

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ СО НАМЕНА ГЗ.6 - ПЕЧАТНИЦИ НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 И КП 159, КО ВИЗБЕГОВО (ОД УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА “ВИЗБЕГОВО” СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12, КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ – СКОПЈЕ

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801-586/25

НАРАЧАТЕЛИ: ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Декември 2025г

МЕСТО: КО ВИЗБЕГОВО, ОПШТИНА БУТЕЛ

ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА БУТЕЛ

ПРОЕКТ: Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена ГЗ.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

НАРАЧАТЕЛИ: ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ

ИЗРАБОТКА „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ
Булевар „Илинден“ 107/13 Карпош, Скопје
тел/факс 02 3083575

РАБОТЕН ТИМ: Бојан Муличковски, д.и.а., овластување бр.0.0070
Меланија Калајџиска, д.и.а., овластување бр.0.0617

УПРАВИТЕЛ: Бојан Муличковски

ФАЗА: Урбанистички проект

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 0801-586/25

ИЗРАБОТЕНО: Декември 2025г

Содржина:

- Општ дел
- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за назначување на планери
- Овластувања за изработување на урбанистички планови на назначените планери

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

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

Прилози кон текстуален дел

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

Графички дел

1. Извод од план од УПВНМ
2. Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетскиот елаборат, со нанесена граница на проектниот опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат (површини за градење)
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат (сообраќај и нивлеманско решение)
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат (приклучни точки и инфраструктура)
6. Урбанистичко решение за проектниот опфат (хортикултура)
7. Урбанистичко решение за проектниот опфат (синтезно решение)

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. Идеен проект за објект

Број: 0809-50/150120250025143

Датум и време: 7.11.2025 г. 08:07

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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

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

Изготвил:



Овластено лице:



Број: 0805-50/150120250025140

Датум и време: 7.11.2025 г. 08:07

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00



Број: 0805-50/150120250025140

Страна 1 од 2

Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	2810968450114
Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bidurban@gmail.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.

Изготвил:



Овластено лице:



Број: 0805-50/150120250025140

Страна 2 од 2



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на
Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 7023499

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

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

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

Број: 0090
30.07.2022 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ“ бр.11/18, 42/20, 224/24) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива, а во врска со изработка на **Урбанистички проект, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје** со технички број 0801-586/25, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр. 0.0070
- Меланија Калајџиска, д.и.а., овластување бр.0.0617

Планерите се должни урбанистичко-планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ“ бр.11/18, 42/20, 224/24), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

УПРАВИТЕЛ:

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ



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

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

МЕЛАНИЈА КАЛАЈЦИСКА
дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

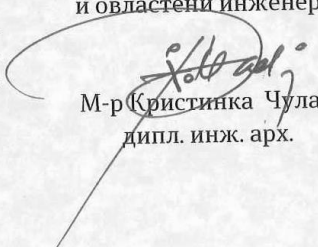
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0617**

Издадено на: 17.12.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

СООБРАЌАЈНО ИНЖЕНЕРСТВО

на

ИВИЦА СТОИЛОВСКИ

дипломиран сообраќаен инженер (NQF VII₁)

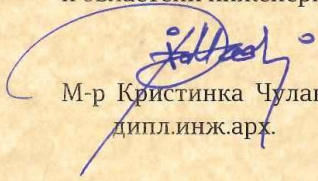
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 19.04.2030 год.

Број: **5.0034**

Издадено на: 20.04.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

I.ПЛАНСКИ ДЕЛ
Текстуален дел

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје, Општина Бутел

Вовед

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25), а се однесува за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со кој треба да се утврди формирање на градежната парцела.

Катастарските парцели во опфатот на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје, се третирали со претходна документација:

- План од повисоко ниво за кој е доставен извод – УПВНМ Визбегово со разработка на Блок 12, КО Визбегово, Општина Бутел - Скопје (Одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 година)

1. Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Бутел, Скопје.

Границата на проектниот опфат е дефинирана како што следи:

- На север се граничи со кп 157 и дел од кп 169;
- На исток се граничи со дел од кп 1664, дел од кп 277, кп 271/1, кп 270/2, кп 1653/1, кп 1653/2 и 1653/4;
- На југ се граничи со кп 310/7, кп 310/8, кп 309/1, кп 308/1, кп 307/2, кп 307/3 и кп 307/1;
- На запад се граничи со кп 168, кп 166, кп 164, кп 162, кп 161, кп 267, дел од кп 268/2, кп 273/1, кп 273/2, дел од кп 263/3, кп 310/4 и дел од кп 310/5;

За проектниот опфат има претходно одобрени Урбанистички проекти за формирање и разработка на градежна парцела 10.2. Во проектниот опфат има делумна реализација на градби и инфраструктура според важечката документација. Во опфатот влегуваат катастарските парцели 276/5, 270/1, 271/1, 160/2, 1653/3, 158 и 159 КО Визбегово.

Причината за изработка на нов Урбанистички проект за просторот е да се планира поставување на Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани на крововите на градбите за сопствени потреби на комплексот градби и градби со намена Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија.

Градежната парцела според изводот од план за блок 10 од УПВНМ за индустриска зона Визбегово (разработка на блок 12) КО Визбегово – општина Бутел-Скопје е со намена Г2, Г3 и Г4 - Лесна и незагадувачка индустрија сервиси и стоваришта, а со оваа урбанистичко-проектна документација ќе биде планирана и изработена со намена Г3.6 - Печатници.

Границите на гпроектниот опфат се дефинирани со следните координати:

N	Y	X						
1	7533409.3	4655471.51	24	7533208.05	4655447.02	48	7533211.21	4655290.39
2	7533412.42	4655481.56	25	7533208.29	4655445.2	49	7533212.69	4655290.34
3	7533421.62	4655500.05	26	7533211.7	4655418.85	50	7533213.03	4655291.21
4	7533413.69	4655499.85	27	7533209.12	4655418.71	51	7533212.57	4655297.98
5	7533414.71	4655502.87	28	7533208.26	4655418.51	52	7533211.7	4655310.61
6	7533417.05	4655509.88	29	7533209.29	4655412	53	7533219.69	4655311.04
7	7533414.55	4655518.64	30	7533209.54	4655410.4	54	7533241.18	4655312.21
8	7533411.03	4655521	31	7533212.77	4655392.59	55	7533242.8	4655312.29
9	7533408.73	4655535.42	32	7533213.12	4655390.64	56	7533257.5	4655313.21
10	7533413.34	4655549.7	33	7533213.23	4655390.02	57	7533302.66	4655316.01
11	7533297.95	4655542.66	34	7533213.88	4655387.32	58	7533307.16	4655316.29
12	7533269.28	4655542.12	35	7533215.85	4655375.22	59	7533342.59	4655319.57
13	7533217.99	4655545.33	36	7533203.61	4655372.49	60	7533350.41	4655320.3
14	7533190.06	4655548.96	37	7533176.1	4655366.38	61	7533409.15	4655325.75
15	7533189.11	4655531.33	38	7533163.82	4655364.16	62	7533423.99	4655360.98
16	7533190.94	4655515.74	39	7533146.09	4655361.77	63	7533424.98	4655372.18
17	7533191.1	4655514.29	40	7533136.78	4655360.24	64	7533425.82	4655381.8
18	7533191.94	4655504.37	41	7533145.41	4655343.26	65	7533426.3	4655396.48
19	7533193.69	4655504.45	42	7533153.12	4655328.1	66	7533433.09	4655405.91
20	7533196	4655496.95	43	7533155.35	4655323.71	67	7533424.25	4655418.34
21	7533196.52	4655493.61	44	7533157.73	4655317.59	68	7533420.22	4655423.53
22	7533199.27	4655475.2	45	7533169.89	4655302.86	69	7533409.95	4655451.43
23	7533203.89	4655450.59	46	7533182.85	4655291.41	70	7533408.59	4655455.57
			47	7533196.12	4655290.85	71	7533408.71	4655462.31

Од катастарските парцели 276/5, 270/1, 271/1, 160/2, 1653/3, 158 и 159, КО Визбегово треба да се формира и разработи една градежна парцела со намена Г3.6 - Печатници.

2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Проектни барања за градбите во рамките на градежна парцела ГП 10.2 при формирање нова парцелација со Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

ГП 10.2

Г3.6 - Печатници

Катност: П/П+1/П+2/ П+4

Максимална висина на венец: Н=3,00м' /4,00м'/16,50м' /18.00м'/постојни

Границата на проектниот опфат коинцидира со границата на градежната парцела и површината изнесува вкупно 52783м².

3. Проектни барања за инфраструктурата

Планираната инфраструктура со УПВНМ Визбегово со разработка на Блок 12, КО Визбегово, Општина Бутел - Скопје година во целост да се почитува.

Добиените податоци и информации и претходни услови, како и позитивни мислења од надлежните субјекти и постојните инсталации ќе бидат почитувани и вметнати во документацијата.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Инвеститор:

Друштво за графичка дејност, трговија и услуги

ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ

експорт импорт Скопје

Управител:

Филип Спасовски



2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

При увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат евидентирана е градба, односно земјиштето е делумно градежно изградено и треба да се дополни за реалните потреби на корисниците на просторот и сопствениците на парцелите.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.);

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

Главниот сообраќаен пристап до локалитетот е на југо-западната страна на проектниот опфат, со променлив профил на коловозот на кп 1658/5 КО Визбегово заведен во имотен лист број 53394. Во внатрешноста на проектниот опфат има делумно изведено сообраќајна инфраструктура, но треба да се дополни за потребите на инвеститорот согласно новопланираните градби.

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

- Согласно добиеното писмо од **Агенција за цивилно воздухопловство** со арх.бр. 12-8/965 од 15.11.2024 година, се констатира дека предметниот проектен опфат се наоѓа во заштитна зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, на цца.2006м јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н хоризонталната 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 предвид претходното, а согласно чл.88 од Законот за воздухопловство (Сл.весник на РСМ бр.14/24), потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба: Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв. Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м. потребно е до АЦВ да се достави проектната документација (пред усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно чл.80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство („Сл.весник на РСМ бр.14/24).
- Согласно добиено писмо од **НОМАГАС АД** со бр. 08-5512/2 од 15.11.2024г. се констатира дека на предметниот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.
- Согласно добиеното писмо од **Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство** со бр. 17-3614/2 од 26.11.2024 г. се констатира дека во границите на планскиот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
- Согласно добиено писмо од **ЕВН** со бр. 10-23/3-663 од 29.11.2024г., се констатира дека на предметниот плански опфат има електро енергетски инсталации, и тоа 10(20)/0.4kV Трафостаница, 10(20)kV подземна мрежа, 0.4kV Подземна мрежа и 0.4kV надземна мрежа, и истите се внесени во графичкиот приказ.

- Согласно добиено писмо од **Македонски Телеком АД** со бр.66357 од 15.11.2024г. се констатира дека во граници на предметниот проектен опфат постои МКТ инфраструктура и истата е внесена во графичкиот приказ.
- Согласно добиеното писмо од **Јавно претпријатие за државни патишта** со бр. 10-12488/2 од 19.11.2024г. се констатира дека предметниот плански опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на ЈПДП.
- Согласно добиеното писмо од **АД МЕПСО** со бр. 11-7358/1 од 18.11.2024г. се констатира дека предметниот плански опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.
- Согласно добиеното писмо од **ЈП Водовод и канализација – Скопје** со бр. 1302-3796/2 од 02.12.2024г. се констатира дека на предметниот плански опфат има постојни хидротехнички инсталации и истите се нанесени во графичкиот приказ.
- Согласно добиеното писмо од **ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје** со бр. 2001-5027/2 од 20.11.2024г. се констатира дека на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во нивна сопственост.
- Согласно добиеното писмо од **ДЗС Чаир** со бр. 14/6-90/2 од 19.11.2024г. се констатира дека не располагаат ниту имаат податоци за постоечка или планирана инфраструктура на предметниот плански опфат, а доставени се мерки за заштита и спасување кои се вметнати во текстуалниот дел.
- Согласно добиеното писмо од **АЕК** со бр.1404-187/2 од 30.01.2025г. се констатира дека на предвидениот плански опфат им постојни електронски комуникациски мрежи, и истите се нанесени во графичкиот приказ.
- Согласно добиеното писмо од **Министерство за животна средина – Сектор води** со бр. 11-2419/2 од 08.05.2025г:

Од увидот во доставената техничка документација (дадена во електронска форма), и прибавените податоци и информации од Служба за просторен и информативен систем, при Министерството за животна средина и просторно планирање е утврдено дека предметната локација не зафаќа водени текови. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот План на Република Македонија 2002-2020.

Воедно, ве информираме дека согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/1, 52/2016 и 151/21) при изработка на проектната документација треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Објектите и постројките кои во процесот на производство, преработка, полнење и складирање користат или применуваат опасни материи и супстанции, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции се градат, поставуваат, работата и одржуваат во согласност со најдобри достапни техники прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите.

2. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

3. Во случај на емисија што би можела да влезе директно или индиректно во површински води, подземни води или канализационен систем, правното лице одговорно за работењето на постројката мора веднаш да го информира Министерството за животна средина и просторно планирање, како и да ги преземе сите пропишани мерки за спречување и намалување на негативните последици по животната средина.

4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечките или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) општините, општините во градот

Скопје и градот Скопје се одговорни да водат евиденција и да воспостават Регистар на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации, секоја за своето подрачје.

Согласно Законот за води Микистерството за животна средина и просторно планирање издава дозвола за користење на водите и дозвола за испуштање на отпадни води под услови и на начин утврдени со законот за води.

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

3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Локалитетот припаѓа на Општина Бутел, во индустриска зона Визбегово, во КО Визбегово. Во границите на проектниот опфат опфатени се повеќе катастарски парцели, додека градежна парцела се планира да се формира од катастарските парцели кп 276/5, 270/1, 271/1, 160/2, 1653/3, 158 и 159, КО Визбегово, Општина Бутел.

Планираната градежна парцела е лоцирана во индустриската зона Визбегово и се планира со намена Г3.6 - Печатници и е усогласена со класификацијата на намени од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25) и истата е одредена како:

Г3.6 - Печатници

Границите на градежната парцела се поклопуваат со границите на катастарските парцели, координатите на истата се:

N	Y	X
1	7533409.3	4655471.51
2	7533412.42	4655481.56
3	7533421.62	4655500.05
4	7533413.69	4655499.85
5	7533414.71	4655502.87
6	7533417.05	4655509.88
7	7533414.55	4655518.64
8	7533411.03	4655521
9	7533408.73	4655535.42
10	7533413.34	4655549.7
11	7533297.95	4655542.66
12	7533269.28	4655542.12
13	7533217.99	4655545.33
14	7533190.06	4655548.96
15	7533189.11	4655531.33
16	7533190.94	4655515.74
17	7533191.1	4655514.29
18	7533191.94	4655504.37
19	7533193.69	4655504.45
20	7533196	4655496.95
21	7533196.52	4655493.61
22	7533199.27	4655475.2
23	7533203.89	4655450.59

24	7533208.05	4655447.02
25	7533208.29	4655445.2
26	7533211.7	4655418.85
27	7533209.12	4655418.71
28	7533208.26	4655418.51
29	7533209.29	4655412
30	7533209.54	4655410.4
31	7533212.77	4655392.59
32	7533213.12	4655390.64
33	7533213.23	4655390.02
34	7533213.88	4655387.32
35	7533215.85	4655375.22
36	7533203.61	4655372.49
37	7533176.1	4655366.38
38	7533163.82	4655364.16
39	7533146.09	4655361.77
40	7533136.78	4655360.24
41	7533145.41	4655343.26
42	7533153.12	4655328.1
43	7533155.35	4655323.71
44	7533157.73	4655317.59
45	7533169.89	4655302.86
46	7533182.85	4655291.41
47	7533196.12	4655290.85

48	7533211.21	4655290.39
49	7533212.69	4655290.34
50	7533213.03	4655291.21
51	7533212.57	4655297.98
52	7533211.7	4655310.61
53	7533219.69	4655311.04
54	7533241.18	4655312.21
55	7533242.8	4655312.29
56	7533257.5	4655313.21
57	7533302.66	4655316.01
58	7533307.16	4655316.29
59	7533342.59	4655319.57
60	7533350.41	4655320.3
61	7533409.15	4655325.75
62	7533423.99	4655360.98
63	7533424.98	4655372.18
64	7533425.82	4655381.8
65	7533426.3	4655396.48
66	7533433.09	4655405.91
67	7533424.25	4655418.34
68	7533420.22	4655423.53
69	7533409.95	4655451.43
70	7533408.59	4655455.57
71	7533408.71	4655462.31

Границата на проектниот опфат е дефинирана како што следи:


- На север се граничи со кп 157 и дел од кп 169;
- На исток се граничи со дел од кп 1664, дел од кп 277, кп 271/1, кп 270/2, кп 1653/1, кп 1653/2 и 1653/4, КО Визбегово, Општина Бутел;
- На југ се граничи со кп 310/7, кп 310/8, кп 309/1, кп 308/1, кп 307/2, кп 307/3 и кп 307/1, КО Визбегово, Општина Бутел;
- На запад се граничи со кп 168, кп 166, кп 164, кп 162, кп 161, кп 267, дел од кп 268/2, кп 273/1, кп 273/2, дел од кп 263/3, кп 310/4 и дел од кп 310/5, КО Визбегово, Општина Бутел

Локалитетот треба да се реши за потребите за инвеститорот, односно да се испланираат површини за градба за изградба, со сите потребни приклучоци кон инфраструктурните системи и да се реши динамичкиот и стационарен сообраќај во рамки на локацијата.

Со ова урбанистичко решение во рамките на градежната парцела е предвидена површина за градење со урбанистички параметри како што следи:

проектна документација				
градежна парцела	намена на површина	класа на намена шифра	површина на парцели m2	процент %
-	-	-	-	-
10.2	Г3.6 - Печатници	Г3.6	25852m2	49.0%
	Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	Б4.1	821m2	1.6%
	Е1.8 - Трансформаторска станица	Е1.8	59m2	0.1%
	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	Е1.14	408m2	0.8%
	сообраќај	-	14658m2	27.8%
	водена површина	-	103m2	0.2%
	зеленило	-	10882m2	20.6%
ВКУПНО	-	-	52783m2	100.00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ	52783 m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)		27140m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)		51241m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ		51.4%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ВО ПАРЦЕЛА		0.97
СООБРАЌАЈ ВО ПАРЦЕЛА		14658m2
ВОДЕНА ПОВРШИНА		103m2
ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА		10882m2
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		52783m2
ОПФАТ		52783m2

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ЗА ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје												
површина на проектн опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на парцела (m ²)	број на објект	намена	макс висина на града	број на спратови	подинена површина на наменска употреба на земјиште	подинена процентуална застапеност во однос на вкупната на земјиште	P (m ²) града	бруто P (m ²) развиена	процент на изграденост %	кофициент на искористеност
52783m ²	10.2	52783m ²	10.2.1	Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	постојна	П+2	497m ²	0.9%	497m ²	1490m ²	51.4%	0.97
			10.2.2	Г3.6 - Печатници	постојна	П+2	1051m ²	2.0%	1051m ²	3154m ²		
			10.2.3	Г3.6 - Печатници	постојна	П	5734m ²	10.9%	5734m ²	5734m ²		
			10.2.4	Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	18.00 m	П+4	324m ²	0.6%	324m ²	1620m ²		
			10.2.5	Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	6m ²	0.01%	6m ²	6m ²		
			10.2.6	Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	7m ²	0.01%	7m ²	7m ²		
			10.2.7	Г3.6 - Печатници	16.50 m	П+1	7308m ²	13.8%	7308m ²	14616m ²		
			10.2.8	Г3.6 - Печатници	постојна	П+1	7444m ²	14.1%	7444m ²	14889m ²		
			10.2.9	Г3.6 - Печатници	постојна	П+1/П+2	4313m ²	8.2%	4313m ²	9270m ²		
			10.2.10	Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	6m ²	0.01%	6m ²	6m ²		
			10.2.11	Е1.8 - Трансформаторска станица	3.00 m	П	40m ²	0.08%	40m ²	40m ²		
			10.2.12	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	109m ²	0.21%	109m ²	109m ²		
			10.2.13	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	35m ²	0.07%	35m ²	35m ²		
			10.2.14	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	34m ²	0.07%	34m ²	34m ²		
			10.2.15	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	39m ²	0.07%	39m ²	39m ²		
			10.2.16	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	41m ²	0.08%	41m ²	41m ²		
			10.2.17	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	150m ²	0.28%	150m ²	150m ²		
-	сообраќај	-	-	14658m ²	27.8%	-	-	-	-			
-	водена површина	-	-	103m ²	0.2%	-	-	-	-			
-	зеленило	-	-	10882m ²	20.6%	-	-	-	-			
ВКУПНО: (ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ПАРЦЕЛА)							52783m ²		27140m ²	51241m ²	51.4%	0.97

- Предмет на овој урбанистички проект е формирање и разработка е градежната парцела 10.2 со вкупна површина од 51241m².
- Градежната парцела е планирана со намена Г3.6 - Печатници
- Површината за градење е 27140m².
- Вкупната максимална изградена површина на ниво на проектн опфат е 50804m².
- Процентот на изграденост изнесува 51,4%.
- Коефициентот на искористеност изнесува 0,97.
- Процентот на озеленетост на градежна парцела изнесува 20,6%.

- Примарна поединечна намена на градбата во комплексот е Г3.6 - Печатници

Во градежната парцела дозволени се комплементарни намени како дополнување на основната намена со застапеност до максимум 40% од вкупната бруто изградена површина. За делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби на комплексот градби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на крововите на градбите. За дополнување на намената Г3.6 печатници се планираат и градби со комплементарни намени како:

- Б4.1 – Деловни згради со канцеларии
- Г4.1 – Складишта
- Е1.8 – Трансформаторска станица
- Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија
- Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани
- Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во се во склад со одредбите на Член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25).

Согласно добиеното писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со арх.бр. 12-8/965 од 15.11.2024 година, се констатира дека предметниот проект опфат се наоѓа во заштитна зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, на цца.2006м јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н хоризонталната 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 предвид претходното, а согласно чл.88 од Законот за воздухопловство (Сл.весник на РСМ бр.14/24), потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

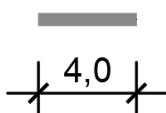
Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв. Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м. потребно е до АЦВ да се достави проектната документација (пред усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно чл.80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство („Сл.весник на РСМ бр.14/24).

Предметниот урбанистички проект е изработен согласно член 54 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ” број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25). Урбанистичкиот проект е изработен на основа на извод од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год. за кој е прибавен извод од план од Општина Бутел: Извод од план со бр. 2301-547/2 од 10.12.2024г. Со важечката планска документација е поставена примарната сообраќајна мрежа на која треба да се надоврзе планираната секундарна сообраќајна мрежа во рамки на градежната парцела.

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

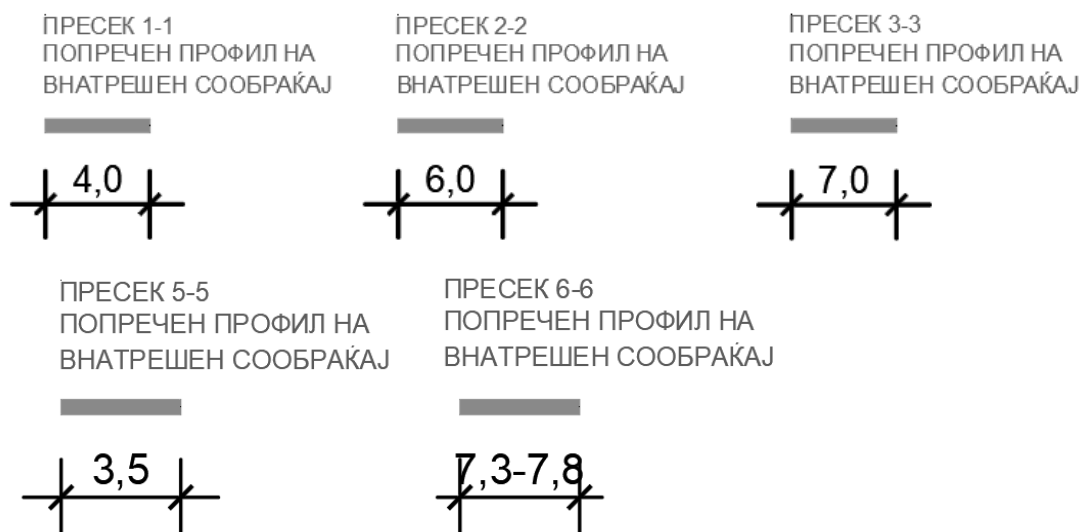
Пристапот до градежната парцела е од постоен локален пат од југо-западната страна на кп 1658/5 заведен во имотен лист 53394 КО Визбегово со следниот профил:

ПРЕСЕК 4-4
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ



- Коловоз 2 x 2,0м = 4,0м
Вкупно: 4,0м

Решението за внатрешниот сообраќај е решен на начин со кој ќе се овозможи непречен пристап за моторни возила. Предвидени се пристапни сообраќајници кои овозможуваат непречен циркулаторен проток на моторни возила како и на противпожарни возила. Со промениливи профили од:



Во самата локација предвиден е пристап и елементите на сообраќајници се димензионирани за манипулација на тешки товарни возила за кои се предвидени 3 паркинг места и места за дотур/истовар на роба.

Потребниот број на места за паркирање на лесни моторни возила се определува согласно основната намена и компатибилните односно комплементарните намени на градбите и задолжително треба да се обезбедат во рамки на градежната парцела. За сите градби во комплексот се предвидени вкупно 78 паркинг места за моторни возила.

За вработените во комплексот ќе има организиран превоз, па оттаму за нив не се предвидуваат паркинг места во рамките на локацијата.

Нивелетско решение

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект решена е нивелацијата на внатрешните сообраќајници. Нивелетското решение максимално ја почитува зададената нивелација на теренот на самата локација. Котите на теренот се движат од 228.25мнв до 292.50мнв.

3.3 Партерно решение со хортикултура

За градежната парцела 10.2 изработено е и предлог на партерно уредување на парцелата. Со предлог партерното уредување на градежната парцела и урбанистичкото решение од овој урбанистички проект, одредени се површини под ниско, средно и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на озеленетост на градежната парцела. При изработка на основните проекти, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доработи, односно усогласи со проектното решение од тие проекти, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ“ број 11/18, 42/20, 224/24).

Процентот на озеленетост во рамки на градежната парцела изнесува 20,6%, односно 10882м².

ГП 10.2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	27140m2	51.4%
	СООБРАЌАЈ	14658m2	27.8%
	ЗЕЛЕНИЛО	10882m2	20.6%
	ВОДЕНА ПОВРШИНА	103m2	0.2%
	ВКУПНО	52783m2	100.0%

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Хидротехничка инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистичкиот проект, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина и
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации.

Водоснабдување

Во непосредна близина на опфатот на јужната страна има постојна водоводна мрежа со профили Ф90мм и Ф150мм. За профилот Ф90мм предвидена е реконструкција во профил Ф150мм и на него е планиран нов приклучок до главната шахта на комплексот. Долж сообраќајната мрежа во опфатот планирани се профили Ф150мм до секоја градба.

Со проектна документација потребно е да се предвиди изведба на засебна хидрантска мрежа со профили Ф100мм, а согласно Член 21 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18).

Доколку има потреба за обезбедување на дополнителни количини за вода или за наводнување на тревните површини, оставена е можност за реализација на сопствени бунари и резервоари за вода.

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект, предвидено е и приклучно место на градбата на водоводната мрежа. При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.

Фекална канализација

На јужната страна од проектниот опфат има постојна фекална канализација со профил од Ф400мм на која е предвиден нов приклучок на фекална канализација со профил Ф250мм од проектниот опфат. Долж сообраќајниците во локалитетот планирана е фекална мрежа со профили од Ф250мм за секоја од градбите. При изработка на основните проекти за градежната парцела трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од максималната часовна потрошувачка на вода, зголемена за 20% од инфилтрација на подземни води.

Со овој Урбанистички проект е оставена можност за реализација на пречистителна станица за евентуално пречистување на отпадните води од технолошкиот процес, доколку во постапката за реализација, се дојде до сознанија дека е неопходно прочистување на отпадните води од технолошкиот процес пред испуштање во реципиент. Точната позиција да се разработи со проектна документација.

Атмосферска канализација

Долж сообраќајниците во локалитетот предвидена е атмосферска канализација со профил Ф300мм која ќе се прифати во постојна атмосферска канализација со профил Ф800 јужно од проектниот опфат.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, средниот коефициент на отекување, коефициентот на ретардација (задоцнување) и интензитетот на врнежи за Скопската котлина кој изнесува $I = 110 \text{ l/sec/ha}$:

$$Q = \Sigma F \times i \times \Psi \times \phi$$

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

$$F_a = 5,28 \text{ ha.}$$

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$$\Psi = (F_1 \times \Psi_1 + F_2 \times \Psi_2 + F_3 \times \Psi_3) / \Sigma F$$

$$\Psi = (5,28 \times 0,80 + 0,007 \times 0,15 + 0,06 \times 0,85) / 0,867 = 4,28$$

Каде:

F1 – површини под покриви
F2 – површини со зеленило
F3 – површини под улици и тротоари
Ψ1 – коефициент на отекување од покриви
Ψ2 – коефициент на отекување од зеленило
Ψ3 – коефициент на отекување од улици и тротоари

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

$$\phi = 1 / n\sqrt{\Sigma F} = 1 / 5\sqrt{5,28} = 1 / 0,78 = 0,43$$

при што $n = 5$ за површини со слаб наклон и со продолжена форма.

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q_a = 5,28 \times 110 \times 0,09 \times 0,43 = 22,48 \text{ l/sec}$$

За овој проток на вода при минимален пад од 0,3% за канализацијата одговара цевка со профил од $\varnothing 300$ мм, што е воедно и препорачаниот минимален профил за атмосферска канализација согласно препораките на комуналните претпријатија. При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на атмосферската канализација ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.

Електротехничка инфраструктура

Во самиот проект опфат постои постоечка електро-енергетска мрежа во надлежност на ЕВН Електродистрибуција на јужната страна до постојните градби и истата е прикажана во графичките прилози. Планирана е нова мрежа до новопланираните градби во опфатот и нова позиција за трафостаница. Во опфатот се евидентирани постојни три трафостаници.

Доколку при изработка на основните проекти се појави потреба за зголемување на капацитетот преку изведба на дополнителна трафостаница, истата може да се реализира како т.н. „адаптирана“, во склоп на самите градби, со услов за обезбедување на пристап до истата со товарно возило. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидени се и приклучни места на градбите на електроенергетската мрежа. При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за електротехничка инфраструктура од тие проекти.

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект оставена е можност и на новопредвидената градба да се постават фотоволтаични панели на крововите на градбите, а исклучиво за сопствени потреби.

Улично осветлување

Сообраќајните површини во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа „В-2“, споредни, локални
- класа „В“, паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„В-2“ (С)

- сјајност на коловозот $L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$
- средна погонска осветленост $E_{sr} = 15-25 \text{ lx}$
- просечна рамномерност $j_r = 40\%$
- висина на монтажа на светилките $H = 8 \text{ m}$
- светлосен извор VTFE-250W
- начин на поставување еднореден

Со Урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект решено е и уличното осветлување во рамките на комплексот. Се предвидува поставување на светилки со столбови $h = 8 \text{ m}$ со еднокрака лира со натриумски сијалици под висок притисок SON-T 250W, поставени ободно во профилот на тротоарите и зеленилото. Во зоните на внатрешните крстосници се употребуваат и светилки со двокрака и трокрака лира, сите со натриумски сијалици под висок притисок SON-T 250W. Поврзувањето на светилките ќе се изведе со кабел ПП00 $4 \times 25 \text{ mm}^2$ поставен во земја. Како заштита од допирен напон и атмосферски

празнења предвиден класичен заземјувач со железна поцинкувана трака 25×4mm поставена во ист ров со кабелот.

Телекомуникациска инфраструктура

Во рамки на проектниот опфат има постоечка телекомуникациска мрежа. Со проектното решение за новопредвидената градба треба да се предвидат приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура за новопланираните градби. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидени се траси за подземно водење на телекомуникациски кабли.

4. Детални услови за проектирање и градење

4.1 Согласно Изводот од УПВНМ се дадени следните параметри:

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. 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. 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.
- 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.
- 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 1492357м²/14923.57ха.

Планерски елементи на градежното земјиште

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

Блокот и градежната парцела се единици на градежното земјиште чија намена и начин на уредување, градење и користење, се утврдува со урбанистички план. Поголема единица за која се определува начин на користење и уредување на земјиштето, за овој урбанистички план е блок. Во рамки на планскиот опфат има определено 15 (петнаесет) блока. Предметниот опфат е дел од блок 10.

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

Регулаторни линии - 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

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)

Намени на земјиштето - наменска зона

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

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 конструкција. Висината на слемето се одредува во метри, од котата на горниот, завршниот венец на градбата. Максимална висина на слемето е **4,50метри**, над завршниот венец на градбата, а со урбанистички план може да се одреди помала или поголема височина на слемето во зависност од конкретните потреби или традиционални карактеристики на автентичниот архитектонски израз или за специјални градби. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина. **Од максималната висина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат** други делови на градбите, што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна парцела, како што се:-кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации, како и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Процент на изграденост на земјиштето

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

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

П до 70%/за секоја градежна парцела/

К ќе се определи со разработка на блок или со АУП

Н ќе се олредели 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

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.

Зеленило, спорт и рекреација

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

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 и 93/13). број 53/05).

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);

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

Планскиот опфат се наоѓа во рамки на рамнините за ограничување на препреки за спортскиот аеродром Скопје - Стенковец, односно северниот дел на зафатот е на 689м од прагот на полетно-слетната патека. Мал дел од зафатот се наоѓа и во југоисточната -приодно-одлетната рамнина, на само 19м од продолжената централна линија на полетно слетната патека. Согласно член 76 од Законот за воздухопловство ("Сл.Вес. на РМ" бр. 14/2006, 27/2007, 103/2008, 67/2010, 24/2012, 80/2012, 155/2012 и 42/2014) односно Правилникот за условите за постапување градба и обележување на објекти, инсталации и уреди во зоната на аеродромот, кои што можат да влијаат на безбедноста на воздушниот сообраќај и условите и начинот на обработка земјиштето во зоната на аеродромот и земјиштето во неговата непосредна близина ("Сл. Вес.на Р. М."бр. 130/2007), во 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 емитураат светлина исклучиво кон земја.

Во планскиот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитураат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови,

Во понатамошната фаза ,планот ќе се спроведува со разработка на блоковите ,како и со изработка на АУП-и за парцелите каде има услови согласно законската регулатива./согласно Член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање/.

При разработка на блоковите , пред нивно усвојување да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство

Други општи услови

При издавање на Извод од урбанистички план за се 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).

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

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, во 14 урбани блокови преовладува површината наменета за Производство ,дистрибуција и сервиси ,односно Г2-лесна и загадувачка 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 од ГУП Скопје) ,а и во самите блокови како заштитно зеленило со што се формира инфраструктурен коридор.

4.3 Други општи услови

Општи услови за изградба според УП:

1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект.
2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
3. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.
4. Проектниот опфат ги опфаќа катастарските парцели: КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово, за кои се приложени имотни листови.
5. Со Урбанистичкиот проект се одредени:
 - Урбанистичко решение за проектниот опфат, односно за градежната парцела 10.2;
 - Регулациско и нивелациско решение во рамките на проектниот опфат;
 - Дефинирана е површина за градење ограничена со градежна линија;

- Максимално дозволена височина до хоризонтален венец на градбата, како и максимално дозволена катност;
 - Целосно решение на внатрешниот динамичен и стацинарен сообраќај;
 - Внатрешни водови на инфраструктурата за опслужување на новопроектираните градби.
6. Во графичките прилози од Планскиот дел на овој Урбанистички проект дадено е урбанистичко решение за проектниот опфат со зададени:
- површина за градење со градежна линија,
 - намена на градбата,
 - нумерација на површината за градење,
 - вкупна површина на градежна парцела,
 - вкупна етажна површина за градење,
 - максимална височина на градбата изразена во метри,
 - максимален број на спратови,
 - кота на нултата плоча,
 - процент на изграденост на земјиштето,
 - коефициент на искористеност на земјиштето,
 - внатрешен и стационерен сообраќај,
 - нивелманско решение
 - партерно уредување со хортикултура,
 - приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.
7. Урбанистичкиот проект содржи и Проектен дел, во кој се дадени Идејни проекти за сите новопроектирани градби.
8. Намената на градежната парцела е усогласена со класификацијата на намени зададена во Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25) и истата е одредена како:
- Г3.6 - Печатници
9. Согласно одредбите на Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25) Во градежната парцела дозволени се комплементарни намени како дополнување на основната намена со застапеност до максимум 40% од вкупната бруто изградена површина. За делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби на комплексот градби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на крововите на градбите. За дополнување на намената Г3.6 печатници се планираат и градби со комплементарни намени како:
- Б4.1 – Деловни згради со канцеларии
 - Г4.1 – Складишта
 - Е1.8 – Трансформаторска станица
 - Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија
 - Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани
 - Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија
10. Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
11. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
12. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
13. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две

- децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
14. За новопредвидените градби дадена е кота на приземна плоча, изразена во м.н.в. (метри надморска височина), а одредена согласно проектираното нивелетско решение на внатрешното асфалтирано плато од каде се пристапува до градбата. При изработка на основни проекти за градбата дозволени се минимални отстапувања од овие зададени вредности (до $\pm 1.20\text{m}$). Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на оваа утврдена кота.
 15. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25).
 16. Согласно добиеното писмо од **Агенција за цивилно воздухопловство** со арх.бр. 12-8/965 од 15.11.2024 година, се констатира дека предметниот проектен опфат се наоѓа во заштитна зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, на цца 2006м јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на т.н хоризонталната 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 предвид претходното, а согласно чл.88 од Законот за воздухопловство (Сл.весник на РСМ бр.14/24), потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:
Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв. Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м. потребно е до АЦВ да се достави проектната документација (пред усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно чл.80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство („Сл.весник на РСМ бр.14/24).
 17. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај, потребите за паркирање за градежната парцела се решени во рамките на сопствената парцела. Вкупно се планирани 78 места за паркирање за лесни моторни возила и 3 места за тешки товарни возила. Предвидени се и места за паркирање за велосипеди.
 18. Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Со предлог партерното уредување на градежната парцела и урбанистичкото решение од овој урбанистички проект, одредени се површини под ниско, средно и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на озеленетост на градежната парцела. При изработка на основните проекти, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доработи, односно усогласи со проектното решение од тие проекти, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ“ број 11/18, 42/20, 224/24).
Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.
 19. Зададените вредности со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработката на основните проекти за

новопредвидените градби, може да се проектира градба и со помала површина, при што не смее да ги надмине овие максимални вредности и не смее да отстапува надвор од зададените градежни линии, односно граници на површината за градење.

20. За градежната парцела 10.2 изработено е и предлог на партерно уредување на парцелата. Истото ќе се доразработи при изработката на основните проекти за градежната парцела, односно ќе се усогласи со проектното решение за градбите од тие проекти.
21. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект, предвидени се и приклучни места на градбите на водовите од комуналната инфраструктура. При изработка на основните проекти за градежната парцела 10.2, трасите на приклучоците ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата од тие проекти.
22. На кровните површини од градбата можно е поставување на фотоволтажни панели за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби.
23. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
24. Комуналниот отпад – сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.
25. Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на РСМ“ 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, 42/20, 224/24 и 20/19).
26. Од увидот во доставената техничка документација (дадена во електронска форма), и прибавените податоци и информации од Служба за просторен и информативен систем, при Министерството за животна средина и просторно планирање е утврдено дека предметната локација не зафаќа водени текови. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот План на Република Македонија 2002-2020.

Воедно, ве информираме дека согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/1, 52/2016 и 151/21) при изработка на проектната документација треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Објектите и постројките кои во процесот на производство, преработка, полнење и складирање користат или применуваат опасни материи и супстанции, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции се градат, поставуваат, работата и одржуваат во согласност со најдобри достапни техники прилагодени на научно – техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите.
2. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.
3. Во случај на емисија што би можела да влезе директно или индиректно во површински води, подземни води или канализационен систем, правното лице одговорно за работењето на постројката мора веднаш да го информира Министерството за животна средина и просторно планирање, како и да ги преземе сите пропишани мерки за спречување и намалување на негативните последици по животната средина.
4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99). Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечките или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и

надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се одговорни да водат евиденција и да воспостават Регистар на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации, секоја за своето подрачје.

Согласно Законот за води Микистерството за животна средина и просторно планирање издава дозвола за користење на водите и дозвола за испиштање на отпадни води подуслови и на начин утврдени со законот за води.

Посебни услови за изградба

Градежна парцела 10.2

Намена: Г3.6 - Печатници

Комплементарни намени: Б4.1 – Деловни згради со канцеларии, Г4.1 – Складишта, Е1.8 – Трансформаторска станица, Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија, Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани, Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Површина на градежна парцела: 52783м²

Површина за градење: 27140м²

Вкупна изградена бруто површина: 51241м²

Процент на изграденост: 51,4%

Коефициент на искористеност: 0,97

Висина на венец: 3,00м/4,00м/16.50м/18.00м/постојни

Број на катови: П/П+1/П+2/П+4

Паркирање: Планирани 78 места за паркирање за лесни моторни возила и 3 места за тешки товарни возила. Предвидени се и места за паркирање за велосипеди.

Градба 10.2.1

Б- ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ

Б4.1 – Деловни згради со канцеларии

Катност П+2

Максимална висина: Н=постојна

*за постојните градби се дозволува реконструкција и адаптација.

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.2

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ

Катност П+2

Максимална висина: Н=постојна

*за постојните градби се дозволува реконструкција и адаптација.

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.3

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ

Катност П

Максимална висина: Н=постојна

*за постојните градби се дозволува реконструкција и адаптација.

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.4

Б-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ

Б4.1 – Деловни згради со канцеларии

Катност П+4

Максимална висина: Н=18.00м'

*во понатамошната постапка да се разработи со проектна документација

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.5

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.8 – Трансформаторска станица

Катност П
Максимална висина: Н=постојна

Градба 10.2.6

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.8 – Траформаторска станица
Катност П
Максимална висина: Н=постојна

Градба 10.2.7

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
Катност П+1

Максимална висина: Н=16.50м'

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.8

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
Катност П+1

Максимална висина: Н=постојна

* за постојните градби се дозволува реконструкција и адаптација.

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.9

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
Катност П+1/П+2

Максимална висина: Н=постојна

* за постојните градби се дозволува реконструкција и адаптација.

* за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби се дозволува поставување на фотоволтажни панели на кровот на градбата.

Градба 10.2.10

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.8 – Траформаторска станица
Катност П
Максимална висина: Н=постојна

Градба 10.2.11

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.8 – Траформаторска станица
Катност П
Максимална висина: Н=3.00м'

Градба 10.2.12

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија
Катност П
Максимална висина: Н=4.00м'

Градба 10.2.13

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија
Катност П
Максимална висина: Н=4.00м'

Градба 10.2.14

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Катност П

Максимална висина: $H=4.00\text{m}'$

Градба 10.2.15

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Катност П

Максимална висина: $H=4.00\text{m}'$

Градба 10.2.16

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Катност П

Максимална висина: $H=4.00\text{m}'$

Градба 10.2.17


Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Катност П

Максимална висина: $H=4.00\text{m}'$

Нумерички показатели за замјаштето и градбите:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ЗА ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје												
површина на проект опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на парцела (m2)	број на објект	намена	макс висина на градба	број на спратови	посрдинена површина на наменска употреба на земјиштето	посрдинена процентуална застапеност во однос на вкупната на земјиштето	P(m2) градба	бруто P (m2) равнина	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
52783m2	10.2	52783m2	10.2.1	Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	постојна	П+2	497m2	0.9%	497m2	1490m2	51.4%	0.97
			10.2.2	Г3.6 - Печатници	постојна	П+2	1051m2	2.0%	1051m2	3154m2		
			10.2.3	Г3.6 - Печатници	постојна	П	5734m2	10.9%	5734m2	5734m2		
			10.2.4	Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	18.00 m	П+4	324m2	0.6%	324m2	1620m2		
			10.2.5	Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	6m2	0.01%	6m2	6m2		
			10.2.6	Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	7m2	0.01%	7m2	7m2		
			10.2.7	Г3.6 - Печатници	16.50 m	П+1	7308m2	13.8%	7308m2	14616m2		
			10.2.8	Г3.6 - Печатници	постојна	П+1	7444m2	14.1%	7444m2	14889m2		
			10.2.9	Г3.6 - Печатници	постојна	П+1/П+2	4313m2	8.2%	4313m2	9270m2		
			10.2.10	Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	6m2	0.01%	6m2	6m2		
			10.2.11	Е1.8 - Трансформаторска станица	3.00 m	П	40m2	0.08%	40m2	40m2		
			10.2.12	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	109m2	0.21%	109m2	109m2		
			10.2.13	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	35m2	0.07%	35m2	35m2		
			10.2.14	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	34m2	0.07%	34m2	34m2		
			10.2.15	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	39m2	0.07%	39m2	39m2		
			10.2.16	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	41m2	0.08%	41m2	41m2		
			10.2.17	Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 m	П	150m2	0.28%	150m2	150m2		
			-	сообраќај	-	-	14658m2	27.8%	-	-		
-	водена површина	-	-	103m2	0.2%	-	-	-	-			
-	зеленило	-	-	10882m2	20.6%	-	-	-	-			
ВКУПНО: (ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ПАРЦЕЛА)							52783m2		27140m2	51241m2	51.4%	0.97

5. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

Согласно Законот за животната средина („Службен весник на РСМ“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

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

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

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

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

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

Мерки за заштита на воздухот

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

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголеменоискористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу

сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет на загадувачки материји.

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

Мерки за заштита на водите

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непреземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник на РСМ“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).

Во локалитетот одведувањето на фекалните отпадни води е решено со изведена фекална канализација. Предвидена е изградба на внатрешна канализација, со приклучоци за новопредвидената градба, а воедно предвидена можност за поставување на пречистителна станица за локален третман на отпадните води пред испуштање во реципиент доколку е неопходно.

Од увидот во доставената техничка документација (дадена во електронска форма), и прибавените податоци и информации од Служба за просторен и информативен систем, при Министерството за животна средина и просторно планирање е утврдено дека предметната локација не зафаќа водени текови. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот План на Република Македонија 2002-2020.

Воедно, ве информираме дека согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/1, 52/2016 и 151/21) при изработка на проектната документација треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Објектите и постројките кои во процесот на производство, преработка, полнење и складирање користат или применуваат опасни материји и супстанции, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материји и супстанции се градат, поставуваат, работата и одржуваат во согласност со најдобри достапни техники прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите.

2. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материји и супстанции.

3. Во случај на емисија што би можела да влезе директно или индиректно во површински води, подземни води или канализационен систем, правното лице одговорно за работењето на постројката мора веднаш да го информира Министерството за животна средина и просторно планирање, како и да ги преземе сите пропишани мерки за спречување и намалување на негативните последици по животната средина.

4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечките или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се одговорни да водат евиденција и да воспостават Регистар на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации, секоја за своето подрачје.

Согласно Законот за води Министерството за животна средина и просторно планирање издава дозвола за користење на водите и дозвола за испуштање на отпадни води подуслови и на начин утврдени со законот за води.

Мерки за заштита на почвата

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

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

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

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

Мерки за управување со отпадот

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

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

Мерки за заштита на биодиверзитетот

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на РСМ“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во РСМ.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на РСМ“ број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18) и Законот за пожарникарството

(„Службен весник на РСМ" број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на РСМ" број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

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

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

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

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

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

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загроеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

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

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

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

Урбанистичко - технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

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

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

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

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материи и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко - технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прадини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи матери кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

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

Засолнување

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

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

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на РСМ“ број 80/05).

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

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

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

Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

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

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

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и

Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на РСМ“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од

пожар на градежните објекти („Службен весник на РСМ“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18), Правилникот за суштинските барања за градежните објекти („Службен весник на РСМ“ број 74/06), Правилникот за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати („Службен весник на РСМ“ број 105/05), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на РСМ“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

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

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

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

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

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,
- со урбанистичкото решение предвидена е хидрантска мрежа.

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидена е надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18).

Предвидената хидрантска мрежа е со прстенест систем на цевководи, со пречник 0100тт, со следниве карактеристики: брзина на водата $V = 0,66$ (т/сек) и хидраулички загуби од $J=0,0045$ т/т', а согласно Член 21 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18). На хидрантската мрежа се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку 0100тт. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание не поголемо од 80т. Растојанието на хидрантот од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

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

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

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на

противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

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

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

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

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

Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

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

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

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

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

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

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

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

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

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

Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во пристапите до сите постојни и новопредвидени граби во комплексот се соодветно решени. Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

Евакуација

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

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

Згрижување на загрозеното и настраданото население

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

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

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

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

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

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

Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји (Сл.весник на РМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Прва медицинска помош

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

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на Градска општа болница „8ми Септември“, би изнесувал од 5 до 10 мин.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето.

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

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

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

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

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

При изработка на основните проекти за градежната парцела, се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено - деловна намена („Службен весник на РСМ“ број 17/15), одредбите на членовите 109 - 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на РСМ“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на РСМ“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 - 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25).

5.5 Мерки за заштита на културното наследство

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

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на РСМ“ 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, 42/20, 224/24 и 20/19), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

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

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

ПОЛНОМОШНО

Правниот субјект Друштво за графичка дејност, трговија и услуги ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт импорт Скопје, со седиште на ул. 1552 бр.10 Визбгово, Бутел, ЕДБ 4030001416058, управувано од управител Филип Спасовски, ја овластува фирмата БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје со седиште на Бул. Илинден бр. 107/17 - Скопје и лицето Бојан Муличковски да во наше име ја води постапката за одобрување на

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на **Урбанистички проект (УП)** се до негово правосилно завршување.



Инвеститор:
Друштво за графичка дејност, трговија и услуги
ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ
експорт, импорт Скопје
Управител
Филип Спасовски



Јас, НОТАР Нада Палиќ
ул.Пролет број 35А Скопје

Потврдувам дека
за ДГДТУ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт импорт
Скопје, ул.1552 бр. 10 Визбегово, Скопје, ЕМБС:
5527716 управител Филип Спасовски, ул.Кнез Трпимир
број 2, Скопје, има депонирано потпис на Записник за
депонирање на потпис ОДУ.бр.193/22 од 13.04.2022
година,

Идентитетот на учесникот го утврдив врз основа на:
Записник за депонирање на потпис ОДУ.бр.193/22 од
13.04.2022 година

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 552/2025

Во Скопје 23.01.2025



**Предмет:
ИЗЈАВА ЗА ПОДГОТВЕНОСТ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Почитувани,

Ние, Друштво за графичка дејност, трговија и услуги ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт импорт Скопје, како нарачател на урбанистичко-проектната документација ИЗЈАВУВАМЕ дека во целост ќе ја финансираме изработката на:

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

Според 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 стручната ревизија на проектот."

За изработувач на горенаведената урбанистичка документација ги овластуваме „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ со лиценца за изработка на урбанистички планови број 0090.

Изјавиле,
**Друштво за графичка дејност, трговија и услуги
ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт импорт Скопје**



Датум:

Април, 2025год.

Јас, НОТАР Нада Палиќ
ул.Пролет број 35А Скопје

Потврдувам дека
за ДГДТУ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт импорт
Скопје, ул. Сефедин Нуредини бр. 10, Скопје, управител
Филип Спасовски, ул.Кнез Трпимир број 2, Скопје, има
депонирано потпис на Записник за депонирање на
потпис ОДУ.бр.193/22 од 13.04.2022 година,
Идентитетот на учесникот го утврдив врз основа на:
Записник за депонирање на потпис ОДУ.бр.193/22 од
13.04.2022 година

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 3020/2025

Во Скопје 15.04.2025





ИМОТЕН ЛИСТ број: 54679 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 кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕР ДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ 50/-/, СКОПЈЕ	1/1	Одобрение за градење бр. 2311-31 од 24.07.2020 година - Општина Бутел. Основен проект со тех. број 29/19-О од јануари 2020 година - Студио Атриум Доо Штип. Извод од АУП број 23-01/51/2 од 30.01.2020 година - Општина Бутел. Геодетски елаборат за нумерички податоци со деловоден број 08-032-4/20 од 13.02.2020 година - Ленд Кад Инженеринг Доо Скопје. Записник за завршен извештај од надзорен орган со тех. број 04/22 од мај 2022 година - ММЛ Инженеринг Доо Скопје. Геодетски елаборат за запишување на промени во катастарот на недвижности со деловоден број 08-088-4.22 од 18.05.2022 година - Ленд Кад Инженеринг Доо Скопје.	1113-5507/2022	26.05.2022 10:43:48

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	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	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
					Влез	Кат	Број									
276	5	КАМЕНИ МОСТ	5		Г2-6	1	К 1	1	ДП	546		СОПСТВЕНОСТ			1113-5507/2022	26.05.2022 10:43:48
276	5	КАМЕНИ МОСТ	5		Г2-6	1	ПР	1	ДП	7502		СОПСТВЕНОСТ			1113-5507/2022	26.05.2022 10:43:48



ИМОТЕН ЛИСТ број: 54679 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3. Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:																	
ЗАКУП																	
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):							ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште						
Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
	основен	дел	Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
276	5					5	1	К	1	1	ДП	546		ЗАКУПЕЦ ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО СТАРООН ЕВРОПА ДООЕЛ СКОПЈЕ ЕМБС 7679513 УЛ. СЕФЕДИН НУРЕДИНИ БР 10 ОБЈЕКТ 5/ ВИЗБЕГОВО ЗА ВРЕМЕТРАЕЊЕ ОД 19 ГОДИНИ ЗАПОЧНУВАЈКИ ОД 01.08.2023 ГОДИНА	СОЛЕМНИЗАЦИЈА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП ОДУ.БР. 857/2023 ОД 09.11.2023 Г ОДИНА ОД НОТАР НАДА ПАЛИК	1116-10454/2023	16.11.2023 09:29:12
276	5					5	1	П	Р	1	ДП	7502					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
Г2-6	други објекти од лесна и загадувачка индустрија
ДП	деловна просторија
***	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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 54679 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

М.П.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-107334/2025 од 14.05.2025 14:10:09



ИМОТЕН ЛИСТ број: 54679 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 кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕР ДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ 50/-/, СКОПЈЕ	1/1	Одобрение за градење бр. 2311-31 од 24.07.2020 година - Општина Бутел. Основен проект со тех. број 29/19-О од јануари 2020 година - Студио Атриум Доо Штип. Извод од АУП број 23-01/51/2 од 30.01.2020 година - Општина Бутел. Геодетски елаборат за нумерички податоци со деловоден број 08-032-4/20 од 13.02.2020 година - Ленд Кад Инженеринг Доо Скопје. Записник за завршен извештај од надзорен орган со тех. број 04/22 од мај 2022 година - ММЛ Инженеринг Доо Скопје. Геодетски елаборат за запишување на промени во катастарот на недвижности со деловоден број 08-088-4.22 од 18.05.2022 година - Ленд Кад Инженеринг Доо Скопје.	1113-5507/2022	26.05.2022 10:43:48

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	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	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување	
					Влез	Кат	Број										
276	5	КАМЕНИ МОСТ	5		Г2-6	1	К 1	1	ДП	546			СОПСТВЕНОСТ			1113-5507/2022	26.05.2022 10:43:48
276	5	КАМЕНИ МОСТ	5		Г2-6	1	ПР	1	ДП	7502			СОПСТВЕНОСТ			1113-5507/2022	26.05.2022 10:43:48



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-107334/2025 од 14.05.2025 14:10:09



ИМОТЕН ЛИСТ број: 54679 ПРЕПИС Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3. Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:																	
ЗАКУП																	
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):								ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште						
Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
	основен	дел	Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
276	5					5	1	К	1	1	ДП	546		ЗАКУПЕЦ ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО СТАРООН ЕВРОПА ДООЕЛ СКОПЈЕ ЕМБС 7679513 УЛ. СЕФЕДИН НУРЕДИНИ БР 10 ОБЈЕКТ 5/ ВИЗБЕГОВО ЗА ВРЕМЕТРАЕЊЕ ОД 19 ГОДИНИ ЗАПОЧНУВАЈКИ ОД 01.08.2023 ГОДИНА	СОЛЕМНИЗАЦИЈА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП ОДУ.БР. 857/2023 ОД 09.11.2023 Г ОДИНА ОД НОТАР НАДА ПАЛИК	1116-10454/2023	16.11.2023 09:29:12
276	5					5	1	ПР	1	1	ДП	7502					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
Г2-6	други објекти од лесна и загадувачка индустрија
ДП	деловна просторија
***	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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 54679 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

М.П.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-107315/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53913 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	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ 50, СКОПЈЕ	1/1	Одобрение за градење бр.28-227 од 02.11.2017 на Општина Бутел.	1113-13715/2018	14.12.2018 09:44:39

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	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	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
					Влез	Кат	Број									
276	ВИЗБЕГОВО	4		Г2-6	1	МЗ	1	ПП	19			СОПСТВЕНОСТ			1113-13715/2018	14.12.2018 09:44:39
276	ВИЗБЕГОВО	4		Г2-6	1	МЗ	1	ДП	450			СОПСТВЕНОСТ			1113-13715/2018	14.12.2018 09:44:39
276	ВИЗБЕГОВО	4		Г2-6	1	ПР	1	ДП	5564			СОПСТВЕНОСТ			1113-13715/2018	14.12.2018 09:44:39

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											
ХАЛК БАНКА АД СКОПЈЕ		4627148	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР; СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54											
Хипотекарен должник		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште											
ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ		5527716	СКОПЈЕ-БУТЕЛ; УЛ.1552 БР.10 ВИЗБЕГОВО											
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
		Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-107315/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53913 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

276	5	4	1	МЗ	1	ДП	450			2000000 ЕМУ (ЕУ)	ДОГОВОР ЗА ХИПОТЕКА-на соодветен дел од земјиште од ИЛ 52771, кое му припаѓа на објект бр. 4 во функција на заложениот деловен простор	ОДУ број - 575 / 2022 / 08.04.2022	НОТАР ЗАФИР ХАЦИ-ЗАФИРОВ	1114-3375/2022	08.04.2022 12:27:58
276	5	4	1	МЗ	1	ПП	19								
276	5	4	1	ПР	1	ДП	5564								

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
ПП	помошни површини (тераса, ложија, балкон)
Г2-6	други објекти од лесна и загадувачка индустрија
ДП	деловна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-10500/2025 од 20.01.2025 11:27:18



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53547 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	5527716	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	УЛ.1552 10, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација Договор за купопродажба на недвижен имот Оду.бр. 46/25 од 17.01.2025 г од нотар Нада Палиќ	1112-1188/2025	20.01.2025 11:21:47

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
158		КАМЕНИ МОСТ	зз	н	3	6084	СОПСТВЕНОСТ			1112-1188/2025	20.01.2025 11:21:47

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зз	Плодните земјишта
н	Нива

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:

Моника Палиќ

име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1534 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	5527716	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	УЛ.1552 10, СКОПЈЕ	1/1	Потврда (Солемнизација) на приватна исправа на Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ. бр 45/25 од 17.01.2025 година од Нотар Нада Палиќ.	1112-1184/2025	20.01.2025 11:10:46

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	н	класа						
159		КАМЕНИ МОСТ	зз	н	3	3964	СОПСТВЕНОСТ			1112-1184/2025	20.01.2025 11:10:46

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зз	Плодните земјишта
н	Нива

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Моника Палиќ
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52771 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	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ 50, СКОПЈЕ	1/1	Нотарски акт ОДУ бр. 96/11 од 01.04.2011 година од Нотар Анита Адамческа од Скопје со геодетски елаборат за физичка делба со дел. број 180/11 од 07.03.2011 година од ГЕО Монд ДООЕЛ Скопје Одобрение за градење бр. 22-3676/8-11 од 23.05.2012 г. на Општина Бутел, основен проект бр. 94/2011 од 11.11.2013 г. на Полар Дооел, записник за технички преглед бр. 27-231 од 10.09.2013 г. на Општина Бутел и геодетски елаборат дел. бр. 03-451/3 од 02.09.2013 г. на Гео Поинт.	1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	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	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
					Влез	Кат	Број									
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	1	1	ХС	14			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	1	1	ДП	976			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	1	1	ЛФ	19			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	2	1	ДП	486			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	2	1	ХС	15			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	2	1	ЛФ	5			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	ПР	1	ДП	979			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	ПР	1	ХС	14			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-107312/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52771 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	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	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
					основен	дел	Влез									
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	ПР	1	ЛФ	16			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	СУ	1	ДП	978			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	СУ	1	ЛФ	16			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ЈУРИЈА	1	Г2	1	СУ	1	ХС	15			СОПСТВЕНОСТ			1113-21865/2013	18.11.2013 14:53:59
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	01		О	27			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	ПО		О	27			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4-1	1	ПО 1	1	ДП	433			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4-1	1	ПО 1	1	ДП	429			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	ПОТ		ДП	201			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	ПОТ		ПП	22			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	ПОТ		О	14			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	О	1	ПР	1	О	5			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	ПР		О	27			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29
276	5	ВИЗБЕГОВО	2	Б4	1	ПР		ДП	429			СОПСТВЕНОСТ			1113-4821/2017	08.05.2017 16:00:29

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-107312/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52771 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)														
Носител на правото (доверител)						ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште					
СТОПАНСКА БАНКА АД СКОПЈЕ						4065549			СКОПЈЕ; 11 ОКТОМВРИ 7					
Хипотекарен должник						ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште					
ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ						5527716			СКОПЈЕ-БУТЕЛ; УЛ.1552 БР.10 ВИЗБЕГОВО					
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 кое извршено запишување	Датум и час на пријавата за запишување
		основен	дел	Влез						Кат	Број	Назив		
276	5	2	1	01	О	27		970000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ број - 275 / 22 / 30.05.2022	НОТАР НАДА ПАЛИК	1114-5132/2022	31.05.2022 17:18:38	
276	5	2	1	ПО	О	27								
276	5	2	1	ПО 1	1	ДП	429							
276	5	2	1	ПО 1	1	ДП	433							
276	5	2	1	ПОТ	ДП	201								
276	5	2	1	ПОТ	О	14								
276	5	2	1	ПОТ	ПП	22								
276	5	2	1	ПР	1	О	5							
276	5	2	1	ПР	ДП	429								
276	5	2	1	ПР	О	27								



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-107312/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52771 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г1.2.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)														
Носител на правото (доверител)							ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште				
ШПАРКАСЕ БАНКА АД СКОПЈЕ							4558669			СКОПЈЕ-ЦЕНТАР; УЛ.ВАСИЛ ИЉОСКИ 14				
Хипотекарен должник							ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште				
ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ							5527716			СКОПЈЕ-БУТЕЛ; ВИЗБЕГОВО, УЛ.1552 10				
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 кое извршено запишување	Датум и час на пријавата за запишување
		основен	дел	Влез						Кат	Број	Назив		
276	5	1	1	1	1	ЛФ	19		1900000 ЕМУ (ЕУ)	Нотарски акт(извршна исправа)	ОДУ број - 577 / 23 / 14.08.2023	НОТАР НАДА ПАЛИК	1114-6400/2023	17.08.2023 09:54:56
276	5	1	1	1	1	ХС	14							
276	5	1	1	1	1	ДП	976							
276	5	1	1	2	1	ЛФ	5							
276	5	1	1	2	1	ХС	15							
276	5	1	1	2	1	ДП	486							
276	5	1	1	ПР	1	ЛФ	16							
276	5	1	1	ПР	1	ХС	14							
276	5	1	1	ПР	1	ДП	979							
276	5	1	1	СУ	1	ЛФ	16							
276	5	1	1	СУ	1	ХС	15							
276	5	1	1	СУ	1	ДП	978							

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-107312/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52771 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г9.3.Други факти чие прилежување е предвидено со закон:																
Вид на прилежување:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА ОБЈЕКТ																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):								ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште				
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прилежуваеото	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прилежувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															
276	5				2	1	ПР	1	О	5			ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ	Решение за утврдување на правен статус на бесправно изграден објект УП1 бр.2201-1363/6 од 26.07.2011 год.	1113-1269/2012	19.03.2012 10:26:33

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г2	лесна и загадувачка индустрија
О	останати објекти
Б4-1	големи канцелариски простори од трговски друштва
Б4	деловни простории
ХС	ходници со скали
О	останато
О	оранжерии
ПП	помошни површини (тераса, ложија, балкон)
ЛФ	лифт
ДП	деловна просторија
***	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





ИМОТЕН ЛИСТ број: 52771 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

М.П.





ИМОТЕН ЛИСТ број: 52499 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	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ 50, СКОПЈЕ	1/1	Солеmnизација на договор за купопродажба ОДУ бр.1737/2020 од 29.10.2020 од Нотар Зафир Хаџи Зафиров.	1112-20842/2020	30.10.2020 09:20:00

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
		култура	класа						
основен	дел								
160	2	КАМЕНИ МОСТ	н	3	2596	СОПСТВЕНОСТ		1113-20736/2010	17.12.2010 14:03:34
1653	3	КАМЕНИ МОСТ	д		178	СОПСТВЕНОСТ		1121-24260/2010	18.03.2011 09:29:33

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

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.ж. Прибележување на факт дека на одредена КП бр. во тек е изведување на градба:

Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште		Дел на правото на градење:				
ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ		5527716	СКОПЈЕ; УЛ.1552 10		1/1				
Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на листот за предбележување на градба	Број и датум на издавање на одобрението за градење	Број за заверен основен проект	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа						
основен	дел								

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-107313/2025 од 14.05.2025 14:00:09



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52499 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г9.ж.Прибележување на факт дека на одредена КП бр. во тек е изведување на градба:											
Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење				ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште			Дел на правото на градење:		
ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ				5527716		СКОПЈЕ; УЛ.1552 10			1/1		
Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на листот за прибележување на градба	Број и датум на издавање на одобрението за градење	Број за заверен основен проект	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување	
	основен	дел	Култура	Класа							
1653	3	КАМЕНИ МОСТ			Д	178	55030	2311-218 28.11.2024	85/23-о	1118-165/2025	10.02.2025 15:42:34

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

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52559 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	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	ВИЗБЕГОВО, УЛ. 1552 10, СКОПЈЕ-БУТЕЛ	1/1	Солемнизација на Договор за купопродажба ОДУбр.107/23 од 14.02.2023г. на Нотар Нада Палиќ	1112-4062/2023	16.02.2023 13:10:34

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						
270	1	КАМЕНИ МОСТ	гз	гнз	4	3663	СОПСТВЕНОСТ		1113-12707/2022	12.12.2022
271	1	ЈУРИЈА	гз	гнз	2	1944	СОПСТВЕНОСТ		1113-12707/2022	12.12.2022

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

Г.9. Промени во прибележувања



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-107314/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52559 ПРЕПИС Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

Г9.ж.Прибележување на факт дека на одредена КП бр. во тек е изведување на градба:												
Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење				ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште		Дел на правото на градење:		
ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ				5527716				СКОПЈЕ; УЛ.1552 10		1/1		
Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба	Викано место/улица		Катастарска			Површина во м2	Број на листот за прибележување на градба	Број и датум на издавање на одобрението за градење	Број за заверен основен проект	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување	
			Култура	Класа								
основен	дел											
270	1	КАМЕНИ МОСТ		гз	гнз	4	3663	55030	2311-218 28.11.2024	85/23-о	1118-165/2025	10.02.2025 15:42:34

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
null																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):				ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште								
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		основен	дел			Култура	Класа	Влез								
270	1	КАМЕНИ МОСТ		гз	гнз	4	3663	0					ОВИЕ ПОДАТОЦИ СЕ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД КАТАСТАР НА ЗЕМЈИШТЕ ВО ОДНОС НА КОИ ПОГОЛЕМА ПРАВНА СИЛА ИМААТ НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВАТА ОД ИСПРАВАТА ЗА ПРАВНИОТ ОСНОВ ИЛИ АКТИТЕ НА НАДЛЕЖНИТЕ ОРГАНИ. ПОСТОИ НЕСОВПАГАЊЕ НА ПОВРШИНАТА СОДРЖИ НАТА ВО ПОСЕДОВЕН ЛИСТ БР.1373 СО ПОВРШИНАТА ПРИБРАНА СО ПРЕМЕРОТ КП.БР.272 ИМА ПОВЕКЕ 194М2,КП.БР.271/1 ИМА ПОВЕКЕ 290М2 И КП.БР.270/1 ИМА ПОВЕКЕ 298М2	ПРЕВЗЕМЕНО ОД ИЛ.873	1113-12707/2022	12.12.2022 07:55:11
271	1	ЈУРИЈА		гз	гнз	2	1944	0								

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-107314/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52559 ПРЕПИС
Катастарска општина: ВИЗБЕГОВО

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

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-107311/2025 од 14.05.2025 13:59:34



ИМОТЕН ЛИСТ број: 871 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	***	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ 50, СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	1/1	Солемнизација на Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ бр.1086/19 од 18.06.2019 година од нотар Зафир Хаџи-Зафиров	1112-12424/2019	22.06.2019 14:26:07

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						
1653	2	КАМЕНИ МОСТ		д	22	СОПСТВЕНОСТ			1121-24260/2010	18.03.2011 09:29:33

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
д	Долови
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

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

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

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

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

Бр.-Нг. 08-551212

15.11 2024 год. vit.
Скопје-Shkup

До: Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0801-536/24 од 14.11.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0801-536/24 од 14.11.2024 година, за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје.

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

66357



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





ДО: **БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје**

Бр.12-8/965

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации

Скопје, 15.11.2024г.

ВРСКА: Ваш бр. 0801-536/24 од 14.11.2024 година
e-urbanizam, постапка бр.66357

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 со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на Блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во заштитна зона на спортскиот аеродром Скопје - Стенковец, на цца.2.006м Јужно од референтната точка на аеродромот, во рамки на 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 чл.88 од Законот за воздухопловство (Сл.весник на РСМ бр.14/24), потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

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

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

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

Со почит,

Билјана Јованова

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



Бр. 17-3614/2
26-11-2024 год
Скопје

До

БИЛД ДООЕЛ
Бул. Илинден 107/13
1000 Скопје
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање 0801-536/24 од 14.11.2024

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект со намена Г2.1 на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово, општина Бутел, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според 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 и 39/16).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 19.11.2024

Одобрил: м-р Б. Јовановска



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-663 од 29.11.2024
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број **0801-536/24 од 14.11.2024** година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје, 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 вртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр: 66357
Дата: 15.11.2024

До
Друштво за трговија и услуги
Билд Урбан ДООЕЛ Скопје
Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска,

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

Во врска Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08- 1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје , Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



Бр/№. 10-12488/2

Скопје/Shkup 19-11-2024 година/viti

ДО БИЛД УРБАН ДООЕЛ

ул.Бул. Илинден бр. 107/13
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0801-536/24 од 14.11.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1-Лесна и помалку загадувачка индустрија-Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за Индустриска зона „Визбегово“ со разрботка на блок 12, КО Визбегово), Општина Бутел - Скопје, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-12488/1 од 15.11.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога со означени граници на предметниот проектен опфат.

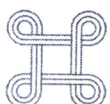
Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,



В.Д. Директор
Крсте Трајановски

Изработил: Моника Стоилевска
Контролирал: Кирил Каркалашев
Одобрил: Зоран Велков



До

“БИЛД УРБАН” ДООЕЛ

Бул. Илинден бр. 107/13

Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-7358/1

18.11.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0801-536/24 од 14.11.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 14.11.2024 година со број на постапка 66357 (наш број 11-7358 од 15.11.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 лесна и помалку загадувачка индустрија – Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово во Општина Бутел, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски



Проверил: Весна Чингоска



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



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

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број номер 1302-3796/1
Дата data 02-12-2024
СКОПЈЕ - ШКУП



ВИК-716-101.01

До: "БИЛД УРБАН" ДООЕЛ Скопје
Бул. "Илинден" бр.107/13, 1000 Скопје
Предмет: 1302-3796/1 од 22.11.2024
Дата: 28.11.2024

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање со број 0801-536/24 од 14.11.2024 креирано на страната на е-урбанизам на 14.11.2024год. и заведено под бр.1302-3796/1 од 22.11.2024 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје**

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат и барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа,

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

-ситуација во М 1: 1000 во pdf формат со прикажани наши постоечки инсталации – водоводна мрежа и фекална канализација и проектирана фекална и атмосферска канализација.

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





НАПОМЕНА:

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

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

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

Со почит,



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

дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

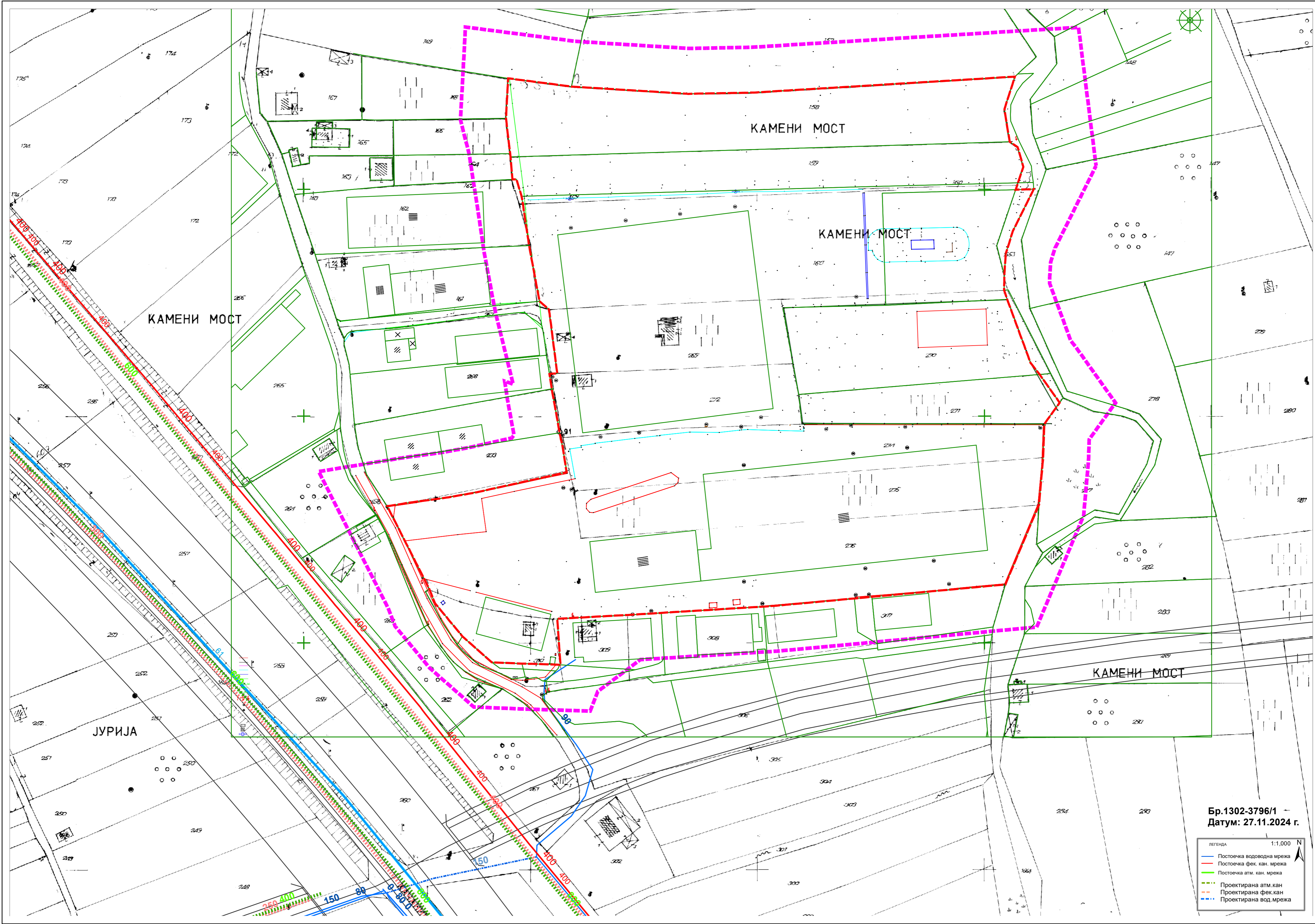
Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска
Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ
Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ





КАМЕНИ МОСТ

КАМЕНИ МОСТ

КАМЕНИ МОСТ

КАМЕНИ МОСТ

ЈУРИЈА

Бр.1302-3796/1
Датум: 27.11.2024 г.

ЛЕГЕНДА 1:1,000 N

- Постоечка водоводна мрежа
- Постоечка фека. кан. мрежа
- Постоечка атм. кан. мрежа
- - - - - Проектирана атм. кан.
- - - - - Проектирана фека. кан.
- · · · · Проектирана вод. мрежа



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

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

БР./Н/ 2001-5027/2

До 20-11-2024 20 год./vit
Скопје-Shkup

БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
ул. „Бул. Илинден“ бр. 107/13
1000 Скопје

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со 0801-536/24 од ден 14.11.2024 година и број на постапка 66357 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на „Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје”, Ве известуваме за следното:

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

Со почит,

Помошник Директор за пруги

Зоран Стојанов



Изработил: Емре Есад

Проверил: Ѓорѓи Пушев

Согласен: Дритон Руси



Архивски број 14/6-90/2 од 19.11.2024 година

До: Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН
Ул.Бул.Илинден бр.107/13,1000 Скопје, Р.Македонија

Предмет:Податоци и информации, доставува-
Врска: Ваш акт бр.0801-536/24 од 14.11.2024

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје.**

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

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

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

4.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5.РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените мерки треба да се вградат во изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона „Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје.**

Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување во проектната документација за изработка **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона „Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје**, да ја доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Доставено до: насловот, архива.

Припрема
Јетон Шаќири

Раководител
Светлана Спасовска

Наш број: 1404-187/2
Скопје 30.01.2025 г.

ДО:

Друштво за трговија и услуги
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
ул. Бул.Илинден бр.107/13
Скопје

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваше барање бр. 0801-536/24 преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г2.1 - Лесна и помалку загадувачка индустрија - Индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08- 1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

С. Јовевска
др Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREJTORIA PËR MJEDIS JETËSOR
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTAMENTI I UJËRAVE

Арх.бр./Nr.Arh. 11-2419/2

Дата/Data:

08-05-2025

ДО: БИЛД УРБАН Доел Скопје
Бул.Илинден бр.107/13, 1000 Скопје

DREJTUAR: BILD URBAN SHPKNJ P Shkup
Blvd. Ilinden nr. 107/13, 1000 Shkup

ПРЕДМЕТ:Известување од аспект на заштита на водите.

LËNDA: Njoftim nga aspekti i mbrojtjes së ujërave

Почитувани,

Të nderuar,

Во врска со Вашето барање бр.0801-536/24 од 28.04.2025 година за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со Г2.1 – лесна и помалку загадувачка индустрија – индустриски комплекс за печатење на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр. 08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје. Ве известуваме за следното:

Në lidhje me kërkesën tuaj nr. 0801-536/24, datë 28.04.2025, për Projektin Urbanistik për qëllime ekonomike dhe industriale me G2.1 – industri e lehtë dhe më pak ndotëse – kompleks industrial për shtypje në PK 276/5, PK 270/1, PK 271/1, PK 160/2, PK 1653/3, PK 158 dhe PK 159, KK Vizbeg (nga UPVNM për zonën industriale "Vizbeg" me zhvillimin e bllokut 12, KK Vizbeg, vendimi nr. 08-1555/13, datë 17.11.2016), Komuna e Butelit – Shkup, ju njoftojmë si vijon:

Од увидот во доставената техничка документација (дадена во електронска форма), и прибавените податоци и информации од Служба за просторен и информативен систем, при Министерството за животна средина и просторно планирање е утврдено дека предметната локација не зафаќа водени текови. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот План на Република Македонија 2002-2020.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit teknik të dorëzuar (në formë elektronike) dhe të dhënat e siguruar nga Shërbimi për Sistemin Hapësinor dhe Informativ pranë Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor, është konstatuar se lokacioni i përmendur nuk përfshin rrjedha ujore. Lokacioni nuk ndodhet brenda rezervuarëve të parashikuar sipas Bazës së Menaxhimit të Ujërave në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë 2002–2020.

Воедно, ве информираме дека согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/1, 52/2016 и 151/21) при изработка на проектната документација треба да бидат исполнети следните критериуми:

Gjithashtu, ju informojmë se në përputhje me Ligjin për Ujërat ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 dhe 151/21), gjatë përgatitjes së dokumentacionit projektues, duhet të përmbushen kriteret e mëposhtme:



1. Објектите и постројките кои во процесот на производство, преработка, полнење и складирање користат или применуваат опасни материји и супстанции, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материји и супстанции се градат, поставуваат, работата и одржуваат во согласност со најдобри достапни техники прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите.
2. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материји и супстанции.
3. Во случај на емисија што би можела да влезе директно или индиректно во површински води, подземни води или канализационен систем, правното лице одговорно за работењето на постројката мора веднаш да го информира Министерството за животна средина и просторно планирање, како и да ги преземе сите пропишани мерки за спречување и намалување на негативните последици по животната средина.
4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на

1. Објектот dhe impiantet që në procesin e prodhimit, përpunimit, mbushjes dhe ruajtjes përdorin ose zbatojnë substanca dhe materiale të rrezikshme, përfshirë edhe tubacionet për transportin e tyre, duhet të ndërtohen, vendosen, operojnë dhe mirëmbahen në përputhje me teknikat më të mira të disponueshme të përshtatura me zhvillimin shkencor-teknologjik, në mënyrë që të mos shkaktojnë ndikim negativ në regjimin e ujërave.
2. Të ndërmerren të gjitha masat teknike të domosdoshme për të parandaluar lëshimin indirekt të vajrave dhe substancave ndotëse.
3. Në rast të ndonjë emisioni që mund të hyjë drejtpërdrejt ose indirekt në ujërat sipërfaqësore, ujërat nëntokësore ose në sistemin e kanalizimit, subjekti juridik përgjegjës për funksionimin e impiantit duhet të njoftojë menjëherë Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor, si dhe të ndërmarrë të gjitha masat e përcaktuara për parandalimin dhe reduktimin e pasojave negative në mjedis.
4. Është e nevojshme të parashikohet trajtim mekanik dhe biologjik i ujërave të ndotura nga zonat e banuara dhe ato industriale. Cilësia e ujit të lëshuar në rrjedhën ujore duhet të jetë në përputhje me Dekretin për kategorizimin e rrjedhave ujore, liqeneve, rezervuarëve dhe ujërave nëntokësore, si dhe me Dekretin për klasifikimin e ujërave ("Gazeta Zyrtare e RM" nr. 18/99).

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor nuk mund të shprehet në lidhje me vendndodhjen e instalimeve ekzistuese ose të planifikuara të ujësjellësit dhe kanalizimit në


**Министерство за животна средина
и просторно планирање**
**Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor**

местоположбата на постоечките или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се одговорни да водат евиденција и да воспостават Регистар на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации, секоја за своето подрачје.

Согласно Законот за води Министерството за животна средина и просторно планирање издава дозвола за користење на водите и дозвола за испиштање на отпадни води под услови и на начин утврдени со законот за води.

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е А.Д. Водостопанство на Република Северна Македонија.

zonën e planifikuar, pasi nuk disponon të dhëna të këtij lloji dhe nuk menaxhon me to. Sipas dispozitave të Ligjit për regjistrimin e objekteve infrastrukture nëntokësore dhe mbitokësore dhe instalimeve shoqëruese ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 6/12), komunat, komunat në qytetin e Shkupit dhe vetë qyteti i Shkupit janë përgjegjëse për të mbajtur evidencë dhe për të krijuar Regjistër të objekteve infrastrukture nëntokësore dhe mbitokësore dhe instalimeve shoqëruese, secila për territorin e saj.

Sipas Ligjit për Ujërat, Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor lëshon leje për shfrytëzimin e ujërave dhe leje për shkarkimin e ujërave të ndotura, sipas kushteve dhe mënyrës së përcaktuar me këtë ligj.

Për sa i përket objekteve ekzistuese të menaxhimit të ujërave brenda sistemeve të ujitjes dhe të drenazhimit, subjekti juridik kompetent për menaxhimin e tyre është SHA Ekonomia e Ujërave të Republikës së Maqedonisë së Veriut.

Me respekt,

Со почит,

МИНИСТЕР/MINISTËR

Izet Mexhiti



Изработил/Пërpiloi: Nazmije Idrizi, Советник/ Këshilltare
Контролирал/Kontrolloji: Снежана Мартулкива, Раководител на одделение/Udhëheqës njësie
Одобрил/Miratoi: Ylber Mirta, Раководител на сектор/Udhëheqës sektori
Согласен/Аprovoi: Husamet Agushovski-Посебен советник, Këshilltarë i posaçëm

Управа за животна средина

в.д. Директор

Игор Никоски



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

Бр. 76072

Датум: 10.11.2025

До
Друштво за трговија и услуги
Билд Урбан ДООЕЛ Скопје
Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје , Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



ДО: БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Бр.12-8/847

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 07.11.2025г.

ВРСКА: Ваш бр. 0801-586/25 од 07.11.2025 година
e-urbanizam, постапка бр. 76072

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 со намена Г3.6 -
Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159,
КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на
блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.),
Општина Бутел – Скопје**

изработен од БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје со тех.бр. 0801-586/25 од Ноември 2025 г.,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр. 12-8/965 од 15.11.2024 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во изработената техничка документација.

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

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

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Блерина Хамиди

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-707 од 20.11.2025
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0801-586/25 од 07.10.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена ГЗ.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

JAVNO ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број номер 1302-3899/2
Дата data 18-11-2025
СКОПЈЕ - SHKUP



До: **БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје**
бул.Илинден бр.107/13, 1000 Скопје
Предмет: наш бр.1302-3899/1 од 10.11.2025 год.
Дата: 17.11.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење за Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање мислење со бр.0801-586/25 од 07.10.2025 год. заведено кај нас под бр.1302-3899/1 од 10.11.2025 год. со кое во прилог ни доставивте преку страната на е-урбанизам документација од Урбанистички проект изработен од Ваша страна за потребите на Полиестердеј,

Ве известуваме дека по разгледување на доставената документација, констатираме дека предвидената хидротехничка инфраструктура во рамките на локацијата на Полиестердеј по внатрешните улици во склоп на УП, ќе биде инфраструктура на инвеститорот или сопственикот и нема да биде хидротехничка инфраструктура на ЈП „Водовод и канализација“ Скопје. **ЈП Водовод и канализација Скопје се согласува со предвидените решенија по улиците во рамките на локалитетот .**

За овие внатрешни улици и инфраструктурата во нивниот габарит предвидено е поврзување / приклучување на едно место на влезот во опфатот на Полиестердеј на ПРЕДВИДЕНА градска водоводна и канализациона мрежа. Тоа место е постоечкиот локален пат односно на СЕРВИСНА С4 на кои не постои соодветна хидротехничка инфраструктура .

Затоа ЈП „Водовод и канализација“ Скопје има должност да Ве извести Вас како планери а Вие треба да го известите инвеститорот дека :

- услови за поврзување на градска водоводна мрежа непостојат затоа што локалитетот на Полиестердеј се наоѓа над границата до која постојат можности за квалитетно водоснабдување во сегашни услови (постоечки





систем за водоснабдување на с.Визбегово, Индустриска зона Визбегово). За локалитетите од „Индустриска зона Визбегово“ над „нова улица Собирна улица 15“ предвиден е нов дополнителен водоснабдителен Систем Коњски Рид со нова Пумпена станица, потисен цевковод, повратен цевковод, Резервоар Коњски Рид и дистрибутивна улична мрежа во ДЕЛ од Индустриска зона Визбегово .

- Одведувањето на фекалните отпадни води може да се насочи кон постоечки / предвиден фекален колектор Ø400мм, по Сервисна улица 1 паралелна на ул.Хасан Приштина.
- Одведувањето на атмосферските отпадни води може да се насочи кон предвиден атмосферски колектор по Сервисна улица 1 паралелна со Хасан Приштина.

Заклучуваме дека се согласуваме со решенијата за хидротехничка инфраструктура за предметниот локалитет .

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





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

Дирекција за заштита и спасување
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim

Архивски број 14/6-332/2

12.11.2025 година

До: Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Предмет: Мислење, доставува-

Врска: Ваш акт бр.0801-586/25 од 07.10.2025 година

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

МИСЛЕЊЕ

За застапеност на мерките за заштита и спасување за изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 – Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на Блок 12, КО Визбегово Одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје, со тех.бр. 0801-586/25 од Скопје, Ноември 2025, Место: КО Визбегово, Општина Бутел, Донесувач: Општина Бутел, Нарачател: Друштво за графичка дејност, трговија и услуги ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт-импорт Скопје, Изработил: ДТУ БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје.**

Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир од извршениот увид на поднесената проектна документација за изработка на **Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 – Печатници на КП 276/5, КП**



270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона „Визбегово“ со разработка на Блок 12, КО Визбегово Одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје, со тех.бр. 0801-586/25 од Скопје, Ноември 2025, Место: КО Визбегово, Општина Бутел, Донесувач: Општина Бутел, Нарачател: Друштво за графичка дејност, трговија и услуги ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ експорт-импорт Скопје, Изработил: ДТУ БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**.

Доставено до:

насловот, архива

Припрема

Јетон Шаќири

Раководител

Светлана Спасовска





ДО: “БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје
ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за ПИМ: 76072

Ваш бр. 0801-586/25 од 07.10.2025 год.

Наш бр. 0932-2829/1 од 11.11.2025 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____
Скопје / Shkup
Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 804
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e:
info@katastar.gov.mk
Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УПВНМ за индустриска зона “Визбегово” со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел – Скопје изработен од “БИЛД УРБАН “ ДООЕЛ Скопје со тех. бр. 0801-586/25 од ноември 2025 година со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот план го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење од утврдена состојба.

Прилог: Извештај од утврдена состојба

Со почит,

Изработил: Мартина Ѓоргиева, соработник

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

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										Товар		
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број		Забелешка	
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2					
1	ЉУБОМИР ПАЛЕВСКИ	ГЛУВО	3	49	25138	819	157	0	зз	н	3			0	10.2	0801-586/25		П
														7530,35				
	ЗОРАН ПАЛЕВСКИ	ГЛУВО	3	80														
	АЦО ПАЛЕВСКИ	ГЛУВО	3	49														
2	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.1552	10	25138	53547	158	0	зз	н	3			6084,13	10.2			
														0				
3	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.1552	10	25138	1534	159	0	зз	н	3			3963,71	10.2			
														0				
4	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	52499	160	2		н	3			2596,35	10.2			
														0				
5	БОБИ РИСТОВ	СКОПЈЕ	ЈОАКИМ ОСОГОВСКИ	3	25138	52610	161	0		дм	0			0	10.2			
														2521,07				
6	ВЕСЕЛ МУРТЕЗАНИ	СТРУМИЦА-ЖЕЛИНО	101	ББ	25138	2531	162	0		лз	2			0	10.2			Т и П
														2769,23				
7	НАГИП МУРТЕЗАНИ Р.МАКЕДОНИЈА	СТРУМИЦА-ЖЕЛИНО 0	101	ББ	25138	53042	164	0		лз	2			0	10.2			П
														641,13				
8	ДПГТ У ЕУРО КВАРТЗ ДООЕЛ С.СТРИМНИЦА-ЖЕЛИНО ВОДИ (РЕКА;ЈАЗ;ПОТОК)	ТЕТОВО	С.СТРИМНИЦА-ЖЕЛИНО		25138	9	1653	1		в	по			0	10.2			
														4724,27				
9	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	871	1653	2		д	0			0	10.2			
														21,98				
10	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	52499	1653	3		д	0			177,92	10.2			П
														0				
11	ПАЛЕВСКИ РАДОМИР	СКОПЈЕ	УЛИЦА ВЛАДИМИР КАВАЕ	26 А	25138	52807	1653	4		по	0			0	10.2			
														165,91				
12	ПАЛЕВСКИ ДРАГАН Р.МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	С.ГЛУВО		25138	53394	1658	5		у	0			0	10.2			П
														4793,54				
13	НАГИП МУРТЕЗАНИ	ТЕТОВО	С.СТРИМНИЦА 101	ББ	25138	53041	166	0		лз	2			0	10.2			
														786,64				
14	ВЕСЕЛ МУРТЕЗАНИ ЈОВАН МАРКОСКИ	ТЕТОВО СКОПЈЕ	С.СТРИМНИЦА 101 БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	ББ 36	25138	54823	1664	0		гз	зпио	0		0	10.2			
														2230,22				

24	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	873	276	5	гз	гиз	0					34353,04	10.2		Т и П
																0			
25	ПАЛЕВСКИ МИЛЕ АЛЕКСАНДАР	СКОПЈЕ			25138	897	277	0		ПАСИШТЕ	2					0	10.2		
																2086,26			
	ПАЛЕВСКА МИЛЕ МАРИЦА	СКОПЈЕ																	
	ПАЛЕВСКИ КРСТО ЖИВКО	ГЛУВО																	
	ПАЛЕВСКИ ЈОРДАН СЛАВКО	СКОПЈЕ																	
	ПАЛЕВСКИ КРСТО БОГОЈА	СКОПЈЕ																	
	ПАЛЕВСКИ ТРАЈКО АНГЕЛЕ	ГЛУВО																	
	ПАЛЕВСКИ МИЛЕ БРАНКО	СКОПЈЕ																	
	ПАЛЕВСКИ БЛАЖО ДРАГАН	ГЛУВО																	
26	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ АЦИОСКИ ОЛОМАН АРСЕНАЛ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СТРУГА	СТРУГА	М.ТИТО	Б.Б.	25138	1933	307	1	гз	гиз	0					0	10.2		Т
																1074,58			
27	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МЕТАЛ-МОНТ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ. СТОЈКА ЦЕКОВА	62	25138	52516	307	2	гз	гиз	0					0	10.2		Т
																999,59			
28	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ АЦИОСКИ ОЛОМАН АРСЕНАЛ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ СТРУГА	СТРУГА	М.ТИТО	Б.Б.	25138	52515	307	3		ДМ	0					0	10.2		Т
																137,98			
29	ДИПМ-МОНИКО ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ	СКОПЈЕ			25138	875	308	1	гз	гиз	0					0	10.2		Т
																1154,62			
30	ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЕРИНГ, ПРОЕКТИРАЊЕ И МОНТАЖА МОНИКО ДООЕЛ ЕКСПОРТ -ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	АТИНСКА	25	25138	869	309	1		гиз	0					0	10.2		Т
																1031,28			
31	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ- ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	1935	309	2	зз	н	4					0	10.2		П
																160,4			
32	ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЕРИНГ, ПРОЕКТИРАЊЕ И МОНТАЖА МОНИКО ДООЕЛ ЕКСПОРТ -ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	АТИНСКА	25	25138	1934	310	4		НЕКАТ.ПАТ	0					0	10.2		П
	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА															66,97			
33	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА				25138	1934	310	5		НЕКАТ.ПАТ	0					0	10.2		
																131,83			
34	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ- ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	1935	310	7	зз	н	4					0	10.2		
																28,65			

	ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЕРИНГ,ПРОЕКТИРАЊЕ И МОНТАЖА МОНИКО ДООЕЛ ЕКСПОРТ -ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	АТИНСКА	25														
35	ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПОЛИЕСТЕРДЕЈ ДООЕЛ ЕКСПОРТ- ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	РАЈКО ЖИНЗИФОВ	50	25138	1935	310	8	зз	н	4			0	10.2			
														40,3				
	ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЕРИНГ,ПРОЕКТИРАЊЕ И МОНТАЖА МОНИКО ДООЕЛ ЕКСПОРТ -ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	АТИНСКА	25														
														Меѓузбир:	52783,01			
										ВКУПНО					52783,01			

Датум на генерирање на извештајот:
11.11.2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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 АKN -центар за недвижности Скопје ,освен земјоделско земјиштепостојат и катастарски парцели со култура:земјиште,земјиште под зграда,некатегоризиран пат,улицы,градежни парцели и др. кои не се предмет на пренамена од причини што не се евидентирани како земјоделско земјиште и Министерството за земјоделство ,шумарство и водостопанство нема мнадлежност да постапува по истите.

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

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

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА 216.73 Ха

ПЕРИМЕТАР 10497.408 м'

ТОЧКИ НА ГРАНИЦА -КООРДИНАТИ

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

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

Планерски елементи на градежното земјиште

2.

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

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

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

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

Регулаторни линии

3.

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

Регулаторните линии се регулационата линија и граница на градежната парцела

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

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

Градежна парцела

4.

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

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

Намени на земјиштето-наменска зона

5.

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

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

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

Височина на градба

6.

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

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

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

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

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

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

-кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации, како и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот

Процент на изграденост на земјиштето

7.

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

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

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

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

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

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

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

Коефициент на искористеност на земјиштето

8.

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

Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Во урбанистички план за село процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се употребуваат со минимални или максимални вредности на ниво на блок или наменска зона.

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

Зеленило, спорт и рекреација

9.

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

Мерки за заштита

10.

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

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

11.

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

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

12.

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

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

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

Согласно член 76 од Законот за воздухопловство ("Сл.Вес. на РМ" бр. 14/2006, 27/2007, 103/2008, 67/2010, 24/2012, 80/2012, 155/2012 и 42/2014) односно Правилникот за условите за постапување градба и обележување на објекти, инсталации и уреди во зоната на аеродромот, кои што можат да влијаат на безбедноста на воздушниот сообраќај и условите и начинот на обработка земјиштето во зоната на аеродромот и земјиштето во неговата непосредна близина ("Сл. Вес.на Р. М." бр. 130/2007), во 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 емитураат светлина исклучиво кон земја.
- Во планскиот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитураат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови,
- Во понатамошната фаза , планот ќе се спроведува со разработка на блоковите , како и со изработка на АУП-и за парцелите каде има услови согласно законската регулатива./согласно Член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање/ .
- При разработка на блоковите , пред нивно усвојување да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.

8.2. Други општи услови

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

9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, за секоја урбанистичка единица за планирање чиштво 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 $P=10.30$ Ха,
- Блок-2 со површина $P=19.30$ Ха,
- Блок-3 со површина $P= 9.50$ Ха,
- Блок-4 со површина $P=13.75$ Ха,
- Блок-5 со површина $P=22.45$ Ха,
- Блок-6 со површина $P=13.45$ Ха,
- Блок-7 со површина $P= 6.30$ Ха,
- Блок-8 со површина $P=23.00$ Ха,
- Блок-9 со површина $P=11.20$ Ха,
- Блок-10 со површина $P=18.80$ Ха,
- Блок-11 со површина $P=25.20$ Ха,
- Блок-12 со површина $P=13.00$ Ха,
- Блок-13 со површина $P=13.00$ Ха,
- Блок-14 со површина $P=13.00$ Ха,
- Блок-15 со површина $P= 4.48$ Ха,

Вкупно.: 216.73Ха

Во 14 урбани блокови преовладува површината наменета за Производство ,дистрибуција и сервиси ,односно Г2-лесна и незагадувачка индустрија Г3-сервиси 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 инфраструктурен коридор.

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

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

15.Посебни услови за градба за секој блок во опфатот

БЛОК -1-соповршина 10.30 Ха

Класи на намени:

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

Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.

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

Други услови:

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

Други услови:

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

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

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

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

БЛОК -2-со површина19.30 Ха

Класи на намени:

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

Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.

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

Други услови:

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

Други услови:

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.
- При разработка на Блокот ,а пред доставување на барање за согласност ,или пред одобрување наАУП,покрај Суводолица „Сува река,,задолжително почитување на законот за води,во делот на определување на крајбрежниот појас ,и за истото да се обезбеди мислење од МЖСПП ,Управа за животна средина-Сектор за води.

БЛОК -10-соповршина18.80 Ха

Класи на намени:

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

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

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

Други услови:

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

Други услови:

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

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

Други услови: Да се почитуваат и применуваат мерките за заштита

- При разработка на блокот ,а пред доставување на барање 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.
- При разработка на Блокот ,а пред доставување на барање за согласност ,или пред одобрување наАУП,покрај Суводолица „Сува река,,задолжително почитување на законот за води,во делот на определување на крајбрежниот појас ,и за истото да се обезбеди мислење од МЖСПП ,Управа за животна средина-Сектор за води.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ИЗВОД ОД ПЛАН



ОПШТИНА БУТЕЛ

Број: 2301-547/4 од 10.12.2024 год.

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

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-10 Г2, Г3, Г4 – лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта

КП: 159

КО Визбегово

ДЛ: -/-

М 1 : 2500

ИЗВОД ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 159 КО Визбегово

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



изготвил,

Весна Гугулоска град.тех.



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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

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

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

8.1.Општи услови за изградба на ниво на блок

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

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

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

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

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

Плански опфат

1

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

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

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

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

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

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

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

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА 216.73Ха

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

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

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

Регулаторни линии

3.

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

Регулаторните линии се регулационата линија и граница на градежната парцела

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

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

Градежна парцела

4.

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

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

Намени на земјиштето-наменска зона

5.

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

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

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

Височина на градба

6.

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

метри. Максималната висина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. До колку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската ката 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 конструкција. Висината на слемето се одредува во метри, од котата на горниот, завршниот венец на градбата. **Максимална висина на слемето е 4,50 метри**, над завршниот венец на градбата, а со урбанистички план може да се одреди помала или поголема височина на слемето во зависност од конкретните потреби или традиционални карактеристики на автентичниот архитектонски израз или за специјални градби.

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

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

-кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации, како и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот

Процент на изграденост на земјиштето

7.

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

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

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

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

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

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

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

Коефициент на искористеност на земјиштето

8.

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

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

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

Зеленило, спорт и рекреација

9.

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

Мерки за заштита

10.

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

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

11.

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

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

12.

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

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

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

Согласно член 76 од Законот за воздухопловство ("Сл.Вес. на РМ" бр. 14/2006, 27/2007, 103/2008, 67/2010, 24/2012, 80/2012, 155/2012 и 42/2014) односно Правилникот за условите за постапување градба и обележување на објекти, инсталации и уреди во зоната на аеродромот, кои што можат да влијаат на безбедноста на воздушниот сообраќај и условите и начинот на обработка земјиштето во зоната на аеродромот и земјиштето во неговата непосредна близина ("Сл. Вес. на Р. М." бр. 130/2007), во 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 емитураат светлина исклучиво кон земја.
- Во планскиот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитураат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови,
- Во понатамошната фаза, планот ќе се спроведува со разработка на блоковите, како и со изработка на АУП-и за парцелите каде има услови согласно законската регулатива./согласно Член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање/.
- При разработка на блоковите, пред нивно усвојување да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај која ја издава Агенцијата за цивилно воздухопловство.

8.2. Други општи услови

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, за секоја урбанистичка единица за планирање чиешто 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 **216.73 ха**, за кој се изработува Урбанистички план вон населено место за индустриска зона Визбегово КО Визбегово - Општина Бутел е поделен на помали единици на планирање-блокови, **вкупно 15 кои се означени со БЛОК 1-----БЛОК 15**

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

Вкупно.: 216.73 Ха

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

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

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

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

15.Посебни услови за градба за секој блок во опфатот

БЛОК -1-соповршина 10.30 Ха

Класи на намени:

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

Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.

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

Други услови:

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

Други услови:

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

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

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

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

БЛОК -2-со површина19.30 Ха

Класи на намени:

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

Природа на зафат:Се планираат нови градежни зафати.

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

Други услови:

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

Други услови:

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.
- При разработка на Блокот ,а пред доставување на барање за согласност ,или пред одобрување наАУП,покрај Суводолица „Сува река,,,задолжително почитување на законот за води,во делот на определување на крајбрежниот појас ,и за истото да се обезбеди мислење од МЖСПП ,Управа за животна средина-Сектор за води.

БЛОК -10-соповршина18.80 Ха

Класи на намени:

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

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

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

Други услови:

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

Други услови:

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

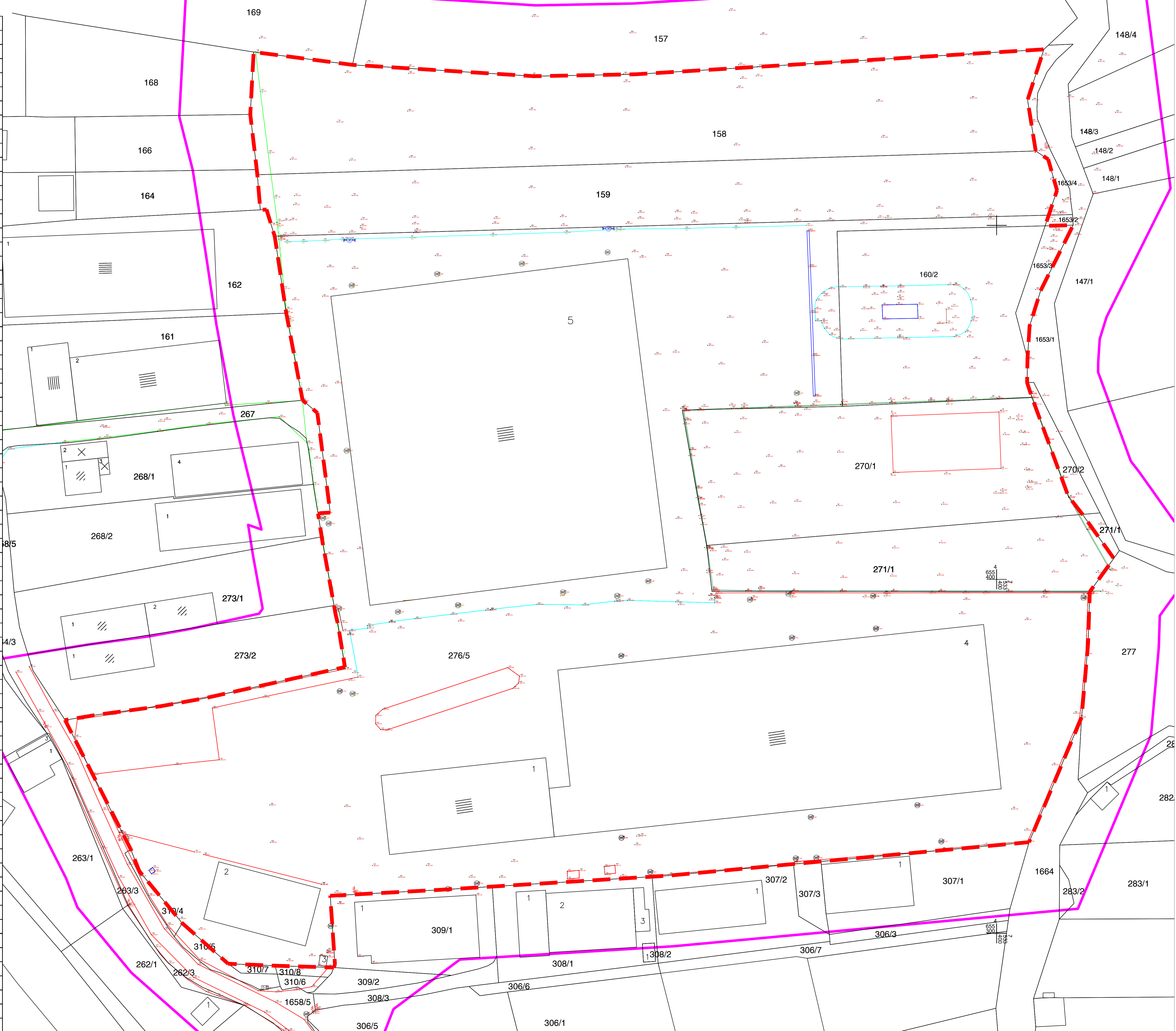
Други услови: Во понатамошна фаза потребна е разработка на блокот во размер 1:1000 со што ќе се определат градежни парцели и ќе се уврди површина за изградба на објектисо сите параметри,согласно намената и застапеноста на компатибилните намени .

Други услови: Да се почитуваат и применуваат мерките за заштита

- При разработка на блокот ,а пред доставување на барање 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.
- При разработка на Блокот ,а пред доставување на барање за согласност ,или пред одобрување наАУП,покрај Суводолица „Сува река,,,задолжително почитување на законот за води,во делот на определување на крајбрежниот појас ,и за истото да се обезбеди мислење од МЖСПП ,Управа за животна средина-Сектор за води.

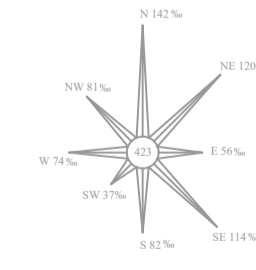
КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

N	Y	X
1	7533409,3	4655471,51
2	7533412,42	4655481,56
3	7533421,62	4655500,05
4	7533413,69	4655499,85
5	7533414,71	4655502,87
6	7533417,05	4655509,88
7	7533414,55	4655518,64
8	7533411,03	4655521
9	7533408,73	4655535,42
10	7533413,34	4655549,7
11	7533297,95	4655542,66
12	7533269,28	4655542,12
13	7533217,99	4655545,33
14	7533190,06	4655548,96
15	7533189,11	4655531,33
16	7533190,94	4655515,74
17	7533191,1	4655514,29
18	7533191,94	4655504,37
19	7533193,69	4655504,45
20	7533196	4655496,95
21	7533196,52	4655493,61
22	7533199,27	4655475,2
23	7533203,89	4655450,59
24	7533208,05	4655447,02
25	7533208,29	4655445,2
26	7533211,7	4655418,85
27	7533209,12	4655418,71
28	7533208,26	4655418,51
29	7533209,29	4655412
30	7533209,54	4655410,4
31	7533212,77	4655392,59
32	7533213,12	4655390,64
33	7533213,23	4655390,02
34	7533213,88	4655387,32
35	7533215,85	4655375,22
36	7533203,61	4655372,49
37	7533176,1	4655366,38
38	7533163,82	4655364,16
39	7533146,09	4655361,77
40	7533136,78	4655360,24
41	7533145,41	4655343,26
42	7533153,12	4655328,1
43	7533155,35	4655323,71
44	7533157,73	4655317,59
45	7533169,89	4655302,86
46	7533182,85	4655291,41
47	7533196,12	4655290,85
48	7533211,21	4655290,39
49	7533212,69	4655290,34
50	7533213,03	4655291,21
51	7533212,57	4655297,98
52	7533211,7	4655310,61
53	7533219,69	4655311,04
54	7533241,18	4655312,21
55	7533242,8	4655312,29
56	7533257,5	4655313,21
57	7533302,66	4655316,01
58	7533307,16	4655316,29
59	7533342,59	4655319,57
60	7533350,41	4655320,3
61	7533409,15	4655325,75
62	7533423,99	4655360,98
63	7533424,98	4655372,18
64	7533425,82	4655381,8
65	7533426,3	4655396,48
66	7533433,09	4655405,91
67	7533424,25	4655418,34
68	7533420,22	4655423,53
69	7533409,95	4655451,43
70	7533408,59	4655455,57
71	7533408,71	4655462,31



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
 ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ
 СО НАМЕНА ГЗ.6 - ПЕЧАТНИЦИ
 НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2,
 КП 1653/3, КП 158 И КП 159,
 КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВЪМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА
 "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12,
 КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13
 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОБЛАСТ 02763-02
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
 - ФАКТИЧНА СОСТОЈБА
 - КАТАСТАР
 - ОПФАТ
 - БЕКАТОН
 - БАЗЕН
 - ОПГРАДА
 - ЖИЧНА ОПГРАДА НА БЕТОНСКИ ВИД
 - БЕТОНСКА ОПГРАДА
 - ЖИЧНА ОПГРАДА
 - БАНДРОК 1 ТИП 2 ДРВЕНА СТРУЈА
 - БАНДРОК 3 БЕТОНСКА СТРУЈА
 - ВОДОКОН
 - ШАХТА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - НАДМОРСКА ВИСОКИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
 - СЛИКНИК
 - ШАХТА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ХИДРАНТ



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ СО НАМЕНА ГЗ.6 - ПЕЧАТНИЦИ НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 1653/3, КП 158 И КП 159, КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВЪМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12, КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

ТЕХ. БР. 0801-586/25 М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
 ГЛАВЕН ПРОЕКТИРАЧ
 БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. БР. 03050
 ГРАФИЧЕР
 МЕДИЈАЛНА КАРАКТИСТИКА, ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. БР. 02017

ИНВЕСТИТОР:
 ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
 ПОЛИМЕРСТРЕЈД ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ
 ЛОКАЦИЈА: О. БУТЕЛ

12.2025



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТИРНИОТ ОБЛАСТ 1:2783/12
 - РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОДНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЈАВУВАЊЕ НА СООБРАЌАНИИ
 - НОМЕРАТИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 10.2**
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИЈА НА ГРАДЕЖНО ПЛОШТА
МАКСИМАЛНА КАПОЦИТЕТ
- НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДЕБИТЕ:**
Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
- ГЗ.6 - ПЕЧАТНИЦИ**
- Б4.1 - ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАМПИРАНИ
 - Е1.8 - ТРАВОСТАНИЈА
 - Е1.14 - ГРАДИ ЗА ЧУВАЊЕ И СКЛАДИРАЊЕ НА ЕНЕРГИЈА
- ВЛЕЗОВИ:**
- ВЛЕЗОВИЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (РЕШАВИ И КОСИЦИ)
 - ВЛЕЗОВИЗ ВО ОБЈЕКТ ЗА ПЕШАЦИ
 - ВЛЕЗОВИЗ ВО ОБЈЕКТ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА
- СООБРАЌАНИ ПОВРШНИ:**
- КОПОСО (АСФАЛТИРАНА ПОВРШНА)
 - ПРОТАР (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШНА)
 - ЗЕЛЕНИЧО ВО ПАРЦЕЛА
 - ВОДНИ ПОВРШНИ
 - ЗАШТИТЕН ПОЛС НА УЛИЦА СОПАСНО УТВНИ
 - ПОСТОЈНО ЛОКАЛЕН ПАТ
- СООБРАЌАНИ ПРОФИЛИ**
- ПРЕСЕК 1-1 ПОРЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАНИ
 - ПРЕСЕК 2-2 ПОРЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАНИ
 - ПРЕСЕК 3-3 ПОРЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАНИ
 - ПРЕСЕК 4-4 ПОРЧЕН ПРОФИЛ НА ПОСТОЈНО ЛОКАЛЕН ПАТ
 - ПРЕСЕК 5-5 ПОРЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАНИ
 - ПРЕСЕК 6-6 ПОРЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАНИ
- ВИСИНСКИ КОТА**
E1.20
E1.4.0
E1.8.0
КОТА НА ГРИЗНАВА ПЛОЧА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ
СО НАМЕНА ГЗ.6 - ПЕЧАТНИЦИ
НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2,
КП 1653/3, КП 158 И КП 159,
КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВНИ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА
"ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12,
КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13
ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
(ИЛИ РЕШЕНИЕ СООБРАЌАНИ И
НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ СО
НАМЕНА ГЗ.6 - ПЕЧАТНИЦИ НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП
1653/3, КП 158 И КП 159, КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВНИ ЗА ИНДУСТРИСКА
ЗОНА "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12, КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА
БР.08-1555/13 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

ТЕХ. БР. 0801-586/25 М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
ПОДНЕВНО ПРОЕКТИР
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ ДООЕЛ УЛ. СРП. БР. 01050
ГРАДИР
МЕДИЈА КАДАСТРСКА ДЕЛТА УЛ. СРП. БР. 01017
ОСНОВЕН ПРОЕКТИР
ЛИЛИЈА СТОЈАНОВИЌ ДООЕЛ УЛ. СРП. БР. 01017
ИНВЕСТИТОР
ДРУШТВО ЗА ГРАВИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
ПОЛМЕСТЕРСКИ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ
ЛОКАЦИЈА: О. БУТЕЛ

12.2025



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
 ЗА СТОЛАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ
 СО НАМЕНА Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
 НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2,
 КП 1653/3, КП 158 И КП 159,
 КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВРДЕН ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА
 "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12,
 КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13
 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТОТ ОПАТ 15783/2
 - РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОСРЕДНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИСХОДНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ ЗА СЕПАРИРАЊЕ НА СОСРБАЌАРИИ
 - ИМПЕРИЈАЛНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 10.2 --- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЖЕ
 - пл-пл-пл --- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖЕ
 - ОГРАНИЧЕЊА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖЕ
 - ОГРАНИЧЕЊА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖЕ
 - ОГРАНИЧЕЊА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ЗЕМИШТЕТО И ГРАДЕБИТЕ:
 Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
 Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
 Б4.1 - ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ
 Е1.8 - ТРАВОСТАНИЦА
 Е1.14 - ГРАДИ ЗА ЧУВАЊЕ И СКОЛАРИРАЊЕ НА ЕНЕРГИЈА

- СОСРБАЌАНИ ПОВРШНИ:**
- КОПОЛОЗ (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
 - ТРОТОАР (ПОСЛОПЕНА ПОВРШИНА)
 - ВОДЕНИ ПОВРШНИ
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА УЛИЦА СОПАСНО УТВРД
 - ПОСТОЕН ПОКАЖЕН ПАТ
 - ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА
- ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО:**
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ОПШТИНА БУТЕЛ
 БУТЕЛСКИ ДЕЛОВНИ СРЕДСТВО
 ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ
 КОД 09090
 КОМУНИКАЦИИ И ИНФОРМАЦИОНСКИ СИСТЕМИ
 10.07.2022 11:00:00

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ
 НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 (ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОЛАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ СО
 НАМЕНА Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП
 1653/3, КП 158 И КП 159, КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВРДЕН ЗА ИНДУСТРИСКА
 ЗОНА "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12, КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА
 БР.08-1555/13 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

ТЕХ. БР. 0801-586/25 М. 1:500

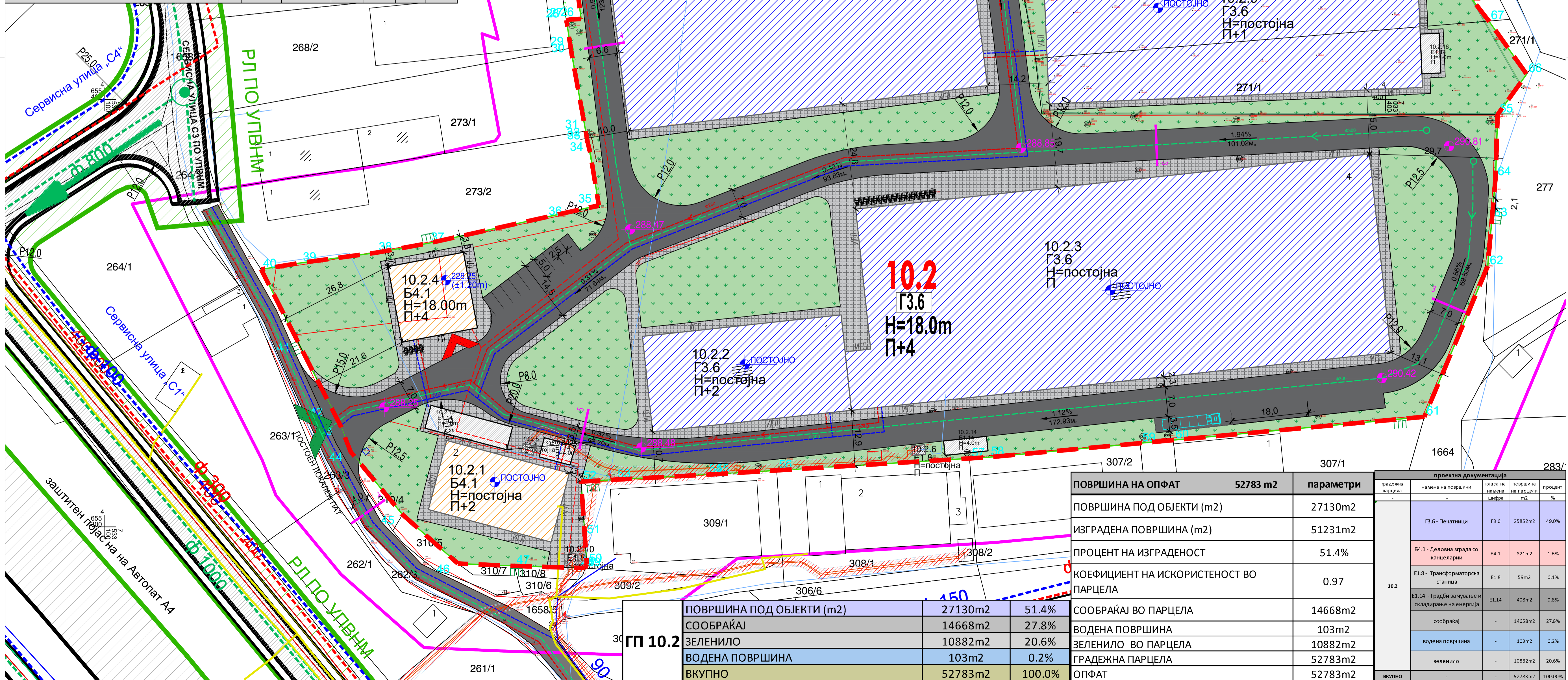
УПРАВНИК: БОЈАН МУШИЌКОВСКИ
 ГОДИШЕН ПРОЕКТИСКИ
 БОЈАН МУШИЌКОВСКИ ДООЕЛ УЛ. "МАКЕДОНСКИ БРАТРСКИ" БР. 10
 ПЛАНЕРИ:
 МЕДИЈАЛНА КАРАЌИСКА ДООЕЛ УЛ. "МАКЕДОНСКИ БРАТРСКИ" БР. 10

ИНВЕСТИТОР:
 ДРУШТВО ЗА ГРАФИЧКА ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
 ПОЛИМЕРСТЕДИЈА ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ
 ЛОКАЦИЈА: О. БУТЕЛ

ГП 10.2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	27130m2	51.4%
	СОСРБАЌАЈ	14668m2	27.8%
	ЗЕЛЕНИЛО	10882m2	20.6%
	ВОДЕНА ПОВРШИНА	103m2	0.2%
	ВКУПНО	52783m2	100.0%

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - Печатници на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 158 и КП 159, КО Визбегово (од УТВМ за индустриска зона "Визбегово" со разработка на блок 12, КО Визбегово одлука бр.08-1555/13 од 17.11.2016 год.), Општина Бутел - Скопје

намена	број на објект	намена	класа на површина	површина на објект	класа на површина	површина на објект	коэффициент на искористеност
Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	постојна	П+2	Б4.1	497м ²	0.9%	497м ²	1480м ²
Г3.6 - Печатници	постојна	П+2	Г3.6	1051м ²	2.0%	1051м ²	3154м ²
Г3.6 - Печатници	постојна	П	Г3.6	5734м ²	10.9%	5734м ²	5734м ²
Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	18.00 м	П+4	Б4.1	324м ²	0.6%	324м ²	1520м ²
Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	Е1.8	6м ²	0.01%	6м ²	6м ²
Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	Е1.8	7м ²	0.01%	7м ²	7м ²
Г3.6 - Печатници	15.50 м	П+1	Г3.6	7308м ²	13.8%	7308м ²	14616м ²
Г3.6 - Печатници	постојна	П+1	Г3.6	7444м ²	14.1%	7444м ²	14889м ²
Г3.6 - Печатници	постојна	П+1/П+2	Г3.6	4313м ²	8.2%	4313м ²	9270м ²
Е1.8 - Трансформаторска станица	постојна	П	Е1.8	6м ²	0.01%	6м ²	6м ²
Е1.8 - Трансформаторска станица	3.00 м	П	Е1.8	40м ²	0.08%	40м ²	40м ²
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 м	П	Е1.14	109м ²	0.21%	109м ²	109м ²
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 м	П	Е1.14	35м ²	0.07%	35м ²	35м ²
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 м	П	Е1.14	34м ²	0.07%	34м ²	34м ²
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 м	П	Е1.14	39м ²	0.07%	39м ²	39м ²
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 м	П	Е1.14	41м ²	0.08%	41м ²	41м ²
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	4.00 м	П	Е1.14	150м ²	0.28%	150м ²	150м ²
сообраќај	-	-	-	14658м ²	27.8%	-	-
водена површина	-	-	-	103м ²	0.2%	-	-
зеленило	-	-	-	10882м ²	20.6%	-	-
ВКУПНО:				52783м²		27140м²	51241м²
							51.4%
							0.97



ЛЕГЕНДА:

- ГРАДИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОКРОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЈЕКТОНИ НА СОБРАЌАЈНИ
- ИНФОРМАТИВНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЖНА
- МАКСИМАЛНА КАПОЦИТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖНА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖНА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖНА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖНА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖНА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖНА
- НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДИТЕ:
- Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
- Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
- Б4.1 - ДЕЛОВНА ЗГРАДА СО КАНЦЕЛАРИИ
- Е1.8 - ТРАНСФОРМАЦИЈА
- Е1.14 - ГРАДБИ ЗА ЧУВАЊЕ И СКЛАДИРАЊЕ НА ЕНЕРГИЈА
- ВЛЕЗОВИ:
- ВЛЕЗОВИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ПЕШАНИ И КОПСКИ)
- ВЛЕЗОВИ ВО ОБЈЕКТИ ЗА ПЕШАНИ
- ВЛЕЗОВИ ВО ОБЈЕКТИ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИТА
- СОБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ:
- КОПСКО (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- ТРОТУАР (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА УЛИЦА СОПАСНО УТВМ
- ПОСЛОЕН ПОЈАС НА УЛИЦА
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСОКА КОТА
- НИВЕЛАН
- КОТА НА ПРИЗЕМНА ПОЉА
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ (УТВМ)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА (УТВМ)
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА (УТВМ)
- ПОСТОЈЕН АБО ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- ПОСТОЈЕН АБО ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЕВН
- СОБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
- ПРОФИЛ 1-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СОБРАЌАЈ
- ПРОФИЛ 2-2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СОБРАЌАЈ
- ПРОФИЛ 3-3 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ПОСТОЈЕН ПОЈАС НА УЛИЦА
- ПРОФИЛ 4-4 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ПОСТОЈЕН ПОЈАС НА УЛИЦА
- ПРОФИЛ 5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СОБРАЌАЈ
- ПРОФИЛ 6-6 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СОБРАЌАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
 ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ
 СО НАМЕНА Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ
 НА КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2,
 КП 158 И КП 159, КО ВИЗБЕГОВО (ОД
 УТВМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА
 "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12,
 КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13
 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

површина на опфат	52783 м ²	параметри
површина под објекти (м ²)	27130м ²	
изградена површина (м ²)	51231м ²	
процент на изграденост	51.4%	
коэффициент на искористеност во парцела	0.97	
сообраќај во парцела	14668м ²	
водена површина	103м ²	
зеленило во парцела	10882м ²	
градежна парцела	52783м ²	
опфат	52783м ²	

намена на површина	класа на површина	површина на парцела	процент
Г3.6 - Печатници	Г3.6	25852м ²	49.0%
Б4.1 - Деловна зграда со канцеларии	Б4.1	821м ²	1.6%
Е1.8 - Трансформаторска станица	Е1.8	59м ²	0.1%
Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија	Е1.14	408м ²	0.8%
сообраќај	-	14658м ²	27.8%
водена површина	-	103м ²	0.2%
зеленило	-	10882м ²	20.6%
ВКУПНО		52783м²	100.00%

површина под објекти (м ²)	27130м ²	51.4%
сообраќај	14668м ²	27.8%
зеленило	10882м ²	20.6%
водена површина	103м ²	0.2%
ВКУПНО	52783м²	100.0%

Урбанистичко решение за проектот опфат (синтезно)

Урбанистички проект за стопански и индустриски намени со намена Г3.6 - ПЕЧАТНИЦИ на КП 276/5, КП 270/1, КП 271/1, КП 160/2, КП 158 и КП 159, КО ВИЗБЕГОВО (ОД УТВМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА "ВИЗБЕГОВО" СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 12, КО ВИЗБЕГОВО ОДЛУКА БР.08-1555/13 ОД 17.11.2016 ГОД.), ОПШТИНА БУТЕЛ - СКОПЈЕ

ИНВЕСТИТОР:
 ДРУШТВО ЗА ГРАДИНА К. ДЕЈНОСТ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
 ПОЛИМЕРСТЕДИЈЕ ДООЕЛ ЕКСПЛОИТ ИМПОРТ СКОПЈЕ
 ЛОКАЦИЈА: О. БУТЕЛ

12.2025