УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г 4.1 – СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА КП 228/4 ,КП228/5, КП 228/6 и КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ”

Тех.број:

16-11/2023

декември, 2024

ЕВРО ДЕКОР ДОО

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 16-11/2023

НАРАЧАТЕЛ: ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ НА ГОЛЕМО И МАЛО "ГЛОРИ - ГБ" ДООЕЛ

ОДОБРУВА: ОПШТИНА БУТЕЛ

ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ „ЕВРО ДЕКОР" ДОО, УВОЗ-ИЗВОЗ

УПРАВИТЕЛ: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ

АДРЕСА: УЛ.„РИСТО РАВАНОВСКИ", БР.1, СКОПЈЕ

ТЕЛЕФОН: 075 397 697

РАБОТЕН ТИМ:

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР - Андреј Лазаров, диа со овластување бр. 0.0387

СОРАБОТНИЦИ: **-** М-р Кристина Делева, диа

СОДРЖИНА:

1. **ОПШТ ДЕЛ:**
   - ТЕКОВНА СОСТОЈБА
   - ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
   - ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
   - РЕШЕНИЕ ЗА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР
   - ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР
   - ПОЛНОМОШНО

2. **ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

   - **ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ**

   - **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

     1. ВОВЕД......**1**
     2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ **1**
     3. ИЗВОД ОД УПВНМ – индустриска зона Визбегово со разработка на Блок 12, КО Визбегово......**1**
     4. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА **2**
     5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ **3**
     6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ......**3**
        - 6.1 Дејности и активности во градежната парцела со нумерички показатели **3**
        - 6.2 Организација на внатрешниот и стационарниот сообраќај **4**
        - 6.3 Зеленило и партерно уредување **4**
        - 6.4 Инфраструктура **4**
     7. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ **5**
        - Природа на зафатот...... **5**
        - Проектен опфат...... **5**
        - Намена на земјиштето и градбите **5**
        - Површина за градење, градежна линија и максимална висина на градба **5**
        - Процент на изграденост...... **6**
        - Паркирање и гаражирање **6**
        - Озеленување **6**
        - Културно наследство **6**
     8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА **7**
        - 8.1 Заштита на водата **8**
        - 8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води......**9**

8.3 Заштита на почвата **9**
8.4 Мерки за оправување со отпадот.. **10**
8.5 Мерки за заштита на воздухот **10**
8.6 Мерки за заштита од бучава на животната средина **10**

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ... **11**
9.1 Засолнување……………………………………………………………… **12**
9.2 Заштита и спасување од поплави…………………………………………… **12**
9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи ….**13**
9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ……………………………………………………………………………..**14**
9.5 Заштита и спасување од урнатини... **15**
9.6 Спасување од сообраќајни несреќи.. **15**
9.7 Евакуација.. **16**
9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население..................**16**

10. МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ... **17**
11. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО......... **17**

- **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**
  - ИЗВОД ОД ПЛАН
  - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА **1**
  - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА **2**
  - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА..........................**3**
  - РАЗРАБОТКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА..**4**
  - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ДИНАМИЧКИ СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ..**5**
  - ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ...**6**

1. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240266109
Датум и време: 26.7.2024 г. 11:50

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6262872
Назив:	Друштво за производство,градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Седиште:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/AA52331B7488B5C77C8A5C3FCC3709C8808A245B907F2DB4AA4597823AD9D93D

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: 0805-50/150020240266108
Датум и време: 26.7.2024 г. 11:50

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6262872
Целосен назив:	Друштво за производство,градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Кратко име:	ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Седиште:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.9.2007 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4013007500024
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	317.200,00
Уплатен дел MKD:	317.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	317.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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:	ВЛАТКО АРСОВ
Адреса:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	285.480,00
Уплатен дел MKD:	285.480,00
Вкупен влог MKD:	285.480,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	530830280
Име и презиме/Назив:	Друштво со ограничена одговорност А.Д.М Ренов ле Бланк Меснил-Р.Франција
Адреса:	13 УЛ. НА ПОБЕДАТА бр.931 50 ЛЕ БЛАНК МЕСНИЛ, ЛЕ БЛАНК МЕСНИЛ
Држава:	ФРАНЦИЈА
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	31.720,00
Уплатен дел MKD:	31.720,00
Вкупен влог MKD:	31.720,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	ДИМИТАР МИНОВ
Адреса:	БРЕГАЛНИЧКА бр.6 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Управител,занимање:ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6262872/1

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/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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

Назив:	Друштво за производство, градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани Подружница АКСИОС
Тип:	Подружница
Адреса:	ТИТОВВЕЛЕШКА бр.79 Б-ЛОКАЛ1/ СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

Име и презиме:	АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ
Адреса:	ДИМИТАР ВЛАХОВ бр.А/2-12 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail:	evrodecor@yahoo.com

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

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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 Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги ЕВРО- ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани

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

ул.ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, ЕМБС: 6262872

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **19.03.2025 година**

Број: **101**

19.03.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани

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

ул.ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ, ЕМБС:6262872

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **27.04.2025 година**

Број: **П.386/А**

27.04.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

РЕШЕНИЕ ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ - ПЛАНЕР

Врз основа на член 67, став (1) од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр.32/20,111/23,171/24 и 224/24),“Евро - Декор” ДОО Кочани, донесува:

Р Е Ш Е Н И Е

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г 4.1 – СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 и КП226/3,КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ” технички број 16-11/2023, како извршители се назначуваат:

Одговорен планер:	
	АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа број на овластување **0.0387**
Соработник планер:	
	М-р КРИСТИНА ДЕЛЕВА, диа

ЕВРО ДЕКОР ДОО

Управител:

____

Андреј Лазаров

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

АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ

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: **0.0387**

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 11.12.2026 год.

Број: **1.1111**

Издадено на: 12.12.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ПОЛНОМОШНО

Инвеститорот, **Трговско друштво за промет на големо и мало “ГЛОРИ - ГБ” ДООЕЛ**, со адреса на ул."Грамос" бр.7 – А, Скопје, го ополномоштува лицето ***Андреј Лазаров***, управител на друштво за производство, градежништво, трговија и услуги ***„ЕВРО ДЕКОР“ ДОО*** увоз-извоз Кочани, со адреса ул."Охридска" бр.82, Кочани, со број на лична карта *A2524097* и ЕМБГ *0805978493007*, да во негово име ги спроведе активностите за поднесување на барање за одобрување на **“Урбанистички проект за стопански и индустриски намени на КП 228/4 и 228/5 за намена согласно Општ Акт за с.Визбегово, Општина Бутел”** и водење на сите постапки поврзани со истото, до нивно завршување, и сите други потребни барања и постапки кои се поврзани со постапката на електронскиот систем за урбанизам https://www.e-urbanizam.mk .

Давател на полномошно:
“ГЛОРИ - ГБ” ДООЕЛ

Август, 2023
Скопје

Горан Трајковски

Јас, НОТАР Жаклина Николиќ
За подрачјето на Основните Судови на град Скопје

Потврдувам дека
за Трговско друштво за промет на големо и мало ГЛОРИ -ГБ ДООЕЛ, ул.1611 бр.8, Скопје, ЕМБС: 4985192, ,застапникот по закон -управител Горан Трајковски, ул.1611 бр.8, Скопје, во мое присуство го призна потписот на писменото за свој.
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: M0095860 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 3586/2023

Во Скопје 01.08.2023

НОТАР

Жаклина Николиќ

Република Северна Македонија Основните судови на град Скопје НОТАР ЖАКЛИНА НИКОЛИЌ СКОПЈЕ

GLORIGB
Големопродажба на очила за сонце и оптички рамки

адреса: ул. "1611", бр.8, 1000 Скопје, Р. Македонија
тел./факс: +389 (0)2 307 43 37
моб: + 389 (0)72 222 111
е-маил: contact@glorigb.com.mk
веб: www.glorigb.com.mk

До:
Општина Бутел

Предмет: ИЗЈАВА ЗА ПОДГОТВЕНОСТ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Почитувани,

Ние, ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ НА ГОЛЕМО И МАЛО ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ СКОПЈЕ, при полна свест и доброволно, ИЗЈАВУВАМЕ дека во целост ќе ја финансираме изработката на:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 1.1 СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 – СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА К.П. 228/4 и К.П. 228/5, КО ВИЗБЕГОВО – ОПШТИНА БУТЕЛ, СКОПЈЕ.

Член 62 став (2) од Закон за урбанистичко планирање: „Субјектот од ставот (1) од овој член, ја финансира изработката на урбанистичкиот проект, а по неговата изработка ја финансира изработката на стручна ревизија на проектот."

За изработувач на горенаведената урбанистичка документација, ги овластуваме Друштво за производство, трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани со лиценца за изработка на урбанистички планови со бр. 101 од 19.03.2018 год.

Скопје, 05.03.2024 год.

Изјавил,
ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ Скопје

Управител: Горан Трајковски

Јас, НОТАР Андријана Ѓорѓеска
за подрачјето на основните судови Скопје, Бул. Видое Смилевски Бато бр.22/1-3

Потврдувам дека
за ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ, ул.Павел Шатев бр.8, Скопје, ЕМБС: 4985192, ,застапникот по закон Горан Трајковски, ул. 1611 бр. 8 , Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: М0095860 издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 2916/2024

Во Скопје 05.03.2024

НОТАР

Андријана Ѓорѓеска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на Скопје
НОТАР
АНДРИЈАНА
ЃОРЃЕСКА
СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-156571/2024 од 01.08.2024 12:36:11

1105-156571/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 52409 ИЗВОД
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ НА ГОЛЕМО И МАЛО ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ СКОПЈЕ	УЛ. 1611 8, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.64/23 од 24.04.2023г. на Нотар Матилда Бабиќ од Скопје.	1112-11206/2023	29.04.2023 07:46:40

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						
228	4	ЈУРИЈА		н	3	975	СОПСТВЕНОСТ			1113-21014/2010	03.08.2010 14:26:09

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
н	Нива

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

М.П.

Овластено лице:
Миленко Душков
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-156572/2024 од 01.08.2024 12:38:01

1105-156572/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 52410 ИЗВОД
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ НА ГОЛЕМО И МАЛО ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ СКОПЈЕ	УЛ. 1611 8, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација на Договор за продажба на недвижен имот ОДУ бр.67/23 од 24.04.2023 година од нотар Матилда Бабиќ	1112-11211/2023	28.04.2023 11:11:01

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						
228	5	ЈУРИЈА		н	3	911	СОПСТВЕНОСТ			1113-21014/2010	03.08.2010 14:26:09

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

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
228	5							ОВИЕ ПОДАТОЦИ СЕ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД КАТАСТАР НА ЗЕМЈИШТЕ ВО ОДНОС НА КОИ ПОГОЛЕМА ПР АВНА СИЛА ИМААТ НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВАТА ОД ИСПРАВАТА ЗА ПРАВНИОТ ОСНОВ ИЛИ АКТИ ТЕ НА НАДЛЕЖНИТЕ ОРГАНИ.	1113-21014/2010	03.08.2010 14:26:09

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
н	Нива

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-240682/2023 од 06.12.2023 11:22:44

1105-240682/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 787 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЕТЕМИ ЌЕНАН	П.ИЛИЌ 2/4/7, СКОПЈЕ	21/180	договор за купопродажба ОДУ бр 290/10 од 7.10.2010 од нотар роза николова	1112-27382/2010	21.10.2010 14:17:14
2	***	ЕТЕМОВСКИ САМИ	Х.Т.КАРПОШ 104 А, СКОПЈЕ	21/180	договор за купопродажба ОДУ бр 290/10 од 7.10.2010 од нотар роза николова	1112-27382/2010	21.10.2010 14:17:14
3	***	ЈОВАНОВСКИ ЗВОНКО	АНКАРСКА 29А/19, СКОПЈЕ	45/180	НОТАР ОДУ.БР.87/14 ОД 05.02.2014 ОД НОТАР КЛИСАРОСКИ САШО	1112-3626/2014	24.02.2014 10:37:03
4	***	РУСЕВСКИ МИРКО	С.ГЛУВО	15/180	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАжБА ОДУ БР 290/10 ОД 7.10.2010 ОД НОТАР РОЗА НИКОЛОВА	1112-27382/2010	21.10.2010 14:17:14
5	***	ЕТЕМИ ВАДИ	ПАВЛЕ ИЛИЌ 2/1/6, СКОПЈЕ	21/180	договор за купопродажба ОДУ бр 290/10 од 7.10.2010 од нотар роза николова	1112-27382/2010	21.10.2010 14:17:14
6	***	ЕТЕМИ СЕЛАЈДИН	АЛЕКСА ДУНДИЌ 239А, СКОПЈЕ	21/180	договор за купопродажба ОДУ бр 290/10 од 7.10.2010 од нотар роза николова	1112-27382/2010	21.10.2010 14:17:14
7	***	ЕТЕМИ ФЕМИ	1 6, ДРАЧЕВИЦА-СК.	21/180	договор за купопродажба ОДУ бр 290/10 од 7.10.2010 од нотар роза николова	1112-27382/2010	21.10.2010 14:17:14
8	***	ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ НА ГОЛЕМО И МАЛО ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ СКОПЈЕ	1611 8, СКОПЈЕ	15/180	Солемнизација – Договор за дар на недвижен имот ОДУ.бр.65/23 од 24.04.2023 од Нотар Матилда Бабиќ	1112-11208/2023	27.04.2023 14:21:18

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-240682/2023 од 06.12.2023 11:22:44

1105-240682/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 787 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

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						
228	6	ЈУРИЈА	зз	н	3	755	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-7634/2017	20.07.2017 11:34:11

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

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (доверител)	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
СТОПАНСКА БАНКА АД СКОПЈЕ	4065549	СКОПЈЕ; 11-ТИ ОКТОМВРИ 7
Хипотекарен должник	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ЗВОНКО ЈОВАНОВСКИ	0409947450153	СКОПЈЕ-КАРПОШ; АНКАРСКА 29А/19

Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
228	6									800000 ЕМУ (EU)	врз 45/180 идеален дел од недвижен имот	ОДУ број - 1170 / 22 / 21.10.2022	НОТАР САШО КЛИСАРОСКИ	1114-9325/2022	21.10.2022 13:35:53

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	Плодните земјишта
н	Нива

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-240682/2023 од 06.12.2023 11:22:44

1105-240682/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 787 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

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
Препис	Цела содржина од имотниот лист

Овластено лице:

М.П.

Дистрибутивен систем на АКН

име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
НОТАР
Матилда Бабиќ
за подрачјето на основните судови на Градот Скопје
Скопје, Бул Партизански одреди бр.55/1

страна 1/прва

ОДУ број 65/23

Прв извод

Скопје, 24.04.2023 година

ПОТВРДА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА

Јас, Нотар Матилда Бабиќ од Скопје, за подрачјето на судовите на Градот Скопје, со седиште во Скопје на Бул.Партизански Одреди бр.55/1, потврдувам дека денес 24.04.2023 година во мојата нотарска канцеларија пристапија договорните страни:--

1. РУМЕНА СПИРОВА од Скопје, со живеалиште на ул.Банско бр.13, родена на 29.11.1954 година во Скопје, со ЕМБГ 2911954455068, чиј идентитет го утврдив лично со увид во л.к. број А2060325 издадена од МВР Скопје на ден 15.03.2018 година, чија овластеност ја утврдив со увид во погоре цитираната тековна состојба, како **дарувач и**---

2. Трговско друштво за промет на големо и мало ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ Скопје, со седиште на ул.1611 бр.8, Скопје-Аеродром, со ЕМБС 4985192, чиј субјективитет го утврдив врз основа на увид во Централен Регистар на Р.С.Македонија, РРК Скопје каде е запишан правниот субјект, а за која цел од Дистрибутивниот систем на регистарот е генерирана во електронска форма тековна состојба под број 0805-50/150020230105468 од 24.04.2023 година, печатена од моја страна, **прилог** кон солемнизираниот договор, застапувано од ***Управителот со неограничени овластувања*** **Горан Трајковски** од Скопје, со живеалиште на ул.1611 бр.8, роден на 28.09.1974 година во Кавадарци, со ЕМБГ 2809974483026, чиј идентитет го утврдив лично со увид во л.к. број М0095860 издадена од МВР Скопје на ден 05.11.2021 година, чија овластеност ја утврдив со увид во погоре цитираната тековна состојба, како **дароприма**ч---

Именуваните побараа од мене согласно член 55 од Законот за нотаријат (Сл.весник на РМ 72/16, 142/16 и 233/18) да им ја потврдам приватната исправа - **ДОГОВОР ЗА ДАР на недвижен имот,** ***склучен помеѓу напред наведените договорни страни на ден 24.04.2023 година,*** со кој договор дарувачот му дарува и предава во сопственост и владение на даропримачот **15/180 (петнаесет врз сто и осумдесет) идеален дел од земјиште** кое се наоѓа во **К.О. Визбегово,** построено на К.П.228 дел 6, Викано место/улица Јурија, катастарска култура зз/н, класа 3, со површина од 755м2 во **К.О.Визбегово** ***запишано во Имотен лист број 787 издаден од Агенција за катастар на недвижности - Центар за недвижности Скопје.***---

Согласно Решението донесено од Град Скопје-Сектор за финансиски прашања Број 10/23-393226 од 09.04.2023 година, вредноста на недвижноста-предмет на дар е проценета на износ од 157.292,00 МКД (сропедесетиседум илјади и двестадеведесетидва) денари.---

Утврдив дека продавачот е сопственик на недвижноста-предмет на дар, опишана во член 1/еден од приватната исправа која е предмет на потврдување, видно од **Имотен лист број 787 за К.О. Визбегово**, ***издаден од Агенција за катастар на недвижности Скопје, под број 1105-77404/2023 од 24.04.2023,*** кој во оригинал е **прилог** кон солемнизираниот договор,која ја стекнал по пат на наследство, видно од Решение за дополнително пронајден имот Он.нов.бр.3109/20 и УДР.бр.51/20 донесено од Нотар Ана Брашнарска од Скопје на ден 31.08.2020 година, правосилно на 31.08.2020

година, а кое во заверен препис е прилог **прилог** кон солемнизираниот договор).-------------------------------
----

Утврдив дека постои Одлука од основачот на даропримачот за скучување на договорот за дар, заверена со архивски број 03/236 од 24.04.2023 година, која во оригинал е **прилог** кон солемнизираниот договор.--
----

Од увид во Уверение издадено од Општина Бутел, Сектор за урбанизам, просторно планирање, заштита на животна средина комунални дејности и уредување на градежно земјиште, 2302-128/2 од 08.03.2023 година (**прилог** кон солемнизираниот договор), утврдив дека предметната К.П.228 дел 6 за К.О. Визбегово, се наоѓа во границите наиндустриска зона Визбегово, во зона лесна и незагадувачка индустрија.--
----

Учесниците изрично изјавуваат дека се согласуваат и го овластуваат нотарот без нивно присуство да изврши исправка на јазични и технички грешки во оваа потврда, со посебна писмена исправка во согласност со член 42 ст.2 од Законот за нотаријатот, која ќе биде составен дел на оваа потврда, која ќе им биде доставена на учесниците.--
----

Откако го утврдив идентитетот на учесниците и го проучив **ДОГОВОР ЗА ДАР на недвижен имот,** кој е составен од ***2/две страни на 2/два листа***, кој е предмет на ова солемнизација и прилозите кон истиот кои претставуваат негов составен дел, утврдив дека исправата е во согласност со одредбите од член 3 ст.3, членовите 29, 30, 31, 32, 40, 54, 55 и 65 од Закон за нотаријатот (С.Весник на РМ 71/2016, 142/2016 и 233/2018) и се уверив дека учесниците се способни и овластени за превземање на конкретната правна работа, им ја објаснив целта и последиците од истата и се уверив во нивната вистинска волја, па во нивно присуство,---
----

--**П О Т В Р Д У В А М**--

Дека оваа приватна исправа **ДОГОВОР ЗА ДАР на недвижен имот,** ја прочитав и утврдив дека по својата форма и содржина одговара на прописите за јавна исправа. На учесниците на оваа правна работа исправата и приложените докази лично им ги прочитав и ги предупредив дека вака потврдената исправа ***има својство на јавна исправа.***--
Учесниците изјавија дека ги прифаќаат правните последици кои произлегуваат од оваа правна работа и дека исправата во целост одговара на нивната волја, па во знак на согласност се потпишаа.-
----

Изворникот на оваа нотарска исправа кој се чува во архивот на нотарот, лично го составив и на истиот учесниците своерачно напишаа име и презиме и ставија свој потпис.------------------------------------
Од солемнизираната приватна исправа на учесниците им е издаден по еден извод и еден извод е издаден за упис во АКН Скопје.--
----

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т.7 од Законот за судски такси и согласно членот 158.ст.3 од Закон за нотаријатот во износ од 500,00 денари, е наплатена и уплатена на трансакциона сметка.---
Нотарската награда е пресметана и наплатена согласно член 11, 12 и 55 ст.1 од НТ во износ од 1.600,00 денари и согласно член 52 од НТ износ од 200,00 денари на име трошоци.-----------------------------
----

Договорни страни:---
продавач: РУМЕНА СПИРОВА с.р.____ ---------------------------
----

За купувач: ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ Скопје, *Управител Горан Трајковски* --
---**с.р.**____----------------------------

Скопје, 24.04.2023 година
БРОЈ ОДУ 65/23

НОТАР Матилда Бабиќ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР
МАТИЛДА
БАБИЌ
СКОПЈЕ

Јас НОТАР, МАТИЛДА БАБИЌ

(име, презиме и седиште - адреса)

потврдувам дека овој извод е идентичен со изворникот.

Овој е прв извод - потполн - во извадок, кон кого не се приложени - се приложени ______ преписи од прилогот на нотарската исправа.

Број: ОДУ 65/23

Скопје 24.04.2023 година

НОТАР

(потпис и печат)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
НОТАР
МАТИЛДА
БАБИЌ
СКОПЈЕ

Трговско друштво за промет на големо и мало
ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ
Бр. 03-220
24.03 2023 год.
СКОПЈЕ

ДОГОВОР ЗА ДАР
на недвижнен имот

Склучен на ден 24.03.2023, помеѓу:

1. **Румена Спирова** од Скопје, со живеалиште на ул.Банско бр.13, со ЕМБГ 2911954455068, како **дарувач и**

2. **Трговско друштво за промет на големо и мало ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ Скопје,** со седиште на ул.1611 бр.8, со ЕМБС 4985192, застапувано од управителот Горан Трајковски од Скопје, со живеалиште на ул.1611 бр.8 со ЕМБГ 2809974483026 како **дароприммач.**

член 1

Дарувачот е сосопственик на ***15/180 (петнаесет врз сто и осумдесет) идеален дел*** од **земјиште** кое се наоѓа во **КО Визбегово,** построено на К.П.228, дел 6, викано место/улица Јурија, катастарска култура зз н, класа 3, со површина од 755м2 во ***К.О.Визбегово запишано во Имотен лист број 787 издаден од Агенција за катастар на недвижности - Центар за недвижности Скопје***

член 2

Дарувачот со потпишување на овој договор, му го подарува на дароприммачот недвижниот имот опишан во член 1 од овој Договор.

член 3

Дароприммачот се согласува со вака сторениот дар, го прима истиот во сопственост и владение и со склучувањето на овој договор му изразува благодарност на дарувачот.

член 4

Договорните страни се откажуваат од раскинување на вака склучениот договор за дар, по било кој основ, освен во случај на крајна неблагодарност и изјавуваат дека тој претставува израз на нивната непоколеблива волја.

член 5

Дароприммачот врз основа на овој Договор е овластен и без присуство на дарувачот да го запише правото на сопственост на недвижностите-предмет на дар со овој Договор, во јавната книга што се води при Агенцијата за катастар на недвижност на РСМ.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАД СКОПЈЕ
REPUBLIKA E MAQEDONISË QYTETI I SHKUPIT
II

член 6

Договорните страни се запознаа со одредбите од овој Договор, го разбираат значењето на истиот и неприсилени од никого, при чиста свест, доброволно го потпишуваат истиот.

член 7

Во случај, на спор надлежен суд за решавање по истиот е Основниот граѓански суд Скопје.

член 8

Овој Договор е сочинет во 6(шест) еднообразни примероци.

ДАРУВАЧ
Румена Спирова

ДАРОПРИМАЧ
ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ Скопје
управител
Горан Трајковски

ГРАД СКОПЈЕ
Сектор- за даноци на имот и комунални такси

Бр. 10/23-393226
13.04. 2023 год
СКОПЈЕ

Градоначалникот на Град Скопје - Сектор за даноци на имот и комунални такси
П О Т В Р Д У В А дека даночниот обврзник

ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ
платено даночните обврски по основа на:
1.Данок на промет на недвижности ;
2.Данок на наследство или подарок;
Данокот во износ од 7,865,00 денари е платен на ден 12.04 . 2023 год., согласно чл. 13 Законот за даноците на имот.

Административната такса во износ од 300,00 согласно чл. 37 став 1 тарифен бр 3 е наплатена и поништена - ослободен е од административната такса согласно чл. ____ став ____ од Законот за административни такси.

Овластен службеник

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на основните судови на градот НОТАР МАТИЛДА БАБИЌ СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАД СКОПЈЕ QYTETI I SHKUPIT - SHKUP REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT II

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ЕВРО ДЕКОР ДОО

Влада на Република Северна Македонија
Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ГАЗИ БАБА
DREJTORIA PËR MBROJTJE DHE SHPËTIM
NJËSIA RAJONALE GAZI BABË

10 Октомври 2024

Архивски број:

Бр: 09-340/2

До ЕВРО - ДЕКОР ДОО

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15), Подрачното Одделение за заштита и спасување –Гази Баба при Дирекција за заштита и спасување од извршениот увид **на** "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ изработено од ЕВРО - ДЕКОР ДОО , со тех број **16-11/2023** , Ве известува дека потребно е да ги вградите и следните Условите за заштита и спасување:

- Да се реши **меѓусебно растојание на градбите при проектирањето и изведувањето** но не помалку од 8 метри, согласно член 24 од Правилникот за мерките за заштита од пожари ,експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/2020).
- **Надворешните противпожарни хидранти** да се предвидуаваат согласно Правилникот за технички нормативи за хидранстката мрежа за гасење на пожари(“Службен весник на РСМ” бр. 26/2018) ;

Откако ќе ги вградете и наведените Услови за заштита и спасување потребно е проектната документација да го доставите до Подрачното Одделение за заштита и спасување –ГАЗИ БАБА при Дирекција за заштита и преку информацискиот систем Е-Урбанизам (потпишано со електронски потпис) за да добиете Мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување .

Изработил/ **Punoi** : **Besa Bekteshi Bajrami**

U DH Ë H E Q Ë S/ Р А К О В О Д И Т Е Л
Besa Bekteshi Bajrami

Доставено до :
-насловот
-архива

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ГАЗИ БАБА
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale GAZI BABË
ул. „Архимедова“ бр.2
1000 Скопје
Република Северна Македонија
Rr.”Arhimedova” nr.2 1000 Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 3 165 708
Моб. 076 475 441
gazibaba@dzs.gov.mk

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

До: **ЕВРО-ДЕКОР ДОО Кочани**

бр. 12-08/1069

Скопје, 01.08.2023 година

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 25-07/23 од 31.07.2023 година
(e-urbanizam, постапка бр. 54362)

Почитувани,

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

"УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ НА КП 228/4 И 228/5 ЗА НАМЕНА СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА С.ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ"

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа **во зона** на спортскиот аеродром Скопје Стенковец, на 2007 м јужно од референтната точка на аеродромот, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363 мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид претходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

- Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363 мнв.

Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на издвоени антенски столбови или столбови поставени на објект со височина поголема од 15м. или оџаци со височина поголема од 30м. потребно е до Агенцијата за цивилно воздухопловство да доставите проектната документација (пред нејзино усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно *член 68 став (1) и (2) од Законот за воздухопловство. ("Службен весник на РМ" бр. 48/2020 – пречистен текст).*

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б. Хамиди

Билјана Јованова
(по овластување од Директорот
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore
Бр.-Nr. 15 - 3364/2
01.08 20 23 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска**: Барање податоци и информации,** ваш бр. 25-07/23 од 01.08.2023 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, , ваш бр. 25-07/23 од 01.08.2023 година, за изготвување на "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ НА КП 228/4 И 228/5 ЗА НАМЕНА СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА С.ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ".

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема и не е планирана изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Постапка:
54362

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-25/2-538 од 11.08.2023
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,
Во врска со Вашиот допис број 25-07/23 од 31.07.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ НА КП 228/4 И 228/5 ЗА НАМЕНА СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА С.ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☒ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☐ Друго

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

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

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

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

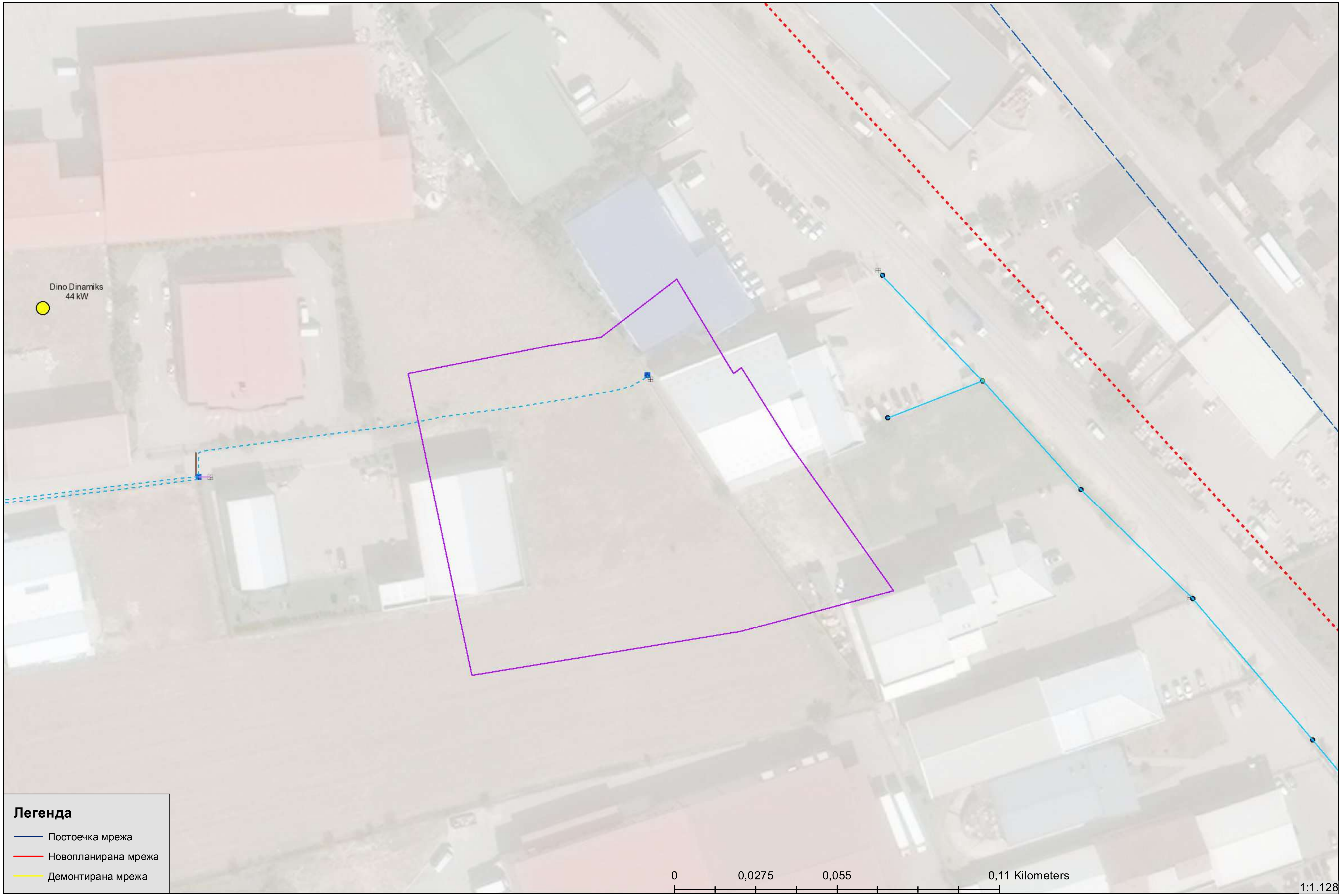
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

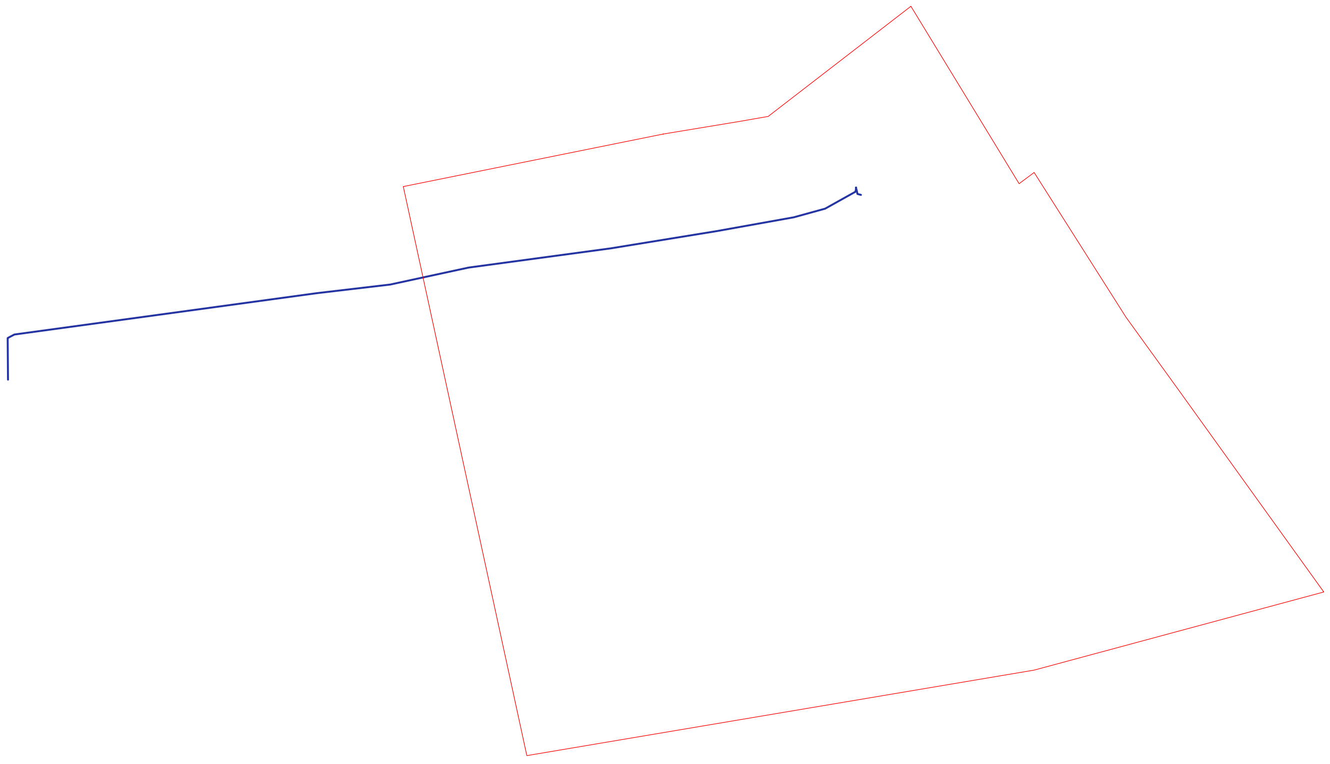
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Датум: 11.08.2023





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

Бр: 54362
Дата: 04.08.2023

До
ЕВРО - ДЕКОР ДОО,
Ул. Охридска, бр. 82, Кочани

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ НА КП 228/4 И 228/5 ЗА НАМЕНА СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА С.ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за DEVOPS активности на оптика и мрежи од следна генерација

Дејан Влаховиќ

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

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

Бр/Nr. 10-7392/2
09 -08- 2023
Скопје/Shkup________година/viti

ДО ЕВРО-ДЕКОР доо
ул. Ристо Равановски бр. 1
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 25-07/23 од 07.2023 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени на КП 228/4 и КП 228/5 за намена согласно Општ акт за с.Визбегово, Општина Бутел, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-7392/1 од 03.08.2023 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Заменик Директор
Благојче Трпевски

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Кирил Каркалашев
Одобрил: d-r Ejup Latifi

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

ЕВРО ДЕКОР

ул. Ристо Ривановски бр. 1

Скопје

Бр.11-4727/1

08.08.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.25-07/23 од 31.07.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 01.08.2023 година со број на постапка 54362, (наш број 11-4727 од 04.08.2023 година) за податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени на КП 228/4 и КП 228/5 за намена согласно Општ акт за с.Визбегово во Општина Бутел, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302-2322/2
Дата data 08-08-2023
СКОПЈЕ - SHKUP

ВИК-716-101.01

До: "ЕВРО ДЕКОР" ДОО
ул. "Ристо равановски" бр.1, 1000 Скопје
Предмет: 1302-2322/1 од 07.08.2023
Дата: 07.08.2023

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со бр. 25-07/23 од 31.07.2023год. пристигнато кај нас преку страната на е-урбанизам на 31.07.2023год. и заведено под бр.1302-2322/1 од 07.082023год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

"УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ НА КП 228/4 И 228/5 ЗА НАМЕНА СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА С.ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ"

ни доставувате геодетска подлога од локалитетот со означени граници на предметниот плански опфат со цел да добиете податоци за постоечка и планирана инфраструктурна мрежа,

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18),**преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења,** Ви ги доставуваме бараните податоци со кои располагаме а тоа се :

- Ситуација во М 1: 1000 во PDF формат со прикажана наша постоечка инсталација, како и проектирана хидротехничка инфраструктура(водоводна мрежа, атмосферска и фекална канализациона мрежа) .

Што се однесува до прикажување на **предвидена хидротехничка инфраструктура** на предметнииот локалитет ЈП „Водовод и канализација" Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав Општ акт за село Визбегово и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Бутел и секако решенијата од ГУП на Град Скопје.

Имено Вие како планерска куќа која изработува урбанистички план кој во својот состав треба да има и решенија за хидротехничка инфраструктура, **треба да ги изработите тие решенија за предвидена хидротехничка инфраструктура** врз основа на

- податоците за постоечка водоводна и канализациона мрежа,
- согласно сообраќајното решение и што е најважно нивелационото решение на постоечките и предвидените улици, (затоа што хидротехничката инфраструктура се движи по јавни површини односно улици).
- соодветни хидраулички пресметки како за количините за водоснабдување така и за количините на отпадна вода кои ќе бидат основа за димензионирање на уличната мрежа.
- концепцијата за начинот на водоснабдувањето и начинот на одведувањето на отпадните фекални и атмосферски води од локалитетот од/кон останатат постоечка или предвидена инфраструктура или објекти и реципиенти .

Вашите решенија за предвидената улична хидротехничка инфраструктура во комбинација со веќе постоечката хидротехничка инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа) треба да добијат позитивно мислење од наша страна (во процесот на постапката што ќе ја води О. Бутел и треба да бидат основа за издавање на Хидротехнички услови за секој објект, што се наоѓа во состав на предметниот локалитет.

НАПОМЕНА:

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

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

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

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

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Доставено до:
- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

дипл.инж.арх. Маја Икономова

дипл.град.инж.Нина Шалева

Проверил:

М-р Хариклија Порчу, дипл.геод.инж.

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

254/2
227/2
253/1
253/3
253/7
228/6
228/4
228/5
228/2
253/6
253/2
230/1
231
61
300
600
400
100
500
Бр. 1301-2322/1
07.08.2023 год.
ЛЕГЕНДА:
1:799
Постоечка водоводна мрежа
Постоечка фек. кан. мрежа
Проектирана водоводна мрежа
Проектирана атм. кан. мрежа
Проектирана фек. кан. мрежа

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 2527/2
18.08.2023 година
Скопје

ДО

ЕВРО - ДЕКОР доо Скопје

ул. „Ристо Равановски" бр.1

1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање бр.25-07/23 од 07.2023 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени на КП 228/4 и 228/5 за намена согласно Општ акт за с.Визбегово, општина Бутел**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

в.д. Директор,
м-р Зоран Павлов

Изработил: З. Тодоровски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Directorate for Protection of Cultural Heritage
ул. „Павел Шатев" бр. 3, Скопје; П.Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

ПОЗИТИВНИ МИСЛЕЊА

ЕВРО ДЕКОР ДОО

Република Северна Македонија
Агенција за цивилно воздухопловство

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

ДО: **ЕВРО - ДЕКОР ДОО Скопје**

ПРЕДМЕТ: Мислење

ВРСКА: Ваш бр. 4/9/2024 од 30.10.2024 година
e-urbanizam, постапка бр. 65310

Бр. 12-8/838
Скопје, 30.10.2024г.

Почитувани,

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

изработен од ЕВРО - ДЕКОР ДОО Скопје со тех.бр. 16-11/2023 од Август 2024година,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр.12-8/1069 од 01.08.2023 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во изработената техничка документација.

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

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

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

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

E

z E
z yi ei l bgebeg gj yi vyge Dei ee

ул. „Даме Груев" број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389 (2) 3 114 046 т.: + 389 (2) 3 181 601
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/2-411 од 14.10.2024
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 04-09/24 од 30.09.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ, Ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

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

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

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

k

z
k
z yi ei l bgelgl
gnyngyeg Dei ee

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

Бр. 65310

Датум: 01.10.2024

До
ЕВРО - ДЕКОР ДОО Скопје
Ул.Ристо Равановски бр.1, Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за мислење добиено преку системот е-урбанизам за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Кон ова ги додаваме и следните

Услови за согласност: Да се превземат сите неопходни мерки за заштита на постојната тк инфраструктура согласно техничките прописи или наша усогласеност. Доколку се јави потреба од заштита/дислокација на тк инфраструктурата, Ве молиме да поднесете барање до Секторот за продажба. Секоја евентуална штета која ќе биде направена во текот на работите врз тк инфраструктурата должни сте веднаш да ја пријавите на наша адреса.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

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

7

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

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

Бр/Nr. 10-10597/2

Скопје/Shkup 08 -10- 2024 година/viti

ДО ЕВРО-ДЕКОР доо
ул. Ристо Равановски бр. 1
1000 Скопје

Предмет:Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 04-09/24 од 30.09.2024 год. за добивање мислење за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ-Индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12, КО Визбегово, со намена Г4 – Стоваришта, складови и отпади, на КП 228/4, КП 228/5, КП 228/6, КП 226/3, КО Визбегово - Општина Бутел, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10597/1 од 04.10.2024 година:

- Комплет урбанистички проект.

Од доставените и разгледани прилози констатирано е дека по однос на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ-Индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12, КО Визбегово, со намена Г4 – Стоваришта, складови и отпади, на КП 228/4, КП 228/5, КП 228/6, КП 226/3, КО Визбегово - Општина Бутел, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава **позитивно мислење**, бидејќи предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

В.Д. Директор
Коце Трајановски

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Кирил Каркалашев
Одобрил: Зоран Велков

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3116 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

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

Бр.-Nr. 08-4664/2
01.10 20 24 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање мислење,** ваш бр. 04-09/24 од 30.09.2024 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 04-09/24 од 30.09.2024 година, за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ.

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

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
65310

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

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

МЕПСО
Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување со електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektrotransmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim me sistemin elektroenergjetik, në pronësi shtetërore, Shkup
Бр.-Nr. 10-6397/1
09.10 20 24 год.-viti
СКОПЈЕ - SHKUP

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
T: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕЛС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

ДО
ЕВРО ДЕКОР ДОО
Ул.Ристо Равановски бр.1
1000 СКОПЈЕ

Ваш број: 04-09/24 од 09.2024год.
Наш број: 10-6397 од 09.10.2024год.

ПРЕДМЕТ: Одговор по Ваше барање

Почитувани,

Во Врска со Вашето барање за мислење за "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6, КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ" каде по разгледување на урбанистички проект прикачен во постапка со број 65310 на е-урбанизам, Ве известуваме дека врз основа на нашиот допис со бр. 11-4727/1 од 08.08.2023год., АД МЕПСО констатира дека на предметниот опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура, поради што даваме **позитивно мислење** за наведениот Урбанистички План.

- веќе потврдено со наш допис бр. 11-4727/1 од 23.01.2023год.

Со Почит,
Изработил: Бојан Николовски

Одобрил:
Раководител на Оддел ДВ
Арди Хамза

Директор на Подружница ОПМ
Васе Јовевски

Ко:
- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива

0939-15086/2
28.10.2024

До: ЕВРО ДЕКОР ДОО Скопје

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

65754

Прилог:

Напомена

в.д. Директор

____

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Biljana Babunska Petrovska 21.10.2024 11:58 CEST	Biljana Ajtarska 21.10.2024 14:02 CEST	Ivan Zhivkovski 25.10.2024 15:25 CEST

06 Декември 2024

Бр: 09-340/5

До ЕВРО - ДЕКОР ДОО

Предмет: Мислење , доставува.-

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РСМ бр. 124/15) и подзсконските акти , Подрачното Одделение за заштита и спасување –Гази Баба при Дирекција за заштита и спасување Ви го доставува следното

М И С Л Е Њ Е

На "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

Дирекцијата за заштита и спасување -Подрачното Одделение за заштита и спасување Гази Баба од извршениот увид **На** "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, НА КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ, изработено од ЕВРО - ДЕКОР ДОО , со тех број **16-11/2023**, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

При усвојување на истиот да се почитуваат пропишаните мерки за заштита и спасување и заштита од пожари односно ширината на пристапниот пат за ПП возила не смее да биде помала од 5,5 метри и да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектите согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ГАЗИ БАБА
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale GAZI BABË
ул. „Архимедова" бр.2
1000 Скопје
Република Северна Македонија
Rr."Arhimedova" nr.2 1000 Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 3 165 708
Моб. 076 475 441
gazibaba@dzs.gov.mk

материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/2020) и Правилникот за технички нормативи за хидранстката мрежа за гасење на пожари(Сл. Весник на РМ бр. 31/2006).
При усвојување на истиот потребно е да се почитуваат пропишаните мерки **за меѓусебното растојание на градбите** согласно член 24 од Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.231/2020).

Предвидените мерки во приложената документација да се реализираат во целост, за нереализирање на истите одговорноста е на товар на инвестиорот.

Изработил/ **Punoi : Besa Bekteshi Bajrami**

UDHËHEQËS/ РАКОВОДИТЕЛ
Besa Bekteshi Bajrami

E E E

z
E E
E
z yi ei l bgi les
egyggyn Deg ee

Доставено до :
- насловот
- архива

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ГАЗИ БАБА
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale GAZI BABË

ул. „Архимедова" бр.2
1000 Скопје
Република Северна Македонија
Rr."Arhimedova" nr.2 1000 Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 3 165 708
Моб. 076 475 441
gazibaba@dzs.gov.mk

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302-3794/2
Дата data 28-11-2024
СКОПЈЕ - SHKUP

ВИК-716-101.01

До: ЕВРО ДЕКОР ДОО Скопје
ул.„Ристо Равановски“ бр.1, 1000 Скопје
Предмет: 1302-3794/1 од 22.11.2024 год.
Дата: 27.11.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење **за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1-СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ**

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање за мислење пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-3794/1 од 22.11.2024 год. со кое ни доставувате Урбанистички Проект, Ве известуваме

Дека по разгледување на доставената документација констатираме дека се согласуваме со корегираните предвидени решенија во Урбанистичкиот проект.

Со почит,

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

дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:
- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска

Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ЕВРО ДЕКОР ДОО

1. ВОВЕД

На барање на нарачателот, изработен е **“Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на Блок 12 КО Визбегово, со намена Г 4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 и КП 226/3, КО Визбегово, Општина Бутел”.** Урбанистички проект за стопански и индустриски намени се изработува заради спроведување на планска документација, односно урбанистичкиот план вон населено место.

Со овој урбанистички проект за градежно земјиште, е остварена можноста да се изврши урбанистичко-архитектонска и планско-проектна разработка на катастарски парцели што ги исполнуваат условите и стандардите за формирање градежна парцела за соодветните стопански и индустриски намени што со урбанистички план вон населено место се наменети за изградба на стопански и индустриски намени, утврдена **во член 58 став (2),став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 ,111/23,171/24 и 224/24), како и со член 54 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).**

Локалитетот се наоѓа на територијата на Општина Бутел, а подрачјето е опфатено со одобрен **„Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12, КО Визбегово” Општина Бутел.** Оттаму, пристапено е кон изработка на **“Урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежна парцела согласно УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на Блок 12 КО Визбегово, со намена Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, на КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 и КП 226/3, КО Визбегово, Општина Бутел”.**

Со овој урбанистички проект се врши урбанистичко-архитектонска раазработка на градежна парцела која се формира на две катастарски парцели КП 228/4 и КП 228/5 ,како и категоризирање на постојниот пристапен пат,со кој се обезбедува пристап до новофоромираната ГП.Истите се дел од Блок 6 во планскиот опфат на „Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12, КО Визбегово” Општина Бутел, каде што градежни парцели не се формирани, а предвидена е наменска зона со намена Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта. Се определуваат површини за градење во рамките на катастарската парцела, се утврдува намената на земјиштето, максималната висина за градење изразена во метридо венец, катноста, организацијата на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај, нивелманско и партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата.

Предмет на урбанистичкиот проект е разработка на урбанистичкиот план што се однесува на определување на диспозицијата и формата на површините за градење, со обезбедување на растојанија на површините за градење до границите на градежната парцела не помали отколку што се кај соседните парцели, организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната виочина и другите параметри уредени со урбанистичкиот план,како и категоризирање на пристап до градежната парцела.

Сите поединечни елементи на овој урбанистички проект содржат текстуален дел со нумерички показатели за планираната состојба, како и потребен број на графички прилози.

Урбанистичкиот проект се спроведува согласно одредбите на **Законот за урбанистичко планирање** (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 , 111/23,171/24 и 224/24) и **Правилникот за урбанистичко планирање** (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), ,како и приложениот Извод од Урбанистички план вон населено место за индустриска зона Визбегово, општина Бутел.

Исто така, урбанистичкиот проект е изработен врз основ на ажурирана геодетоска подлога, согласно Геодетскиот Елаборат за геодетски работи за посебни намени – за ажурирање на геодетски работи, КО Визбегово **со бр. 0811-077/4, од 01.08.2024 година, изработен од "ГЕО АРТ" ДООЕЛ, Скопје.**

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предмет на разработка на овој Урбанистички проект за стопански и индустриски намени е формирање на градежна парцела, со намена Г 4.1. - **Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови**, на КП 228/4 И 228/5,и дефинирање и категоризирање на пристапна улица која ќе обезбеди пристап до новоформираната ГП а ги опфаќа КП228/6 и КП 226/3 .

Границата на проектниот опфат кој е предмет на разработка на овој урбанистички проект, се поклопува со границите на катастарските парцели КП 228/4,КП 228/5,КП 228/6 И КП 226/3, КО Визбегово, кои се дел од Блок 6 во планскиот опфат на „Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12, КО Визбегово" Општина Бутел.

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

	x	y
1	7532724.97	4655321.35
2	7532752.89	4655324.98
3	7532754.73	4655325.22
4	7532755.51	4655325.32
5	7532760.59	4655326.01
6	7532785.41	4655329.36
7	7532787.41	4655329.63
8	7532836.75	4655336.81
9	7532856.63	4655339.70
10	7532861.95	4655340.77
11	7532869.99	4655303.68
12	7532896.15	4655308.07
13	7532917.65	4655311.68
14	7532927.30	4655314.29
15	7532924.80	4655317.76
16	7532917.58	4655327.76
17	7532916.67	4655329.19
18	7532916.30	4655328.91
19	7532915.88	4655328.58
20	7532914.42	4655327.45
21	7532903.36	4655345.50
22	7532900.10	4655350.84
23	7532898.61	4655353.28
24	7532892.96	4655349.06
25	7532828.52	4655338.33
26	7532828.13	4655341.71
27	7532769.50	4655333.98
28	7532752.62	4655331.75
29	7532730.06	4655328.81
30	7532689.00	4655323.45
31	7532643.27	4655317.48
32	7532641.94	4655314.54
33	7532641.16	4655313.08
34	7532639.95	4655310.81
35	7532658.37	4655312.46
36	7532666.93	4655313.61
37	7532668.53	4655313.83
38	7532695.18	4655317.42
39	7532696.65	4655317.62
40	7532724.80	4655321.33

Просторот за кој се изработува овој урбанистички проект има површина **3349.85m²**, односно **0.33ha** а границата на проектниот опфат е прикажана во секој од графичките прилози.

3. ИЗВОД ОД УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ (БЛОК 6 И БЛОК 7)

Опфатот на урбанистички проект, ги опфаќа КП 228/4, КП 228/5,КП 228/6 и КП 226/3 со намена намена Г 4.1. - **Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови** од УПВНМ за индустриска зона Визбегово, Општина Бутел која е во опфат на донесена планска документација „Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12, КО Визбегово” Општина Бутел.

Основ за изработка на Урбанистичкиот проект е Изводот од „Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12,

КО Визбегово" Општина Бутел (донесен со Одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 година).

Со изводот од УПВНМ, дефинирани се следниве параметри:

- Намената на земјиштето се уредува на ниво на наменска зона – за конкретните катастарски парцели Г2, Г3, Г4 - лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, со компатибилна намена Б – деловни и комерцијални дејности
- Процент на изграденост – 70%
- Коефициент на искористеност: до 2.00

Во урбанистичкиот план вон населено место не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во подзаконскиот акт.

Овие урбанистички податоци претставуваат влезни параметри и се услов при изработката на урбанистичкиот проект, во однос на определувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела.

4. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на проектна програма, потпишана од нарачателот.

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно приложените урбанистичко плански документации: Извод од УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 КО Визбегово, Општина Бутел (донесен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 година), бр. 2301-122/2 од 10.03.2023 год. и Извод од УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 КО Визбегово, Општина Бутел (донесен со Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 година), бр. 2301-122/3 од 10.03.2023 год., да се изработи урбанистички проект за стопански и индустриски намени за формирање градежна парцела со намена Г4 – Стоваришта, складови и отпади. Истиот треба да биде изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и другите важечки прописи од областа. Покрај урбанистичкиот дел, во урбанистичкиот проект да се приложи и идеен проект со сите потребни текстуални и графички прилози. Урбанистичкиот проект треба да се изработи на ажурирана геодетска подлога изработена од овластено правно лице.

Површината на проектниот опфат изнесува 3349.85 m^2. Градежната парцела да се формира на дел од КП 228/4 И 228/5, КО Визбегово и да биде со површина од1885,12m^2 додека останатиот дел од проектниот опфат да се испланира за дефинирање на пристапана улица до новоформираната ГП.

За формираната градежна парцела да се предвиди класа на намена Г4 – стоваришта, складови и отпади, односно поединечна намена Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови како и да се предвиди компатибилна намена Б4.1 – Деловни згради со канцеларии и управни корпорациски згради. Во рамки на градежната парцела да се предвиди една површина за градење, со површина под објект од околу 972.88m^2, или вкупна изградена површина до 2,918.64m^2, и катност П+2, во согласност со параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање. Со урбанистичкиот проект треба да се предвиди соодветно партерно уредување со пешачки патеки и зеленило. Паркирањето да се реши во градежната парцела, согласно потребите за деловниот простор.

При изработката на урбанистичкиот проект да се обезбедат податоци и информации од сите надлежни субјекти согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање. Сѐ друго што не е опфатено со проектната програма, да се усклади со постоечките прописи од областа на урбанизмот и проектирањето.

Составил – одговорен планер:
Андреј Лазаров, д.и.а.

Согласен - инвеститор:
Трговско друштво за промет на големо и мало "ГЛОРИ - ГБ" ДООЕЛ
Преку полномошникот
Андреј Лазаров, д.и.а.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Земјиштето во рамките на проектниот опфат е неизградено градежно земјиште и некатегоризиран постојан пат.КП 228/6, од која се пристапува до новопланираната градежна парцела чии граници ги опфаќа КП 228/4 и КП 228/5, КО Визбегово, Општина Бутел постои Договор за дар на недвижен имот, со ОДУ број 65/23, заверен кај нотар Румена Спирова, на ден 24.04.2023 година во Скопје, кој е во прилог на оваа проектна документација. Со наведениот договор, КП 228/6, КО Визбегово се предава идеален дел од недвижниот имот во сопственост и владение на инвеститорот на овој урбанистички проект, запишано во имотен лист бр. 787, издаден од Агенција за катастар на недвижности Скопје, под број 1105-77404/2023 од 24.04.2023 година, кој исто така е во прилог на оваа проектна документација.

Дополнително, обезбедени се податоци и информации од надлежните органи и субјекти со јавни овластувања и според истите во рамки на планскиот опфат евидентирано е постоење на следните инфраструктурни градби, инсталации, водови и објекти:

- Согласно обезбедени Податоци и информации од **Агенција за цивилно воздухопловство, бр.25-07/23 од 31.07.2023 година**, констатирано е дека во предметниот проектен опфат е во зона на спортскиот аеродром Скопје Стенковец, на 2007 m јужно од референтната точка на аеродромот, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363 мнв, односно локација што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај. Имајќи го во предвид претходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбеноста на воздушниот сообраќај да се запази следната одредба: ***Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363 мнв.***
- Согласно обезбедени Податоци и информации од **АД за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС АД Скопје во државна сопственост, бр.15-3364/2 од 01.08.2023 година**, констатирано е дека во предметниот проектен опфат немаат и не планираат свои објекти и инфраструктура.
- Согласно обезбедени Податоци и информации од **Електродистрибуција дооел Скопје, бр. 10-25/2-538 од 11.08.2023 година**, во проектниот опфат и во негова близина се изведени ЕЕ инфраструктурни водови и тоа 0.4 kV подземна мрежа.

- Согласно обезбедени Податоци и информации од **Македонски Телеком АД Скопје, бр.54362 од 04.08.2023 година**, констатирано е дека во предметниот проектен опфат немаат свои објекти и инфраструктура.
- Согласно обезбедени Податоци и информации од **Јавно претпријатие за државни патишта, бр.10-7392 од 09.08.2023 година**, констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.
- Согласно обезбедени Податоци и информации од **АД МЕПСО Скопје, бр.11-4727/1 од 08.08.2023 година**, констатирано е дека во предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно обезбедени Податоци и информации од **Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство, бр.17-2527/2 од 18.08.2023 година**, констатирано е дека во предметниот проектен опфат не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се ппретпоставува дека претставуваат културно наследство.

  Доколку при реализција на планот се појави археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко начење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на РМ", бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

- Согласно обезбедени Податоци и информации од **ЈП Водовод и Канализација Скопје, бр.1302-2322 од 08.08.2023 година**, се упатува на користење на решенија за хидротехничката инфраструктура кои се наоѓаат во состав на Општ акт за село Визбегово и изработени Основни проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да се добијат од Општина Бутел и решенијата од ГУП на Град Скопје.

По поднесено барање за издавање податоци и информации (Е-урбанизам бр.на постапка 54362), не е обезбеден одговор во законски предвидениот рок од:

- Општина Бутел,
- Македонски Енергетски ресурси,
- Министерство за труд и социјална политика,
- Министерство за животна средина и просторно планирање,
- Министерство за одбрана,
- Министерство за внатрешни работи,
- ЈП Македонски Железници Инфраструктура,
- ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ Скопје,
- АД ЕЛЕМ,
- ДЗС Чаир,
- АД Водостопанство – Скопје Поле ,

- АД ГА-МА,
- Агенција за електронски комуникации,
- А1 Македонија ДООЕЛ, Скопје.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

Предметниот **Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на Изводот од „Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12, КО Визбегово” Општина Бутел (донесен со Одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 година)**.Земјиштето на катастарските парцели е градежно ,но не е парцелирано.Согласно Законот за урбанистичко планирање како и постојната планска документација,катастарските парцели кои ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во подзаконскиот акт,можат да се оформат со Урбанистички проект.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

7.1. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА

Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежна парцела 1.1, согласно овој урбанистички проект.

- **Природа на зафатот**

Со овој урбанистички проект се формира градежна парцела од КП 228/4 И 228/5 КО Визбегово и се предвидува изградба на објекти со намена **Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови** како и пристап до истата односно се **категоризира пристапна улица**. Притоа,во рамки на ГП се определуваат димензиите на габаритот на предвидениот објект просторната композиција, се решава внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај, како и партерното уредување и зеленилото во рамките на парцелата, и се решаваат приклучоците, објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури.

- **Проектен опфат**

Проектниот опфат ги опфаќа катастарските парцели КП 228/4 ,КП 228/5,КП 228/6 и КП 226/3 КО Визбегово. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 3349.45 m^2.

- **Намена на земјиштето и градбите**

Со „Урбанистички план вон населено место: индустриска зона Визбегово, со разработка на Блок 12, КО Визбегово" Општина Бутел (донесен со Одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 година), за предметната локација предвидена е Г2,Г3 и Г4 намена. Согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), со овој урбанистички проект се утврдува поединечна намена за градежната парцела и тоа Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови и Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури.

- **Површина за градење, градежна линија и максимална висина на градба**

Диспозицијата на површината за градба е дадена во графичките прилози на овој урбанистички проект. Површината за градба е прилагодена на обликот на градежната парцела, со височина за градење од 13.20m и катност П+2.

Површината за градење во рамките на градежната парцела изнесува 972.88m², додека вкупната изградена површина изнесува 2,918.64m².

- **Процент на изграденост и коефициент на искористеност**

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба и истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и површината на градежната парцела.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот се добива како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и површината на градежната парцела, изразен со рационален број до две децимали.

За градежната парцела 1.1, со овој урбанистички проект предвидениот процент на изграденост изнесува 51.61%, а коефициентот на искористеност 1.55, што е во рамките на параметрите зададени со изводот од УПВНМ.

- **Паркирање и гаражирање**

Пристапот до градежната парцела е од новопланираната пристапна улица од северозападната страна на проектниот опфат,за која е изработен "ОСНОВЕН СООБРАЌАЕН ПРОЕКТ за сообраќајно решение за утврдување на режим на сообраќај на пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6, КО Визбегово, Општина Бутел"

Во рамки на градежната парцела треба да се предвидат паркинг места во зависност од појавата на деловен простор. Паркирањето е решено во рамки на градежната парцела, со обезбедени 2 (две) паркинг места, а доколку се потребни дополнителни паркинг места, истите ќе се обезбедат во рамки на планираниот

објект, според потребите на инвеститорот на оваа урбанистичко-проектна документација.

- **Озеленување**

Планирано е соодветно хортикултурно уредување на парцелата при што доминираат тревнатите површини и украсни жбунести растенија од типот lavandula hybrida, hibiscus siriacus и forsythia intermedia, како и зимзелени жбунести растенија од типот prunus laurocerasus и machoniaaquifolium. Во периферните делови на парцелата планирано е засадување високо зеленило со зимзелени и листопадни садници од типот abies concolor, pinus nigra, tilia parvifolia и acer pseudoplatanus.

0Со урбанистичкиот проект предвидени се 443.99m² зелени површини на партер, што претставува 23.55% од површината на градежната парцела.

- **Инфраструктура**

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени врз основа на податоците и информациите за инфраструктурни водови добиено од надлежните институции. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни карактеристики и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа). Решението на основните водови на внатрешните разводи на комуналната инфраструктура е прикажано во графичките прилози на овој урбанистички проект.

За предметниот опфат има постојна документација УПВНМ во која се дефинирани профилите на сите инфраструктури(водоводна,атмосферска и канализациона) а добиени се податоци и од надлежната институција ЈП Водовод и Канализација.Со проектно решение се планира приклучок кон планраните и постојни инфраструктурни мрежи.

За истите задолжително е да се решаваат преку основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура на територијата на проектниот опфат.

- **Културно наследство**

Во рамки на проектниот опфат не се регистрирани културни добра. Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со Законот за заштита на културното наследство(„Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1

На градежна парцела **ГП 1.1** со површина од **1885.12m²** е предвидена површина за градба за објект со класа на намена **Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови**, со површина за градење од **972.88m²** и бруто развиена површина од **2,918.64m²**. Објектот има максимална висина од **H=13.20м** и катност од **П+2**, со процент на изграденост од **51.61%** и коефициент на искористеност од **К=1.55 – согласно правилник.**

Намена

Според проектната програма на инвеститорот формираната градежна парцела треба да се планира со намена:

Г 4 – СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ

Г4.1 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови

Класата на намена Г 4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови коегзистира со компатибилни класи на намена на основната кпаса на намена како што се:

- **Б4.1** – Деловни згради со канцеларии и управни корпорациски згради, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%;

КП 228/4 И КП 228/5											
Број на градежна парцела	Намена на објекти	Компатибилни намени	Катност на објекти	Висина на објекти до венец m'	Површина m2	Максимална површина за градба m2	Вкупна изградена површина m2	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Процент на зеленило во ГП	Број на паркинг места
1.1	Г 4.1	Б1 до 40%	П+2	10.20	1885.12	972.88	2918.64	51.61%	1.55	401.82	2 - во рамки на ГП
ВКУПНО					**1,885.12**	**972.88**	**2,918.64**	**51.61%**	**1.55**	**21.32%**	**2**

8. 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 Законот за животна средина(„Службен весник на Република Македонија" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 39/16, 99/18 и 89/22).Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект. Со овој урбанистички проект заштитата се однесува на:

- заштита на воздухот;
- заштита на водата;
- заштита на почвата;
- заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;
- заштита од бучава.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанци и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата
- озеленување на површината со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

8.1 Заштита на водата

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од „пасивниот" пристап (со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите и давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè според 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.

8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво.

Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет пропишан со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води.

8.3 Заштита на почвата

Со проектите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

Секој друг извор на загадување на почвата ќе се утврди дополнително преку проектната документација за секоја градба, при што заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на почвата, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

8.4 Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад („Службен весник на Република Северна Македонија" број 216/21)создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материи во депонија. Со планот се предвидува

селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

8.5 Мерки за заштита на воздухот

Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици во воздухот може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашината која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редукција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот (Сл. весник на РМ бр.141/10).

8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина

За минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на предвидените активности, потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните и есетските потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната

средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување(„Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Северна Македонија.

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:

- 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
  - асанација на теренот.

9.1 Засолнување

Република Северна Македонија има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени 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.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

9.2 Заштита и спасување од поплави

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

9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При проектирањето на новопланираниот објект, во проектната документација да биде решена и громобранската инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптеретување на планираниот објект.

Планираната градба е лоцирана така што е пристапна за пожарните возила, широчината на пристапот е предвидена да биде 5 m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Рабниците на пристапниот пат треба да бидат закосени и со висина не поголема од 7 cm поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, и би изнесувал од 15 до 20 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18),Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Согласно Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари (Службен весник на РМ 26/18), потребно околу објектот да се постави надворешна хидрантска мрежа, изведена како прстенест мрежен систем на цевководи. На цевководите од стાвовите се изработуваат потребен број затворачки вентили за одвојување на одделни сектори. Цевките на разводниот цевковод во мрежата на хидрантите и цевките за одделен хидрант треба да имаат пречник според пресметката, но не помал од 100 mm.

Околу објектот што се штити од пожар се поставуваат надземни хидранти, од Но 80 или од Но 100. Хидрантите се планирани на лесно достапни места - во поплочани и зелени површини, на растојанието од ѕидот на објектот од околу 12м. (Согласно Правилникот, растојанието на хидрантот од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5 m, а најмногу 80 m.). Дозволеното растојание меѓу два соседни надворешни хидранта изнесува најмногу 80 m. Истите треба постојано да се подготвени за употреба, означени со таблица со запишано растојание од ознаката

до местото на кое се наоѓа хидрантот и да бидат заштитени да се спречи нивно замрзнување или оштетување.

Согласно член 23 од Правилникот, во непосредна близина на хидрантот, предвиден за непосредно гаснење на пожар, се поставува орман за сместување на цревата, млазникот, клучот и другата потребна опрема. Бројот на црева со стандардна должина се определува во зависност од оддалеченоста на хидрантот од објектот како и според потребите за интервенција од надворешната страна на објектот.

Потребниот притисок во надворешната хидрантска мрежа се определува со пресметка во зависност од височината на објектот и другите услови, но не треба да биде помал од 2,5 bar. Ако надворешната хидрантска мрежа располага со доволна количина вода, а притисокот не ги исполнува условите, треба да се вгради уред за зголемување на притисокот на водата, при што пумпата треба да го обезбеди потребниот притисок, кој на местото на потрошувачката изнесува најмалку 2,5 bar.

Бидејќи од пожар се штити висок објект, на местото од приклучокот на хидрантската мрежа од јавната водоводна мрежа се поставува приклучок за полнење на противпожарно возило, така да освен напојувањето на

противпожарно возило со вода, водата од возилото да се потиснува кон објектот што се гасне.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата за заштита од пожари и експлозии, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) член 70, инвеститорот во проектната документација е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материии дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување(„Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) член 80, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа

пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

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

9.5 Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

-сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ке има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, итн.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

9.6 Спасување од сообраќајни несреќи

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската клиника, која за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 30 до 40 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

9.7 Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

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

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население

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

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување(„Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

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:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
- обезбедување на противпожарни пречки;
- изградба на објекти за заштита и
- изградба на потребната инфраструктура.

10. МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Во рамките на парцелата и објектите обезбедени се услови за пристап и непречено движење на лица со инвалидитет.

11. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Според Законот за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 63/16, 113/18 и 151/21)потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот.

Доколку при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;

- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;

- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;

- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;

- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;

- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Закон за заштита на природата.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со Законот за заштита на културното наследство(„Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПОСТОЈНА СОСТОЈБА - НАМЕНИ			
Бр.	**Опис на површини**	**P (m²)**	**%**
	Проектен опфат	**3,349.85**	**100.0%**
1	**Неизградено градежно земјиште**	1,885.12	56.3%
2	**Некатегоризиран пат**	1,464.73	43.7%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА - НАМЕНИ			
Бр.	**Опис на површини**	**P (m²)**	**%**
	Проектен опфат	**3,349.85**	**100.0%**
1	**Г-ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА**	1,885.12	56.3%
2	**Е-Инфраструктури**	1,464.73	43.7%

ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА КП СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО							
Број на КП	Група на класа на намена	Површина на КП	Основна класа на намена	Дозволена катност на градбите	Висина до венец	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
228/4	**Г**	974.50	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
228/5	**Г**	910.63	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ВКУПНО	**Г**	1885.12	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ЗБИРНИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА КП СОГЛАСНО УП							
Број на КП	Група на класа на намена	Површина од КП на која се планира градежна парцела со УП (m2)	Основна класа на намена	Катност на градбите во УП согласно УПС	Висина до венец	Процент на изграденост % на ниво на КП	Коефициент на искористеност на ниво на КП
228/4	**Г**	974.50	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
228/5	**Г**	910.63	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ВКУПНО	**Г**	1885.12	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2

*** При планирање се почитуваат параметрите на ниво на КП како гранични вредности, согласно текстуален дел од УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 КО Визбегово, Општина Бутел**

ТАБЕЛА СО БИЛАНСНИ ПАРАМЕТРИ			
БРОЈ НА ГП		**ГП 1.1**	
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		**m²**	**%**
1	Г4.1 - СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	972.88	51.61%
2	ПРИСТАП И ПОВРШИНА ЗА ПАРКИНГ	510.42	27.08%
5	ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	401.82	21.32%
ВКУПНО:		**1,885.12**	**100.00%**

КП 228/4 И КП 228/5											
Број на градежна парцела	Намена на објекти	Компатибилни намени	Катност на објекти	Висина на објекти до венец m'	Површина m2	Максимална површина за градба m2	Вкупна изградена површина m2	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Процент на зеленило во ГП	Број на паркинг места
1.1	Г 4.1	Б1 до 40%	П+2	10.20	1885.12	972.88	2918.64	51.61%	1.55	401.82	2 - во рамки на ГП
ВКУПНО					**1,885.12**	**972.88**	**2,918.64**	**51.61%**	**1.55**	**21.32%**	**2**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ПЛАН

ЕВРО ДЕКОР ДОО

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ИЗВОД ОД ПЛАН

ОПШТИНА БУТЕЛ

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

Одлука бр: 08-1555/13 од 17.11.2016 година

Намена на градба: Блок-6 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-122/2 **од** 10.03.2023

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

КП: 228/4

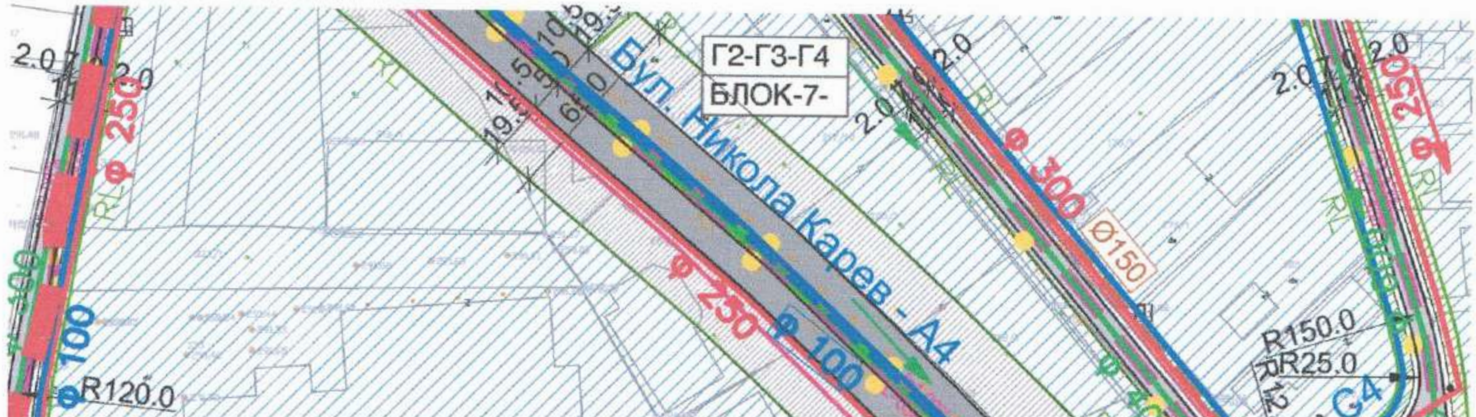
КО Визбегово

ДЛ: -/-

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА КП 228/4 КО Визбегово

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**



изготвил,

Весна Гугуоска град.тех.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ГРАДОНАЧАЛНИКОТ,

Ана Мladeновска д.и.а

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

8. ОПШТИ УСЛОВИ за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план со параметри .

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

За сите елементи кои не се опфатени во овој план ,треба да се постапува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл. вес. на РМ бр.51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11,144/12,55/13,163/13,42/14),Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Службен весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) ,Правилникот за поблиска содржина,размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови(сл.вес. на РМ бр. 78/06,37/14)

За планскиот опфат, на Урбанистички план вон населено место за Индустриска зона "ВИЗБЕГОВО" со разработка на БЛОК-12,КО Визбегово-општина Бутел, плански период 2014-2024год. ќе важат следните Општи услови:

8.1.Општи услови за изградба на ниво на блок

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

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

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

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

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

Плански опфат

1

Планскиот опфат е подрачје уредено со урбанистички план односно ,подрачје на кое урбанистичкиот план е на сила.Планскиот опфат се дефинира со уредување на границата на планскиот опфат(графички и текстуален-описен начин).

Планскиот опфат ,за кој се изработува УПВНМ е со површина од **216,73 ха**.

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

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

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

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

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

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА216.73Ха

ПЕРИМЕТАР 10497.408 м'

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

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

Планерски елементи на градежното земјиште

2.

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

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

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

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

Регулаторни линии

3.

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

Регулаторните линии се регулационата линија и граница на градежната парцела

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

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

Градежна парцела

4.

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

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

Намени на земјиштето-наменска зона

5.

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

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

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

Височина на градба

6.

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

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

Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид од градбата поставен на градежната линија.
Максималната висина на градбата може да се надополни и со определување на број на спратови кој може да се изгради во рамките на дадената висина . Најмалата спратна висина со која се пресметува бројот на спратови,мерено од плоча до плоча ,за домување е 2,90м ,а за деловна дејност 3,40м.
Максималната висина до венец ќе се определи со разработка на блоковите за секоја градежна парцела.

- **Височина на слеме** се определува со урбанистички план ,како услов

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

Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор,кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина.
Од максималната висина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите ,што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат,блок или поединечна парцела, како што се:
-кули,покривни баџи ,стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали ,лифтовски куќички ,вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации , како и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец ,односно над дозволената силуета на покривот

Процент на изграденост на земјиштето
7.

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост ,односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште ,изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси ,скали рампи ,патеки и сл. Процентот на изграденост може да се пресметува на ниво на градежна парцела ,наменска зона или плански опфат.
Максимало дозволените вредности на параметрите со кои се нормираат планските решенија на класите на намена Г се условени со обезбедување на потребен број на паркинг места ,како и другите стандарди и нормативи од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Максимално дозволени вредности на процентот на изграденост на земјиштето(P),коефициентот на искористеност на земјиштето (K) и на дозволената височина изразена во катови или метри (H) за класите на намени Г2,Г3,Г4 како и за А1 и Б1 изнесуваат :

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

К -------–ке се определи со разработка на блок или со АУП

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

Коефициент на искористеност на земјиштето

8.

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

Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Во урбанистички план за село процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се употребуваат со минимални или максимални вредности на ниво на блок или наменска зона.
За планскиот опфат, на Урбанистички план вон населено мест индустриска зона Визбегово КО Визбегово Општина Бутел, плански период 2014-2024год. ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.вес. на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13,37/14,125/14,148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМ бр. 78/2006,37/14год).

Зеленило, спорт и рекреација

9.

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

Мерки за заштита

10.

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

11.

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

12.
Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство - Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07).
Во текот на реализација на овој План, доколкусе наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

13.Планскиот опфат се наоѓа во рамки на рамнините за ограничување на препреки за спортскиот аеродром Скопје-Стенковец,односно северниот дел на зафатот е на 689м од прагот на полетно-слетната патека.Мал дел од зафатот се наоѓа и во југоисточната –приодно-одлетната рамнина,на само 19м од продолжената централна линија на полетно слетната патека.
Согласно член76 од Законот за воздухопловство ("Сл.Вес. на РМ" бр. 14/2006,27/2007,103/2008,67/2010,24/2012,80/2012,155/2012 и 42/2014) односно Правилникот за условите за постапување градба и обележување на објекти ,инсталации и уреди во зоната на аеродромот, кои што можат да влијаат на безбедноста на воздушниот сообраќај и условите и начинот на обработка земјиштето во зоната на аеродромот и земјиштето во неговата непосредна близина ("Сл. Вес.на Р. М."бр. 130/2007), во УПВНМ за индустриска зона Визбегово , заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај на аеродромот потребно е :

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

8.2.Други општи услови

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

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

14.

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

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

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

Вкупно:. 216.73Ха

Во 14 урбани блокови преовладува површината наменета за Производство ,дистрибуција и сервиси ,односно Г2-лесна и незагадувачка индустрија Г3-сервиси иГ4- складишта.Само во Блок-1 планирана е Мешана намена А-Б,односно А1 –домување во станбени куќи и Б1-мали комерцијални и деловни намени.

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

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

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

15.*Посебни услови за градба за секој блок во опфатот*

БЛОК -1-соповршина 10.30 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планира **МЕШАНА НАМЕНА А и Б**,домување и комерцијални и деловни намени,со основна класа на наменаА1--домување во станбени куќи,Б1-мали комерцијални и деловни дејности, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање:Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:
Висините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

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

БЛОК -2-со површина19.30 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 -стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:

БЛОК -6-соповршина13.45 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 -стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:
Височините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

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

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

БЛОК -7-соповршина6.30 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 -стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:
Височините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ИЗВОД ОД ПЛАН

ОПШТИНА БУТЕЛ

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

Одлука бр: 08-1555/13 од 17.11.2016 година

Намена на градба: Блок-6 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-122/3 **од** 10.03.2023

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

КП: 228/5

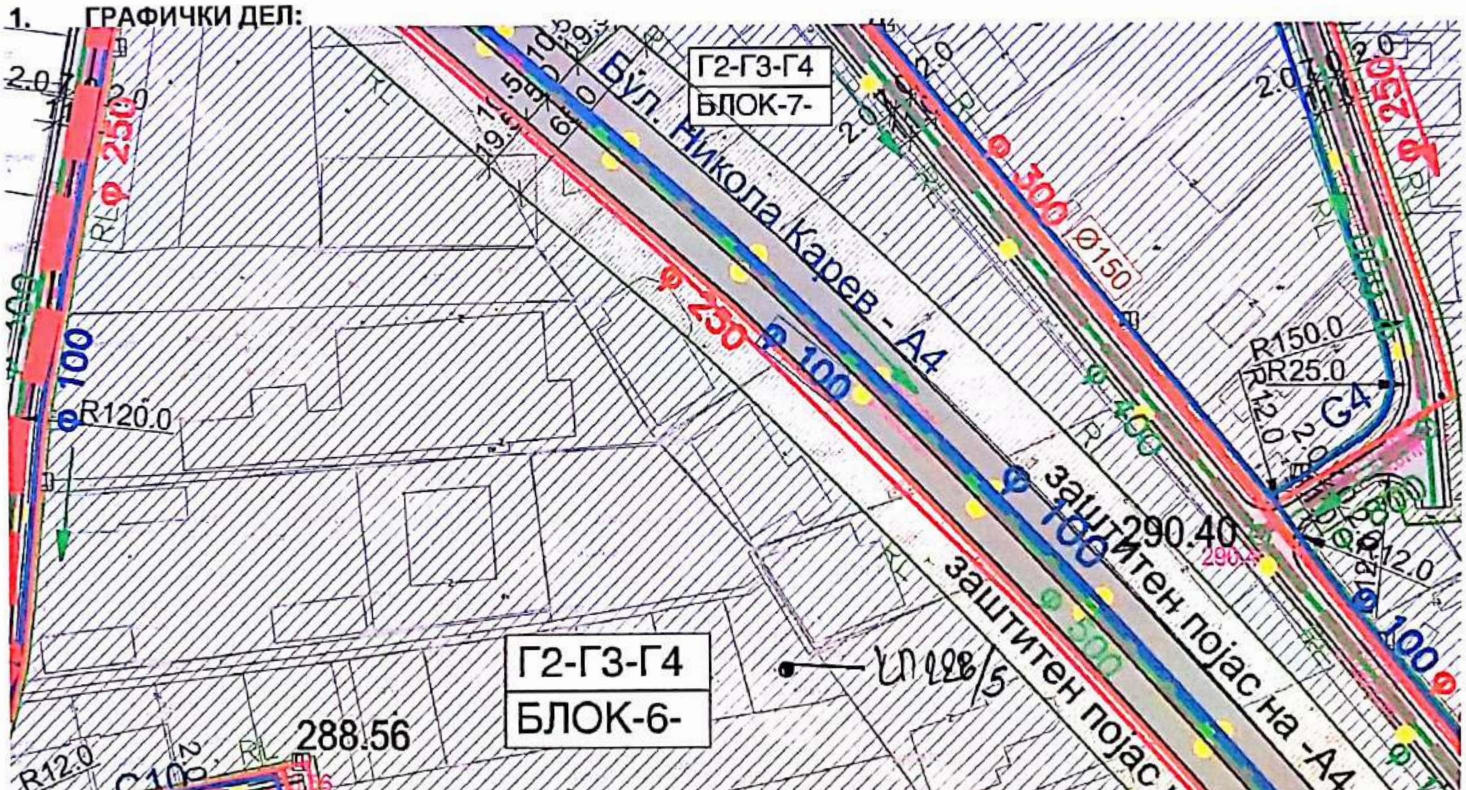
КО Визбегово

ДЛ: -/-

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА КП 228/5 КО Визбегово

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



изготвил,

Весна Гугуловска град.тех.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ГРАДОНАЧАЛНИКОТ,

Ана Младеновска д.и.а

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

8. ОПШТИ УСЛОВИ за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план со параметри .

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

За сите елементи кои не се опфатени во овој план ,треба да се постапува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл. вес. на РМ бр.51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11,144/12,55/13,163/13,42/14),Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Службен весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) ,Правилникот за поблиска содржина,размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови(сл.вес. на РМ бр. 78/06,37/14)

За планскиот опфат, на Урбанистички план вон населено место за Индустриска зона "ВИЗБЕГОВО" со разработка на БЛОК-12,КО Визбегово-општина Бутел, плански период 2014-2024год. ќе важат следните Општи услови:

8.1.Општи услови за изградба на ниво на блок

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

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

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

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

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

Плански опфат

1

Планскиот опфат е подрачје уредено со урбанистички план односно ,подрачје на кое урбанистичкиот план е на сила.Планскиот опфат се дефинира со уредување на границата на планскиот опфат(графички и текстуален-описен начин).

Планскиот опфат ,за кој се изработува УПВНМ е со површина од **216,73 ха**.

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

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

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

Планскиот опфат лежи на територијата која како крајни точки ги има следните координати
Границата на планскиот опфат е претставена описно со координатите на секоја прекршна точка претставени табеларно:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА216.73Ха

ПЕРИМЕТАР 10497.408 м'

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

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

Планерски елементи на градежното земјиште

2.

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

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

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

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

Регулаторни линии

3.

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

Регулаторните линии се регулационата линија и граница на градежната парцела

- **Регулациона линија** е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели наменето за поединечна градба.
- **Граница на градежната** парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежна парцела

4.

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

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

Намени на земјиштето-наменска зона

5.

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

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

-Г-производство,дистрибуција ,сервиси,

- **А-Б-Мешана намена**
- **Д-зеленило и рекреација**
- **Е -Инфраструктура**

Височина на градба

6.

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

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

Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид од градбата поставен на градежната линија.
Максималната висина на градбата може да се надополни и со определување на број на спратови кој може да се изгради во рамките на дадената висина . Најмалата спратна висина со која се пресметува бројот на спратови,мерено од плоча до плоча ,за домување е 2,90м ,а за деловна дејност 3,40м.
Максималната висина до венец ќе се определи со разработка на блоковите за секоја градежна парцела.

- **Височина на слеме** се определува со урбанистички план ,како услов

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

Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор,кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина.
Од максималната висина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите ,што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат,блок или поединечна парцела, како што се:
-кули,покривни баџи ,стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали ,лифтовски куќички ,вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации , како и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец ,односно над дозволената силуета на покривот

Процент на изграденост на земјиштето
7.

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост ,односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште ,изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси ,скали рампи ,патеки и сл. Процентот на изграденост може да се пресметува на ниво на градежна парцела ,наменска зона или плански опфат.
Максимало дозволените вредности на параметрите со кои се нормираат планските решенија на класите на намена Г се условени со обезбедување на потребен број на паркинг места ,како и другите стандарди и нормативи од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Максимално дозволени вредности на процентот на изграденост на земјиштето(Р),коефициентот на искористеност на земјиштето (К) и на дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени Г2,Г3,Г4 како и за А1 и Б1 изнесуваат :

П ---------до 70%//за секоја градежна парцела/
К -------–ке се определи со разработка на блок или со АУП

Н---------ке се определи со разработка на блок или со АУП

Процентот на изграденост може да се пресметува на ниво на градежна парцела, наменска зона ,блок или плански опфат.

Коефициент на искористеност на земјиштето

8.

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

Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Во урбанистички план за село процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се употребуваат со минимални или максимални вредности на ниво на блок или наменска зона.
За планскиот опфат, на Урбанистички план вон населено мест индустриска зона Визбегово КО Визбегово Општина Бутел, плански период 2014-2024год. ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.вес. на РМ бр. 63/12,126/12,19/13,95/13,167/13,37/14,125/14,148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМ бр. 78/2006,37/14год).

Зеленило, спорт и рекреација

9.

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

Мерки за заштита

10.

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

11.

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

12.
Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство - Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07).
Во текот на реализација на овој План, доколкусе наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

13.Планскиот опфат се наоѓа во рамки на рамнините за ограничување на препреки за спортскиот аеродром Скопје-Стенковец,односно северниот дел на зафатот е на 689м од прагот на полетно-слетната патека.Мал дел од зафатот се наоѓа и во југоисточната –приодно-одлетната рамнина,на само 19м од продолжената централна линија на полетно слетната патека.
Согласно член76 од Законот за воздухопловство ("Сл.Вес. на РМ" бр. 14/2006,27/2007,103/2008,67/2010,24/2012,80/2012,155/2012 и 42/2014) односно Правилникот за условите за постапување градба и обележување на објекти ,инсталации и уреди во зоната на аеродромот, кои што можат да влијаат на безбедноста на воздушниот сообраќај и условите и начинот на обработка земјиштето во зоната на аеродромот и земјиштето во неговата непосредна близина ("Сл. Вес.на Р. М."бр. 130/2007), во УПВНМ за индустриска зона Визбегово , заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај на аеродромот потребно е :

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

8.2.Други општи услови

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

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

14.

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

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

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

Вкупно:. 216.73Ха

Во 14 урбани блокови преовладува површината наменета за Производство ,дистрибуција и сервиси ,односно Г2-лесна и незагадувачка индустрија Г3-сервиси иГ4- складишта.Само во Блок-1 планирана е Мешана намена А-Б,односно А1 –домување во станбени куќи и Б1-мали комерцијални и деловни намени.

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

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

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

15.*Посебни услови за градба за секој блок во опфатот*

БЛОК -1-соповршина 10.30 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планира **МЕШАНА НАМЕНА А и Б**,домување и комерцијални и деловни намени,со основна класа на наменаА1--домување во станбени куќи,Б1-мали комерцијални и деловни дејности, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање:Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:
Висините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

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

БЛОК -2-со површина19.30 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 -стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:

БЛОК -6-соповршина13.45 Ха

Класи на намени:
Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 - стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:
Височините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

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

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

БЛОК -7-соповршина6.30 Ха

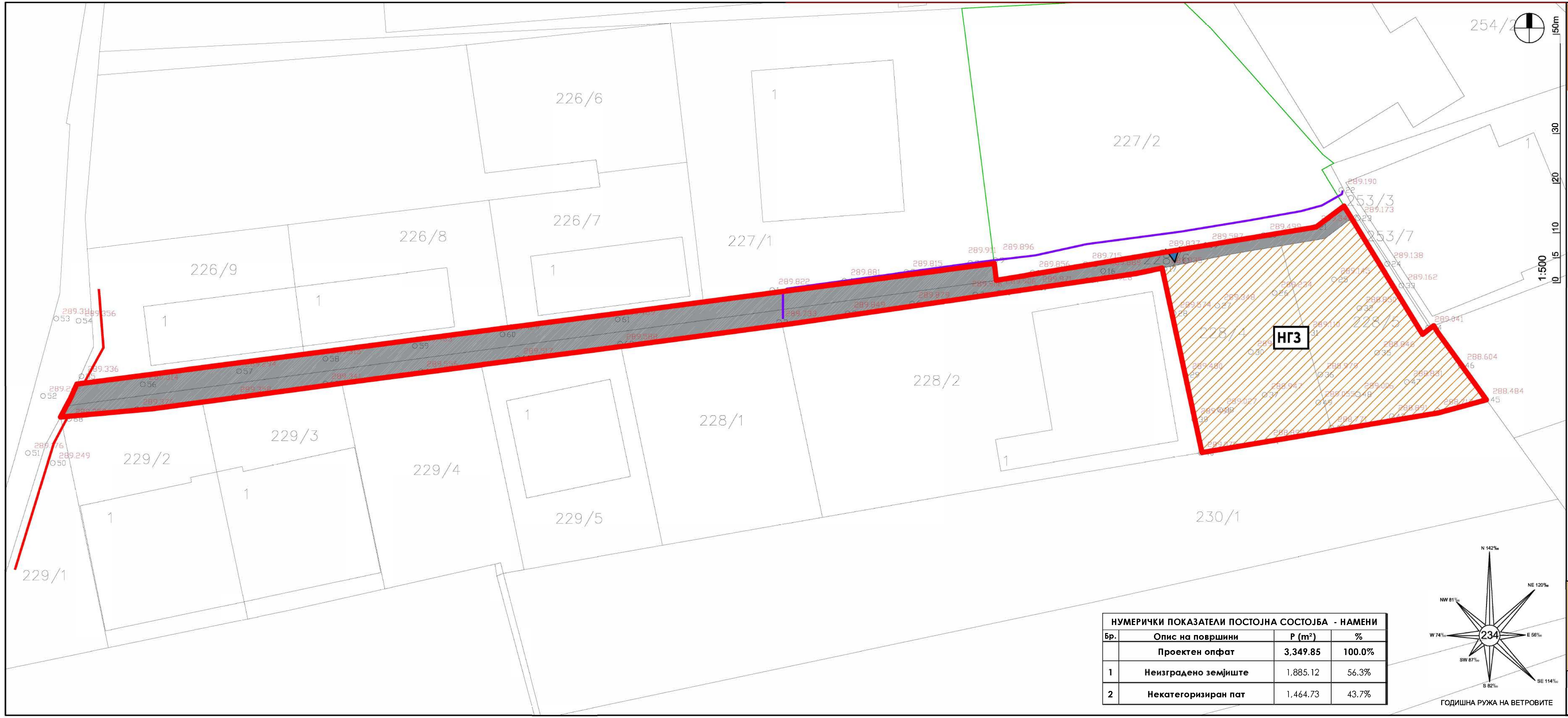
Класи на намени:
Во блокот се планираат намени за Производство ,дистрибуција и сервиси,со основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија,Г3-сервиси,Г4 - стоваришта, и сообраќајна инфраструктура.
Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.
Паркирање: Паркирањето ,гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели и објекти,со разработка на блокот или со АУП.
Други услови:
Алтернативните , компатибилните класи на намена да не го надминат максимално дозволениот процент на учество.
Други услови:
Височините на градбите,процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. вес. на РМбр .63/12,126/12,19/13,95/13,167/13) и проектирање на објектите. (сл. вес. на РМбр . 60/12)
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

ЛЕГЕНДА ОД АЖУРИРАНА ГЕО. ПОДЛОГА :

- бетонски ѕид со железна ограда
- бетонски ѕид со жичана ограда
- граница на катастарска парцела
- помошни линии
- новоизградена инфраструктура
- потпорен бетонски ѕид
- жичена ограда
- падни линии
- граница на опфат
- воден тек
- шахти
- светлосен столб
- пумпа за вода
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- покриена тераса
- објект во изградба
- диоградби
- трафостаница
- 246.816 - апсолутни надморски висини
- 1865/4 - број на катастарска парцел
- бунар

ПЛАНЕРСКА ФИРМА : Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги "ЕВРО - ДЕКОР" ДОО увоз - извоз "ОХРИДСКА" БР. 82, КОЧАНИ УПРАВИТЕЛ : Андреј Лазаров БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА : 101 (од 19.03.2018г.)	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ , НА КП 228/4 228/5,КП228/6 И КП226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО ВИЗБЕГОВО АДМИНИСТРАТИВНА ОПШТИНА : ОПШТИНА БУТЕЛ ОДОБРУВАЧ : ОПШТИНА БУТЕЛ	ТЕХНИЧКИ БРОЈ : 16 - 11 /2023 РАЗМЕР : 1:1000 ДАТУМ : МАРТ, 2024 МЕСТО : СКОПЈЕ
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР : Андреј Лазаров, дипл. инж. арх. СОРАБОТНИК : Кристина Делева, м-р. инж. арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ : ПРИЛОГ: **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**		РЕДЕН БРОЈ : 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

ЛЕГЕНДА НА СИМБОЛИ:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.19ХА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ ЗА АЖУРИРАЊЕ (20m од опфат)

ЛЕГЕНДА НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ:

ПОСТОЈНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА - НЕКАТЕГОРИЗИРАН ПАТ

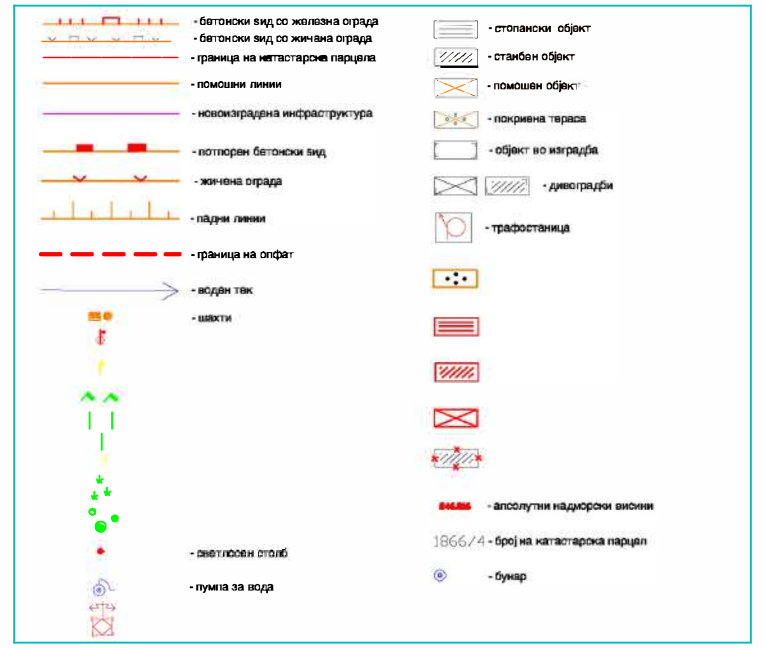
НГ3 НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЛЕГЕНДА НА ИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Е 1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

ПОСТОЕН 0.4 kV ПОДЗЕМЕН ВОД

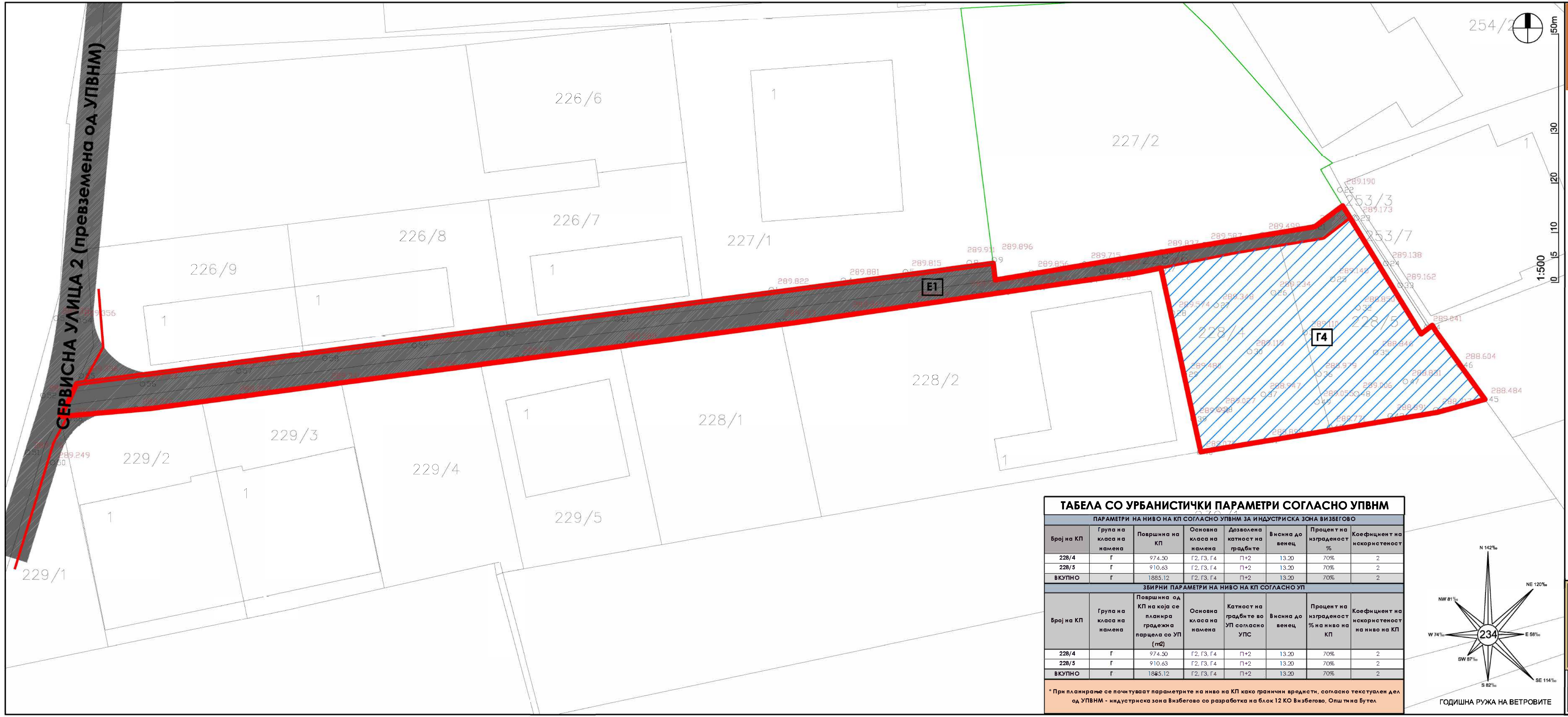
ЛЕГЕНДА ОД АЖУРИРАНА ГЕО. ПОДЛОГА:



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПОСТОЈНА СОСТОЈБА - НАМЕНИ			
Бр.	Опис на површини	P (m^2)	%
	Проектен опфат	**3,349.85**	**100.0%**
1	Неизградено земјиште	1,885.12	56.3%
2	Некатегоризиран пат	1,464.73	43.7%

ПЛАНЕРСКА ФИРМА: Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги "ЕВРО - ДЕКОР" ДОО увоз - извоз "ОХРИДСКА" БР. 82, КОЧАНИ УПРАВИТЕЛ: Андреј Лазаров БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 101 (од 19.03.2018г.)	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ , НА КП 228/4 228/5,КП228/6 И КП226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: КО ВИЗБЕГОВО АДМИНИСТРАТИВНА ОПШТИНА: ОПШТИНА БУТЕЛ ОДОБРУВАЧ: ОПШТИНА БУТЕЛ	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 16 - 11 /2023 РАЗМЕР: **1:1000** ДАТУМ: МАРТ, 2024 МЕСТО: СКОПЈЕ
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР: Андреј Лазаров, дипл. инж. арх. СОРАБОТНИК: Кристина Делева, м-р. инж. арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ: ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА		РЕДЕН БРОЈ: **2**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ



ЛЕГЕНДА НА СИМБОЛИ:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.33ХА
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

ЛЕГЕНДА ЗА КЛАСА НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

- **ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА**
  - Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
- Е **ИНФРАСТРУКТУРИ**
  - Е1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ-пристапна улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА - НАМЕНИ

Бр.	Опис на површини	P (m²)	%
	Проектен опфат	**3,349.85**	**100.0%**
1	**Г-ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА**	1,885.12	56.3%
2	**Е-Инфраструктури**	1,464.73	43.7%

ТАБЕЛА СО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УПВНМ

ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА КП СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО

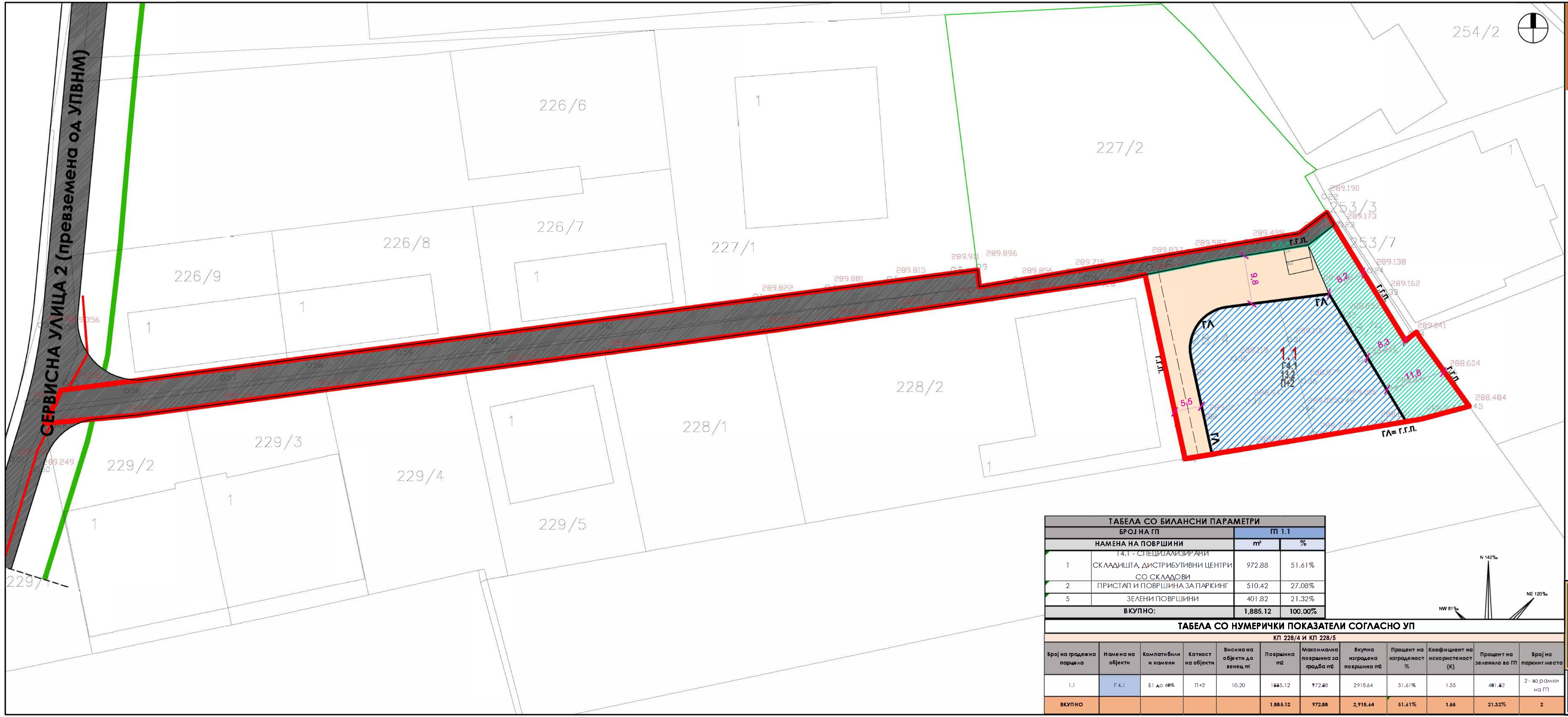
Број на КП	Група на класа на намена	Површина на КП	Основна класа на намена	Дозволена катност на градбите	Висина до венец	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
228/4	Г	974.50	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
228/5	Г	910.63	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ВКУПНО	Г	1885.12	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2

ЗБИРНИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА КП СОГЛАСНО УП

Број на КП	Група на класа на намена	Површина од КП на која се планира градежна парцела со УП (m2)	Основна класа на намена	Катност на градбите во УП согласно УПС	Висина до венец	Процент на изграденост % на ниво на КП	Коефициент на искористеност на ниво на КП
228/4	Г	974.50	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
228/5	Г	910.63	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ВКУПНО	Г	1885.12	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2

* При планирање се почитуваат параметрите на ниво на КП како гранични вредности, согласно текстуален дел од УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 КО Визбегово, Општина Бутел

ПЛАНЕРСКА ФИРМА : Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги **"ЕВРО - ДЕКОР" ДОО увоз - извоз** "ОХРИДСКА" БР. 82, КОЧАНИ **УПРАВИТЕЛ :** Андреј Лазаров **БРОЈ НАЛИЦЕНЦА :** 101 (од 19.03.2018г.)	**НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ :** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ , НА КП 228/4 228/5,КП228/6 И КП226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ**	**КАТАСТАРСКА ОПШТИНА :** КО ВИЗБЕГОВО **АДМИНИСТРАТИВНА ОПШТИНА :** ОПШТИНА БУТЕЛ **ОДОБРУВАЧ :** ОПШТИНА БУТЕЛ	**ТЕХНИЧКИ БРОЈ :** 16 - 11 /2023 **РАЗМЕР :** **1:1000** **ДАТУМ :** **ДЕКЕМВРИ** 2024 **МЕСТО:** СКОПЈЕ
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР : Андреј Лазаров, дипл. инж. арх. **СОРАБОТНИК :** Кристина Делева, м-р. инж. арх.	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ :** **ПРИЛОГ:** **ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ**		**РЕДЕН БРОЈ :** **3**



ТАБЕЛА СО БИЛАНСНИ ПАРАМЕТРИ

БРОЈ НА ГП		ГП 1.1	
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		m²	%
1	Г4.1 - СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	972.88	51.61%
2	ПРИСТАП И ПОВРШИНА ЗА ПАРКИНГ	510.42	27.08%
5	ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	401.82	21.32%
ВКУПНО:		1,885.12	100.00%

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО УП

КП 228/4 И КП 228/5

Број на градежна парцела	Намена на објекти	Компатибилни намени	Катност на објекти	Висина на објекти до венец m'	Површина m2	Максимална површина за градба m2	Вкупна изградена површина m2	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Процент на зеленило во ГП	Број на паркинг места
1.1	Г 4.1	Б1 до 40%	П+2	10.20	1885.12	972.88	2918.64	51.61%	1.55	401.82	2 - во рамки на ГП
ВКУПНО					1,885.12	972.88	2,918.64	51.61%	1.55	21.32%	2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

ЛЕГЕНДА НА СИМБОЛИ:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.33ХА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ВО УП
- ГП1.1 — ОЗНАКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г4.1 — НАМЕНА
- H=13.2m — МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+2 — КАТНОСТ

ЛЕГЕНДА ЗА КЛАСА НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

- **ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА**
- Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
- Е **ИНФРАСТРУКТУРИ**
- Е1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ-пристапна улица

ПЛАНЕРСКА ФИРМА: Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги **"ЕВРО - ДЕКОР" ДОО увоз - извоз** "ОХРИДСКА" БР. 82, КОЧАНИ	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ , НА КП 228/4 228/5,КП228/6 И КП226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ**
УПРАВИТЕЛ: Андреј Лазаров	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: КО ВИЗБЕГОВО
БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 101 (од 19.03.2018г.)	АДМИНИСТРАТИВНА ОПШТИНА: ОПШТИНА БУТЕЛ
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР: Андреј Лазаров, дипл. инж. арх.	ОДОБРУВАЧ: ОПШТИНА БУТЕЛ
СОРАБОТНИК: Кристина Делева, м-р. инж. арх.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 16 - 11 /2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	РАЗМЕР: 1:1000
ПРИЛОГ: **РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**	ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ, 2024
	МЕСТО: СКОПЈЕ
	РЕДЕН БРОЈ: 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

ЛЕГЕНДА НА СИМБОЛИ:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.33ХА

ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ВО УП

ГП1.1 ОЗНАКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г4.1 НАМЕНА

Н=13.2m МАКСИМАЛНА ВИСИНА

П+2 КАТНОСТ

ЛЕГЕНДА ЗА КЛАСА НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА

Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

Е **ИНФРАСТРУКТУРИ**

Е1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ-пристапна улица

СООБРАЌАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ

ВНАТРЕШНА ПАТЕКА ВО РАМКИ НА ГП

ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

ОСКА НА КОЛОВОЗ

289.60 КОТА НА ПРИЗЕМЈЕ

0.24% 64m НИВЕЛМАН

222.96 ВИСИНСКА КОТА

ПАРКИНГ МЕСТО

СООБРАЌАЈНИ ПРЕСЕЦИ

Пристапна улица (профил 1-1)

6,00

Внатрешна улица (профил 2-2)

5.5

Е 1.5 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Ф 150 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ - ПЛАНИРАНА

Ф 100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-кон планирана

Е 1.6 КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ (ФЕКАЛНИ И АТМОСФЕРСКИ МРЕЖИ)

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - ПРОЕКТИРАНА

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - кон проектирана

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - ПРОЕКТИРАНА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - кон проектирана

Е 1.8 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

ПЛАНИРАН ВОД

ПОСТОЕН 0.4 КВ НАДЗЕМЕН ВОД

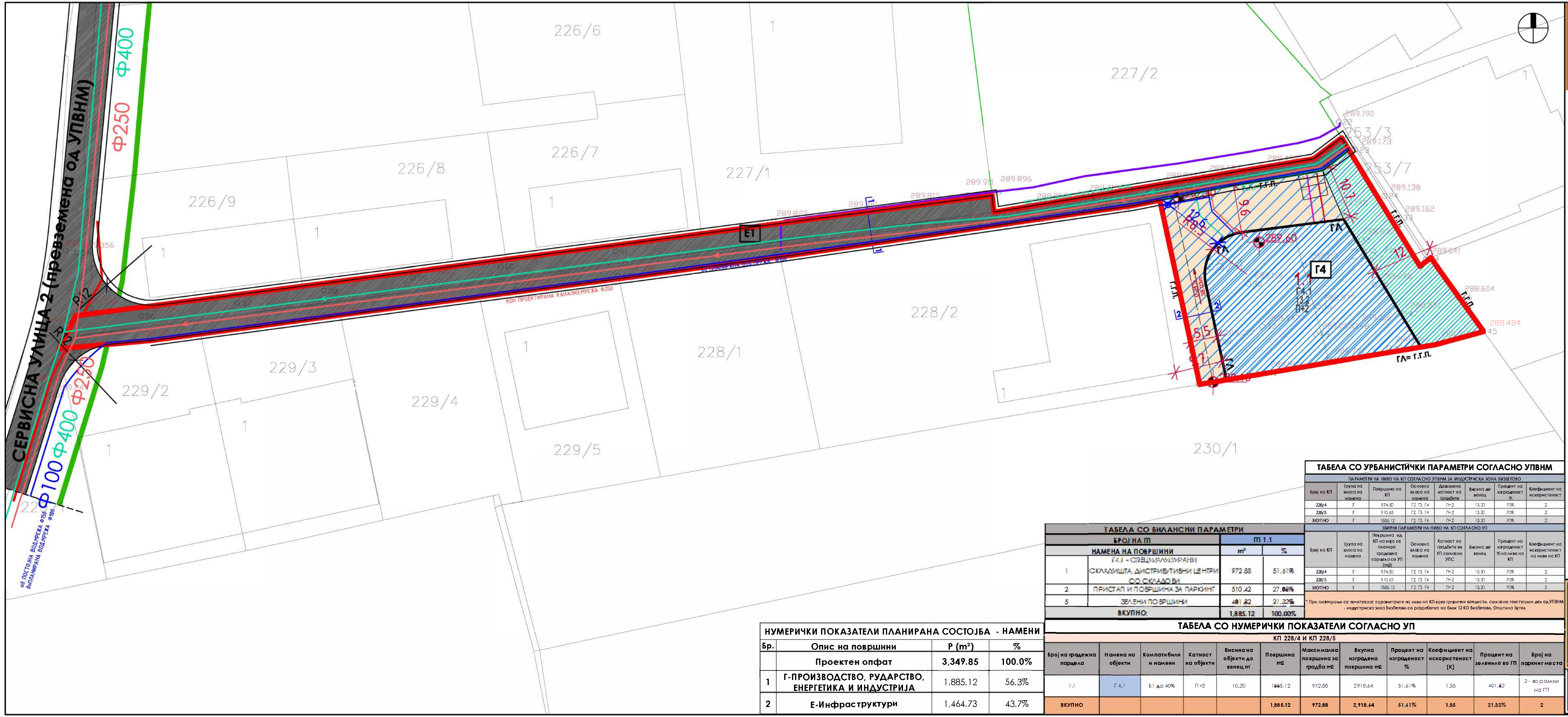
Е 1.9 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

ТЕЛЕКОКМ ПЛАНИРАНА КОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА ВО УП

ПЛАНИРАНА СУПРАСТРУКТУРА

X надворешен хидрант

ПЛАНЕРСКА ФИРМА : Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги **"ЕВРО - ДЕКОР" ДОО увоз - извоз** "ОХРИДСКА" БР. 82, КОЧАНИ **УПРАВИТЕЛ :** Андреј Лазаров **БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА :** 101 (од 19.03.2018г.)	**НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ :** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ , НА КП 228/4 228/5,КП228/6 И КП226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ**	**КАТАСТАРСКА ОПШТИНА :** КО ВИЗБЕГОВО **АДМИНИСТРАТИВНА ОПШТИНА :** ОПШТИНА БУТЕЛ **ОДОБРУВАЧ :** ОПШТИНА БУТЕЛ	**ТЕХНИЧКИ БРОЈ :** 16 - 11 /2023 **РАЗМЕР:** 1:1000 **ДАТУМ:** ДЕКЕМВРИ1 2024 **МЕСТО:** СКОПЈЕ
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР : Андреј Лазаров, дипл. инж. арх. **СОРАБОТНИК :** Кристина Делева, м-р. инж. арх.	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ :** **ПРИЛОГ:** **СООБРАЌАЕН , НИВЕЛАЦИСКИ И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**		**РЕДЕН БРОЈ :** 5



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4.1- СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 228/4,КП 228/5, КП 228/6 КП 226/3, КО ВИЗБЕГОВО,ОПШТИНА БУТЕЛ

ЛЕГЕНДА НА СИМБОЛИ:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.33ХА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ВО УП
- ГП1.1 ОЗНАКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г4.1 НАМЕНА
- H=13.2m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+2 КАТНОСТ

ЛЕГЕНДА ЗА КЛАСА НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

- **ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА**
- Г4.1 СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
- Е **ИНФРАСТРУКТУРИ**
- Е1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ-пристапна улица

СООБРАЌАЈНИ ПРЕСЕЦИ

Пристапна улица (профил 1-1) 6,00

Внатрешна улица (профил 2-2) 5.5

СООБРАЌАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ

- ВНАТРЕШНА ПАТЕКА ВО РАМКИ НА ГП
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА КОЛОВОЗ
- 289.60 КОТА НА ПРИЗЕМЈЕ
- 0.24% 64m НИВЕЛМАН
- 222.96 ВИСИНСКА КОТА
- ПАРКИНГ МЕСТО

Е 1.5 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ

- Ф 150 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ - ПЛАНИРАНА
- Ф 100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-кон планирана

Е 1.6 КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ (ФЕКАЛНИ И АТМОСФЕРСКИ МРЕЖИ)

- Ф 400 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - ПРОЕКТИРАНА
- Ф 300 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - кон проектирана
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - ПРОЕКТИРАНА
- Ф 250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - кон проектирана

Е 1.8 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

- ПЛАНИРАН ВОД
- ПОСТОЕН 0.4 КВ НАДЗЕМЕН ВОД

Е 1.9 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

- ТЕЛЕКОКМ ПЛАНИРАНА КОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА ВО УП

ПЛАНИРАНА СУПРАСТРУКТУРА

- X надворешен хидрант

ТАБЕЛА СО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УПВНМ

ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА КП СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО

Број на КП	Група на класа на намена	Површина на КП	Основна класа на намена	Дозволена катност на градбите	Висина до венец	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
228/4	Г	974.50	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
228/5	Г	910.63	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ВКУПНО	Г	1885.12	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2

ЗБИРНИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА КП СОГЛАСНО УП

Број на КП	Група на класа на намена	Површина од КП на која се планира градежна парцела со УП (m2)	Основна класа на намена	Катност на градбите во УП согласно УПС	Висина до венец	Процент на изграденост % на ниво на КП	Коефициент на искористеност на ниво на КП
228/4	Г	974.50	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
228/5	Г	910.63	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2
ВКУПНО	Г	1885.12	Г2, Г3, Г4	П+2	13.20	70%	2

* При планирање се почитуваат параметрите на ниво на КП како гранични вредности, согласно текстуален дел од УПВНМ - индустриска зона Визбегово со разработка на блок 12 КО Визбегово, Општина Бутел

ТАБЕЛА СО БИЛАНСНИ ПАРАМЕТРИ

БРОЈ НА ГП		ГП 1.1	
	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	m²	%
1	Г4.1 - СПЕЦИЈАЛИЗИРАНИ СКЛАДИШТА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	972.88	51.61%
2	ПРИСТАП И ПОВРШИНА ЗА ПАРКИНГ	510.42	27.[illegible]%
5	ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	401.82	21.32%
ВКУПНО:		1,885.12	100.00%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА - НАМЕНИ

Бр.	Опис на површини	P (m²)	%
	Проектен опфат	**3,349.85**	**100.0%**
1	**Г-ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА**	1,885.12	56.3%
2	**Е-Инфраструктури**	1,464.73	43.7%

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО УП

КП 228/4 И КП 228/5

Број на градежна парцела	Намена на објекти	Компатибилни намени	Катност на објекти	Висина на објекти до венец m'	Површина m2	Максимална површина за градба m2	Вкупна изградена површина m2	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Процент на зеленило во ГП	Број на паркинг места
1.1	Г 4.1	Б1 до 40%	П+2	10.20	1885.12	972.88	2918.64	51.61%	1.55	401.82	2 - во рамки на ГП
ВКУПНО					**1,885.12**	**972.88**	**2,918.64**	**51.61%**	**1.55**	**21.32%**	**2**

ПЛАНЕРСКА ФИРМА :	Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги "ЕВРО - ДЕКОР" ДОО увоз - извоз "ОХРИДСКА" БР. 82, КОЧАНИ
УПРАВИТЕЛ :	Андреј Лазаров
БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА :	101 (од 19.03.2018г.)
НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ :	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО УПВНМ - ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВИЗБЕГОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12 КО ВИЗБЕГОВО, СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ , НА КП 228/4 228/5,КП228/6 И КП226/3, КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА :	КО ВИЗБЕГОВО
АДМИНИСТРАТИВНА ОПШТИНА :	ОПШТИНА БУТЕЛ
ОДОБРУВАЧ :	ОПШТИНА БУТЕЛ
ТЕХНИЧКИ БРОЈ :	16 - 11 /2023
РАЗМЕР :	1:1000
ДАТУМ :	ДЕКЕМВРИ, 2024
МЕСТО :	СКОПЈЕ
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР :	Андреј Лазаров, дипл. инж. арх.
СОРАБОТНИК :	Кристина Делева, м-р. инж. арх.
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ : ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПРИЛОГ
РЕДЕН БРОЈ :	6

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ОСНОВЕН СООБРАЌАЕН ПРОЕКТ

ЕВРО ДЕКОР ДОО

Основен сообраќаен проект за сообраќајно решение за утврдување на режим на сообраќај на пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6, КО Визбегово, Општина Бутел

ИНВЕСТИТОР: ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ, Скопје

ТЕХ.БР.: 16- 11/ 2023

ИЗРАБОТИЛ: Евро Декор ДОО

август, 2024, Скопје

ЛОКАЦИЈА: КО Визбегово,општина Илинден

ИНВЕСТИТОР: ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ, Скопје

ПРОЕКТ: Основен сообраќаен проект за сообраќајно решение за утврдување на режим на сообраќај на пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6, КО Визбегово, Општина Бутел

ПРОЕКТАНТ: ЕВРО ДЕКОР ДОО,доо увоз-извоз

РАБОТЕН ТИМ: Андреј Лазаров, дипл.инж.арх.

Кристина Делева, маг.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 16-11/2024

ДАТУМ: Август, 2024

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240266109
Датум и време: 26.7.2024 г. 11:50

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6262872
Назив:	Друштво за производство,градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Седиште:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/AA52331B7488B5C77C8A5C3FCC3709C8808A245B907F2DB4AA4597823AD9D93D

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: 0805-50/150020240266108
Датум и време: 26.7.2024 г. 11:50

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6262872
Целосен назив:	Друштво за производство,градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Кратко име:	ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Седиште:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.9.2007 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4013007500024
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	317.200,00
Уплатен дел MKD:	317.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	317.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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:	ВЛАТКО АРСОВ
Адреса:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	285.480,00
Уплатен дел MKD:	285.480,00
Вкупен влог MKD:	285.480,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	530830280
Име и презиме/Назив:	Друштво со ограничена одговорност А.Д.М Ренов ле Бланк Меснил-Р.Франција
Адреса:	13 УЛ. НА ПОБЕДАТА бр.931 50 ЛЕ БЛАНК МЕСНИЛ, ЛЕ БЛАНК МЕСНИЛ
Држава:	ФРАНЦИЈА
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	31.720,00
Уплатен дел MKD:	31.720,00
Вкупен влог MKD:	31.720,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	ДИМИТАР МИНОВ
Адреса:	БРЕГАЛНИЧКА бр.6 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Управител,занимање:ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6262872/1

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/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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

Назив:	Друштво за производство, градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани Подружница АКСИОС
Тип:	Подружница
Адреса:	ТИТОВВЕЛЕШКА бр.79 Б-ЛОКАЛ1/ СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

Име и презиме:	АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ
Адреса:	ДИМИТАР ВЛАХОВ бр.А/2-12 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail:	evrodecor@yahoo.com

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

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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 Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги
ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани

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

ул.ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ, ЕМБС:6262872

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **27.04.2025 година**

Број: **П.386/А**

27.04.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на Законот за Урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр.32/20,111/23,171/24 и 224/24),Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15 и 226/15) и Правилникот за содржината, означувањето, заверката на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. Весник на Р.Македонија бр. 24/2011), “Евро - Декор” ДОО го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ОСНОВЕН СООБРАЌАЕН ПРОЕКТ ЗА за сообраќајно решение за утврдување на режим на сообраќај на пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6, КО Визбегово, Општина Бутел , СО ТЕХНИЧКИ БРОЈ 16-11/2024, СЕ НАЗНАЧУВААТ:

Одговорен проектант за сообраќај:	
	Александар Јованов, дипл.сооб.инж
Соработник :	
	Кристина Делева, маг.инж.арх.

ЕВРО ДЕКОР ДОО, Скопје

Управител:

Андреј Лазаров

Република Северна Македонија

КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија" бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

СООБРАЌАЈНО ИНЖЕНЕРСТВО

на

АЛЕКСАНДАР ЈОВАНОВ

дипломиран сообраќаен инженер (NQF 241 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 17.11.2028 год.

Број: **5.0085**

Издадено на: 18.11.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

На барање на Инвеститорот (како Нарачател) – ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ Скопје, Александар Јованов (како Извршител), треба да изработи: Основен сообраќаен проект за сообраќајно решение за утврдување на режим на сообраќај на пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6 КО Визбегово, Општина Бутел, а во согласност со законската регулатива од областа на сообраќајот. Во проектот е опфатена предметната локација според Изводот од план.

Со овој Основен сообраќаен проект се уредува режимот на сообраќајот и се утврдуваат основните параметри потребни за непречено и безбедно одвивање на пристапната сообраќаница.

Сообраќајното решение за предметниот простор, треба да биде предвидено и испроектирано на постојна и планирана состојба во согласност со извод од план за тој дел од Општината и во согласност со проектната документација обезбедена од Инвеститорот.

2. ДОКУМЕНТАЦИОНА И ПЛАНЕРСКО-ПРОЕКТНА ОСНОВА

Како основа за проектирање се користени сите расположливи подлоги од кои се добиени потребните информации за актуелниот простор и тоа:

- Геодетска подлога
- Извод од план

При изработка на проектот, проектантот се придржуваше на следната планерско-проектна законска регулатива:

- Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата (Службен весник на РМ, бр. 169/15;226/15;55/16;18/18;83/18;98/19; 302/20;122/21);
- Законот за градење (Службен весник на РМ, бр. 70/13; 79/13;
- 137/13; 163/13; 27/14, 28/14; 42/14; 115/14; 149/14; 44/15; 129/15; 217/15; 226/15; 31/16; 39/16; 71/16; 132/16; 35/18; 64/18; 168/18; 244/19; 18/20;279/20);

- Законот за јавните патишта (Службен весник на РМ, бр. 84/08; 52/09; 114/09; 124/10; 23/11; 53/11; 44/12; 168/12; 163/13, 187/13; 39/14; 42/14; 166/14; 44/15; 116/15; 150/15; 31/16; 71/16; 163/16);
- Закон за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 32/20);
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 225/20; 219/2021);
- Правилник за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на РМ, бр. 60/12; 29/15; 32/16; 114/16; 211/20);
- Правилник за техничките елементи за изградба и реконструкција на јавните патишта и на објектите на патот (Службен весник на РМ, бр. 110/09; 163/09; 26/10; 163/10; 94/11; 146/11; 09/17);
- Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. весник на РМ, бр. 24/11; 68/13;81/13; 219/15; 52/16);
- Правилник за сообраќајните знаци, опрема и сигнализација на патот (Службен весник на РМ, бр. 174/20);
- Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Службен весник на РМ, бр. 32/11; 145/13);
- Други нормативи и технички прирачници од областа на сообраќајот.

3. НАМЕНА И СОДРЖИНИ

Сообраќајницата е предвидено да биде пристапна која ќе овозможува пристап до објектите кои имаат влез и излез на истата. На сообраќајницата треба безбедно да се одвива сообраќајот со што ќе се овозможи непречено пристапување до објектите.

4. ГРАНИЦА НА ОПФАТ

Границата на опфат е во рамки на КП 226/3 и 228/6 КО Визбегово, Општина Бутел каде е предвидена пристапна сообраќајница до крстосницата со КП 2235/1 КО Визбегово, Општина Бутел.

5. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Александар Јованов, на барање на Инвеститорот и врз основа на Изводот од план, подготви работни подлоги на кои во дигитална форма ја обработи целата локација која е предмет на овој проект. Проектантот, предметниот проект го обработи од сообраќајно – технички и безбедносен аспект, на ниво на Основен проект.

Сообраќајното решение е изработено со соодветни елементи и на тој начин што ќе овозможи безбедно и непречено одвивање на сообраќајот на предметната локација.

Врз основа на Изводот од план изработено е сообраќајно решение, односно утврден е режим на сообраќај за пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6 КО Визбегово, Општина Бутел.

Проектираното сообраќајно решение е изработено во зависност од утврдената намена на улиците, во согласност Проектната задача и во согласност со законските прописи.

Начинот на поставување на елементите на сообраќајната сигнализација (вертикална и хоризонтална), како и нивната местоположба прикажани се во графичките прилози.

Со утврдување на овој режим на сообраќај ќе се овозможи непречен сообраќај на возилата по предметнита локација и регулирање на сообраќајот на истата.

6. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ НА СООБРАЌАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА

Во овој Основен сообраќаен проект опфатени се:

1. Елементи на вертикална сигнализација
2. Елементи на хоризонтална сигнализација

6.1. Вертикална сообраќајна сигнализација

За предвиденото сообраќајно решение е предвидена стандардна големина на сообраќајни знаци Големина 1 и Класа на ретрорефлексија I, со следниве димензии:

- Должина на страната на рамностран триаголник 60 cm
- Пречник на кругот 40 cm
- Страна на квадратот 40 cm
- Страна на правоаголник 40cm x 60 cm

a. Стандардните сообраќајни знаци се изработуваат согласно на детални цртежи од важечките стандарди и согласно Правилникот за сообраќајни знаци, опрема и сигнализација на патот (Службен весник на РМ број 174/20);

b. Сообраќајните знаци се изработуваат и поставуваат според македонските стандарди (МКС EN 12899-1);

c. Наведените стандардни сообраќајни знаци се изработуваат од алуминиумски лим заштитен со пластифицирање или од полиестерска маса, по избор на Инвеститорот

d. На лицето на знакот не смее да биде видлив никаков конструктивен елемент (вкрутување, раб, завртка) кој може да пречи на неговото отчитување или да ја менува неговата слика;

e. Сообраќајните знаци треба да бидат изработени со рефлексија од класа I;

f. Бојата на позадината на сообраќајниот знак е со сива боја и без сјај;

g. Сообраќајните знаци што се поставуваат на ист носач се со исти рефлектирачки својства;

h. На ист столб не смеат да се постават повеќе од два сообраќајни знаци и една дополнителна табла;

i. Сообраќајните знаци се поставуваат на начин на кој не го попречуваат движењето на возилата и пешаците;

j. Грбот на знакот, вклучувајќи ги сите елементи за прицврстување на носачот, мора да биде заштитен со боја од вештачка смола, во темно сива нијанса;

k. Знаците се прицврстуваат на едностолбен носач од метална цевка (метален столб со бетонски фундамент) со помош на опфатница ставена на позадината на знакот

l. Знаците мора да бидат обезбедени од вртење и смакнување;

m. Знаците се поставуваат така да нивната рамнина отстапува од хоризонталата за 30 – 50 во полето од нормалата на осовината од патот;

n. Производителот мора да гарантира непроменлив квалитет на знакот најмалку од 5- до 7 (седум) години;

6.2. Хоризонтална сообраќајна сигнализација

Во проектираното сообраќајно решение, на коловозите и на останатите сообраќајни површини применети се ознаки според деталните цртежи во проектот, како и според стандардите и нормативите за проектирање.

За квалитетна реализација на изведба на хоризонтални ознаки на коловоз, мора да се исполнат следните барања:

a. Боите за изведување на елементите на хоризонталната сигнализација (обележување на коловозот) изработени се на база на природни и вештачки смоли со додатоци;

b. Потрочувачката на боја мора да изнесува од 0,6 – 0,9 kg/m2, што значи 350 – 600 µm влажен слој, односно од 200 – 350 µm сув слој;

c. Сите материјали треба да задоволуваат услов за одредена трајност и квалитет, а за секој материјал изведувачот мора да обезбеди атест;

d. Сите обоени површини мора да имаат пропишан коефициент на триење и прилепување;

e. Дебелината на ознаките на коловозот не смее да влијае на возната динамика;

f. Рабовите на линиите и на ликовите мора да бидат остри и рамни со отстапување од теориската линија најмногу 5 mm. Дозволеното отстапување од мерките дадени во проектот изнесува максимум 5 %;

g. Изведувањето на работите се врши машински или рачно, по избор на Изведувачот;

i. За изведените работи гарантираниот рок треба да изнесува најмалку од 6 до 12(дванаесет) месеци.

Изведувањето на хоризонталната сигнализација се врши во согласност со стандардите и нормативите за сообраќајна сигнализација, како и со деталите дадени во овој проект. Карактеристиките и квалитетот на материјалите за ознаки на коловозот мора да бидат усогласени со стандард МКС EN 1436:2018. Изведбата на хоризизонтална сигнализација е на сува подлога, без прашина, сол и нечистотии од масла и сл. Идеална температура воздухот да биде во интервали од 10 °C до 30 °C, со релатвна влажност на воздухот најмногу од 80%, температура на подлога да биде во интервал од 10 °C до 35 °C. Ретрорефлектирачки карактеристики на ознаките се постигнува со посипување на стаклена перла во количина од минимално 0,2 – 0,3 kg/m² најмногу до 5 секунди од нанесување на бојата. Повторно воспоставување на сообраќајот во деловите каде што се нанесувала хоризонтална сигнализација изнесува минимум 45 минути. За време на извршување на работите, треба да се почитуваат сите дополнителни барања од Производителот.

7. ПРЕДМЕР НА СООБРАЌАЈНИ ЗНАЦИ

За реализација на проектираното сообраќајно решение треба да се поставаат сообраќајни знаци, наброени во следната табела:

ШИФРА НА ЗНАКОТ ИМЕ НА СООБРАЌАЈНИОТ ЗНАК ПАРЧИЊА

203 Првенство на минување за возилата од спротивна насока 1

301 Првенство на минување во однос на возилата од спротивна насока 1

246.1 Дозволени насоки 1

246.2 Дозволени насоки 1

246.3 Дозволени насоки 1

306 Пат со првенство на минување 2

202 Задолжително запирање 1

ВКУПНО СООБРАЌАЈНИ ЗНАЦИ: 8

8. ЗАКЛУЧОК

Со реализација на проектираното сообраќајно решение во овој сообраќаен проект, односно со утврдување на режимот на сообраќај преку проектираната хоризонтална и вертикална сообраќајна сигнализација, ќе се обезбеди безбедно функционирање на пристапната сообраќајница на КП 226/3 и 228/6 КО Визбегово, Општина Бутел.

Одговорен проектант

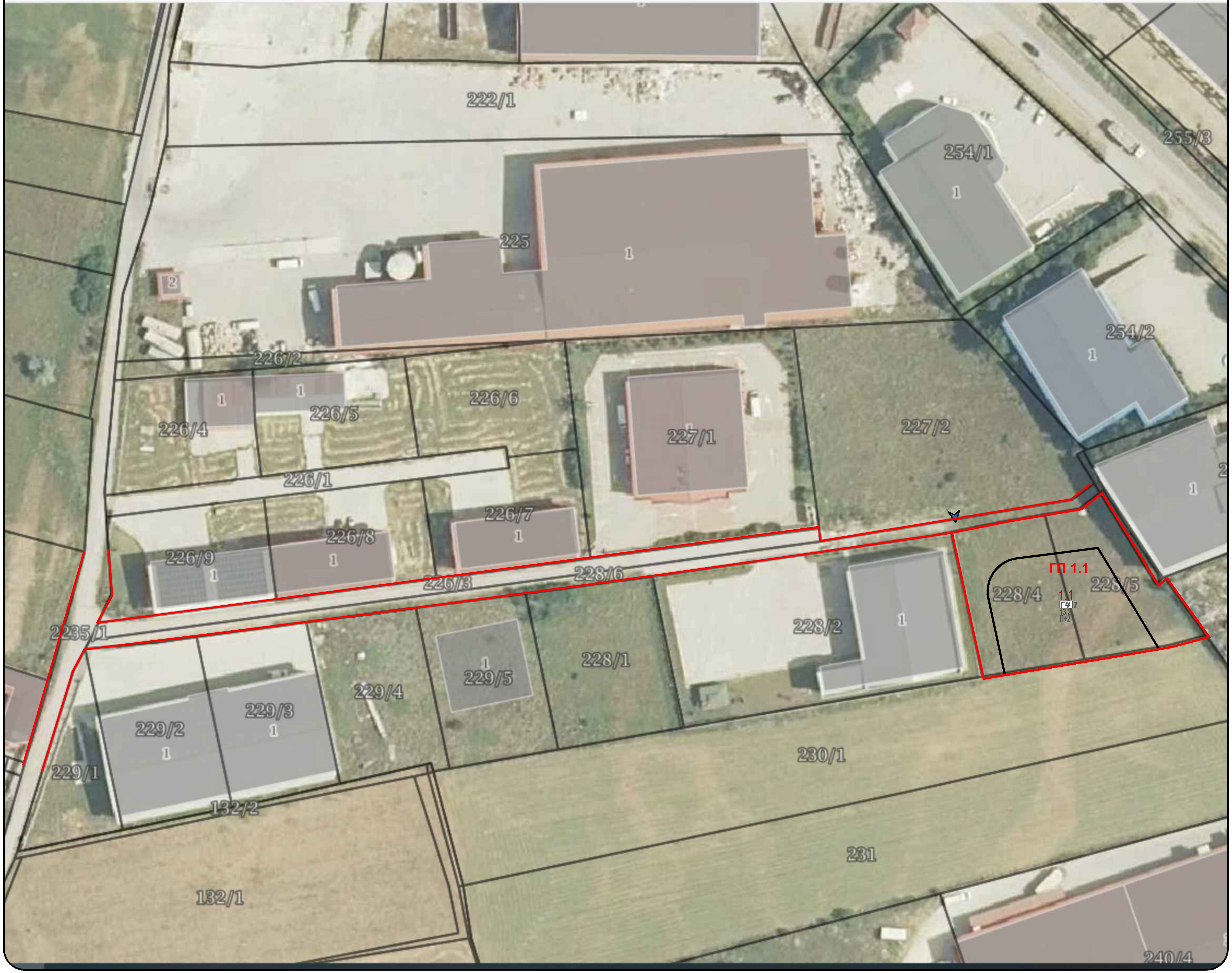
Александар Јованов

дипломиран сообраќаен инженер

со Овластување број 5.0085

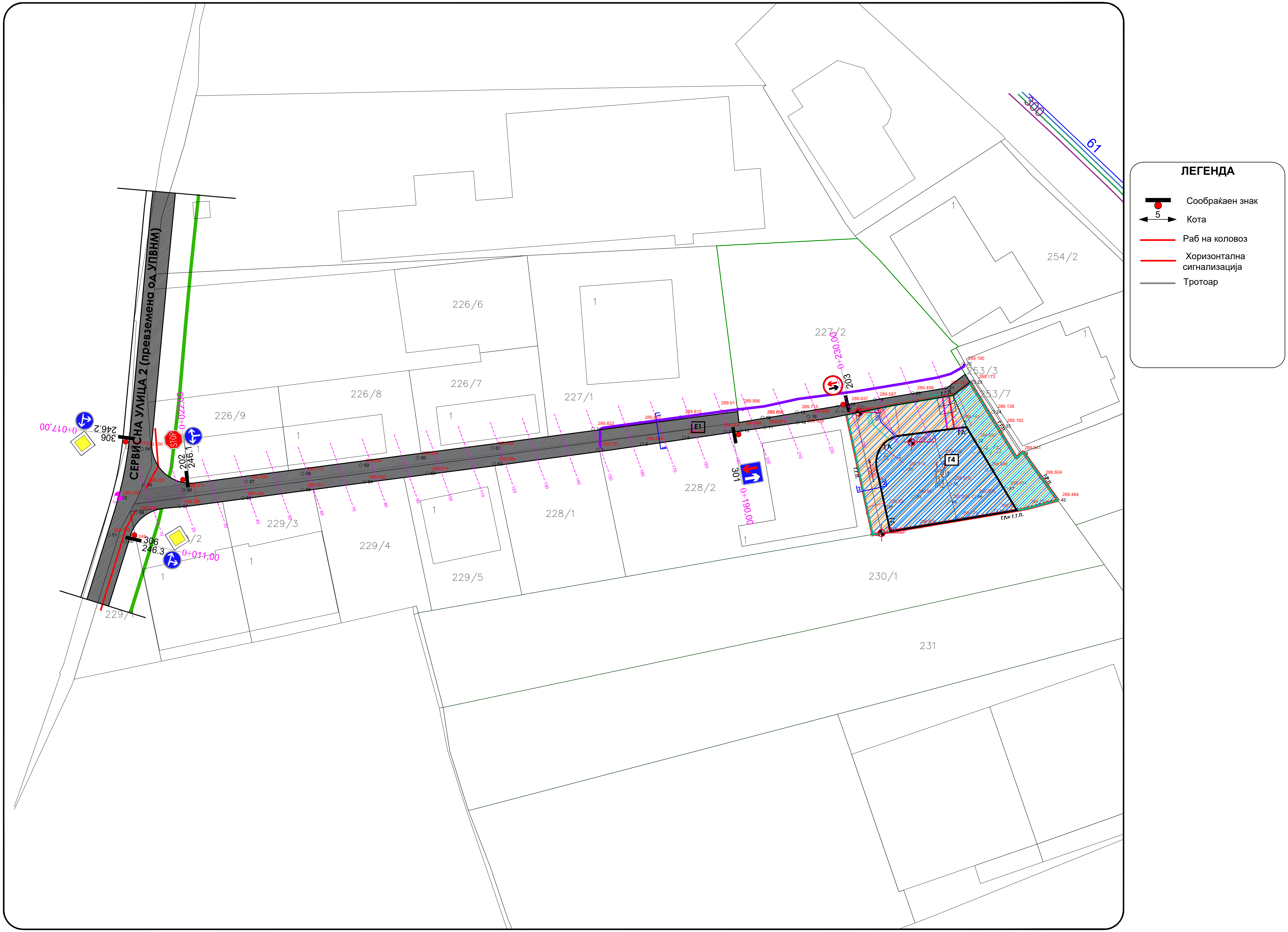
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

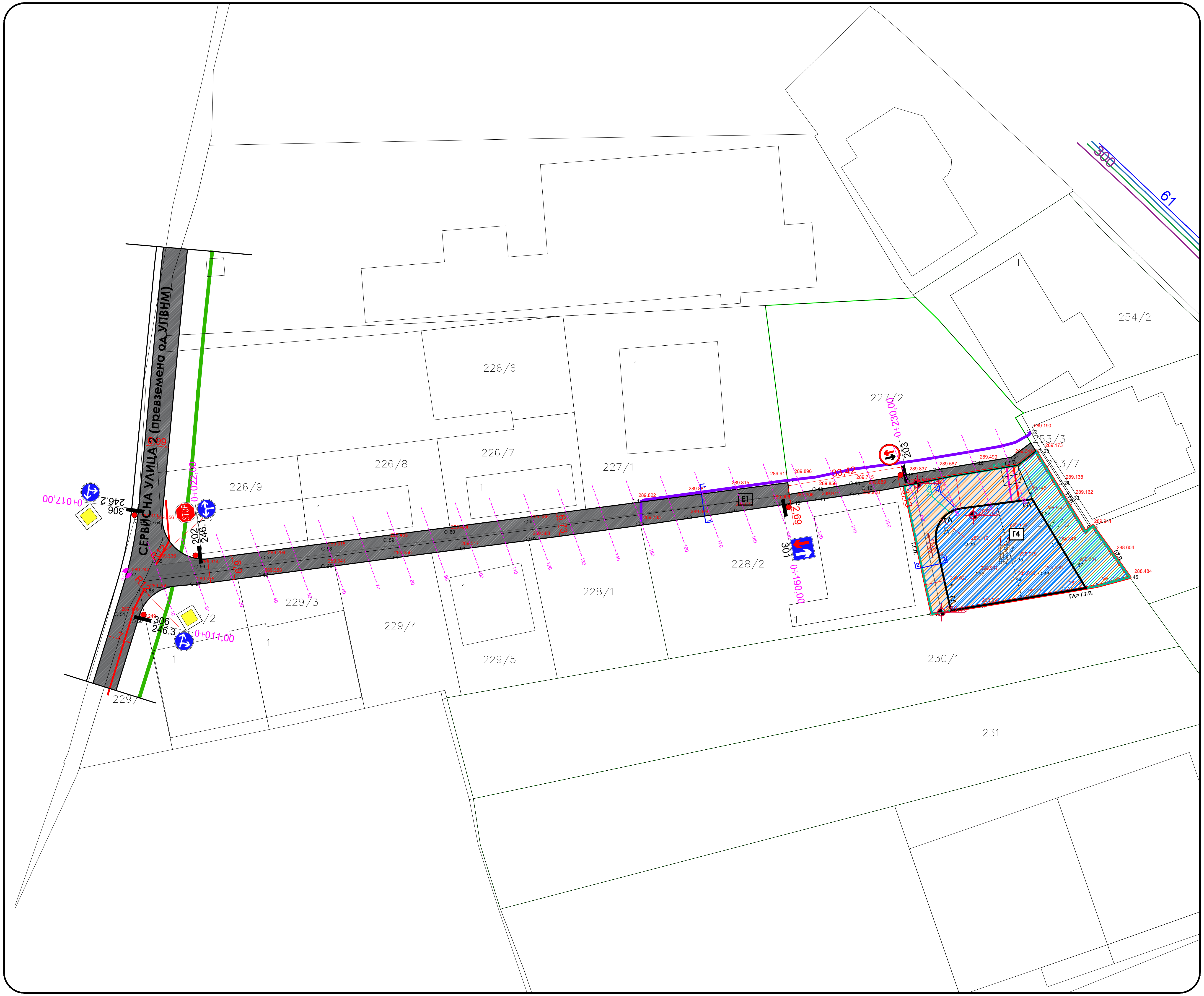


ЛЕГЕНДА

Регулациона линија



ЛЕГЕНДА
Сообраќаен знак
Кота
Раб на коловоз
Хоризонтална сигнализација
Тротоар
СЕРВИСНА УЛИЦА 2 (превземена од УПВНМ)
226/6
226/7
226/8
226/9
227/1
227/2
228/1
228/2
229/3
229/4
229/5
230/1
231
254/2
253/3
253/7
0+022,00
0+017,00
0+011,00
0+190,00
0+230,00



ЛЕГЕНДА

- Сообраќаен знак
- Кота
- Раб на коловоз
- Хоризонтална сигнализација
- Тротоар

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЕВРО ДЕКОР ДОО

“ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ – ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ ВО ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ”

ФАЗА АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР: ГЛОРИ-ГБ ДООЕЛ, Скопје

ИЗРАБОТИЛ: ЕВРО ДЕКОР ДОО, Скопје

ЛОКАЦИЈА: КО Визбегово, Општина Бутел

ТЕХ.БР.: 17-05/2023

ДАТУМ: Февруари, 2024

ПРОЕКТ: “ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ – ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ ВО ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ”

ПРОЕКТАНТ: ЕВРО ДЕКОР ДОО,

ул."Охридска" бр. 82, Кочани

РАБОТЕН ТИМ: Андреј Лазароб, дипл.инж.арх.

М-р Кристина Делева, дипл.инж.арх.

ТЕХ. БРОЈ: 16-11/2023

ДАТУМ: Февруари, 2024

СОДРЖИНА:

Општ дел:

- Тековна состојба
- Лиценца за изработка на проектна документација
- Решение за овластување
- Овластување на проектант

Проектен дел:

- Текстуален дел
- Графички дел
  - Ситуација
  - Основа на темели
  - Основа на приземје
  - Петта фасада
  - Пресеци
  - Изгледи
  - Изгледи

1.ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240266109

Датум и време: 26.7.2024 г. 11:50

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6262872
Назив:	Друштво за производство,градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Седиште:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/AA52331B7488B5C77C8A5C3FCC3709C8808A245B907F2DB4AA4597823AD9D93D

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: 0805-50/150020240266108
Датум и време: 26.7.2024 г. 11:50

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6262872
Целосен назив:	Друштво за производство,градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Кратко име:	ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани
Седиште:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.9.2007 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4013007500024
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	317.200,00
Уплатен дел MKD:	317.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	317.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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:	ВЛАТКО АРСОВ
Адреса:	ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	285.480,00
Уплатен дел MKD:	285.480,00
Вкупен влог MKD:	285.480,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	530830280
Име и презиме/Назив:	Друштво со ограничена одговорност А.Д.М Ренов ле Бланк Меснил-Р.Франција
Адреса:	13 УЛ. НА ПОБЕДАТА бр.931 50 ЛЕ БЛАНК МЕСНИЛ, ЛЕ БЛАНК МЕСНИЛ
Држава:	ФРАНЦИЈА
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	31.720,00
Уплатен дел MKD:	31.720,00
Вкупен влог MKD:	31.720,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	ДИМИТАР МИНОВ
Адреса:	БРЕГАЛНИЧКА бр.6 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Управител,занимање:ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6262872/1

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/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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

Назив:	Друштво за производство, градежништво,трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани Подружница АКСИОС
Тип:	Подружница
Адреса:	ТИТОВВЕЛЕШКА бр.79 Б-ЛОКАЛ1/ СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ
Адреса:	ДИМИТАР ВЛАХОВ бр.А/2-12 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Раководител

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

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

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/97EBE362D46DA222CF0AEB5453BCBCDAC7130984DDF77F4487262A51AD698F74

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
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 11.12.2026 год.

Број: **1.1111**

Издадено на: 12.12.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

Во согласност со Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15 и 226/15) и Правилникот за содржината, означувањето, заверката на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. Весник на Р.Македонија бр. 24/2011) за изработка на , "Евро - Декор" ДОО го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА "**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ – ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ ВО ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ", СО ТЕХНИЧКИ БРОЈ 16-11/2023**, СЕ НАЗНАЧУВААТ:

ФАЗА АРХИТЕКТУРА:

Одговорен проектант: Андреј Лазаров, дипл.инж.арх.

Соработник: М-р Кристина Делева, дипл.инж.арх

ЕВРО ДЕКОР ДОО, Скопје

Управител:

____

Андреј Лазаров

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за производство, градежништво, трговија и услуги ЕВРО-ДЕКОР ДОО увоз-извоз Кочани

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

ул.ОХРИДСКА бр.82 КОЧАНИ, КОЧАНИ, ЕМБС:6262872

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **27.04.2025 година**

Број: **П.386/А**

27.04.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

2.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

2.2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ – ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ ВО ВИЗБЕГОВО, СКОПЈЕ

Локацијата која е предмет на обработка на овој Идеен проект се наоѓа во Индустриската Зона во Визбегово. Се работи за средно голема локација, во изградена околина со индустриски и други објекти, со различна катна висина и естетско обликување на фасадите. Теренот на парцелата е рамен и не бара специјално нивелманско прилагодување на планираните објекти. Површината на парцелата изнесува 1885 м2, има трапезоидна форма, на север допрена на трасата на пристапната улица; таа е визуелно отворена и лесно пристапна. На локалитетот нема изградено објекти во парцелата.

Новиот објект е планиран како затворен складишен простор, предвиден на нацртаната површина за градење, со планирана бруто површина на приземје од 970 м2. Тој е целосно самостојна единица, независна во функционирањето. Се развива на едно ниво – приземје. Бруто површината изнесува 970 м2. Целата содржина во објектот е наменета за магацинско ускладиштување на роба , освен санитариите. На приземјето се пристапува пешачки, како и со товарно или патничко возило. Во приземјето се влегува од северната страна која е свртена кон пристапната улица, каде е лоциран мал санитарен јазол со две кабини.

Со проектот, се предвидуваат армирано-бетонски темели со челични носечки столбови и греди и решеткасти носачи за кровната конструкција. Ободните столбови врамени се со челични греди – последната, најгорната, на долна кота +6,60, го формира венецот на објектот и претставува носечка подлога за челичната кровна решетка. Кровот е двододен, а одведувањето на атмосферската вода е предложено со скриени хоризонтални олуци, кои преку собирни точки преминуваат во видливо водени вертикали на фасадата.

Покривањето е предложено со термо изолиран кровен сендвич-панел. Кровната конструкција треба да ја прими и тежината на фотоволтаични единици, распоредени на целата кровна површина. Темелењето е замислено со комбинација на ободни темелни ленти и средишни скалести темели-самци, поврзани меѓусебно со скара од темелни греди. Подната плоча во подрумот, исто така, е армирано бетонска. Ѕидовите, по целата висина на високото приземје, се предложени со сипорекс леснобетонски блок д=20см и надворешна термо-заштита изведена како контактна фасада со завршно надворешно обработена фасада. Сите ѕидни површини, таваници и сл, од внатрешната страна треба да се глатко завршно финиширани со машински нанесена глет- маса и бојадисани со акрилен поликолор во боја по избор. Подната површина во подрумот и приземјето би се извела со т.н. пердашење на завршниот слој на аб плоча, заради добивање на глатка површина, како завршно подно обработена површина, без потреба од дополнително поставување на подна облога.

Заради специфичностите на содржината и намената на објектот, продорот на природно светло е редуциран и затоа се предвидени прозорски отвори од бочните фасади, односно од исток и од запад. Надворешната столарија може да биде од алуминиум и ќе се специфицира како дел од основниот проект.

Со проектот се предвидува само непосредниот пристап до објектот, пешачки и со возило, но не и партерното уредување, кое би се решавало со посебен проект, според проценка и желба на Инвеститорот.

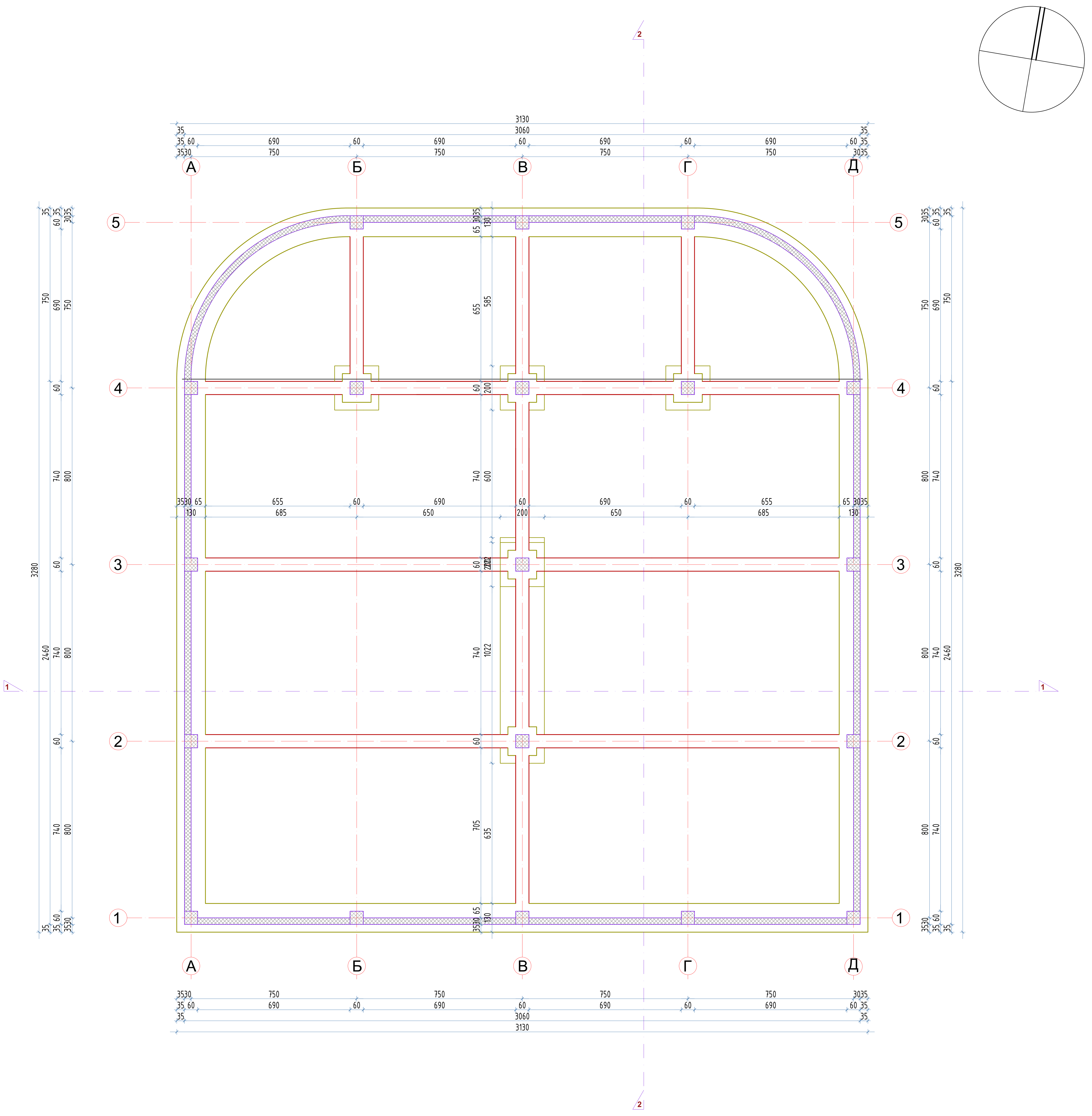
2.3. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЛЕГЕНДА:

ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ГГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
	ПРИСТАПНА УЛИЦА
	ЗЕЛЕНИЛО

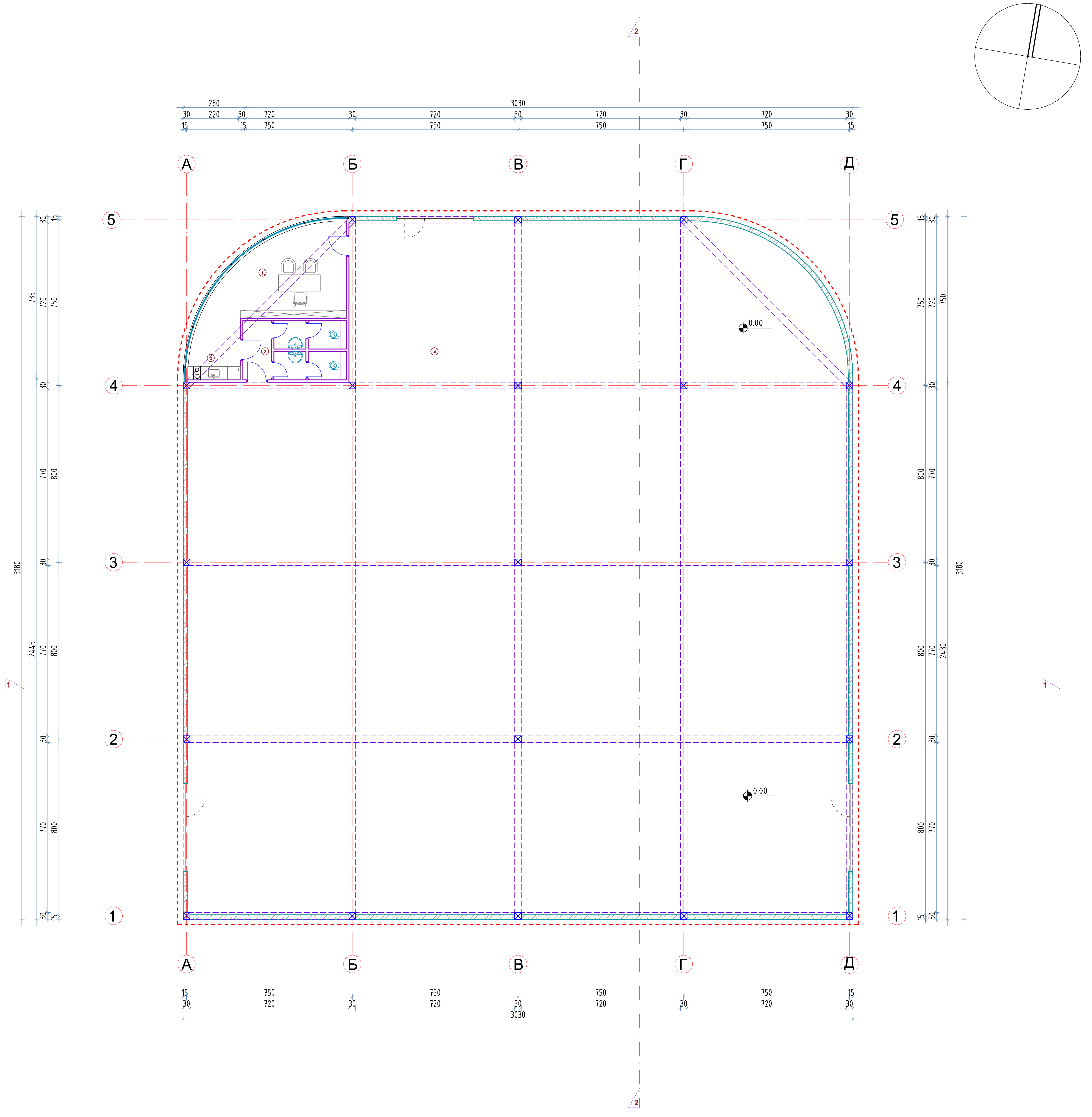
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА
ЕВРО ДЕКОР

одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	инвеститор: Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	име на проект: **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — тех. бр.: 16-11/2023
фаза: АРХИТЕКТУРА	прилог: СИТУАЦИЈА
дата: 11 - 2023 — ревизија	размер: 1:200 — лист бр.: 01



СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА
ЕВРО ДЕКОР

одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	*инвеститор:* Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	*име на проект:* **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — *тех. бр.:* **16-11/2023**
фаза: АРХИТЕКТУРА	*прилог:* ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ
дата: 11 - 2023 — *ревизија*	*размер:* 1:100 — *лист бр.:* 02



	просторија	површина(м2)	обработка на под
1	КАНЦЕЛАРИЈА	21.45	индустриски под
2	ЧАЈНА КУЈНА	6.25	индустриски под
3	ТОАЛЕТИ	11.05	индустриски под
4	ХАЛА - СТОВАРИШТЕ	874.58	индустриски под
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		**913.33**	
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		**941.00**	

Table title: **ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ**

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА
ЕВРО ДЕКОР

одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа

соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа

инвеститор: Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје

име на проект: **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ

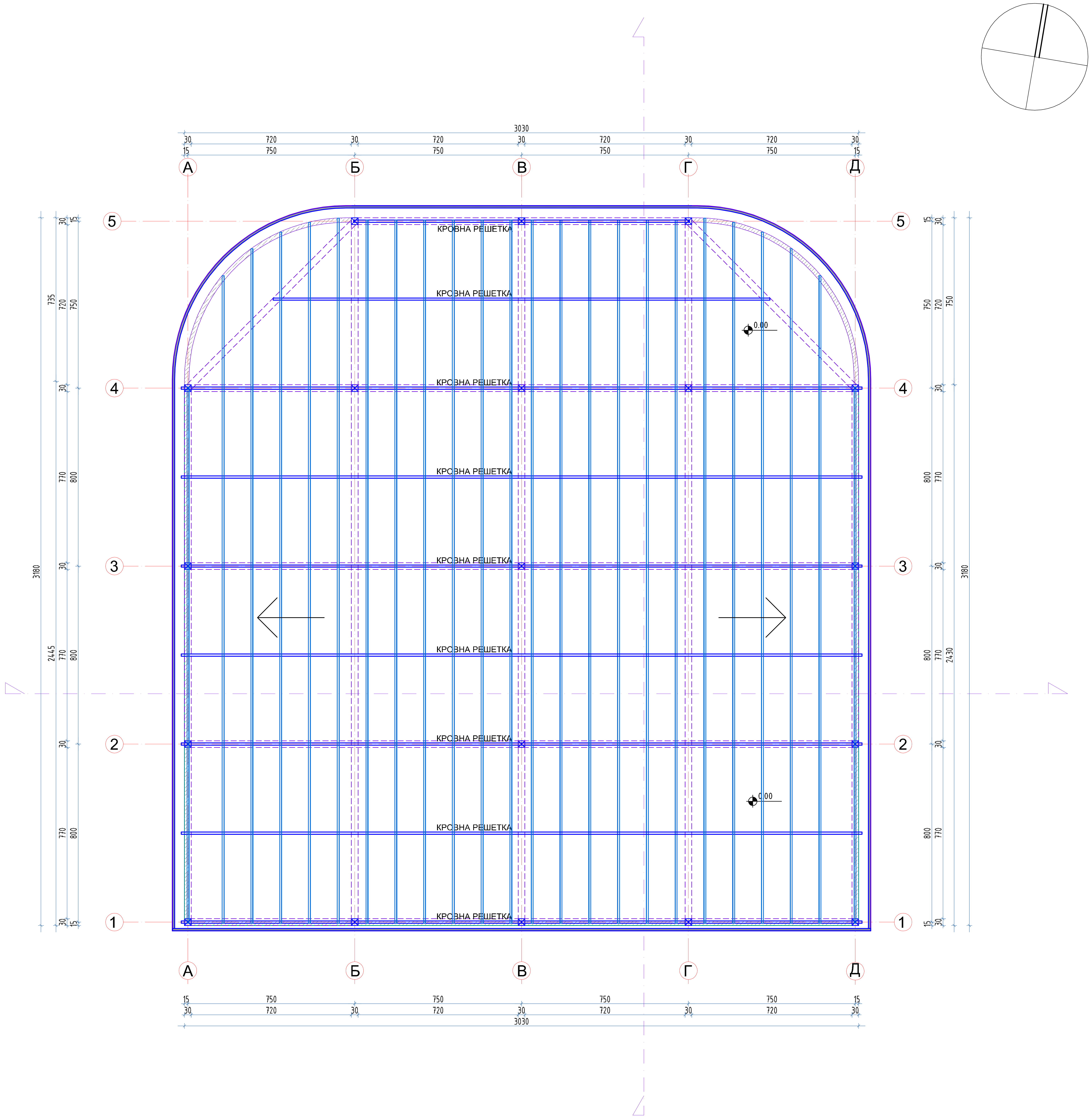
тех. бр.: 16-11/2023

фаза: АРХИТЕКТУРА

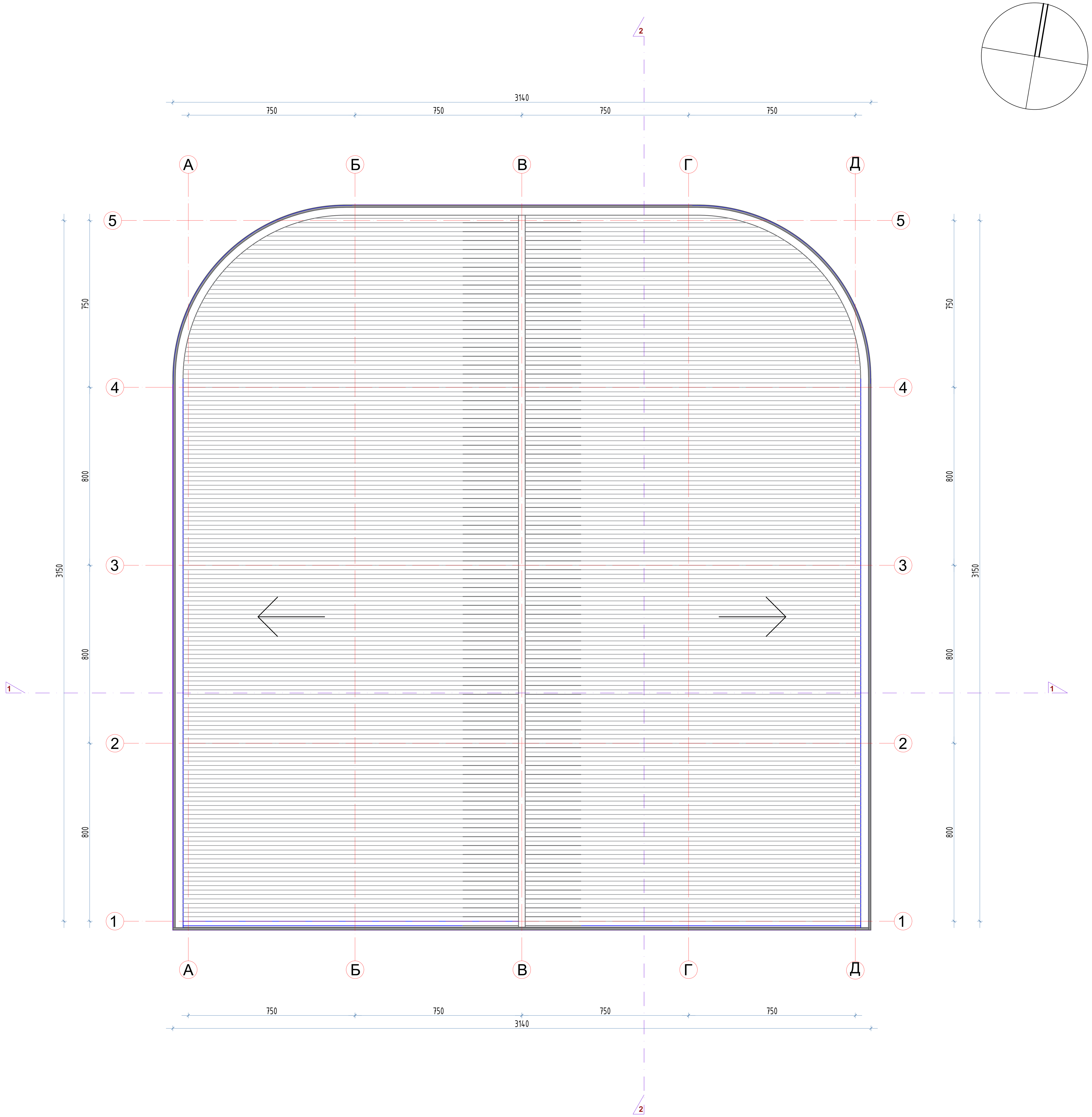
прилог: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

дата: 11 - 2023 | *ревизија*

размер: 1:100 | *лист бр.:* 03



СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА **ЕВРО ДЕКОР**	
одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	**инвеститор:** Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	**име на проект:** **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — **тех. бр.:** 16-11/2023
фаза: АРХИТЕКТУРА	**прилог:** ОСНОВА НА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА
дата: 11 - 2023 — **ревизија**	**размер:** 1: — **лист бр.:** 04

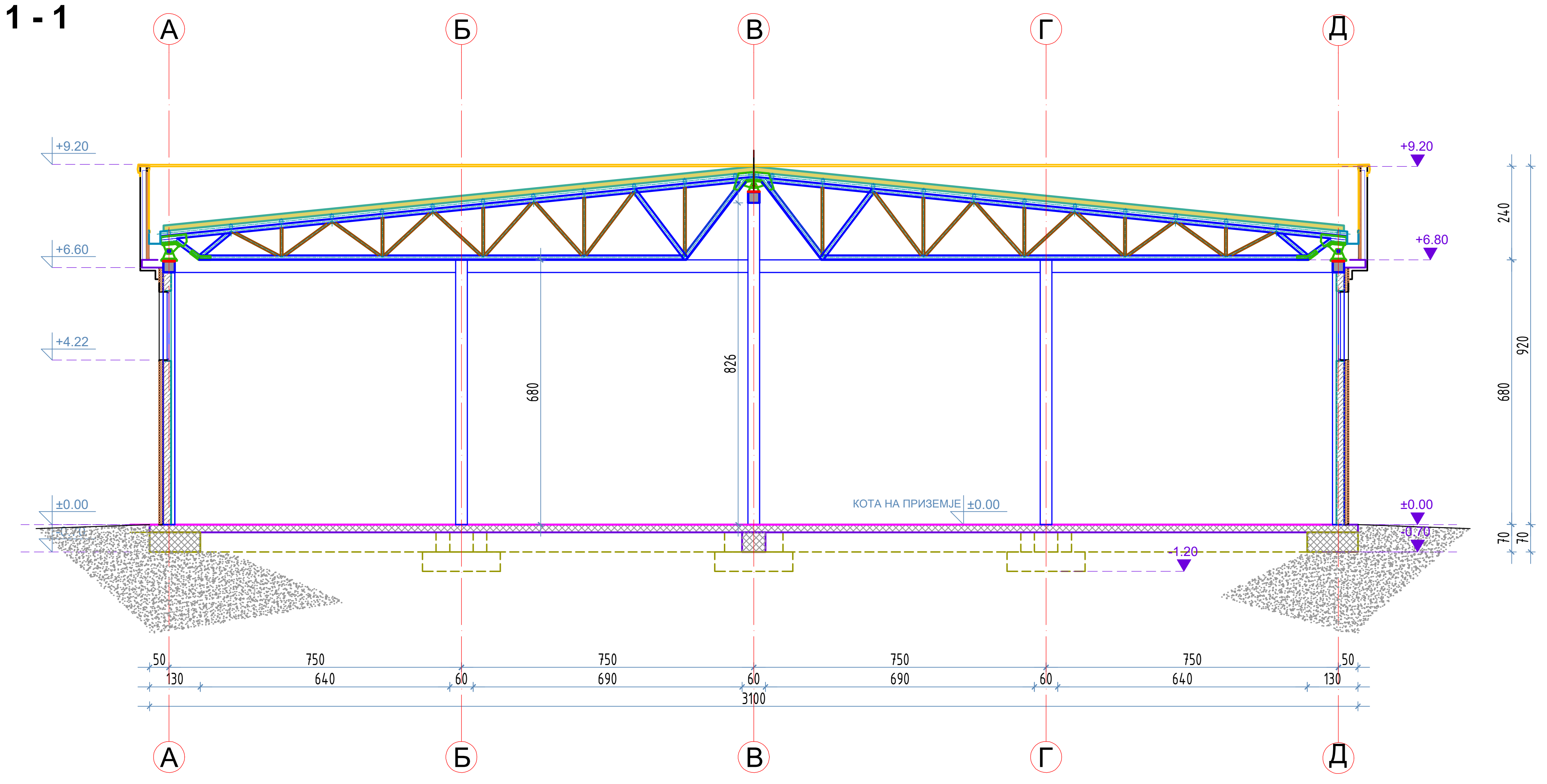


СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА

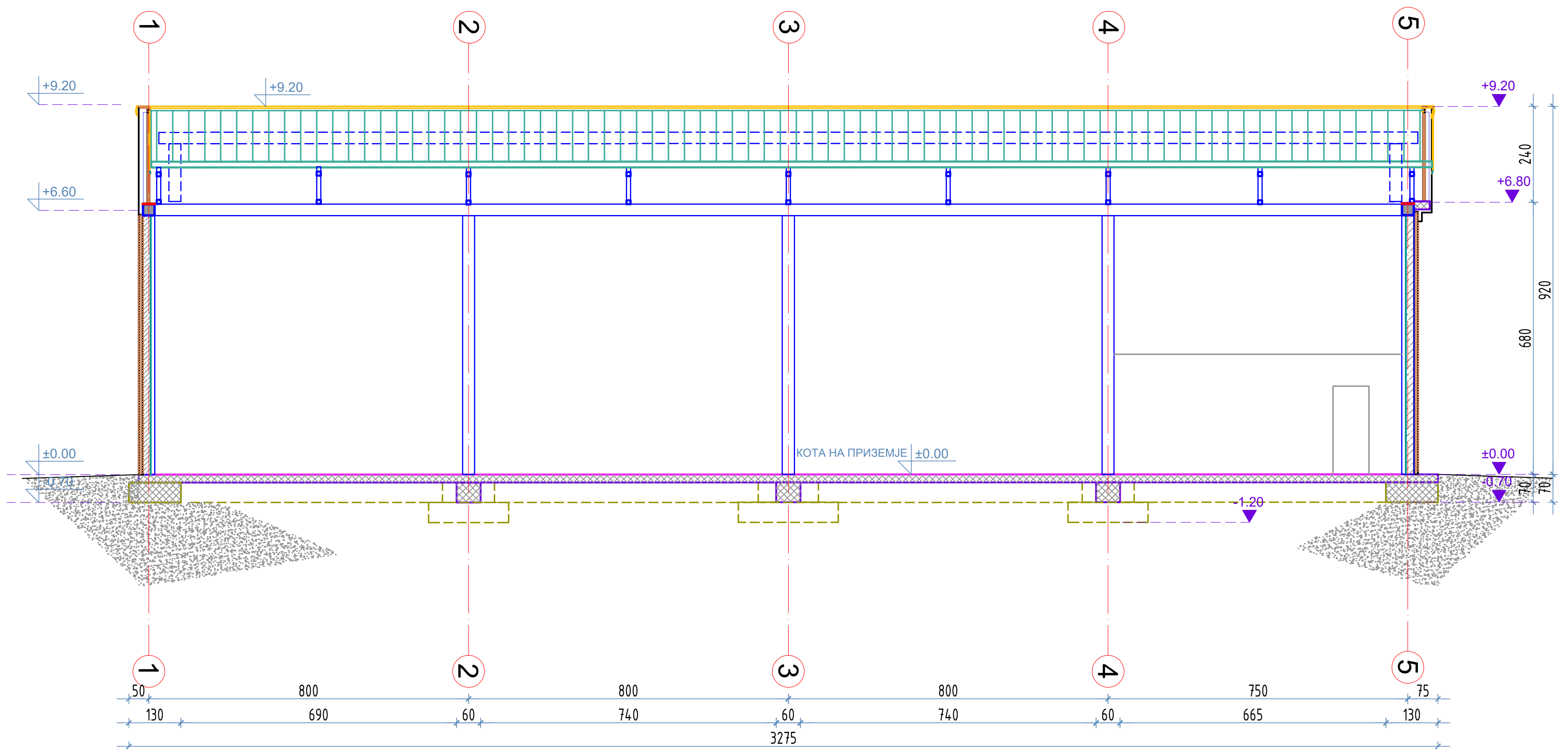
ЕВРО ДЕКОР

одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	**инвеститор:** Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	**име на проект:** **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — **тех. бр.:** 16-11/2023
фаза: АРХИТЕКТУРА	**прилог:** ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА
дата: 11 - 2023 — **ревизија**	**размер:** 1:100 — **лист бр.:** 05

ПРЕСЕК 1 - 1

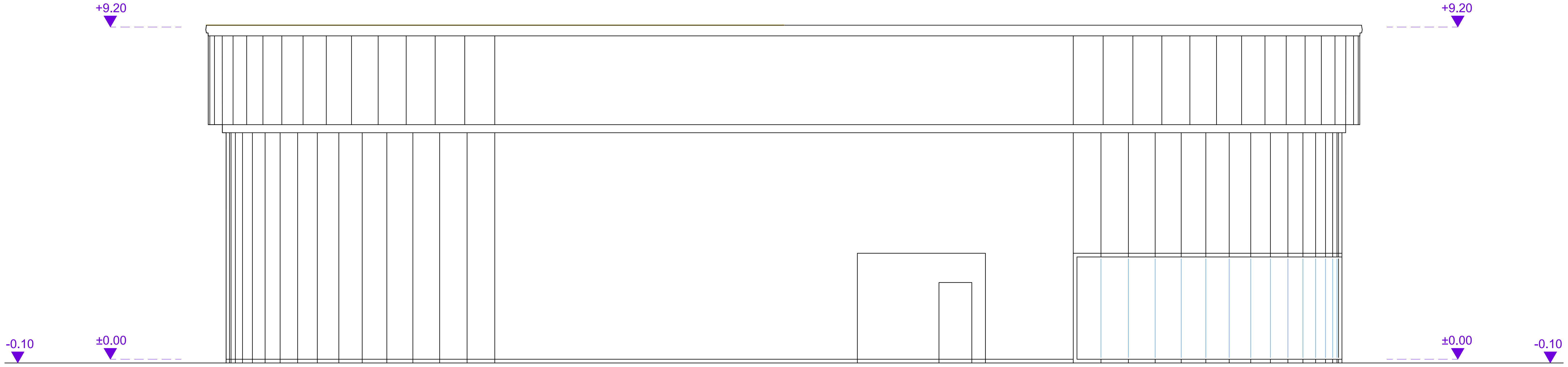


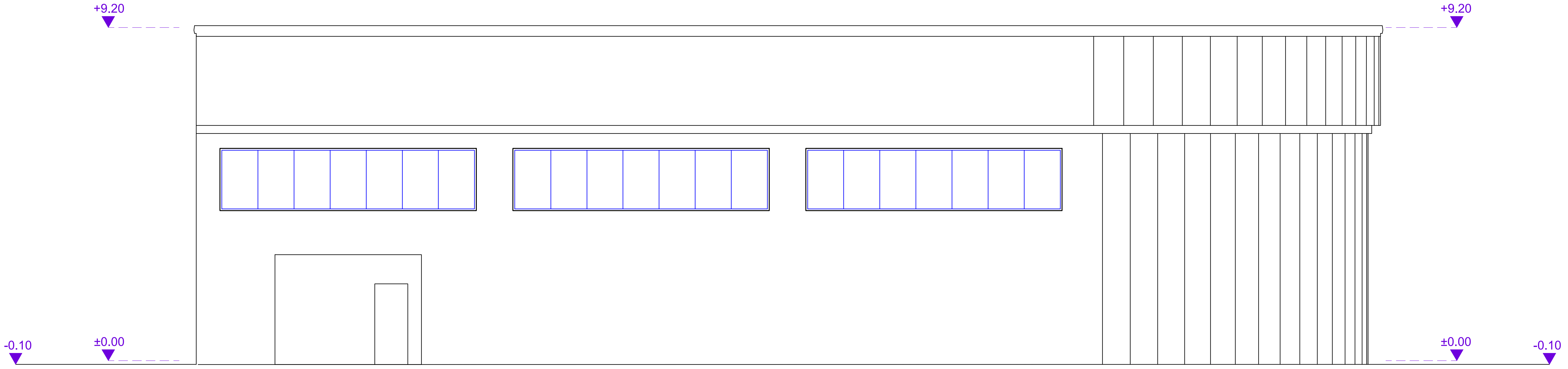
ПРЕСЕК 2 - 2



СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА
ЕВРО ДЕКОР

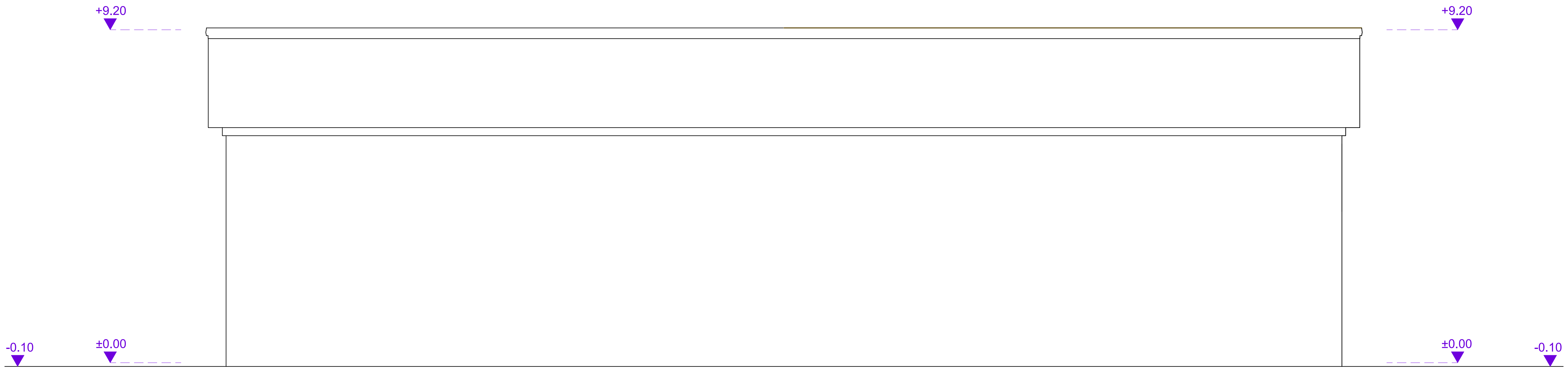
одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	инвеститор: Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	име на проект: **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — тех. бр.: 16-11/2023
фаза: АРХИТЕКТУРА	прилог: ПРЕСЕЦИ
дата: 11 - 2023 — ревизија	размер: 1:100 — лист бр.: 06

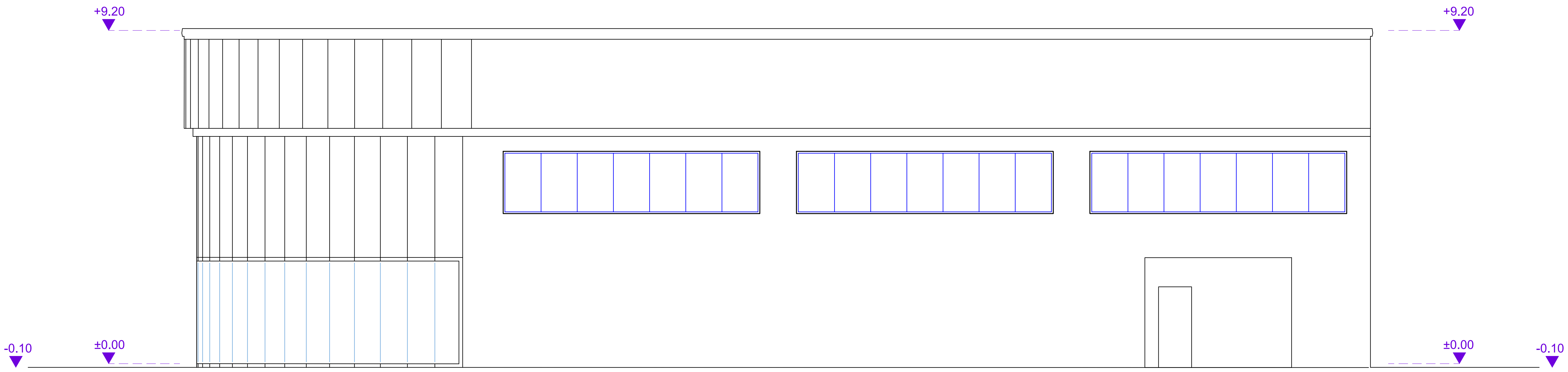




СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА
ЕВРО ДЕКОР

одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	*инвеститор:* **Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје**
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	*име на проект:* **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — *тех. бр.:* **16-11/2023**
фаза: АРХИТЕКТУРА	*прилог:* ИЗГЛЕДИ
дата: 11 - 2023 — *ревизија*	*размер:* 1:100 — *лист бр.:* 07





СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРА
ЕВРО ДЕКОР

одговорен проектант: АНДРЕЈ ЛАЗАРОВ, диа	**инвеститор:** Трговско друштво за промет на големо и мало "Глори - ГБ" ДООЕЛ ул."Грамос" бр.7-А, Скопје
соработник проектант: М-р Дијана Јакимовска, диа	**име на проект:** **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за индустриски објект со намена Г4.1 - складиште, на КП 228/4 и 228/5, КО ВИЗБЕГОВО, Општина БУТЕЛ — **тех. бр.:** 16-11/2023
фаза: АРХИТЕКТУРА	**прилог:** ИЗГЛЕДИ
дата: 11 - 2023 — **ревизија**	**размер:** 1:100 — **лист бр.:** 08