV КАБЕЛ ПЛАНИРАН ПО ГУП 2X6m ПОСТЕЧКИ ГАСОВОД ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2x3m ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА БАКАРЕН КАБЕЛ ОПТИЧКИ КАБЕЛ КАНАЛИЗАЦИЈА КОАКСИАЛЕН КАБЕЛ НАДЗЕМЕН ВОД ПЛАНИРАНА МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРНИ ИНСТАЛАЦИИ И ОПРЕМА: ПЛАНИРАНА ТРАFOСТАНИЦА ПО ДУП ДИЗЕЛ АГРЕГАТ ВОДОМЕРНА ШАХТА ПОСТЕЧКА ТРАFOСТАНИЦА РУЧА НА ВЕТРОВИ W=180% NW=120% NNW=60% N=47% NNE=18% NE=13% ENE=19% E=41% ESE=84% SE=82% S=21% SSE=30% SW=45W=28% WSW=122% WNW=112%					
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ WWW.IVANOVENG.COM.MK ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094 СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0591 АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0674		НАРАЧАТЕЛ: ДРЖШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ		
СОРАБОТНИЦИ					
ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА				
ТЕХ. БРОЈ	0801-28-09/25	ДАТУМ	07.2026	ЛИСТ	6



Нумерички показатели согласно Извод од ДУП за ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01 ОПШТИНА БУТЕЛ (Одлука бр: 08-1753 од 05.08.2025 година)							
БРОЈ НА ГП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (m2)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАПОЛНУВАЊЕ НА КОМПАТИВИЛНИ НАМЕНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ (m)
1.1	9861	5916	11833	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1, Б4.1 до 30%	П+2	13.00
							КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (k)
							1.2
							ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ (%)
							60%



Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат							
БРОЈ НА ГП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (m2)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИВИЛНИ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ (m)
1.1	9861	4714	9986	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б2 - Големи трговски единици (27.8%)	П+2	13.00
							КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (k)
							1.01
							ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ (%)
							47.80%

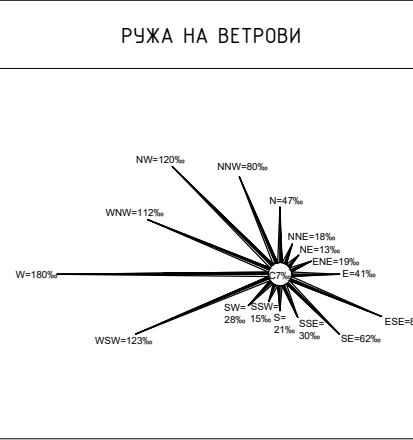
Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат									
БРОЈ НА ГП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (m2)	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	ИМЕ НА ОБЈЕКТ / ОПИС НА ДЕЛНОСТ	КЛАСА НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ (m)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (m2)	ВКУПНО ЕГЗАЧНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (m²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ (%)
1.1	9861	1.1.2	Конфекција	Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки	П+2	13.00	1936	7208	72.18%
		1.1.1	Маркет	Б2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	П	9.00	2778	2778	27.82%
ВКУПНО							4714	9986	100.00%
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %								47.80%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ								1.01	

Табела со пресметка на планирани површини во проектен опфат				
БРОЈ НА ГП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (m2)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА (m2)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ (%)
1.1	9861	КЛАСА НА НАМЕНА - Г2		
		Г2.4 - Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки	1936	19.63%
		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ		
		Б2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	2778	28.17%
		КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ		
		ЗЕЛЕНИЛО	2124	21.54%
		МАНИПУЛАТИВНО ПЛАТО, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ, ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ	3023	30.66%
ВКУПНО			9861	100.00%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА РАЗРАБОТКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1
СО НАМЕНА Г2 - ЛЕСНА ПРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СОГЛАСНО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ ССИ 12, БЛОК 01,
ОПШТИНА БУТЕЛ
(ОДЛУКА БР: 08-1753 ОД 05.08.2025 ГОДИНА)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ГРАНИЦА НА ГП 1.1		
ПОВРШИНА	9.861 m ²		
ДЕЛ	ПЛАНСКИ ДЕЛ	РАЗМЕР	1 : 500

ЛЕГЕНДА	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА МРЕЖА	БАКАРЕН КАБЕЛ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ЖЕЛЕЗАРСКИ ЦЕВКОВОД	ОПТИЧКИ КАБЕЛ
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2X10m	КАНАЛИЗАЦИЈА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	ПОСТОЕЧКА АТМОСФЕРСКА К.	КОАКСИАЛЕН КАБЕЛ
ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА К.	НАДЗЕМЕН ВОД
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА	ПЛАНИРАНА МРЕЖА
НУМЕРАЦИЈА НА ГП	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА К.	ИНФРАСТРУКТУРНИ ИНСТАЛАЦИИ И ОПРЕМА:
НУМЕРАЦИЈА НА ПЛАНИРАНИ ОБЈ.	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА К.	ТС ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНЦИЈА ПО ДУП
ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА	ПЛАНИРАНА ПП МРЕЖА	ДИЗЕЛ АГРЕГАТ
ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ОБЈЕКТ	НАДВОРЕН ПП ХИДРАНТ	ВОДОМЕРНА ШАХТА
ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОСТОЕЧКА ТРАФОСТАНЦИЈА
ДИСЛОКАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРА	ДИСЛОКАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРА	
ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА	ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА	
ПОСТОЕЧКА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	ПОСТОЕЧКА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
ПОСТОЕЧКА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	ПОСТОЕЧКА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
ПЛАНИРАНА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	ПЛАНИРАНА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
ПЛАНИРАНА ВИСОКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	ПЛАНИРАНА ВИСОКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА 110kV КАБЕЛ ПЛАНИРАН ПО ГУП 2X6m	ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА 110kV КАБЕЛ ПЛАНИРАН ПО ГУП 2X6m	
ПОСТОЕЧКИ ГАСОВОД	ПОСТОЕЧКИ ГАСОВОД	
ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2X3m	ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2X3m	



ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094 СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0591 АНДРИЈАН ИВАНОВ м-р ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0674	НАРАЧАТЕЛ: ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ
СОРАБОТНИЦИ		
ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
ТЕХ. БРОЈ	0801-28-09/25	ДАТУМ
	07.2026	ЛИСТ
		7



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-322/2 од 02.09.2025 година

Сектор за урбанизам,
комунални работи, заштита на
животната средина и лер
СКОПЈЕ

ИЗВОД од ПЛАН

ДУП за Градска Четврт ССИ 12, Блок 01
Општина Бутел, Скопје
плански период 2021-2026 година

Одлука бр: 08-1753 од: 05.08.2025 година

Намена на градба: Г2 - лесна преработувачка и
помалку загадувачка индустрија

ДЛ: /

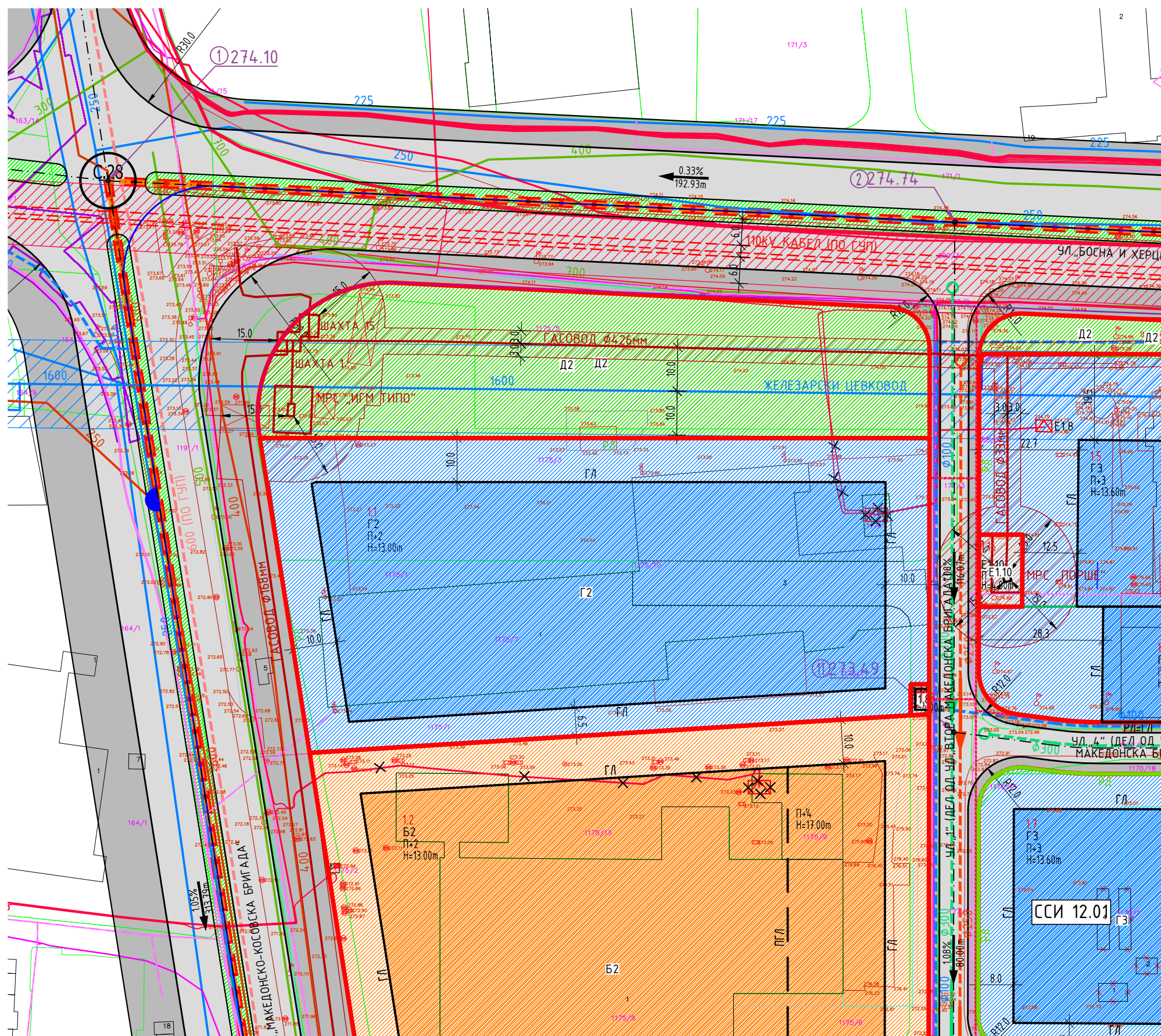
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП 1.1

Графички и текстуален дел на следните страни

Изготвил,
Габриела Мерџановска град.тех.

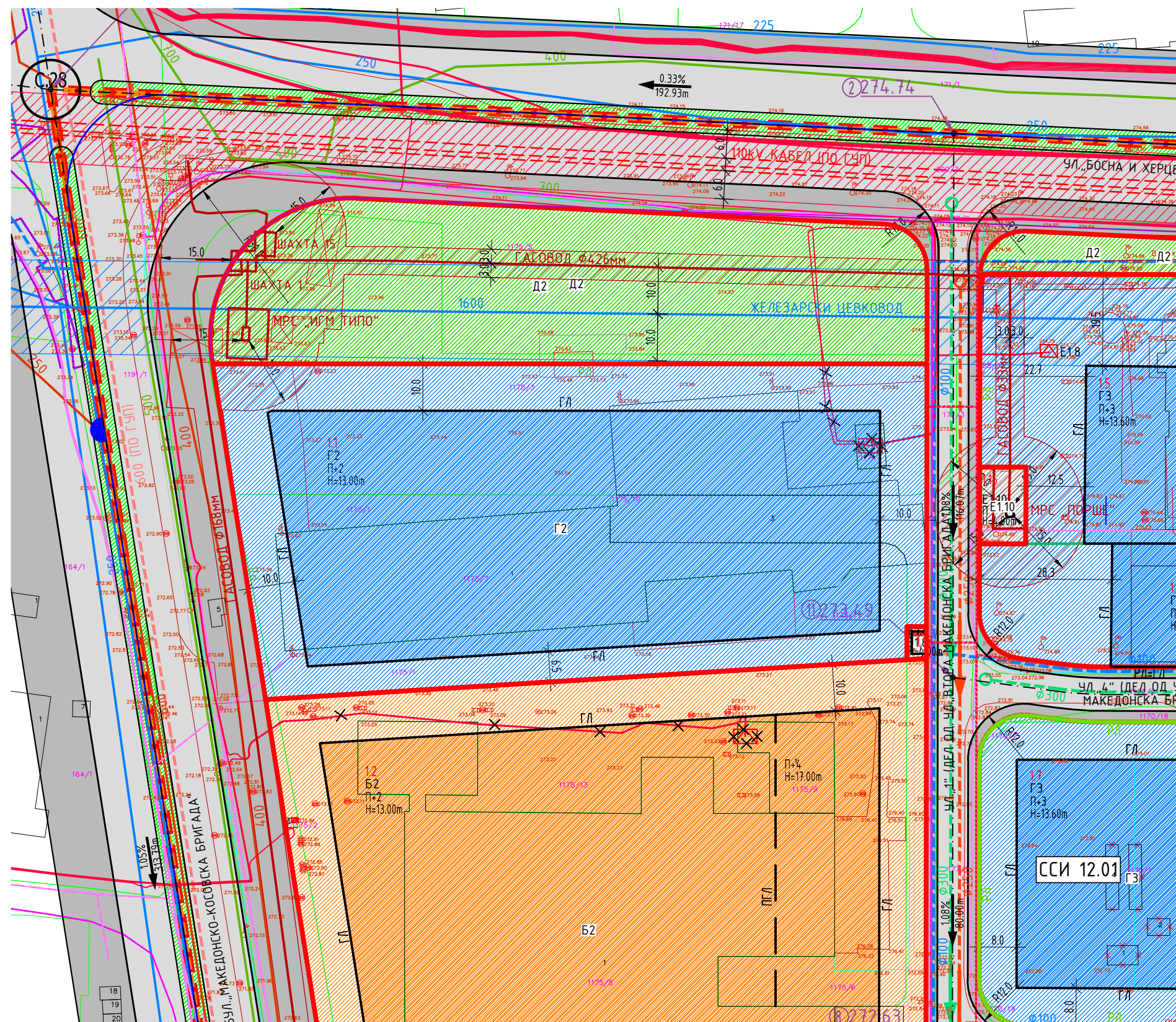
ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА
ГРАДОНАЧАЛНИКОТ,
Ана Младеновска д.и.а.



	E1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ: ЈАВНИ ПАТИШТА И УЛИЧНА МРЕЖА
	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР
	УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО
	E1.8 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	E1.8 - ПОСТЕОЧКА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОШТЕНСКА ЕДИНИЦА
	БОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
	ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	ИНДУСТРИЈА ЗА СКОЛУПУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ
	СЕРВИСИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА МОТОРНИ ВОЗИЛА
	СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
	ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
	БЕНЗИНСКА ПУМПА
	МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА НА ГАСОВОД
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ОЗНАКА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНАТА ЛИНИЈА СЕ ПОКЛОПУВА СО ЛИНИЈАТА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
	ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ

СИНТЕЗЕН ПЛАН - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ, ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО

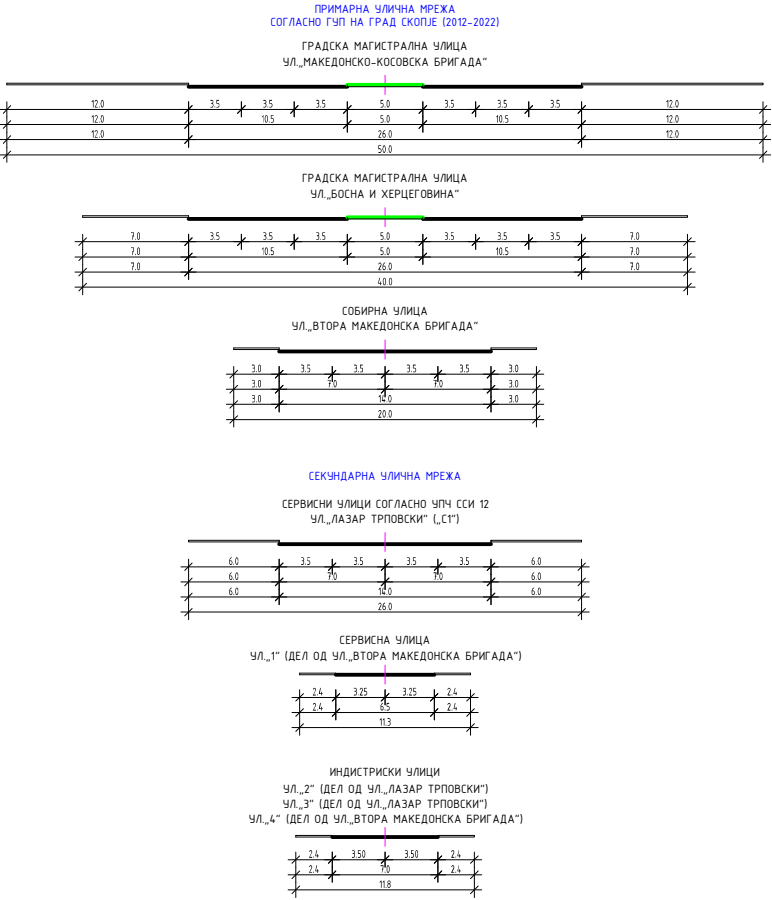
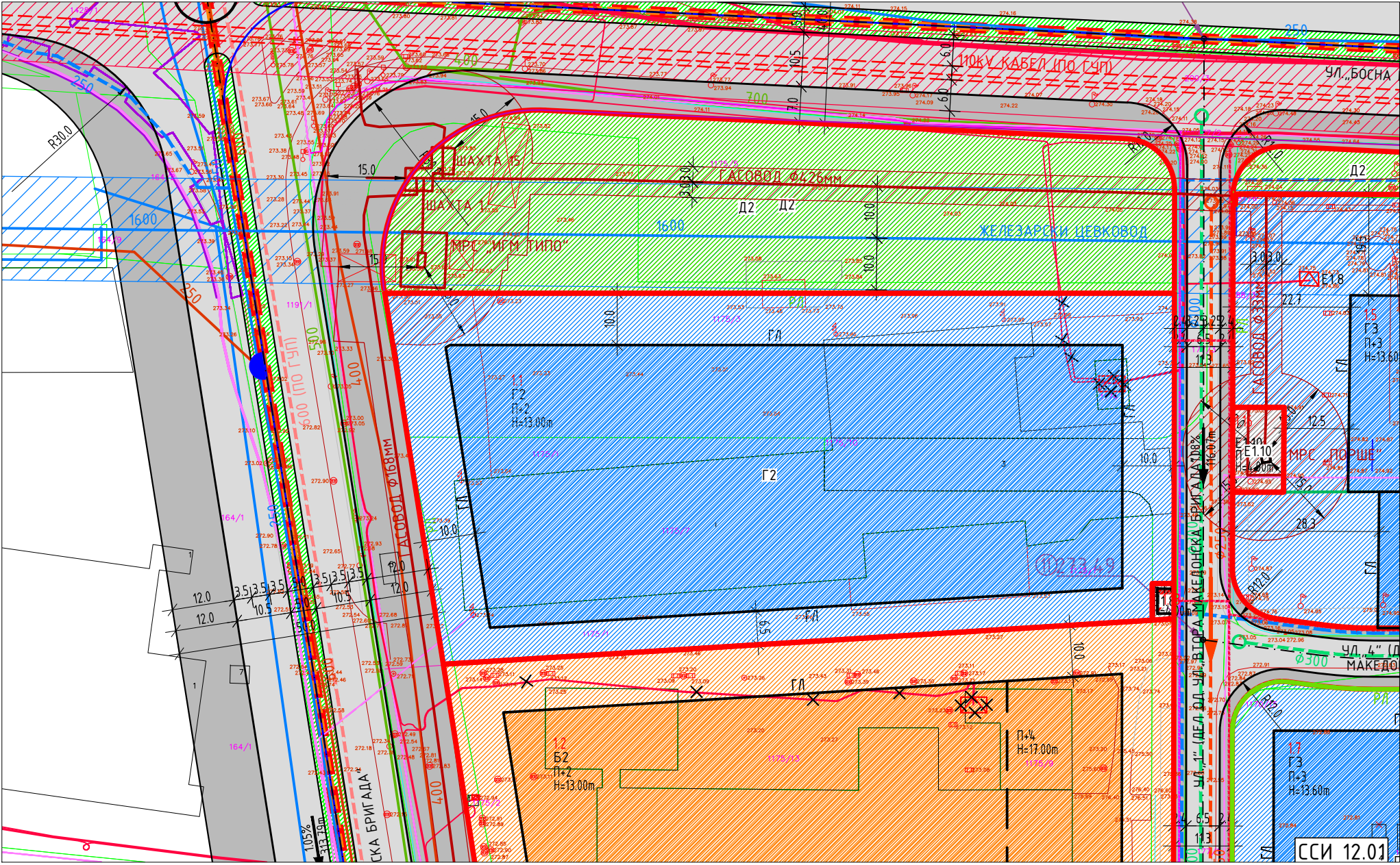
1 : 1000



- | | |
|--|--|
| ВОДОВОД | БАКАРЕН КАБЕЛ |
| ПОСТЕОЧКА МРЕЖА | ОПТИЧКИ КАБЕЛ |
| ПЛАНИРАНА МРЕЖА | КАНАЛИЗАЦИЈА |
| ПЛАНИРАНА МРЕЖА ПО ГУП | КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ |
| ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: | НАДЗЕМЕН ВОД |
| ПОСТЕОЧКА МРЕЖА | ПЛАНИРАНА МРЕЖА |
| ПЛАНИРАНА МРЕЖА | |
| ПЛАНИРАНА МРЕЖА ПО ГУП | |
| АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: | |
| ПОСТЕОЧКА МРЕЖА | ПОСТЕОЧКА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА: 0.4kV ПОДЗЕМЕН ВОД |
| ПЛАНИРАНА МРЕЖА | ПОСТЕОЧКА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 10(20)kV ПОДЗЕМЕН ВОД |
| ЖЕЛЕЗАРСКИ ЦЕВКОВОД ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2X10м | ПЛАНИРАНА СРЕДНОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА |
| | ПЛАНИРАНА ВИСОКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА ПО ГУП - 110kV КАБЕЛ |
| | ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА 110kV КАБЕЛ ПЛАНИРАН ПО ГУП 2X6м |
| ПОСТЕОЧКИ ГАСОВОД ЗАШТИТЕН КОРИДОР 2x3м | |
| DISLOCATION ON INFRASTRUCTURE | |
| ELEVATION | |
| E18 - PLANNED TRANSFORMER | |
| E18 - EXISTING TRANSFORMER | |
| POSTAL UNIT | |

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

1 : 1000



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН 1 : 1000

- Е1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ: ЈАВНИ ПАТИШТА И УЛИЧНА МРЕЖА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1.8 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- Е1.8 - ПОСТОЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА
- АПРОКСИМАТИВНА ЛИНИЈА НА ГРАДСКИ ШИНСКИ ЈАВЕН ПРЕВОЗ (ЛЕСНО МЕТРО) БР.2
- ПЛАНИРАН ПАД НА УЛИЦА
- КОТА НА НИВЕЛАЦИЈА
- НИВЕЛАЦИСКА КОТА СОГЛАСНО ГУП

7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план.

- 7.1.** Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на ДУП за градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел - Скопје и имаат правно дејство само врз градителска активност која следи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.
- 7.2.** Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на ДУП се третираат како постоечка состојба.
- 7.3.** Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на ДУП за градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел - Скопје, чии граници се опишани во *точка 2.* од Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.
- 7.4.** Границите на планскиот опфат се совпаѓаат со оски на новопланираните улици.
- 7.5.** Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и објекти ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.
- 7.6.** **Регулациона линија** е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.
- 7.7.** **Градежна парцела** е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште која во урбанистичкото планирање претставува најмала површинска единица за планирање на просторот во која се врши деталната агрегација на податоците, урбанистичките параметри и планските одредби од урбанистичкиот план.
- 7.8.** Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:
- број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м²);
 - површина за градење (м²);
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
 - коефициент на искористеност на земјиштето (к);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - компатибилни класи на намени;
 - максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени (%);
 - максимален број на катови;
 - максимална дозволена висина на венец;
 - минимален процент на зеленило во парцела;
- 7.9.** **Намена на земјиштето** е начинот на употреба на земјиштето и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, на површина на земјиштето, под и над површината на земјиштето, што клучно влијае на начинот на уредувањето на земјиштето, изградбата на градбите, како и на просторот потребен за нивното одвивање и функционирање. Градежната парцела е основна и најмала просторна единица на намената на земјиштето.

Класа на намени се формира врз основа на заеднички физички и функционални карактеристики на земјиштето и градбите во кои дејностите и активностите се одвиваат како и врз основа на просторните влијанија од нивното градење и начин на употреба.

Поединечната намена се обележува со тричлена номенклатура: со голема буква од кирилското писмо се обележува групата на класи на намени на којашто и припаѓа класата на намени, потоа со арапски број се обележува класата на намени на која поединечната намена и припаѓа, и со арапски број се обележува поединечната намена.

Во планскиот опфат на овој ДУП планирани се следните намени за градежните парцели:

B2 - големи единици за трговија;

G2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

G3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

G4 - стоваришта, складови и отпади

E1.8 - инфраструктура за пренос на електрична енергија: трансформаторска станица;

E1.10 - мерно-регулациона станица на гасовод

E2.1 - згради и комплекси на патниот сообраќај: бензинска пумпа

Непарцелираното градежно земјиште за општа употреба служи за изградба на улици, плоштади, инфраструктури и други видови површини и градби за општа употреба, и во планскиот опфат планирани се следните класи на намени и поединечни намени:

D2 - заштитно и сообраќајно зеленило

E1.1 - сообраќајна патна инфраструктура: улична мрежа и паркинг

7.10. Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план. Таа означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплементирање и остварување на основната намена на градбата од примарната дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер, но може и да го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

7.11. Комплементарните намени треба да ги исполнуваат следните услови:

- тие треба да бидат дополнување на основната намена;
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена;
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена;
- тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат нејзината, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарна функција.

7.12. Компатибилни намени се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица. За планираните градежни парцели предвиден е процент на застапеност од 30% за компатибилни намени.

7.13. Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничен со градежна линија на кој со урбанистички план се утврдуваат услови за градење на градба, и дворно место претставува дел од градежната парцела незафатен со површината за градење и претставува дел од градежното земјиште на парцелата на кој не се гради туку служи за правилно функционирање на градбата согласно нејзината намена.

7.14. Градежната линија ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

7.15. Помошна градежна линија ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денивелации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

7.16. Подземна градежна линија ја означува границата на градењето под котата на

теренот кога таа не се совпаѓа со градежната линија. Подземната градежна линија може делумно да се поклопува со границата на градежна парцела и ќе се утврди при изработка на основен проект, бидејќи потребно е обезбедување на минимум 20% слободна неизградена површина од дворното место со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило, односно подигање на живо зеленило на ниво на терен под кое нема градба.

7.17. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите:

- Пречекорувања на првостепена и второстепена архитектонска пластика се дозволени само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат се дозволуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепена архитектонска пластика кога за тоа постојат услови, но не повеќе од 0,30м.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.
- Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20м дозволени издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20м.
Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а растојанието помеѓу регулационата и градежната линија е поголемо од 2,00м, овие одредби се
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени употребуваат како за оддалеченост помеѓу градбите од двете страни на улицата пречекорувања на градежната линија се:
 1. првиот скалник од влезните партии до 30см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25м,
 2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25м,
 3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
 4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60м над котата на тротоарот,
 5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00м и помалку од 3,00м,
 6. третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25м.

- Дозволени пречекорувања на градежната линија се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, што по правило се градат од монтажни метални конструкции, како што се:
 1. надворешни лифтови,
 2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
 3. канали и оџаци,
 4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
 5. телекомуникациски антени и инсталации,
 6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
 7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и дуги елементи и конструкции.

Процентот на вкупната површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип на архитектонска пластика изнесува 40%.
- Минималното растојание на второстепената пластика на предната и задната фасада (кон лицето и дното на парцелата) до страната на градежната парцела, при калканско спојување на соседните градби изнесува 3м.
- Доколку растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дната на парцелите е помало од 8,00м пречекорувањата не се дозволени.
- При површини за градење со меѓусебни растојанија кои кон страните и дното на парцелата се поголеми од 16,00м, нема ограничувања за употребата на архитектонската пластика.

7.18. Оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.), односно:

- оградите се поставуваат во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратите и капиите од уличните огради на градежните парцели не смеат да се отвараат вон регулационата линија односно кон надвор.
- дозволено е оградување со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20 м до 2,00 м со можност за изведба на сидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м.

7.19. Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која во урбанистички план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење. Процентот на изграденост на земјиштето од став се пресметува како однос помеѓу површината за градење и вкупната површина на градежното земјиште на просторната единица изразен во процент.

7.20. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали. Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи. За катовите што се вкопани под нивото на приземјето коишто имаат само една страна над теренот се пресметува 50% од површината.

7.21. Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат. Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот во случај на совпаѓање на градежната линија со регулационата линија е 15см, при што пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон. Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

7.22. Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како:

1. вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри, и/или
2. вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и највисоката кота на градбата изразена во должни метри.

Максималната височина на градбата покрај одредувањето во должни метри, може да се дополнува и со бројот на катови или етажи, при што приземното ниво се обележува со голема буква „П“ на која со знак „+“ се додава бројот на катови обележан со арапски број.

Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап.

Најмалата спратна височина со која во урбанистичкиот план се пресметува бројот на спратови, мерено од под до под, за деловна дејност изнесува 3,40 м.

Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден сид од градбата поставен на градежната линија од страната на лицето на градежната парцела.

Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35 степени.

Рамните покриви имаат агол на косина до 5%.

Од максималната височина 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 градежна парцела и тоа:

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

За планираните намени во рамки на планскиот опфат не се планираат поткровја и мансарди.

7.23. Стационарниот сообраќај -паркирање и/или гаражирање на потребен број

моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

7.24. Паркинг место е правоаголна површина што служи за стационарирање односно

мирување на моторно возило со димензии, простор за пристап, маневрирање и пристапна сообраќајница или рампа кои соодветствуваат со меродавниот габарит на возилото. Паркинг местата за моторциклите, велосипедите со мотор, како и за велосипедите се планираат заедно со паркинг местата за моторни возила, при што во површината на едно стандардно паркинг место за возило се пресметуваат 2 места за моторцикли, 6 места за велосипеди со мотор и 8 – 10 места за велосипед.

7.25. Димензии на паркинг место и паркинг простор:

Најмало паркинг место за паркирање на лесни возила за јавни паркинг простори и за сите намени, е со широчина од 2,50 м и должина 5,00 м, освен згради за домување до 10 стана, при што во оваа површина не може да навлегува ниту еден дел од градбата, опремата или инсталациите. Паркинг местата кај кои од едната или обете подолжни страни има сид, столб или друг вертикален градежен елемент, ограда или опрема, се прошируваат за 0,30 м од страната на вертикалниот градежен елемент, при што кога градежниот елемент е од едната страна паркинг местото се

проширува за 0,30 м, додека ако градежен елемент има од двете страни на паркинг местото, тоа се проширува за уште 0,20 м. Ова важи доколку градежните елементи се наоѓаат во првата половина од длабочината на паркинг местото (2,50 м од пристапната површина кон паркингот), доколку градежните елементи се во зоната на втората половина од длабочината, најмалите димензии на паркинг местото остануваат исти - широчина од 2,50м и должина 5,00м.

Димензиите на паркинг местото важат за паркирање под агол од 90 степени и тоа доколку широчината на пристапната комуникација до паркинг местото е поголема од 6,00 м. Доколку пристапната комуникација е широка од 5,60 до 6,00 м, паркинг местото се проширува за 0,30 м и изнесува 2,80 м.

Минималната широчина на комуникацијата за пристап до паркинг место за паркирање под агол од 90 степени е 5,60 м.

Минимални димензии на паркинг место за градежни парцели наменети за домување во градби до 10 стана е 2,40 м со 4,80 м, додека најмала широчина на пристапната комуникација до паркинг местото е 4,80 м, но овие две најмали вредности за широчина на паркинг местото и за пристапната комуникација не можат да се предвидуваат заедно истовремено за исто паркиралиште, туку употребата на едната минимална вредност повлекува употреба на поголема вредност на другата.

Минимални димензии за гаража за лесни возила е 3,00м широчина и 6,00м длабочина, сметајќи го светлиот простор помеѓу сидовите.

Минимални димензии на паркинг место за:

- автобус е 3,50 м широчина и 15,00м должина за паркирање под агол од 45 степени, а за паралелно паркирање 3,00м широчина и 17,00м должина,
- товарно возило е 3,50 м широчина и 22,00м должина за паркирање под агол од 45 степени, а за паралелно паркирање 3,00м широчина и 24,00м должина,
- туристичко возило е 3,50 м широчина и 10,00 м должина за паркирање под агол од 45 степени, а за паралелно паркирање 3,00м широчина и 14,00м должина.

Минимална светла димензија на платформа за автолифт за лесни моторни возила е 2,70 / 5,40 м.

7.26. Паркинг местата за велосипеди можат да бидат дел од паркинг просторот за моторниот сационарен сообраќај, дел од посебно проширениот простор во состав на површините за велосипедски сообраќај или дел од пешачкиот простор.

Минимални димензии на паркинг место за велосипед изнесуваат: широчина 0,60м и должина 1,80 м, додека оптимални димензии се 0,75 со 2,00 м

Од вкупниот број на паркинг места за велосипеди, минимум 50% треба да бидат во покриени простори.

Доколку во градежната парцела егзистираат повеќе намени чиешто користење временски не се преклопува, бројот на паркинг места се утврдува само за намената за која се потребни најмногу паркинг места, односно за намените коишто едновременно секористат, а имаат најголем збир на потребни паркинг места.

7.27. Минимални димензии кои се применуваат при пресметување на потребниот број на паркинг места при спроведување на урбанистичкиот план:

- Површината за паркирање со пристап на едно патничко моторно возило со 4+1 седишта треба да изнесува од 25 до 35м².
- Површината за паркирање со пристап на едно лесно товарно возило треба да изнесува од 53 до 72м².
- Површината за паркирање со пристап на еден единечен автобус треба да изнесува од 60 до 81м².
- Површината за паркирање со пристап на едно тешко товарно возило или зглобен автобус треба да изнесува од 63 до 90м².
- Површината за паркирање на велосипед треба да изнесува од 1,10 до 1,50м².

7.28. Во процесот на спроведување на урбанистичките планови за исполнување на нормативите за паркирање, можно е реализирање заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, што се овозможува со меѓусебни договори и други правни дела помеѓу сопствениците на градежното земјиште што е опфатено со предметните градежни парцели.

7.29. Пристап до паркинг простор:

Рампите за пристап до паркиралишта и гаражи во подземни или надземни градби со капацитет до 40 возила ги имаат следниве најголеми подолжни наклони:

- до 16% за отворени прави рампи,
- до 16% за покриени кружни рампи, и
- до 20% за покриени прави рампи

Минимална широчина на еднонасочна права рампа изнесува 3,50м, а за еднонасочна кружна рампа изнесува 4,00м. Минималната широчина на двонасочните прави рампи изнесува 5,50 м, а на кружните изнесува 7,00 м.

Оптималните и максималните наклони на рампи за пристап до паркинг места во подземни или надземни паркиралишта или гаражи со капацитет над 40 возила изнесуваат:

- 12% - 15% за отворени прави рампи,
- 12% - 15% за покриени кружни рампи, и
- 12% - 18% за покриени прави рампи.

Оптимална и минимална широчина на рампи е 3,75 – 3,25м за еднонасочна права рампа и најмалку 4,20м за еднонасочна кружна рампа. Оптимална и минимална широчина на рампите за двонасочен сообраќај изнесува 7,00 – 6,00м за прави рампи и 8,20 – 7,60 м за кружни рампи.

Минималниот радиус на кружните рампи изнесува 6,00м, мерено од оската на претпоставената патека на меродавното лесно возило, а минималниот радиус на коловозот на рампата е 4,10 м.

Доколку просторните услови во конкретна градежна парцела не овозможуваат пристап со рампа, при спроведување на урбанистичкиот план можат да се предвидат автолифтови за пристап до подземниот или надземниот паркинг простор во согласност со стандардите за овој вид на лифтовски начин на паркирање на возила.

7.30. Во согласност со член 11-6 од Законот за градење (Сл.Весник на РМ, 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, 44/15129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и Сл.Весник на РСМ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 115/23 и 224/24), при изработка на проектна документација за градби со јавна намена, задолжително да се проектира паркинг простор за велосипеди во функција на градбата.

7.31. За постоечките градби кои во планската документација се означени со **информативна линија** со урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, освен реконструкција и адаптација во текот на употреба на постојната градба согласно Законот за градење, а се задржуваат истите урбанистички параметри за височина и постојната градба продолжува да се употребува согласно нејзината намена.

7.32. Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

7.33. За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

7.34. За 35, 20 и 10 kV подземни далноводи во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

- 7.35.** Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.
- 7.36.** Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.
- 7.37.** Отстапување од подземната градежна линија (површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со основен или урбанистички проект.
- 7.38.** Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електро-енергетска, електронска комуникациска и гасоводна) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите може да биде предмет на промена со изработка на урбанистички проекти.
- 7.39.** Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.
- 7.40.** Површините наменети за зеленило низ кои што е евидентирано или се планира поминување на траси на инфраструктурни водови и нивни заштитни коридори да се уредуваат исклучиво како површини со ниска трева, без високо зеленило.
- 7.41.** Доколку има потреба од дислокација на електро-енергетска или телекомуникациска инфраструктура, потребно е да се предвиди нова локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата, и трошоците за дислокацијата се обврска на инвеститорот
- 7.42.** При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.
- 7.43.** Со урбанистички проекти за инфраструктура за сообраќајните коридори на примарната сообраќајна мрежа (собири улици), кои ќе се работат врз основа на Генералниот урбанистички план, Урбанистички план за четврт или врз основа на детален урбанистички план ќе се утврдат елементите на уличната мрежа: профилот на сообраќајницата (тротоарите, велосипедските патеки и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците.
- 7.44.** Трасата на планираниот шински подсистем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините техничко-технолошки елементи на шинскиот подсистем ќе се решава согласно сообраќајно-техничката документација за трамвајски систем и пруга на град Скопје.
- 7.45.** Колскиот пристап до секоја градежна парцела е обезбеден од сообраќајниците од секундарната улична мрежа.

- 7.46.** Колскиот пристап до секоја градежна парцела е обезбеден од сообраќајниците од секундарната улична мрежа.
- 7.47.** Со цел надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, задолжително се почитуваат стандардите за мобилност и пристапност.
- 7.48.** Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Елементите од урбана опрема не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес.
- 7.49.** Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.
- 7.50.** Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото во рамките на градежните парцели под кое не се предвидува градба да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/18 и 42/20). Доколку условот за минимални 20% зеленило под и над кое не се планира градба не се исполни, не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.
- 7.51.** Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- 7.52.** Да се почитува Член 50 од Општите и посебни услови за просторен развој дефинирани со ГУП на град Скопје (2012 - 2022год.):
- Долж примарната сообраќајна мрежа да се уреди појас на зеленило со садници од типот на грмушки и садници на листопадни дрва со височина до 6м, кои се карактеристични за локалитетот и опкружувањето. Растојанието меѓу листопадните дрва треба да овозможи формирање засенчен коридор за пријатно движење во летниот период (функционално заленило).
 - Просторот околу градбите и комплексот на градби во четврт, хортикултурно да се уреди согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики на истата/иот.
 - Зелените површини да се уредат врз основа издадени услови за градба, произлезени од утврдена урбанистичка документација од пониско ниво, која покрај другите фази обврзно ќе ја содржи фазата Хортикултура.
- 7.53.** За градежните парцели кои се наоѓаат долж примарната сообраќајна мрежа да се овозможи растојание од најблиската градба до уличната мрежа минимум половина од висината на градбата ($L=H/2$), односно во граници кои, при разурнување на градбите овозможуваат проодност на сообраќајниците на кои се поставени, во согласност со член 47 и 150 од Општите и посебни услови за просторен развој дефинирани со ГУП на град Скопје (2012 - 2022год.).
- 7.54.** За се што не е регулирано со деталниот урбанистички план, важат Општите и посебни услови за просторен развој дефинирани со ГУП на град Скопје (2012 - 2022год.).

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирана со ДУП за градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел - Скопје.

Градежна парцела 1.1

- Намена: **Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија;**
- Дозволено е учество на компатибилни класи на намени во однос на основната со максимален вкупен процент на учество до 30% и тоа:
 - Б2.2 - трговски центри
 - Б2.4 - супермаркети, хипермаркети и други големи маркети
 - Б2.5 - големи специјализирани продавници, автосалони, салони за мебел и други
 - Б4.1 - деловни згради со канцеларии
 - Г4.1 - отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
- Површина на градежна парцела: 9861м²
- Површина за градење: 5916м²
- Вкупно развиена етажна површина: 11833м²
- Процент на изграденост: 60%
- Коефициент на искористеност: 1,2
- Максимален број на спратови: П+2;
- Максимална висина на венец: 13,00м;
- Дозволена височина на слеме: 4,5м
- Висинската кота на приземната плоча т.е. нулта плоча во однос на котата на теренот е еднаква со нивелетата на пристапните тротоари и пешачки површини, а максимално може да изнесува 15см
- Колски пристап во градежната парцела да се обезбеди од секундарна улична мрежа, односно: ул.,1" (дел од ул.,Втора македонска бригада");
- Паркирање на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
- Потребниот број на паркинг места да се утврди при спроведување на урбанистичкиот план со изработка на проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизација на технолошкиот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, опциите за користење на јавен превоз или гаранции за користење на организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај (службен, индивидуален и за возила и механизацијата што се употребува за потребите на намената) да се обезбедат во рамки на градежната парцела.
- Зависно од изборот на компатибилните намени, во определувањето на потребниот број на паркинг места да се вклучат и нормативите за соодветната компатибилна намена:
 - Б2 - големи единици за трговија: 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградена површина
 - Б4 - деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради: 1 паркинг место на 8 вработени во смена
 - Г4 - Потребниот број на паркинг места да се утврди при спроведување на урбанистичкиот план со изработка на проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизација на технолошкиот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, опциите за користење на јавен превоз или гаранции за користење на организиран превоз на вработените
- Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење;
- Потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена,

- Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со Основен проект;
- Доколку при реализација на планираната градба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).
- Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на живо зеленило во рамките на градежните парцели под кое не се предвидува градба да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/18 и 42/20), односно да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило, однодно, подигање на живо зеленило на ниво на терен под кое нема градба. Доколку условот за минимални 20% зеленило под и над кое не се планира градба не се исполни, не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.
- При спроведување на планската документација, во следна фаза, градежната парцела задолжително да се разработи со Урбанистички проект.

Градежна парцела 1.2

- Намена: **Б2 - големи единици за трговија;**
- Дозволено е учество на компатибилни класи на намени во однос на основната со максимален вкупен процент на учество до 30% и тоа:
 - Б3.1 - ресторани
 - Б4.1 - деловни згради со канцеларии
 - Б5.3 - хотели во состав на деловни, конференциски и трговски комплекси
- Површина на градежна парцела: 13452м²
- Површина за градење: 8071м²
- Вкупно развиена етажна површина: 24213м²
- Процент на изграденост: 60%
- Коефициент на искористеност: 1,8
- Максимален број на спратови: П+2, П+4;
- Максимална висина на венец: 13,00м, 17,00м;
- Дозволена височина на слеме: 4,5м
- Висинската кота на приземната плоча т.е. нулта плоча во однос на котата на теренот е еднаква со нивелетата на пристапните тротоари и пешачки површини, а максимално може да изнесува 15см
- Колски пристап во градежната парцела да се обезбеди од секундарна улична мрежа, односно: ул.,„1“ (дел од ул.,„Втора македонска бригада“);
- Паркирање на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
- Потребниот број на паркинг места: 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградена површина
- Зависно од изборот на компатибилните намени, во определувањето на потребниот број на паркинг места да се вклучат и нормативите за соодветната компатибилна намена:
 - Б3 - големи единици за угостителска дејност: 1 паркинг место на 20м² од вкупно изградена површина
 - Б4 - деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради: 1 паркинг место на 8 вработени во смена
 - Б5 - хотели и хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10м² површина наменета за нерезидентни гости
- Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење;

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА И ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

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

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на животната средина се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку примена на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена, проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени, но мора да бидат земени во предвид.

• Заштита на воздухот

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

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

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

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај сообраќајница;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од планскиот опфат.

• Заштита на водите

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материји пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на РСМ бр.151/21). Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите, се предлагаат мерки за обезбедување на нивниот квалитет меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и тн.

- **Заштита на почвата**

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и сировините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

- **Заштита од бучава**

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и Сл. весник на РСМ бр. 151/21); Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл. весник на РМ бр.01/09 и 38/13).

На локалитетот се планира зона за индустриски и комерцијални објекти, оддалечена од зоните за домување со инфраструктурни коридори и не претставуваат потенцијални извори на бучава.

При изградба на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники кои ќе придонесат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволените мерки.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците, треба да се решава со обезбедување на заштитно зеленило покрај истите во рамките на градежната парцела, кое во исто време ќе значи и озеленување и оплеменување на просторот во дворното место.

- **Третман на отпад**

Законот за управување со отпадот (Сл. Весник на РМ бр. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16 и Сл. Весник на РСМ бр. 31/20) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување на создадениот комунален отпад.

9.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр.215/21), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

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

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

- 1) Изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;
- 2) Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;
- 3) Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување;
- 4) Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување и
- 5) Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

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 водотоците 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.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

- **Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр.215/21), Законот за пожарникарството (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Сл. весник на РСМ бр.152/19) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- Пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- Сообраќајните површини да се со ширина не помала од 6,0м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите, што е во согласност со Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ бр.32/11):
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Во случај на пожар, планскиот опфат наменет за зеленило, земјиште за општа употреба и комунална супраструктура, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Гази Баба и Општина Бутел;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.
- Предвидување на надворешна противпожарна хидрантска мрежа која одговара на прописите за надворешни противпожарни хидранти во населени места, при што, растојанието на хидрантите од сидот на објектот изнесува најмалку 5м, а најмногу 80м.
- Да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот.
- меѓусебното растојание на градбите при проектирањето и изведувањето, односно, потребното меѓусебно растојание на градбите треба да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од 8м согласно член 24 од Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ бр.32/11)

- **Мерки за заштита и спасување од урнатини**

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање и во понатамошната разработка и спроведување со основни и урбанистички проекти, треба да се води сметка за следните мерки:

- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварии;
- При рушење, објектот зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде попречена со рушевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Сите слободни простори и површини наменети за зеленило, во случај на потреба ќе се користат за евакуација на луѓе и материјални добра, укажување на прва помош, активирање на единици или опрема на специјализирани екипи за дејства и активности во функција на помош и заштита, отстранување на дефекти и друго;

- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.
- При проектирање да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со полама количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

- **Мерки за заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди и техничко-технолошки несреќи**

Во рамките на планскиот опфат, во планираните капацитети како и предвидената можност за организација и уредување на компатибилни намени во функција на основната намена, доколку се одвиваат процеси, дејности и активности кои не побаруваат многу енергија или создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и каде не се очекува да предизвикаат поголеми техничко-технолошки несреќи, при планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр.215/21) и другите позитивни прописи со кои се регулира оваа проблематика.

- **Мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр.215/21), да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските прописи;
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

- **Засолнување**

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградуваат во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозуени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

9.3. МЕРКИ ЗА ОДРЖЛИВА МОБИЛНОСТ И БЕЗБЕДНОСТ ВО СООБРАЌАЈОТ

Изработката, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови цели кон надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, а тоа подразбира утврдување на мерки и плански одредби.

Мерките за пристапност и проодност во рамки на овој детален урбанистички план се однесуваат на сите јавни сообраќајни и други пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Површините за движење на пешаците на земјиште за општа употреба, освен ако тоа е неизбежно заради околностите на теренот, не треба да имаат денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што може да ја попречи или намали пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба.

При спроведување на урбанистичкиот план, задолжително се предвидува превладување и отстранување на сите постојни денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до сите видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Во процесот на спроведување на урбанистички планови не може да се поставува масивна урбана опрема, сезонска угостителска опрема, какви било прегради, конструкции, платформи, надградени денивелирани подови, скали, конструкции за наткриени тераси од угостителски намени, паркинг места или други опреми, инсталации, предмети или градби што ќе претставуваат архитектонски и урбани бариери за движење на лицата со инвалидност и намалена подвижност и што ќе го стеснуваат пропишаниот слободен профил за движење на тротоарот.

Површините за движење на пешаците каде што теренот е во наклон треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со пожелен подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи со подолжен наклон најмногу до 8,33% или во однос 1:12. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со најголем подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи до 8,33% или во однос 1:12.

Рампата се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м. Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9,00м,
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12,00м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15,00м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптимална должина треба да е 1,80м.

Најголем попречен наклон на тротоарите и другите пешачи патеки што е нормален на смерот на движењето и оската на патеката изнесува 2%.

При спроведувањето на урбанистичките планови треба да се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Рампите за совладување на висинската разлика помеѓу тротоарот и коловозот по правило се изведуваат со специјални закосени елементи од рабниците кои се изведуваат без вертикална денивелација до нивото на коловозот и во широчина на целиот пешачки премин. Најголемиот наклон на рампата од став (1) на овој член е 8,33% или во однос 1:12, а доколку е тоа технички неизведливо по исклучок наклонот може да е најмногу до 10% или во однос 1:10.

Поради обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност по јавните тротоари од уличната мрежа најмалата пожелна ширина на тротоарите и пешачките патеки треба да биде: 2.40 м (90см + 75см + 25см + 50см), која се добива со додавање на просторни модули за исполнување на минималниот услов за разминување на лице во инвалидска количка – 90 см, пешак – 75 см, заштитен простор до ограда или зграда – 25 см и заштитен појас до коловоз – 50 см.

Во исклучителни случаи кога пешачката патека не граничи со коловоз и/или нема појас за урбана опрема, најмалата ширина на патеката може да биде 1,90 м (90см + 75см + 25см).

Апсолутен минимум на ширина на пешачка патека кој е дозволен само за патеки што се од двете страни опкружени со трева или друга слободна површина, и немаат никаква урбана опрема, е 1,65 м (90 см + 75 см).

Во коридорот на основните пешачки движења (кој за најмалата ширина на тротоар или пешачка патека изнесува 90см + 75см = 165 см) не можат да се поставуваат елементи од урбана опрема или други подвижни препреки или сезонска опрема, како што се рекламни панои, угостителска опрема и слично.

Делови од градбите што се непосредно долж тротоарите и пешачките патеки, како што се надстреи, конзоли, инсталации, опрема и слично, како и елементите од урбаната опрема и долните делови од крошната на дрвјата мораат да бидат издигнати најмалку 2,50м во однос на котата на пешачката површина, колку што изнесува висината на пешачкиот просторен модул.

При спроведувањето на урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат специјално димензионирани и обележани паркинг места за возила што ги користат лицата со инвалидност и намалена подвижност. Местата за паркирање да ги исполнат следните услови:

- најмалата дозволена димензија на местото да е 3,70 / 5,00 м,
- доколку паркиралиштето не е изведено во исто ниво со тротоарот или со пристапната пешачка патека до него, тогаш излезот од паркиралиштето се обезбедува со пешачка патека или рампа со наклон не поголем од 5%, а во исклучителни случаи со максимален наклон до 8,33% и минимална ширина од 1,40 м,
- паркинг местата се поставуваат најблиску до влезовите на блиските градби или до вертикалните комуникации,
- паркинг местото мора секогаш да биде планирано, проектирано и изведено во хоризонтална нивелета, а никогаш во правецот на подолжниот нагиб,
- паркинг местото може да има попречен нагиб од најмногу 2%.

Бројот на местата за паркирање се планираат според следните стандарди:

- за јавни гаражи, јавни паркиралишта, градби за јавна употреба и станбени и станбено-деловни згради со десет и повеќе станови – најмалку 3% од вкупниот број места за паркирање, но не помалку од едно паркинг место,
- на јавни паркиралишта со помалку од 20 места што се наоѓаат блиску до амбуланта, аптека, основно училиште, детска градинка, продавница за прехранбени производи и слично, најмалку едно паркинг место,
- на паркиралиштата на бензинските пумпи, ресторани и мотели покрај магистралните и регионалните патишта 3% од вкупниот број места за паркирање,
- на паркиралиштата на болниците, здравствените домови, домовите за стари и други здравствени и социјални установи, најмалку 5% од вкупниот број места за паркирање, но не помалку од две места.

Димензионирањето на уличниот тротар е во функција на сообраќајната и на социјалната урбана функција на тротоарот, при што уличниот тротоар пешачката улица треба ги содржи просторните модули што ги подржуваат човечките активности, како што се:

- движење и шетање,
- комуницирање,
- изведување уметнички, културни и социјални настани и манифестации,
- релаксација,
- купување и тргување,
- прехрана, и

- други видови на урбана социјализација.

Попречниот профил на тротоарот се состои од четири структурни дела што треба да ги обезбедат непречено сите функции на тротоарот:

1. зона на непречено движење на луѓето,
2. зона на излози и услуги,
3. зона на урбана опрема, и
4. заштитна зона.

Зоната на непречено движење на луѓето служи за движење на пешаците и таа не може да биде попречена со никакви бариери од времен или постојан вид, комунална опрема, сезонска угостителска опрема или урбана опрема и мебел.

Зоната на излози и услуги се протега долж регулационата линија и фронтот на изградени градби и фасади, излози и влезови, и служи за застанување, влегување и излегување, купување и тргување. Во оваа зона се поставуваат надворешните излози, тезги, гондоли за продавање, фрижидери и друга трговска опрема, а доколку е зоната специјализирана за угостителски услуги во неа се поставуваат надворешните маси и столчиња, при што секоја дозволена опрема што се поместува во оваа зона мора да е подвижна и да се евакуира на дневно или сезонско ниво.

Зоната на урбана опрема се дели на зона на статична јавна и комунална опрема и слободна заштитна зона на рабникот. Во зоната за урбана опрема се поместуваат сите елементи од урбаната опрема како што се столчиња за регулирање на сообраќајот, столбни светилки и сообраќајни, информативни и комерцијални знаци и билборди, како и елементи од урбаниот мебел како што се клупи, корпи за смет, и друго. Во оваа зона се сместуваат и дрворедните садници, саксиско зеленило во жардинери и слично.

Заштитна зона е просторен појас што се поставува за заштита на пешаците во двете гранични зони на тротоарот – до коловозот и до регулационата линија односно до оградите и градбите изградени на неа и во неа не може да има никаква урбана опрема.

Велосипедскиот сообраќај се планира во рамки на профилите на уличната мрежа, освен кај брзите магистрали каде што тоа е можно во одвоени патеки, но и во рамките на пешачки улици, патеки и простори кои се вон системот на уличната мрежа, како и во самостојни велосипедски улици и патеки.

Кога велосипедскиот сообраќај се планира во состав на профил на улица, велосипедскиот сообраќај се одвива на:

1. велосипедски ленти, кои се на нивелетата на коловозот и негов посебен дел што е посебно означен со хоризонтална сигнализација,
2. велосипедски ленти, кои се на нивелета на тротоарот поставен до коловозот како негов посебен дел што е посебно означен со хоризонтална сигнализација, и
3. велосипедски патеки, кои се самостојни делови од профилот на улицата, поставени помеѓу коловозот и тротоарот, со денивелација и во однос на коловозот и во однос на тротоарот, со или без разделно зеленило од нив

Велосипедските ленти и патеки можат да бидат едно и двонасочни, поставувани од едната или од обете страни на улицата, и се димензионираат согласно просторните профили:

1. широчина на просторен профил за еден велосипед изнесува 0,60 м со профили за маневрирање од двете страни од 0,20 м што изнесува вкупно 1,00 м,
2. заштитно растојание помеѓу просторниот профил за велосипед и огради, урбана опрема или зеленило е 0,25 м,
3. заштитно растојание помеѓу просторниот профил за велосипед и коловоз или лента за моторен сообраќај е од 0,25 – 0,75 м за брзини на моторниот сообраќај од 40 – 70 км/час, а 0,75 м доколку до работ на коловозот се планира надолжно паркирање на возила.

Велосипедскиот сообраќај се димензионира во профилот на улицата со просторни модули кои изнесуваат за:

1. едномерна лента (патека) најмалку 1,50 м, а оптимално 1,75 м,
2. двосмерна лента (патека) најмалку 2,50 м, а оптимално 3,00 м.

При планирањето на велосипедската сообраќајна инфраструктура се предвидуваат и простори за паркирање на велосипедите што се поставуваат во појасот на комуналната опрема на тротоарот, со просторен модул со широчина од:

- 0,80 м за поставување на еден велосипед долж тротоарот,
- 1,20 м за поставување на два велосипеди (паралелно) долж тротоарот, и
- 1,80 м за поставување на велосипедите попречно на тротоарот.

9.4. МЕРКИ ЗА ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА НАСЕЛБИТЕ И НИВНАТА ОКОЛИНА

Остварувањето на целите на урбанистичкото планирање треба да се обезбеди со планирање на простори, подрачја и градби во живо зеленило, односно со планирање на зелената урбана инфраструктура во урбанистичките планови. Така се обезбедува подобрување на многу аспекти од животот во населените места.

Во системот на урбани зелени инфраструктури во населените места, основни категории на зелените површини се:

- јавните зелени површини,
- зелените површини со ограничена намена, и
- зелените површини со специјална намена.

Во рамки на планскиот опфат на ДУП за градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел - Скопје, планирано е зеленило кое припаѓа на категоријата *зелени површини со ограничена намена*, односно, линиско сообраќајно зеленило и заштитно зеленило во рамки на заштитни инфраструктурни коридори.

Според надлежноста на планирање, подигање и одржување, планираното зеленило во рамки на опфатот спаѓа во следните категории:

- јавно зеленило, подигнато е на земјиште за општа употреба и претставува општо добро;
- приватно зеленило, подигнато во рамки на земјиште од дворни места на градежните парцели.

Приватното зеленило е регулирано со обврската за реализација на 20% од вкупната површина на градежната парцела со зеленило, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/18 и 42/20). Под површината со зеленило не треба да се планира градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Линиското сообраќајно зеленило во рамки на планскиот опфат на ДУП за градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел - Скопје е планирано долж сервисната улица „С3“ и претставува зеленило во состав на пешачките површини - дрворедни стебла во затревната површина, појас со ширина од 3,5м.

Растојанието помеѓу поединечните стебла во дрворедот, во зависност од видот односно големината на хабитусот на возрасното дрво може да биде:

- 4,0 – 5,0м за мали и пирамидални дрвја со тесен хабитус,
- 6,0 – 10,0м за средни дрвја,
- 10,0 – 15,0м за големи дрвја.

Потребната широчина на просторот за садење на дрвјата зависи од видот на дрвото односно од површината на длабока почва целица без каква и да е инфраструктура за развој на кореновиот систем. Просторот потребен за:

- дрвја со тесни крошни е 2,5 – 3,0м,
- дрвја со широка крошна е 3,5 – 4,5м.

Оската на дрворедот треба да биде оддалечена од рабникот на тротоарот односно од коловозот најмалку 0,7м, а оптимално 1,0м – 1,5м

Оската на дрворедот треба да биде оддалечена од подземните водови и градби на комуналната инфраструктура најмалку 1,5м, а оптимално 2,0м.

Доколку местото за садница односно дрво во тротоарот е со квадратна форма, отворот во пешачката површина треба да има димензии од 0,9/0,9 до 1,2/1,2м, а доколку е со кружна форма нејзиниот дијаметар треба да е од 0,9 до 1,2м.

Хоризонталната заштита на местото за садници е секогаш во исто ниво со пешачката површина околу него, заради обезбедување на непречено движење на пешаци и лица со инвалидитет и намалена подвижност.

Видот и својствата на живото зеленило ќе се уредуваат при спроведување на урбанистички план со урбанистички проекти.

10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

ССИ 12.01											
број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина за градење	процент на изграденост	вкупна бруто развиена површина по катови	коэффициент на искористеност	намена			макс. број на катови	макс. дозволена висина на венец	минимален процент на зеленило во парцела
						класа на намена	компатибилни класи на намени	макс. дозволен % на учество на збирот на компатиб. класи на намени во однос на основната класа на намена			
	m²	m²	%	m²	к			%		m'	%
1.1	9861	5916	60%	11833	1.2	Г2	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1, Г4.1	30%	П+2	13.00	20%
1.2	13452	8071	60%	24213	1.8	Б2	Б3.1, Б4.1, Б5.3	30%	П+2, П+4	13.00 17.00	20%
1.3	5514	3308	60%	9925	1.8	Г4	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1	30%	П+2 П+4	13.00 17.00	20%
1.4	1143	727	64%	3635	3.2	Г3.1	Б1.3, Б4.1, Е2.1	30%	П+4	20.00	20%
1.5	8121	4188	52%	16752	2.1	Г3	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1	30%	П+3	13.60	20%
1.6	2628	1500	57%	6000	2.3	Г3	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1	30%	П+3	13.60	20%
1.7	4195	2200	52%	8800	2.1	Г3	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1	30%	П+3	13.60	20%
1.8	1757	768	44%	3072	1.7	Г3	Б2.2, Б2.4, Б2.5, Б4.1	30%	П+3	13.60	20%
1.9	5191	2000	39%	4000	0.8	Е2.1	Б1.3, Б4.1	30%	П+3	13.60	20%
1.10	1500	957	64%	957	0.6	Г4	/	/	П	постоечка	20%
1.11	11930	5965	50%	8947	0.8	Б2	Б1.9, Б3.1, Б4.1, Б5.3	30%	П+1	8.00	20%
1.12	17	12	73%	12	0.7	Е1.8	/	/	П	4.00	
1.13	29	15	53%	15	0.5	Е1.8	/	/	П	4.00	
1.14	31	18	59%	18	0.6	Е1.8	/	/	П	4.00	
1.15	67	36	54%	36	0.5	Е1.8	/	/	П	4.00	
1.16	162	4	2%	4	0.0	Е1.10	/	/	П	4.00	
ВК	65595	35686	54%	98220	1.5						
	10367					Д2	заштитно и сообраќајно зеленило				
	8585					Е1.1	улична мрежа				
ВК	84547	35686	42%	98220	1.2	ВКУПНО (ВО РАМКИ НА Р.Л. НА БЛОК)					
	21569					Е1.1	улична мрежа				
ВК	106116	35686	34%	98220	0.9	ВКУПНО					

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		ПОВРШИНА		УДЕЛ	
		м²	ха	РЛ	ПЛАНСКИ ОПФАТ
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б2 - големи единици за трговија	25381	2.54	30.02%	23.9%
Г РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА	Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	9861	34717	3.47	41.06%
	Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	17843			
	Г4 - стоваришта, складови и отпади	7014			
Д ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	10367	1.04	12.26%	9.8%
Е ИНФРАСТРУКТУРА	Е1.1 - комунална инфраструктура	8585	14081	1.41	16.65%
	Е1.8 - трафостаници	144			
	Е1.10 - мерно-регулациона станица на гасовод	162			
	Е2.1 - згради и комплекси на патниот сообраќај	5191			
ВКУПНО (РЛ НА БЛОКОВИ)		84547	8.45	100%	80%
Е ИНФРАСТРУКТУРА	Е1 - комунална инфраструктура	21569	2.16		20.3%
ВКУПНО (ПЛАНСКИ ОПФАТ)		106116	10.61		100%

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ							
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА			ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
		ха		%	ха		%
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	0.12	3.69	34.8%	/		/
	Б2 - големи единици за трговија	3.57			2.54		
Г РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА	Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	/	3.24	30.6%	0.99	3.47	32.7%
	Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	1.41			1.78		
	Г4 - стоваришта, складови и отпади	1.84			0.70		
Д ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	0.59		5.5%	1.04		9.8%
Е ИНФРАСТРУКТУРА	Е1.1 - комунална инфраструктура	2.05	2.61	24.6%	3.02	3.57	33.6%
	Е1.8 - трафостаници	/			0.01		
	Е1.10 - мерно-регулациона станица на гасовод	/			0.02		
	Е2.1 - згради и комплекси на патниот сообраќај	0.57			0.52		
НЗ - неизградено земјиште		0.48		4.5%	/		/
ВКУПНО		10.61		100%	10.61		100%

ДУП за градска четврт ССИ 12, Блок 01, Општина Бутел - Скопје

	ССИ12.01		А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
согласно Извод од УПЧ ССИ12	%	100%	0.00%	30.30%	0.00%	43.08%	0.00%	0.00%	9.11%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	17.51%
	ХА	8.45	0.00	2.56	0.00	3.64	0.00	0.00	0.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.48

согласно дуп	%	100%	0.00%	30.02%	0.00%	41.06%	0.00%	0.00%	12.26%	0.00%	0.00%	0.00%	6.50%	0.00%	10.15%
	ХА	8.45	0.00	2.54	0.00	3.47	0.00	0.00	1.04	0.00	0.00	0.00	0.55	0.00	0.86
													*		

* трафостаници, мрс, бензинска пумпа

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОСЕЧНИ ВРЕДНОСТИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ											
	ССИ12.01	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАН- ТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКС. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕ- НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИ- ЕНТ НА ИСКОРИС- ТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИ-ЦИ ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ СЕМЕЈСТВА	МАКС. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕ- НОСТ Ж/ХА
				Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)							
согласно Извод од УПЧ ССИ12	Вкупно:	8.45		0.00	0.00	0	0	0.00	800	0	0
согласно ДУП	Вкупно:	8.45		0.00	0.00	0	0	0.00	800	0	0

Нумерички преглед на претпоставен број на корисници во рамки на планираните функции, а во согласност со намената:

ГП 1.1 (намена Г2) - 100 ГП 1.4 (намена Г3.1) - 45 ГП 1.7 (намена Г3) - 74 ГП 1.10 (намена Г4) - 8
ГП 1.2 (намена Б2) - 152 ГП 1.5 (намена Г3) - 140 ГП 1.8 (намена Г3) - 26 ГП 1.11 (намена Б2) - 113
ГП 1.3 (намена Г4) - 42 ГП 1.6 (намена Г3) - 50 ГП 1.9 (намена Е2.1) - 50

Вкупен број на корисници = 800

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ											
	ССИ12.01	ЕЛЕКТРИЧНА МОКНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qmax/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
согласно Извод од УПЧ ССИ12	ПОТРЕБИ	1,594.35	320.00	3.70	5.56	7.22	8.41	12.63	256.00	465.01	0.00
согласно дуп	ПОТРЕБИ	1,543.75	320.00	3.70	5.56	7.22	8.02	12.05	256.00	464.75	0.00

ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА

0.00 СЕМ/ХА



ИМОТЕН ЛИСТ број: 94235 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ЧАИР

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1		1126-1668/2012	29.03.2012 09:54:15

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 час на запишување
основен	дел		култура	глас	класа						
1175	10	2 МАК.БРИГАДА	гз	гнз		4	СОПСТВЕНОСТ			1113-11926/2017	13.11.2017 11:55:28
1175	11	2 МАК.БРИГАДА	гз	гнз		20	СОПСТВЕНОСТ			1113-11926/2017	13.11.2017 11:55:28
1175	5	2 МАК.БРИГАДА	гз	гиз		7086	СОПСТВЕНОСТ			1113-5251/2018	18.05.2018 11:23:43
1175	5	2 МАК.БРИГАДА	гз	зпз 5		18	СОПСТВЕНОСТ			1113-5251/2018	18.05.2018 11:23:43
1175	6	2 МАК.БРИГАДА ББ	гз	гиз		1393	СОПСТВЕНОСТ			1113-11927/2025	01.12.2025 11:37:59
1175	6	2 МАК.БРИГАДА ББ	гз	зпз 1		630	СОПСТВЕНОСТ			1113-11927/2025	01.12.2025 11:37:59
1175	6	2 МАК.БРИГАДА ББ	гз	зпз 2		449	СОПСТВЕНОСТ			1113-11927/2025	01.12.2025 11:37:59
1175	6	2 МАК.БРИГАДА ББ	гз	зпз 3		688	СОПСТВЕНОСТ			1113-11927/2025	01.12.2025 11:37:59
1175	6	2 МАК.БРИГАДА ББ	гз	зпз 4		348	СОПСТВЕНОСТ			1113-11927/2025	01.12.2025 11:37:59

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



ИМОТЕН ЛИСТ број: 94235 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ЧАИР

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ГЗ	Вештачки неплодни земјишта
ГНЗ	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.



Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
 име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 961137 ИЗВОД
Катастарска општина: ЧАИР

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКУПИ-20 41, СКОПЈЕ	1/1	Нотарски акт договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.346/18 од нотар Ермира Мехмети и Геодетски елаборат бр.0801-481/3-18 од 05.07.2018	1113-9998/2018	19.09.2018 15:28:43

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 час на запишување
основен	дел		култура		класа						
1175	1	2 МАК.БРИГАДА	гз	гиз		2558	СОПСТВЕНОСТ			1113-5798/2019	17.05.2019 12:50:34

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Илија Танаскоски
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 960883 ИЗВОД

Катастарска општина: ЧАИР

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКУПИ-20 41, СКОПЈЕ	1/1	Решение за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост Уп.бр.26-808/2 (Уп. бр.26-2652/2) од 08.03.2018 год. од Министерство за финансии- Управа за имотно правни работи -Одделение во Кратово.	1113-3771/2018	05.04.2018 10:49:43

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 час на запишување
основен	дел		култура		класа						
1175	3	2 МАК.БРИГАДА	гз		гиз	5155	СОПСТВЕНОСТ			1113-3771/2018	05.04.2018 10:49:43
1175	3	2 МАК.БРИГАДА	гз		зпз 5	829	СОПСТВЕНОСТ			1113-3771/2018	05.04.2018 10:49:43
1175	7	2 МАК.БРИГАДА	гз		зпз 1	2297	СОПСТВЕНОСТ			1113-5251/2018	18.05.2018 11:23:43

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



ИМОТЕН ЛИСТ број: 960883 ИЗВОД

Катастарска општина: ЧАИР

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:

Илија Танаскоски

име и презиме, потпис





ИМОТЕН ЛИСТ број: 102863 ИЗВОД

Катастарска општина: ЧАИР

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БАС ТУТИ ФРУТИДОО СКОПЈЕ	УЛ.ЗИГМУНД ФРОЈД 41, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација, Договор за отуѓување Оду бр.358/26, Анекс кон Договор Оду бр.464/26 Нотар Ермира Мехмети	1113-6533/2026	22.06.2026 11:16:43

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 час на запишување
основен	дел		култура		класа						
1174		БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА	гз	гнз		58	СОПСТВЕНОСТ			1113-6533/2026	22.06.2026 11:16:43
1175	6	2 МАК.БРИГАДА	гз	гиз		75	СОПСТВЕНОСТ			1113-6533/2026	22.06.2026 11:16:43
1175	6	2 МАК.БРИГАДА	гз	зпз 3		688	СОПСТВЕНОСТ			1113-6533/2026	22.06.2026 11:16:43

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102863 ИЗВОД
Катастарска општина: ЧАИР

М.П.

