ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел
2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПЛАНСКИ ОПФАТ	**КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ТЕХ. БР.	**115-2909/2025**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Август, 2026**

С О Д Р Ж И Н А

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци информации и мислења од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
Мислења

- **Урбанистички проект**

o **Документациона основа**

А. Текстуален дел

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат
4. Податоци за природните чинители
5. Инвентаризација на земјиштето во проектниот опфат, изграданиот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат
6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културното наследство, постојни споменички целини и културни предели
7. Инвентаризација на комуналната инфраструктура

Б. **Графички дел**

Решение за Услови за планирање на просторот
Услови за планирање на просторот

1.Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат	М = 1 : 500
2. Инвентаризација и снимање на изграданиот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	М = 1 : 500
3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура	М = 1 : 500

o **Плански дел**

А. Текстуален дел

1. Опис и образложение на проектниот концепт
2. Опис и образложение на планските решенија за изградба
   - 2.1 Регулациона линија
   - 2.2 Градежна парцела и Градежна линија
   - 2.3 Наменска употреба на земјиште
   - 2.4 Височина на градбата
   - 2.5 Кота на приземна плоча
   - 2.6 Процент на изграденост
   - 2.7 Коефициент на искористеност
   - 2.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места
   - 2.9 Нивелмански план
   - 2.10 Партерно решение со хортикултура
   - 2.11.Водови и инсталации на инфраструктурите
3. Детални услови за проектирање и градење
4. Мерки за заштита

4.1. Заштита на животна средина
4.2. Мерки за заштита и спасување
4.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
4.2.2.Мерки за заштита од урнатини
4.2.3.Мерки за заштита од пожар
4.2.4Мерки за заштита од поплави
4.3.Заштита на културно наследство
4.4.Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. **Графички дел**

1. Регулационен план и план на површините за градење М = 1 :500
2. Урбанистичко решение на проектниот опфат М = 1 :500
   - Внатрешен стационарен сообраќај со нивелманско решение
3. Урбанистичко решение на проектниот опфат
   - Приклучни точки на комунална инфраструктура
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат
   Партерно уредување со хортикултура
5. Урбанистичко решение на проектниот опфат
   Синтезна карта

o **Проектен дел**
Идеен проект

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020260266478

Датум и време: 2.7.2026 г. 13:43

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 02.07.2026 во 13:43
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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:	

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27EBE58C8A60E2E5584E9D85D968017348BC4ED49820EDB95BEA8D185800C7B8

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

Број: 0805-50/150020260266477

Датум и време: 2.7.2026 г. 13:43

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 02.07.2026 во 13:43
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27D0118298EE658D41B107EDCCD6854EC166061B2385FBC96FBB5D296921B09D

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупен влог MKD:	1.238.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова„ бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат.

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27D0118298EE658D41B107EDCCD6854EC166061B2385FBC96FBB5D296921B09D

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

КОНТАКТ	
E-mail:	info@vektor90.com.mk

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

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27D0118298EE658D41B107EDCCD6854EC166061B2385FBC96FBB5D296921B09D

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица

ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 4826728

(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: 0033
18.09.2026 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари**

-За одговорен планер се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0582**)**

Октомври, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

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

ВАСИЛ ТИМОВ

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: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел

2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ	**ДУТ “Фреско Маркет”дооел Арачиново**
МЕСТО	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари**
ТЕХ. БР.	**115-2909/2025**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Мај , 2026**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари

ВОВЕД

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23, 7/25 , 143/25 , 30/26 и 87/26).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од катастарската парцела со КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари, во сопственост на Нарачателот.

Урбанистичкиот проект се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите на границите на проектниот опфат.

Вкупната површина на Проектниот опфат изнесува 6124 м^2

Список на координати на прекршочни точки на проектен опфат:

T1: X=7535139.3200 Y=4656737.9600
T2: X=7535089.3900 Y=4656742.2500
T3: X=7535039.2700 Y=4656749.5700
T4: X=7535051.6400 Y=4656733.7900
T5: X=7535062.2700 Y=4656705.2600
T6: X=7535062.6200 Y=4656680.8800
T7: X=7535068.1000 Y=4656667.7500
T8: X=7535078.1300 Y=4656665.8700
T9: X=7535097.5300 Y=4656664.1600
T10: X=7535118.8000 Y=4656662.2800
T11: X=7535134.6500 Y=4656661.3800

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Во моментот на парцелата не се регистрирани градби и предметната катастарска парцела се води како земјоделско земјиште V класа.
- Теренот е рамен, на надморска височина од околу 325м.
- Во непосредна близина на проектниот опфат јужно од парцелата минува државниот пат: автопат „А2 - Северна Скопска обиколница“ .
- На северната граница на проектниот опфат минува асфалтен локален пат од кој се обезбедува сообраќаен пристап во парцелата.
- На исток и запад проектниот опфат граничи со земјоделско земјиште.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Предложениот проектен опфат е надвор од опфат на постоечка проектна и Планска документација и до моментот не бил предмет на урбанизација.

Прибавени се Услови за планирање на просторот како и Решание за Услови за планирање кои се составен дел на предметната проектна документација.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБАТА

Цел на урбанистичкиот проект е да се изврши урбанизација на проектниот опфат со планирање на градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта со комплементарни намени согласно чл. 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23, 7/25 , 143/25 , 30/26 и 87/26) и компатибилни намени Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности.

Димензионирањето на градбата и нејзината поставеност во парцелата треба да обезбедат услови за несметан пристап и маневрирање на товарни возила .

Градбата треба да биде со максимална висина до венец на кров од 12 м и катност П+1. Имајќи ги во предвид условите на теренот, да се планира изведба на подрумско ниво со независен пристап за возила.

Градбата треба да биде проектирана со современи градежни материјали, обликувана според планираната намена.

Од сообраќаен аспект влезот и излезот од парцелата и приклучокот на локалниот пат да се решат на начин кој нема да ги нарушува сообраќајните текови на патот .

Во рамки на градежната парцела да се предвидат паркинзи за возила димензионирани според специфичните потреби на градбата и одредбите од чл.134 и 135 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23, 7/25 ,143/25, 30/26 и 87/26).

Со урбанистичкото решение задолжително треба да се почитува заштитниот појас од 40,0 м. на автопатот согласно член 40 од Законот за јавните патишта („Службен весник на Република Македонија“ број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 174/21 и 253/23).

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основен проект, врз основа на актуелната законска регулатива.

ИНФРАСТРУКТУРА

Во постапката на изработка на Урбанистичкиот проект да се прибават податоци од надлежните комунални фирми и институции и да се вградат во проектната документација.

Во отсуство на постоечка водоводна мрежа до границите на проектниот опфат, потребните количини на санитарна и противпожарна вода ќе се задоволат од сопствен бунар во рамките на градежната парцела.

Во неопсредна близина на проектниот опфат не постои фекална и атмосферска канализациона мрежа.

Одведувањето на фекалните води ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела, без одвод и прелив за избегнување на опасноста од загадување на подземните води. Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат со пад на поплочените партерни површини кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела, како и со упивателни бунари за атмосферски отпадни води во рамки на парцелата по потреба.

Приклучокот на електричната и телекомуникациона мрежа ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежните претпријатија.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат одредбите од Условите за планирање на просторот и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23, 7/25 , 143/25 , 30/26 и 87/26).

Нарачател:



ГРАФИЧКИ ДЕЛ

АСТРА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КО Горно и Долно Оризари



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Постојна катастарска евиденција
- Податоци прибрани со премерот
- Шахта
- Каналетка
- Асфалтирана улица
- Ѕидана ограда
- Жичана ограда

КООРДИНАТИ НА ПРЕКРШОЧНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТНЕН ОПФАТ:

T1: X=7535139.3200 Y=4656737.9600
T2: X=7535089.3900 Y=4656742.2500
T3: X=7535039.2700 Y=4656749.5700
T4: X=7535051.6400 Y=4656733.7900
T5: X=7535062.2700 Y=4656705.2600
T6: X=7535062.6200 Y=4656680.8800
T7: X=7535068.1000 Y=4656667.7500
T8: X=7535078.1300 Y=4656665.8700
T9: X=7535097.5300 Y=4656664.1600
T10: X=7535118.8000 Y=4656662.2800
T11: X=7535134.6500 Y=4656661.3800

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

НАРАЧАТЕЛ: **ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**

МЕСТО: **КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			

Место и дата :
Скопје, 25.09.2025

Изготвил :
Звонко Петровски дипл.геод.инж.

Општина Шуто Оризари-Komuna Šuto Orizari-KomunaShutoOrizari
Република Северна Македонија-Republika Utarali Makedonija-Republika e MaqedonisësëVeriut
Бр- No-Nr. 10 - 406/3
24.06. 2026 год- berš-viti
СКОПЈЕ- SKOPJE-SHKUP

Согласно својата надлежност по член 10, став 1, точка 3 и член 44 став 7 а во согласност со член 38 став 5,6,8 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/20, 111/23, 73/24,171/24, 224/24, 40/25,101/25 и 127/25) по предлог од Комисијата за урбанизам на Општина Шуто Оризари, Градонмачалникот на Општина Шуто Оризари го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За одобрување на Проектната програма со тех.број 115-2909/2025 од мај 2026 година за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со план за градба со намена Г4.1-Дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1 КО Горно и Долно Ориозари , во Општина Шуто Оризари

1. Во согласност со член 44 став 5 и 7 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/20, 111/23, 73/24,171/24, 224/24, 40/25,101/25 и 127/25) се одобрува Проектната програма со тех.број 115-2909/2025 од мај 2026 година за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со план за градба со намена Г4.1-Дистрибутивни центри со складишта на КП 544/12 КО Горно и Долно Ориозари , во Општина Шуто Оризари изработена од ДПГИ „Вектор 90'' Томе дооел Струмица, со број на постапка 75518 која се води преку информацискиот систем е-урбанизам.

2.Со влегување во сила на ова Решение се смета дека постапката за изработка и донесување на Урбанистички проект за КП 544/1 КО Горно и Долно Оризари е започната во согласност со член 62 став 1, 2 и 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/20, 111/23, 73/24,171/24, 224/24, 40/25,101/25 и 127/25).

3.Ова Решение влегува во сила од денот на неговото донесување.

4.Проектната Програма и Решението за одобрување на истата ќе бидат објавени на веб страната на Општина Шуто Оризариwww.sutoorizari.gov .mk

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Во согласност со усвоената Годишна програма за Урбанистичко планирање (Ф) за 2026 година и врз основа на добиените услови за планирање од Агенцијата за планирање на просторот со тех.број Y03326 од февруари 2026 година и Решение за услови за планирање на просторот од

Министерството за животна средина и просторно планирање со арх.број 15-1049/2 од 156.04.2026 година и позитивното мислење од Комисијата за Урбанизам и Партиципативното тело на Општина Шуто Оризари, кои немаат свои забелешки и даваат позитивно мислење и предлог до Градоначалникот на Општина Шуто Оризари да донесе Решение за одобрување на истата, според член 44 став 7 и согласно член 38 став 5, 6, 6 и 8 и член 10 став 1 точка 3 во согласност со неговата надлежност од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/20, 111/23, 73/24,171/24, 224/24, 40/25,101/25 и 127/25), Градоначалникот го донесе ова Решение како во диспозитивот на истото.

Општина Шуто Оризари
Градоначалник
Курто Дудуш

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на проектна документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. НОМАГАС Скопје со арх. бр. 08-4962/2 од 21.10.2025
2. Министерство за култура со бр. 17-3599/2 од 06.11.2025
3. Македонски телеком АД Скопје со бр. 75668 од 21.10.2025
4. ЕВН Скопје со бр. 10-55/6-467 од 03.11.2025
5. ЈП Водовод и канализација со бр. 1302-3694/2 од 29.10.2025
6. МЕПСО со бр. 11-5904/1 од 22.10.2025
7. Агенција за електронски комуникации Скопје со бр. 1404-112/2 од 20.02.2026

Писма на кои не е добиен одговор:

- Писмо до Министерство за животна средина и просторно планирање Сектор води Скопје од 20.10.2025

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

Ул. Војвода Војна Ковачевиќ бр. 54, Скопје
пошт.фах 583
тел. 02 3099-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7568401

Бр.-Nr. 08-49621/1

21.10.2025 год./viti.
Скопје-Shkup

До. **Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица**

Предмет. Одговор на барање

Врска: **Барање податоци и информации**, ваш бр / од 20.10.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр./ од 20.10.2025 година,за изготвување на Урбанистички проект **вон опфат** на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари.

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

Со почит.

Изготвил:
АнитаТеодовска дипл.инж.арх.

Постапка:
75668

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески

Република Северна Македонија
Министерство за култура
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-3599/2
06-11-2025 год
Скопје

До
ВЕКТОР 90
Ул. Ленинова 12
2400 Струмица
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање од 10.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за урбанистички проект за инфраструктура вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, 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,

Директор,
Весела Чешмоева

Изработил: Ф. Доневски 30.10.2025
Одобрил: м-р Б. Јовановска
30-10-2025

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

Бр: 75668
Дата: 21.10.2025

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

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 со: 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 вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари , 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

АСТРА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КО Горно и Долно Оризари



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Постојна катастарска евиденција
- Податоци прибрани со премерот
- Шахта
- Каналетка
- Асфалтирана улица
- Sидана ограда
- Жичана ограда

Место и дата :
Скопје, 25.09.2025

Изготвил :
Звонко Петровски дипл.геод.инж.

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

НАРАЧАТЕЛ: **ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**

МЕСТО: **КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025			

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр 10-55/6-467 од 03.11.2025
Скопје

Одговорно лице: Миле Сарески

Контакт телефон: 072-931-116

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од Октомври, 2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари..Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

☐ 110(35)kV Трафостаница
☐ 110kV Подземна мрежа
☐ 110kV Надземна мрежа
☐ 35kV Подземна мрежа
☐ 35kV Надземна мрежа
☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
☒ 10(20)kV Подземна мрежа
☐ 10(20)kV Надземна мрежа
☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа
☐ Друго

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

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.

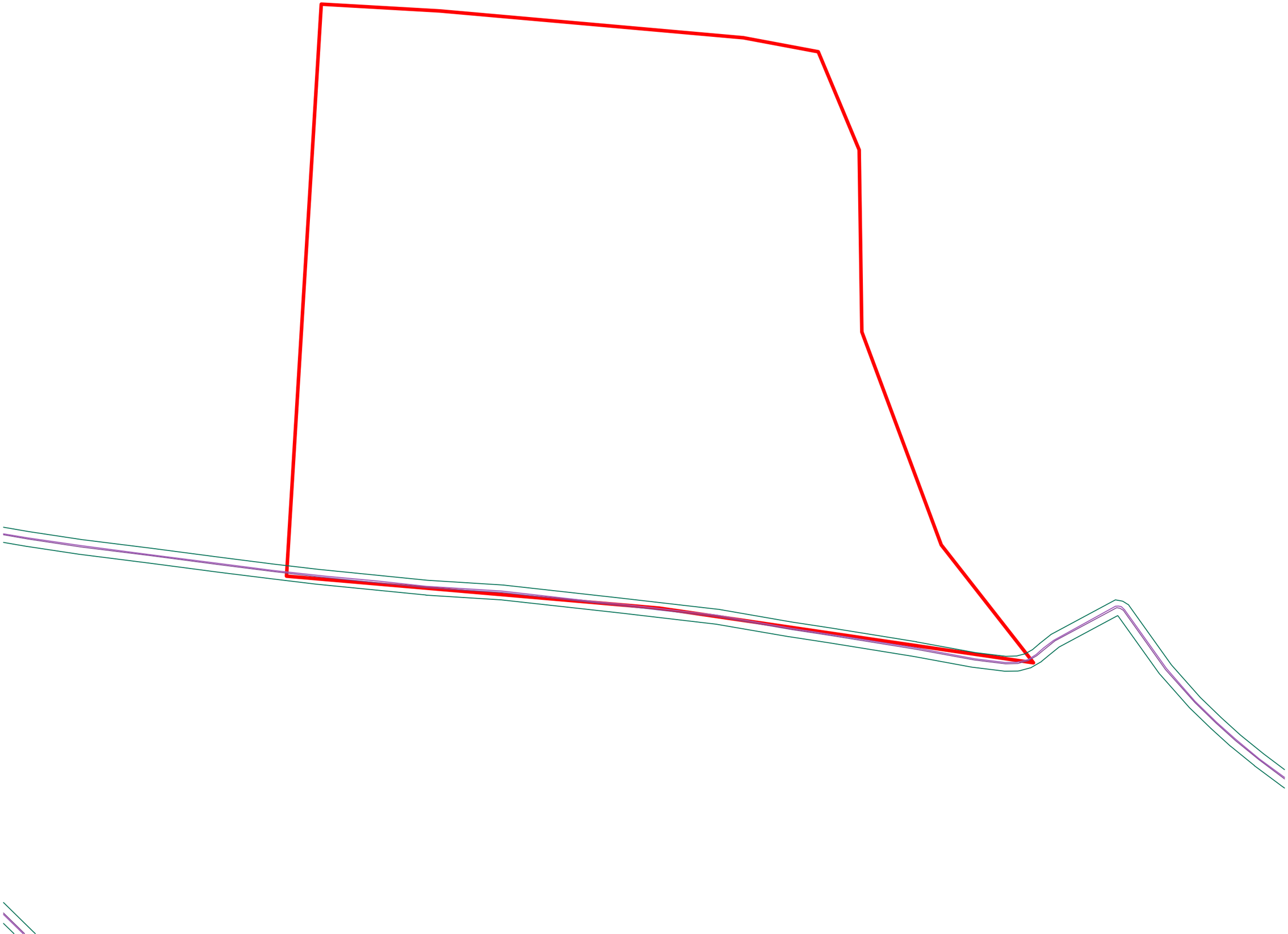
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (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

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)

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број number 1302-3694/2
Дата data 29-10-2025
СКОПЈЕ - SHKUP

До: ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул.Ленинова бр. 12, 2400 Струмица
Предмет: 1302-3694/1 од 22.10.2025
Дата: 28.10.2025

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање креирано на страната на е-урбанизам на 22.10.2025год. и заведено под бр.1302-3694/1 од 22.10.2025 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари.

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: 5 000 во pdf формат од која се гледа дека на предметниот локалитет не постои наша хидротехничка инфраструктура. Прикажана е најблиска водоводна мрежа и фекална канализација која не е примена во нашиот систем.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот опфат, ЈП „Водовод и канализација" Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на евентуално важечка планска документација и изработени Основни Проекти ако такви постојат за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О. Шуто Оризари.

- ***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


300
100
80
250
80
80
80
80
250
80
80
80
300
80
80
40
80
ЈП „Водовод и канализација“ Скопје
ЛЕГЕНДА:
1:5,000
N
Постоечка водоводна мрежа
Постоечка атм. кан. мрежа
Постоечка фек. кан. мрежа
Постоечка фек. кан. мрежа непримена од ЈП ВиК
Бр. 1302-3694/2
24.10.2025 год.

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1000 Скопје

т. Генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОДС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СЕМ
+ 389 (0) 2 3 149 613

ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

"ВЕКТОР 90"

УЛ.ЛЕНИНОВА БР.12

2400 СТРУМИЦА

Бр 11-5904/1

27.10.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 20.10.2025 година со број на постапка 75668 (наш број 11-5904 од 22.10.2025 година) за податоци и информации потребни за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 Дистрибутивни центри со складишта во КО бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари..Ве известуваме дека предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Sonilal Zibert

Генерален Директор

Dr.sc. Sonilal Zibert

Наш број: 1404-112/2
Скопје: 30.12.2026 г.

ДО:
Вектор 90 Томе ДООЕЛ
ул„Ленинова“ бр. 12
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број : преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр.544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари,** према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на сектор:Борис Арсов

ДИРЕКТОР
Jeton Akiku



МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на проекната документација, добиени се Мислења од надлежните комунални претпријатија и државни институции.

Список на добиени мислења

1. Агенција за катастар на недвижности со бр 0932-1661/1 од 10.08.2026
2. Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 09-8/483 од 28.07.2026
3. Македонски Телеком АД Скопје со бр 81570 од 27.07.2026
4. ЈП Водовод и канализација Скопје со бр. 1302-2489/2 од 20.08.2026
5. Јавно претпријатие за државни патишта со бр. 10-7562/2од 14.08.2026
6. МЕПСО со бр. 10-4706/1 од 10.08.2026
7. Дирекција за заштита и спасување со бр 14/6-147/1 од 05.08.2026
8. ЕСМ дистрибуција на топлина дооел Скопје со бр 08-2608 од 04.08.2026
9. А1 Македонија дооел Скопје со бр. 11-4369/1 пд 28.07.2026

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Republika e Maqedonisë së Veriut
Agjencia e kadastrës së paluajtshmërive

ДО: Општина Шуто Оризари
ПРЕДМЕТ: Известување по констатирани недостатоци

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup
0932-1661/1
10.8.2026
Трифун Хаџијанев 4 / Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-: info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП (чл.58 ст.6): **81570**
Ваш бр. _____ од _____ год.
Наш бр. _____ од _____ год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, иницирате постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари, изработен од „ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица со тех. бр. 115-2909/2025 од јули 2026 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. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација го констатира дека не е постапено во целост по претходните забелешки.

- До Агенцијата за катастар на недвижности за приложениот урбанистички проект потребно е да се достави ***барање за мислење*** преку е-урбанизам од страна на надлежен орган/овластено лице.
- Во прилог на целокупната документација потребно е да се достави геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога ***(.pdf)*** потпишан со валиден сертификат, изработен од трговско друштво за геодетски работи. Во прилог кон истиот потребно е да се достави Известување за електронска заверка/заверка на геодетскиот елаборат со која се потврдува дека при изработката се користени податоци од ГКИС како и потврда за платен надоместок за површината на планскиот опфат и доказ за платен надоместок за референтна точка од геодетската основа со висина.

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

Врз основа на горенаведеното Ве известуваме дека не се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

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

Република Северна Македонија
Агенција за цивилно воздухопловство

ДО: **Општина ШУТО ОРИЗАРИ**

Бр. 09-8/483

Скопје, 28.07.2026г.

ПРЕДМЕТ: Мислење

ВРСКА: Ваш бр. 10-31/4 од 21.05.2026година
e-urbanizam, постапка бр.81570

Почитувани,

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

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари

изработен од ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица со тех.бр.115-2909/2025 од 07/2026,

при што констатирано е дека предметниот опфат се наоѓа во зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, во рамки на т.н.хоризонтална рамнина за заштита од препреки, со елевација од 363мнв, на 1.926м источно од праг „30“ на полетно/слетната патека на аеродромот. Планираните објекти со максимална елевација до 341мнв нема да претставуваат препрека во воздухопловството и може да се планираат без посебни услови и ограничувања.

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

Мислењето се издава врз основа на *член 47 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ“ бр.32/20)*

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова
Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02-452/2 од 29.10.2025 година)

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

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

Бр. 81570

Датум: 27.07.2026

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари , 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

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

ВИК 710-101.01

До: ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул.Ленинова бр. 12, 2400 Струмица
Предмет: 1302-2489/1 од 30.07.2026
Дата: 19.08.2026

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302 - 2489/2
Дата data 20 -08- 2026
СКОПЈЕ - SHKUP

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-2489/1 од 30.07.2026 година со кое ни доставувате Урбанистички проект и барате наше мислење во врска со графичкиот прилог изработен од Ваша страна, Ве известуваме дека:

По разгледување на урбанистичкиот проект, констатираме дека во близина на предметниот локалитет нема наша постоечка инфраструктурна мрежа од градски систем на која би можеле да се приклучите. Според тоа ние не сме надлежни да дадеме мислење.

Со почит,

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

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

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

Изготвил:
Дипл.маш.инж. Дина Петровска
Проверил:
дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов
Одобрил:
дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

Бр/Nr. **10-7562/2**

Скопје/Shkup 14 -08- 2026 година/viti

ДО ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
ул. "Ленинова" бр. 12;
2400 Струмица;

Предмет: Известување

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема0 од 07.2026 год. со број на постапка во системот е-урбанизам 81570 за добивање мислење Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари, Ве известуваме:

Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог:

- Урбанистички проект (пдф – формат)

Од доставената и разгледана документација констатирано е дека потребно е во графичките прилози од проектната документација да се искотира и соодветно обележи заштитниот појас на Автопатот согласно член 40 од Законот за јавни патишта (од последниот елемент на трупот на патот односно од поставената заштина мрежа), и од заштитниот појас да се изземе планирање на внатрешни сообраќајници и паркинг места.

Со почит,

Директор
Коце Трајановски

Изработил: М. Адеми
М. Стоилевска
Контролирал: К. Карталешев
Одобрил: З. Велков

313

11.08.2026

МЕПСО

Операторот на електроенергетскиот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување со електроенергетскиот систем, Скопје
Operatori i sistemit elektroenergjetik i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim me sistemin elektroenergjetik, në gjendesi pronësore, Shkup

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

Бр.-Nr. 10-4706/1
10.08.2026 год.-viti
СКОПЈЕ - SHKUP

До
Комисија за урбанизам
ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ
ул. Хаџи Јован Шишко бр.36
1000, Скопје

Ваш број: / од / год.
Наш број: 10-4706 од 28.07.2026 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето Барање на мислење за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари,** поднесено преку системот на Е-урбанизам со **број на постапка 81570**, а врз основа на наш допис со бр. 11-5904/1 од 22.10.2025 год., Ве известуваме дека **АД МЕПСО дава ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр. 11-5904/1 од 22.10.2025 год.

Со почит,

Изработил:
м-р Благој Котески
Одобрил:
Раководителка на Оддел ДВ
Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски

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

Архивски број 14/6-147/1 од 05.08.2026 година

До: Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица

Предмет: Мислење, доставува-
Врска: Без пропратен акт

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

М И С Л Е Њ Е

За застапеност на мерките за заштита и спасување за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 – дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, со тех.бр. 115-2909/2025 од Струмица, Јули, 2026, Место: КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, Нарачател: ДУТ "Фреско Маркет" ДООЕЛ Арачиново, Извршител: Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица.**

Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир од извршениот увид на поднесената проектна документација за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 – дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, со тех.бр. 115-2909/2025 од Струмица, Јули, 2026, Место: КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, Нарачател: ДУТ "Фреско Маркет" ДООЕЛ Арачиново, Извршител: Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица**, 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

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ
Бр 08-2640
05.08 2026 год.
СКОПЈЕ

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје

До
ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ
Ул.Хаџи Јован Шишко бр.36
1000 Скопје

Одделение за надзор, проектирање и развој на дистрибутивни системи

ул. "Лондонска" бр. 8, 1000 Скопје
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

ПРЕДМЕТ: Одговор на барањето на мислење за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари.

ВРСКА: Ваш број 10-31/5 од 31.07.2026

Наш број 08-2608 од 04.08.2026

Почитувани,

Во врска со вашиот допис за барање на мислење (**Член 58 став 6** - Постапка **81570**) за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари, согласно приложената документација која е доставена на увид на системот Е-урбанизам ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ-Скопје констатира дека **НЕ ПОСТОИ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА** со која управува и е надвор од мрежно покривање.

Заклучок: Според приложената документација и извршениот детален увид во истата **МОЖЕ** да се даде позитивно мислење за предметниот УП.

Со почит,

ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ – Скопје

Изработил:

Дарко Мајсторски
Одговорен инженер за ГИС и катастар

Одобрил:

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ СКОПЈЕ

Ивица Стеваноски
Раководител на одделение за надзор, проектирање и развој на дистрибутивни системи

Проверил:

Кирил Џиџишев
Машински проектант

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Вр. 11-42691/1
28 -07- 2026
Скопје

До: Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Струмица

Скопје, 27.06.2026год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 81570 креирано на 02.07.2026 година и наслов Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **немаме** постојни подземни/надземни инсталации но во непосредна близина на предметното подрачје на опфатот **имаме** постојни подземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни надземни инсталации во електронска форма во DWG формат.

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

Лице за контакт:
Стефан Крстев тел. 077/772-959

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Стефан Крстев
Постар Специјалист за дизајн и планирање на мрежа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1.ВОВЕД

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Просторниот план на РМ, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата **ГП1** со дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Границите на предметниот проектен опфат се совпаѓаат со границите на катастастарска парцела КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари.

Катастарска парцела се води како земјоделско земјиште V класа, и е во сопственост на Нарачателот.

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот опфат.

Урбанистичкиот проект се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите на границите на проектниот опфат.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 6123,95 m^2.

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предметниот проектен опфат не бил предмет на уредување и планирање.

Според усвоената Проектна програма, Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план се изработува врз основа на одредбите од Условите за Планирање на просторот и барањата на Инвеститорот.

Составен дел на документационата основа се добиените Услови за планирање како и Решението за услови за планирање на просторот.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

Предметната локација се наоѓа во КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари на терен во пад на надморска височина од 322-328 м.

4.1 Микроклима

Ова подрачје е под влијание на континентална средоземна клима. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Теренот е изложен на западниот и западно југозападниот ветар. Со најголема честина е западниот ветар.

Температурите на воздухот се со идентични вредности во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули со тоа што поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 22 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Просечната годишна температура изнесува 12,7°C, просечната годишна максимална температура 18,1°C, а минималната 7,1 °C.

Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 446,4 mm со максимум во ноември мај и јуни. Сушниот период трае од јули до септември со честа појава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведри денови во текот на годината има 83, тмурни денови 91. Релативната влажност на воздухот изнесува 67%.

4.2 Релјефни (морфолошки карактеристики

Геолошкиот состав на Скопската Котлина се карактеризира со следните почвени типови: алувијални, делувијални, ливатско-блатни и засолени почви во рамничарските терени, комплекс на циметни почви на ридчестите терени и рендзините на планинскиот масив на Водно, а кафеавите шумски почви се застаени на падините на Скопска Црна Гора на надморска висина над 600 метри. Ваквиот геолошки состав е изразито поволен за земјоделие, а според физичко-механичките својства и за изградба на објекти.

4.3 Сеизмолошки карактеристики

Подрачјето на градот Скопје се наоѓа во Вардарската сеизмогена зона која е дефинирана со најмобилната тектонска единица во Балканскиот регион – Вардарската зона.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа на границата на зоната изложена на потреси од 8 до 9° по Меркалиевата скалата.

4.4 Хидролошки карактеристики

Просторот на кој се предвидува изградба на градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари се наоѓа во ВП “Скопје” кое го опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил “Радуша” до вливот на река Пчиња. На ова ВП припаѓаат сливовите на Маркова Река, Кадина Река, Лепенец и Серава.

Друг значаен ресурс се подземните води кои најчесто се одликуваат со висок квалитет и може да имаат големо значење во покривањето на потребите од вода, но потребно е нивно дополнително истражување. Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термоминерални и минерални води од кои во регионот на ВП „Скопје” со значаен квалититет и капацитет се забележани на просторот Волково-Скопје-Катланово.

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ

5.1 Инвентаризација на земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат.

Во моментот на парцелата не се регистрирани градби и предметната катастарска парцела се води како земјоделско земјиште V класа.

Теренот е во пад во правец север-југ , на надморска височина од 322-328 м.

5.2. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културното наследство , постојни споменички целини културни предели.

Во границите на проектниот опфат не постојат регистрирани градби од културно наследство односно не се евидентирани археолошки наоѓалишта..

5.3 Инвентаризација на комуналната инфраструктура

Во непосредна близина на проектниот опфат јужно од парцелата минува државниот пат: автопат „А2 - северна скопска обиколница“ .

На северната граница на проектниот опфат минува асфалтен локален пат од кој се обезбедува сообраќаен пристап во парцелата.

На исток и запад проектниот опфат граничи со земјоделско земјиште.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат, и добиените податоци се прикажани во графичкиот прилог на оваа проектна документација.

Според податоците добиени од ЕВН покрај постоечкиот асфалтиран пат на север минува среднонапонски 10(20) кV подземен електричен вод, за кој се предвидува заштитен појас од 1м од двете страни на водот.

Според податоците добиени од АЕК Скопје , Македонски Телеком и А1 ,постои изведена подземна кабловска комуникациска мрежа од оптички и бакарни кабли.со траса прикажана во графичките прилози.

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-1049/2
15.04.2026 год. - viti
Скопје / Shkup

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1049/2
Дата/Data: _____

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urban ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), Ministri i Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Шуто Оризари се издаваат Услови за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари.

Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,61ha.

Во близина на планскиот опфат се наоѓа траса на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.: Y00307 – Урбанистички проект за обиколница Скопје од км 0+0+000 до км 25+289.

Планскиот опфат се наоѓа во границите на заштитна зона на аеродром Стенковец.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при

AKTVENDIM
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Shuto Orizarit i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim qendra distributive me depo në KP 544/1, KK Orizari I Epërm dhe i Poshtëm, Komuna e Shuto Orizarit.

Sipërfaqja për të cilën lëshohen kushtet për planifikimin e hapësirës është 0,61 ha.

Në aferisi të përfshirjes planore ndodhet traseja për të cilën janë lëshuar Kushtet për planifikimin e hapësirës me nr. teknik: Y00307 – Projekt urbanistik për unazën e Shkupit nga km 0+000 deri në km 25+289.

Përfshirja planore ndodhet brenda kufijve të zonës mbrojtëse të aeroportit Stenkovec.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për Planifikim Urbanistikë dhe Rregulloren për Planifikim Urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Просвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetesor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Prosveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во согладност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У03326 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. **Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште од 5-та бонитетна класа.**

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

planifikimin hapësinor dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, në pajtim me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U03326 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim qendra distributive me depo në KP 544/1, KK Orizari i Epërm dhe i Poshtëm, Komuna e Shuto Orizarit, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, e veçanërisht organizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa klasifikuese prej I-IV për përdorim jo bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. **Fushëveprimi i planifikimit mbulon tokën bujqësore të klasës së 5-të të bonitetit.**

5. Miratuesi ose hartuesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të marrë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për shtrirjen specifike dhe për zonat fqinje që kufizohen me objektin planor, e që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25).

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

6. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim qendra distributive me depo në KP 544/1, KK Orizari i Epërm dhe i Poshtëm, Komuna e Shuto Orizarit, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e kryerjes së një Vlerësimi Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzionet e zonave sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Шуто Оризари, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 77795 од 05.02.2026 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари.

Согласно член 42, став (8) од истоименот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-1049/2 од 02.03.2026 година.

Условите за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и

ARSYETIM

Komuna e Shuto Orizarit, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistikë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e -urbanizmit, me numër të procedurës UPP 77795 me datë 05.02.2026, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Kushteve për planifikim hapësinor me destinim qendra distributive me depo në KP 544/1, KK Orizari i Epërm dhe i Poshtëm, Komuna e Shuto Orizarit.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim qendra distributive me depo në KP 544/1, KK Orizari i Epërm dhe i Poshtëm, Komuna e Shuto Orizarit dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-1049/2 nga 02.03.2026.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim qendra distributive me depo në KP 544/1, KK Orizari i Epërm dhe i Poshtëm, Komuna e Shuto Orizarit, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.

Konkluzat përmbyllëse, të përcaktuara në Kushtet e Planifikimit Hapësinor që dalin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete të detyrueshme në proçesin e planifikimit të mëtutjeshëm hapësinor.

Në bazë të asaj që u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktvendimi për kushtet e planifikimit të hapësirës, mund të ngrihet një padi administrative përpara gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga pranimi i Aktvendimit.

МИНИСТЕР/ Ministër
Muamet Hoxha

Изработил/Përpiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqës njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqës sektori

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Просвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapesinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Prosveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари ,

ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y03326

Скопје, февруари 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари ,

ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Шуто Оризари

Тех.бр. Y03326

Раководител на задачата:
Владимир Кузмановски, д.ек

Раководител на сектор за просторно планирање:
д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.

Агенција за планирање на просторот

Директор

_____

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, февруари 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари ,

ОПШТИНА ШУТО ОРИЗАРИ

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија", број 39/2004).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот**, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на Градот Скопје, како и со **урбанистички планови за населените места** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изработка и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава Решение за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари.

Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,61ha.

Во близина на планскиот опфат се наоѓа траса на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.: Y00307 – Урбанистички проект за обиколница Скопје од км 0+0+000 до км 25+289.

Планскиот опфат се наоѓа во границите на заштитна зона на аеродром Стенковец.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот на населбата и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

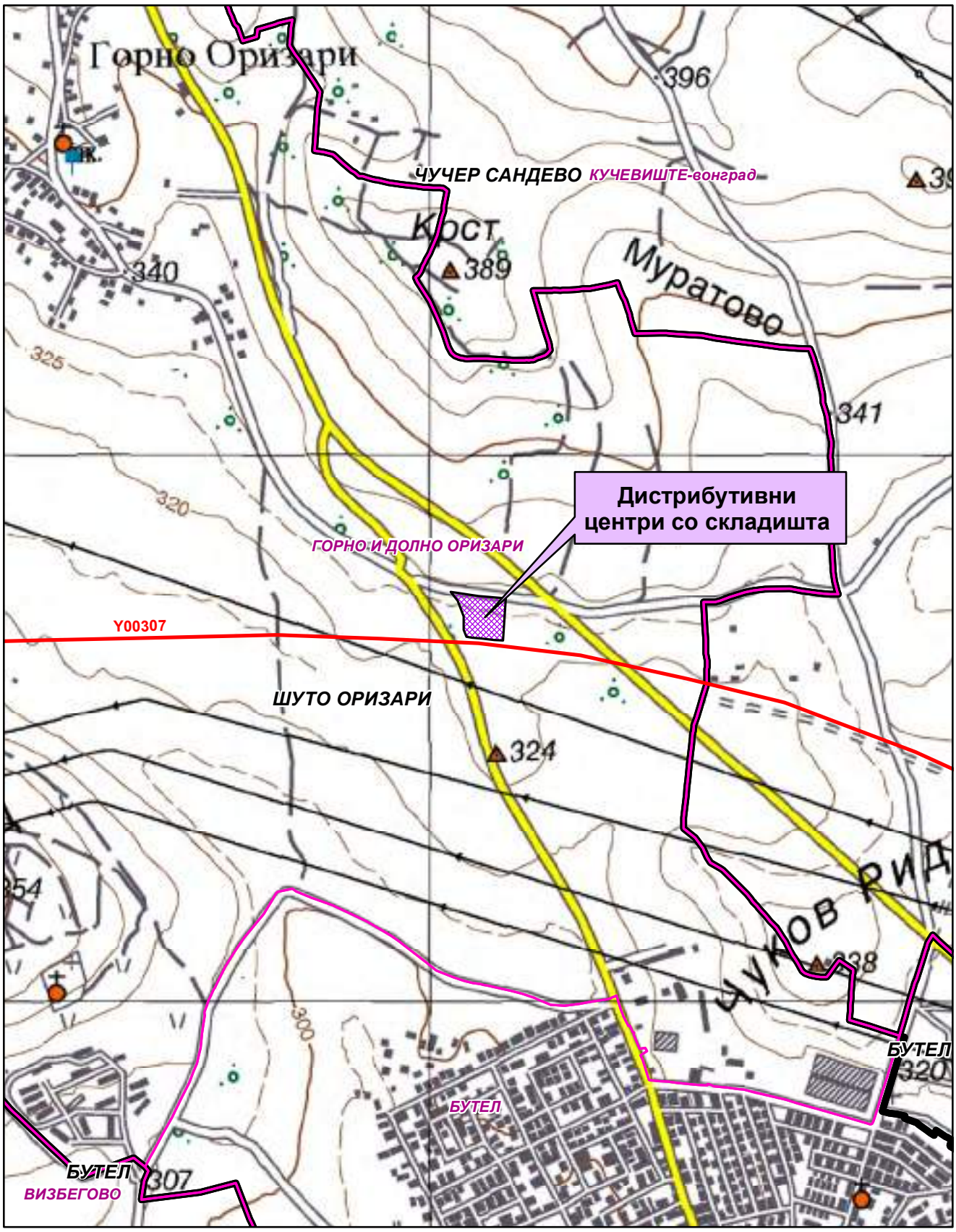
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира *намалување на регионалните диспропорции*, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура. Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локациониte, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво. Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I - IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница

Катастарска граница

Обиколница-Y00307

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Услови за планирање на просторот во КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари. Предметната локациија се наоѓа северно од населено место Горно Оризари на надморска височина од 380-420 метри.

Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики

Од тектонски аспект, Скопската Котлина претставува депресија, ограничена од сите страни со ридски и планински терени кои се изградени од карпи со различна старост, почнувајки од камбриум па се до неоген. За разлика од нив, самата депресија е изградена од неогено-квартерни седименти, при што од неогени седименти се изградени ритчестите терени во депресијата, а од квартерните седименти се изградени алувијалните и алувијално-пролувијалните наслаги по течението на Вардар и нејзините притоки.

Скопското епицентрално подрачје припаѓа на Вардарската сеизмогена зона која е дефинирана со најмобилната тектонска единица во Балканскиот регион - Вардарската зона, во која што алпските орогени процеси биле многу изразити, а истите продолжуваат и во неотектонската етапа.

Скопското епицентрално подрачје се наоѓа во зоната на вкрстување на раседите од Вардарски правец и од правец исток-запад. Овие раседи доминантно се карактеризираат со вертикално, меѓутоа и хоризонтално поместување од лева насока. Епицентралното подрачје Скопје е формирано во геодинамички услови на компресија од исток-североисток и дилатација долж правецот север-северозапад. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа на границата на зоната изложена на потреси од 8 до 9^0 по Меркалиевата скала.

Клима

Ова подрачје е под влијание на континентална **средоземна клима**. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Теренот е изложен на западниот (W) и западно југозападниот (WSW) ветар. Со најголема честина е западниот ветар од 180‰ и со брзина од 2,6m/s, па западно југозападниот (WSW) ветар со честина од 123‰ и со брзина од 2,7m/s, северозападниот (NW) со честина од 120‰ и брзина од 4,2m/s, западно северозападниот (WNW) 112‰ и брзина од 3,0m/s, источен југоисточен (ECE) 84‰ и брзина од 2,8m/sek, север северозапад (NNW) 80‰ и брзина од 3,7m/s, југоисточен 62‰ и брзина од 2,2m/s и источниот со честина од 41‰ и брзина од 2,8m/s. Другите правци се со помала честина, а најмала е тишината со 7‰. Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули со тоа што поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 22 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Просечниот атмосверски притисок на годишно ниво изнесува 981,4HPa. Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 446,4mm со

максимум во ноември мај и јуни. Сушниот период трае од јули до септември со честа појава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведри денови во текот на годината има 83, а тмурни денови 91. Релативната влажност на воздухот изнесува 67%.

Просечна годишна температура изнесува 12,7^{0}C, просечната годишна максимална температура 18,1^{0}C, а минималната 7,1^{0}C. Апсолутно максимална температура е измерена на 24.07.2007год. и изнесувала 43,4^{0}C, а апсолутно минимална температура изнесувала -21^{0}C на 13.01.1985год.

Податоците се од мерна станица Зајчев Рид.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во "Просторниот план на Република Македонија" се темели на дефинираните цели на економскиот развој во “Националната стратегија на економскиот развој”, определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со разместувањето на економските дејности и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Скопје со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Р.Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општината на чиј простор припаѓа планскиот опфат за кој се наменети Условите за планирање е развојната оска “Север-Југ” која минува по средината на територијата на земјата. Таа го следи од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со

што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и создадени ресурси и богатства**, сообраќајно и информатичко поврзување, **локациона флексибилност** и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализацијата на документацијата дистрибутивни центри со складишта КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари ќе биде во функција на развој на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради

рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;

– Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употреба на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка по капка.

Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Скопско-Кумановскиот земјоделско стопански реон со 14 микрореони.**

При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на РМакедонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог", „Скопје", „Треска", „Пчиња", „Среден Вардар", „Горна Брегалница", „Средна и Долна Брегалница", „Пелагонија", „Средна и Долна Црна", „Долен Вардар", „Дојран", „Струмичко Радовишко", „Охридско - Струшко", „Преспа" и „Дебар".

Просторот на кој се предвидува изградба на згради од лесна градежна индустрија во КО Горно и Долно Оризари, Општина Шуто Оризари, се наоѓа во ВП „Скопје" кое го опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил „Радуша" до вливот на река Пчиња. На ова ВП припаѓаат сливовите на Маркова Река, Кадина Река, Лепенец и Серава. Со ова ВП сливот на реката Треска не е опфатен.

За искористување на хидроенергетскиот потенцијал на површинските водотеци во наредниот период во ова ВП се предвидува изградба на акумулациите Палиград и Гомалево на Кадина Река и Бразда на Кучевишка Река.

Друг значаен ресурс се подземните води кои најчесто се одликуваат со висок квалитет и може да имаат големо значење во покривањето на потребите од вода, но потребно е нивно дополнително истражување. Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термоминерални и минерални води од кои во регионот на ВП „Скопје" со значаен квалитет и капацитет се забележани на просторот Волково-Скопје-Катланово.

Основна цел во управувањето со водите е континуирано обезбедување на потрошувачите со квалитетна вода. За иден изворник на вода во ова ВП се предвидува Хидросистемот „Скопско Поле" кој е повеќенаменски проект и ќе овозможи долгорочно обезедување на градот Скопје и населените места во регионот со вода за пиење, за индустријата, ќе обезбеди вода за наводнување на 19.600 ха обработливи површини во Скопско Поле, потоа ќе обезбеди заштита од поплави и енергетско искористување на водите од реките Треска и Кадина Река.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за стопанскиот комплекс потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во заштитните зони (доколку за водоснабдување се користи независен изворник, односно стопанскиот комплекс не се приклучи на водоснабдиутелната мрежа на градот Скопје);
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системот за водоснабдување;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на користењето да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои утврди квалитетот на водата и ќе се дефинира режимот на хранење на бунарот.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на подземните и површинските води. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно да се спроведува „принципот на заштита на квалитетот на водите на самите извориштa на загадување" преку:

- Изградба на систем за прифаќање и третман на отпадните води;
- Отпадните води да се испуштат во реципиентот по соодветен третман, односно од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрување на енергетската ефикасност. Европската регулатива "Европа 2020" за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Република досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така постојниот 110kV далновод Југохром – Скопје 1 минува на 0,4km јужно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-Северна Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Државата, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

Во Скопје изградени се две главни мерно-регулациони станици (МРС): Скопје-север и Скопје-југ.

Трасата на изведениот магистрален гасовод кон Скопје-север минува на 1,2km североисточно од планскиот опфат.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на населението.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека популациската политика преку систем на мерки и активности треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне оптимализација во користењето на просторот и ресурсите, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

Процесот на урбанизација како еден од доминантните процеси на вкупниот општествено-економскиот развој, претставува непосреден влијателен фактор и основна рамка во која се одвива развојот на населените места. Во повратен смисол, основните параметри на урбанизацијата го детерминираат и нивото на вкупниот општествен развој. Под поимот урбанизација во условите во кои живееме, се подразбира, во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политичките функции и во изградбата и уредувањето на нивните просторно-физички структури. Во поширока смисла, урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото и нивна постепена интеграција во агломерациски системи.

Во однос на степен на урбанизираност населбите во **Скопскиот регион** имаат долга традиција во просторното и урбанистичко планирање кое послужува како

извор на податоци, за согледување на традициите и трендовите во одделни сегменти од развојот. Скоро сите населби во Скопскиот регион се под големо влијание на градот Скопје. Особено е изразено влијанието на градот врз непосредното окружување преку дислокација на содржини и развој на функции кои поради просторни или еколошки причини неможе да се лоцираат во урбаниот опфат.

Имајќи ја предвид ограниченоста на просторот како ресурс, вкупно, и висококвалитетното обработливо земјиште особено, се наметнува потребата од внимателно и рационално искористување на просторот надвор од постојните плански зафати. Пренаменатa на одредени површини во градежно земјиште секогаш е поврзано со неопходноста од обезбедување на соодветна инфраструктура. Имајќи го предвид потребното ниво на инвестиции неопходни за обезбедување на потребната инфраструктура, се наметнува потребата од добро планирање и програмирање на обемот, површината и видот на активности кои се предвидуваат со планските документи, наспроти економските ефекти и бенефити за инвеститорите и локалните заедници.

Одредени иницијативи **за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат** согласно определбите на Просторниот план на Република Македонија во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

– Изградбата на викенд населби, времено сместување, **стопански објекти**, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Иницијативата за изградба на дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

Домување

Од неколкуте основни функции во населбите, **домувањето** е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст, **иницијативата за изградба на дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари,** го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;
- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавните функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита.* Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните функции.

Предложената локација **за изградба на дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари,** поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе бидат во функција на **стопанскиот развој.**

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Северна Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со „Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта *„Е"* ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: *Е-65, Е-75, Е-850, Е-871.*

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- **М-3** - (Крстосница Петровец-клучка Хиподром-Скопје-Момин поток-гр.со Р.Србија-Блаце);
- **М-4** - (АЛ-Ќафа Сан-Струга-Кичево-Скопје-Миладиновци-М-1);

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта" овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А4** - (Граница со Косово-ГП Блаце-крстосница Стенковец-обиколница Скопје-Петровец-Миладиновци-Свети Николе-Штип-Радовиш-Струмица-гр.со Бугарија-ГП Ново Село);
- **А2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),

- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат *регионалните патишта*, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта „Р2" и е со ознака:

- **Р2239** –(Стенковец – врска со А2/А4-Бродец-Танушевци-граница со Косово);

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на *железничкиот систем* базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Републиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР ..... 213,5 km
- **СР - Блаце-Скопје ..... 31,7 km**
- СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово ..... 84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје ..... 143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот

сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Државата.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на спортски аеродром Стенковец кој спаѓа во секундарната аеродромска мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај да се почитуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонска централа во Шуто Оризари .

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и

најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Мерки за заштита на животната средина кои треба да се превземат со цел да се обезбеди одржлив развој на анализираното подрачје со минимално негативно влијание врз медиумите и областите во животната средина:

- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;

- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност),* документацијата за планскиот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно законската регулатива од областа на заштита на природата и подзаконските акти донесени врз нивна основа, потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари,

општина Шуто Оризари, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

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

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување на природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарската општина Горно и Долно Оризари има евидентирано недвижен споменик на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет "Градиште", Оризари, доцноантички период и среден век*

Во Археолошката карта на Република Македонија[1], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

КО Горно и Долно Оризари – *Горно Оризари- Крст*, некропола од римско време; *Долно Оризари – Вели Поле*, населба од римско време.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сé, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така,

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Република Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Република Северна Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат меѓународно туристичко значење.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства. Тоа се ридско-планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозеност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремен престој на борбените единици, евакуираното население и др.**

Согласно со Законот за заштита и спасување, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.**

При изработка на планската документација од областа на заштитата и спасувањето задолжително да се применуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со **IX степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање **на заштитата од природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од **градот Скопје.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;

– широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

– однапред разработен план;
– сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
– сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби.

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта.

Свлечиштата, претставуваат доминантен колатерален хазард на кои, територијата на Државата, а со тоа и предметната локација, може да бидат изложени во сеизмички услови. Од геотехнички аспект, овие хазарди се релативно плитки феномени кои настануваат во случај кога динамичката јакост на површинските почвени материјали е надмината, или во случај на пореметување на лабилните стенски блокови и изолирани карпи.

Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

– оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
– оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
– анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;

- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се

предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на оваа документација на предметниот простор, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- На просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација,

инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.

- На просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои ќе се јават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторската област: заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на планската документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- Со имплементацијата на документацијата на предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- Државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- Енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- Градежните објекти важни за Државата;
- Капацитетите на туристичката понуда;
- Стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- Капацитетите за користење на природните ресурси.
- Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:
- Намената и користењето на површините;
- Мрежата на инфраструктура;
- Мрежата на населби;
- Заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена дистрибутивни центри со складишта на КП 544/1, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари.

Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,61ha.

Во близина на планскиот опфат се наоѓа траса на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.: Y00307 – Урбанистички проект за обиколница Скопје од км 0+0+000 до км 25+289.

Планскиот опфат се наоѓа во границите на заштитна зона на аеродром Стенковец.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот на населбата и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

При изработка на предметната документација треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и создадени ресурси и богатства**, сообраќајно и информатичко поврзување, **локациона флексибилност** и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на документацијата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, ќе биде во функција на развој на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**
- **Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**.

Предметната локација припаѓа на Скопско-Кумановскиот земјоделско стопански реон со 14 микрореони.

– При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

– Околу изворникот за водоснабдување на згради од лесна градежна индустрија да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита во зоните;
– При обезбедувањето на потребните количини на вода за стопанскиот комплекс потребна е синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
– Со цел да се постигне рационално користење на водите при обезбедувањето на потребните количини на вода да се применуваат современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;
– Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на користењето да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои утврди квалитетот на водата и ќе се дефинира режимот на хранење на бунарот.
– Отпадните води да се испуштат во најблискиот реципиент по соодветен третман, односно од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

– **Локацијата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
– За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

– **Иницијативата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.**

Домување

- **Иницијативата за изградба на дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Јавни функции

- **Предложената локација за изградба на дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе бидат во функција на стопанскиот развој.**

Сообраќајна инфраструктура

- **Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:**
- **А4 - (Граница со Косово-ГП Блаце-крстосница Стенковец-обиколница Скопје-Петровец-Миладиновци-Свети Николе-Штип-Радовиш-Струмица-гр.со Бугарија-ГП Ново Село);**
- **А2 - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан);**
- **Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта „Р2" и е со ознака:**
- **Р2239 –(Стенковец – врска со А2/А4-Бродец-Танушевци-граница со Косово);**
- **При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**
- **Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на спортски аеродром Стенковец кој спаѓа во секундарната аеродромска мрежа. При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај да се почитуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- **Локацијата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.**
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство..**
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2] на подрачјето на катастарската општина Горно и Долно Оризари има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Скопско - Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат меѓународно туристичко значење.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.**
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до IX степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена дистрибутивни центри со складишта, КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

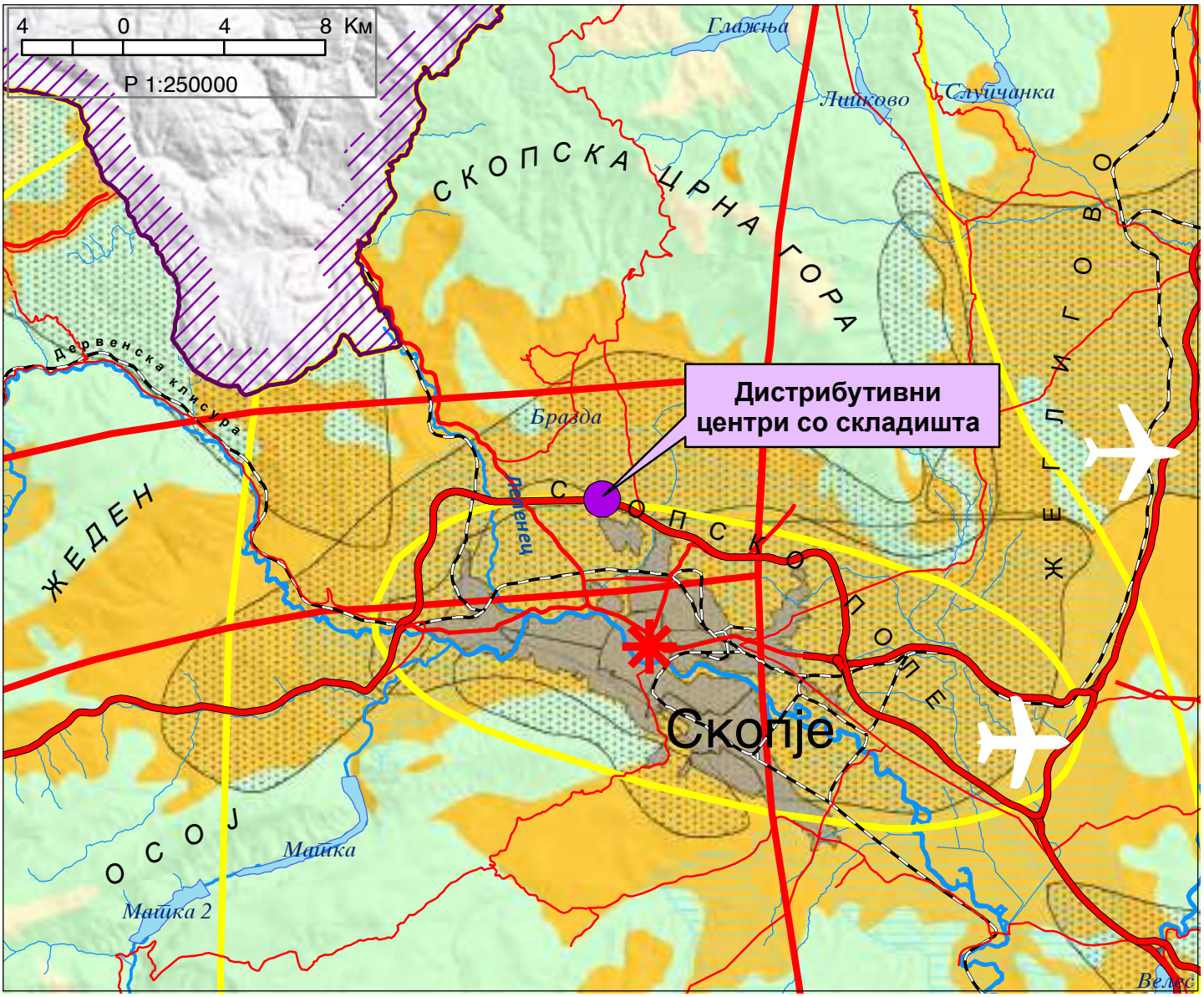
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

- шуми и шумско земјиште
- земјоделско земјиште
- наводнувани површини
- високопланински пасишта
- акумулации
- зони за експлоат. на минерали
- туристички простори
- транзитни коридори
- туристички центри
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железничка мрежа
- воздухопловно пристаниште



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

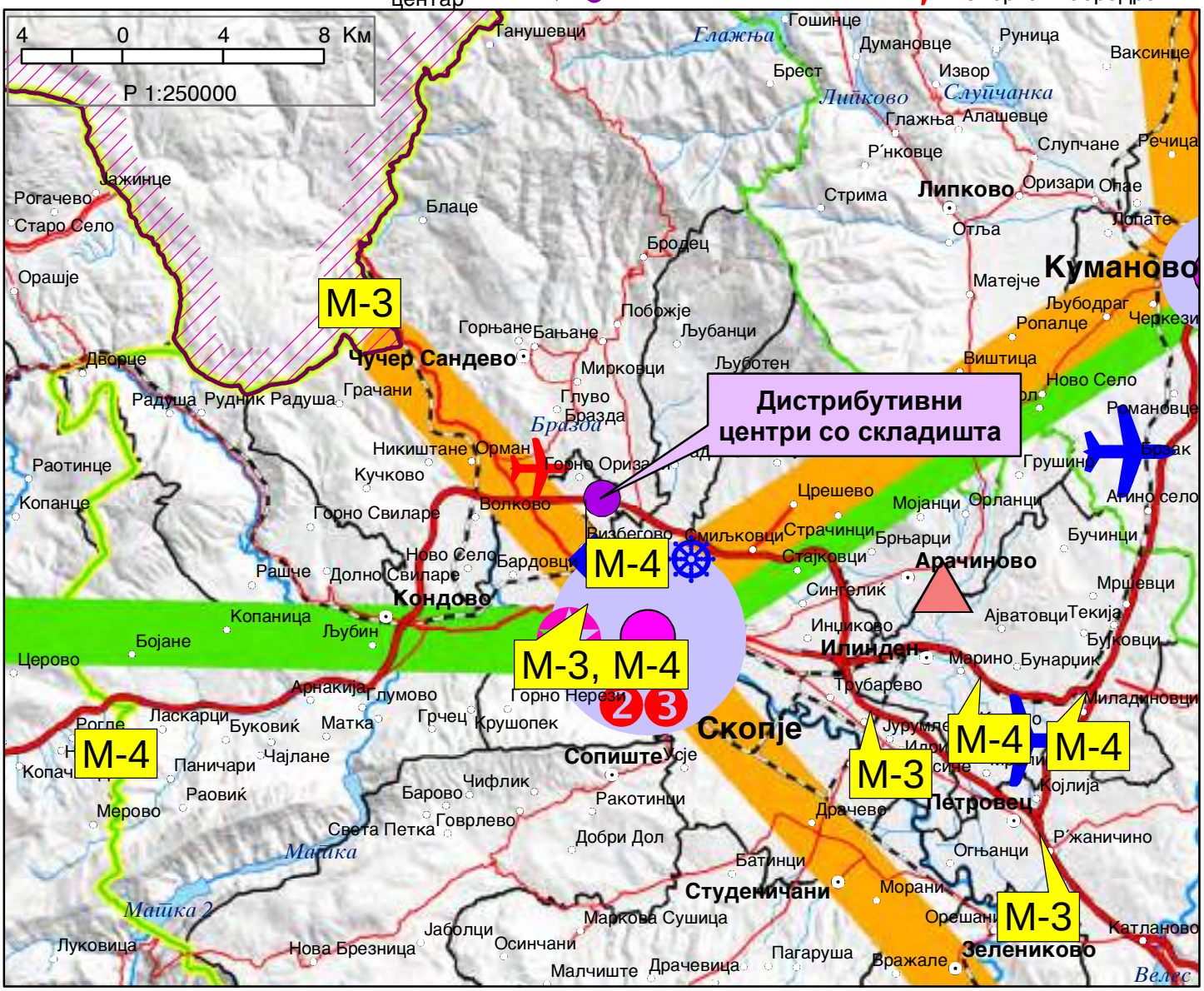
- Центар на макрорегион
- Центар на микрорегион
- Центри на просторно-функционални единици
- Управа
- Просторно-функц. единици
- Граници на влијанија на макрорегион. центри
- Општински центар

Образование
- Средно
- Вишо
- Високо

Здравствена заштита
- 2 Секундарна
- 3 Терцијална

Оски на развој
- источна
- јужна
- север-југ
- северна
- западна

- Слободна економ.зона
- Автопат
- Магистрален пат
- Регионален пат
- Железничка мрежа
- Воздухоплов. пристан.
- Стопански аеродром
- Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

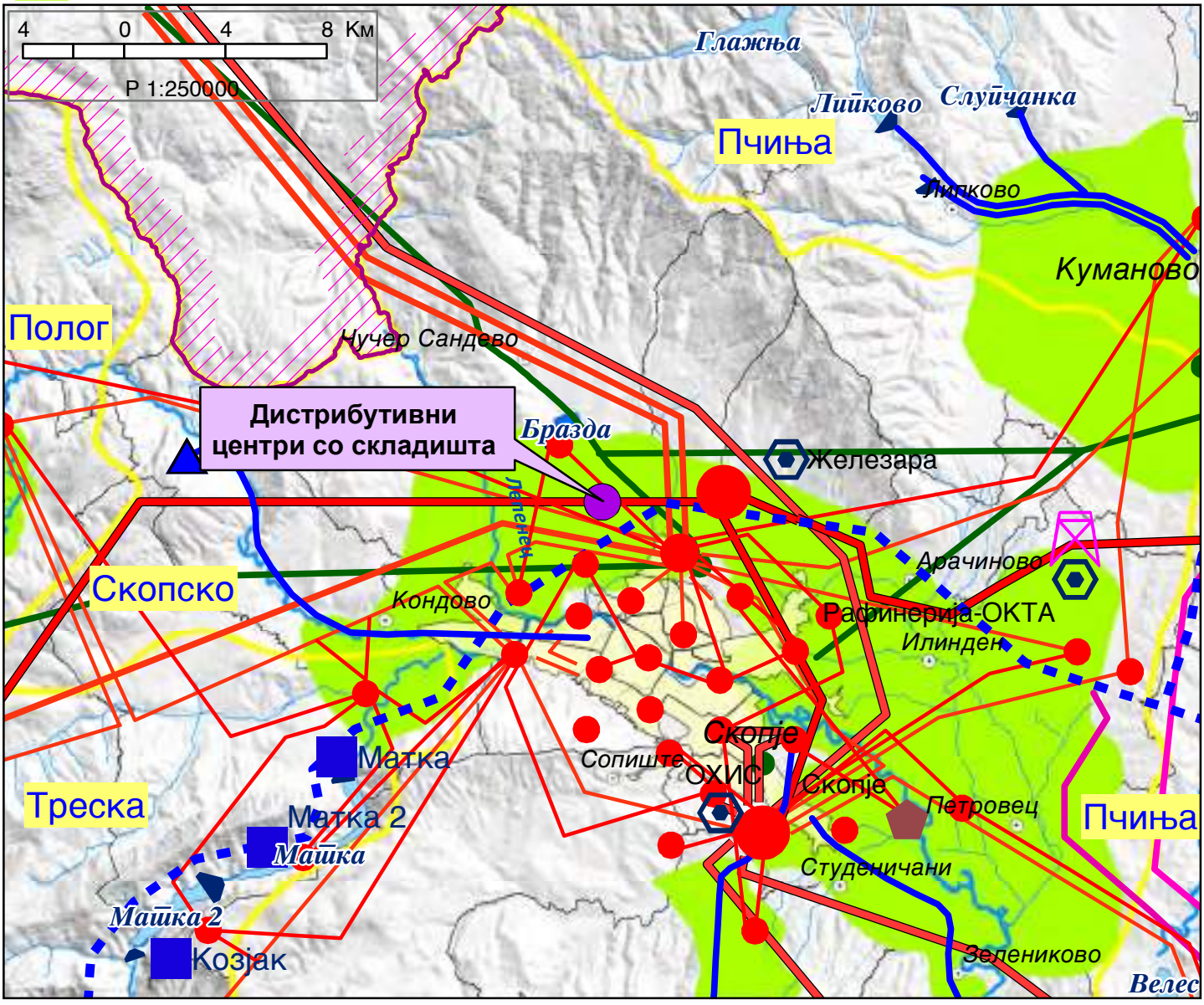
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Трафостаници: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

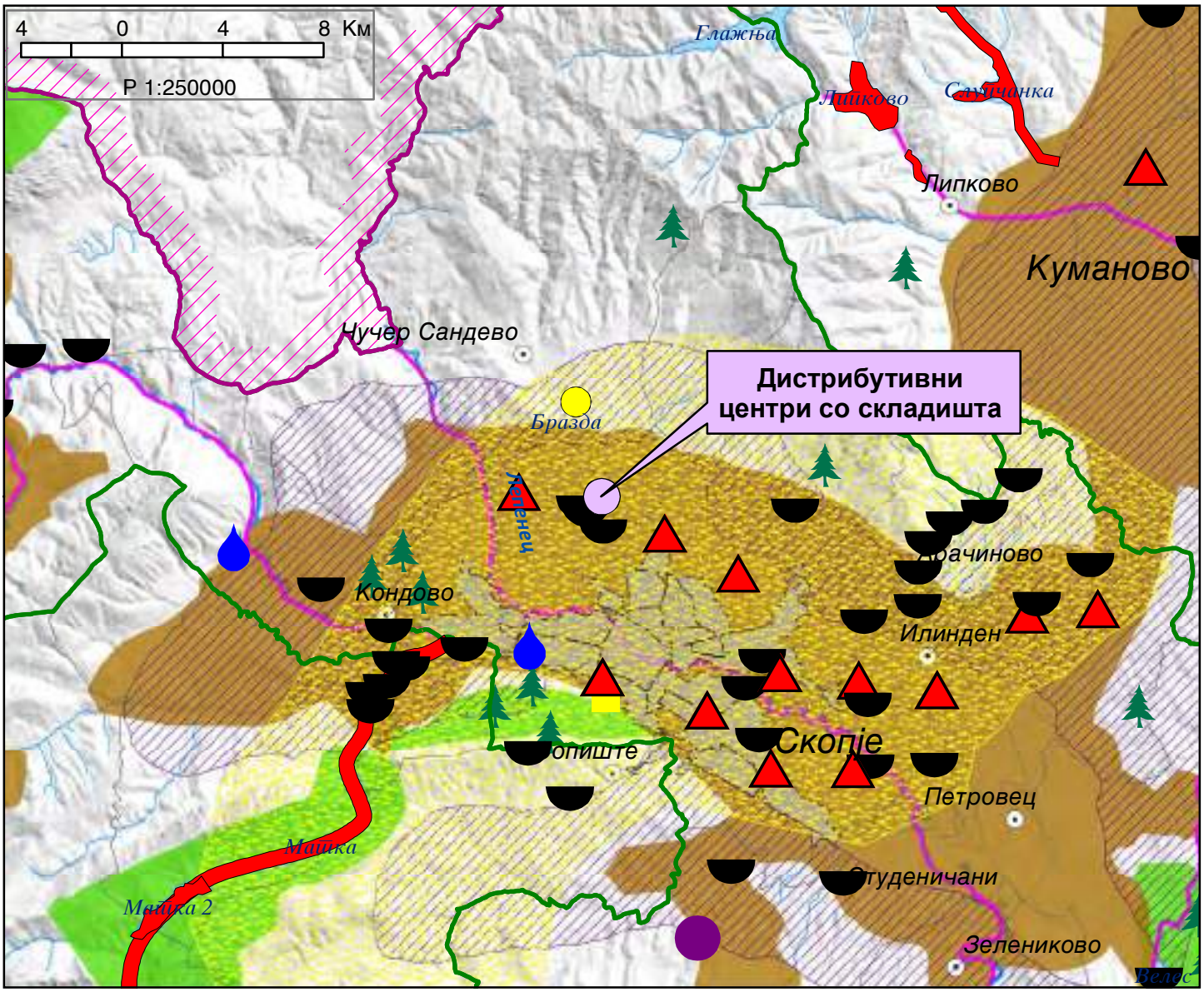
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- Заштита на земјоделско земјиште
- Заштита на шуми
- Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии
- Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии
- Споменичко подрачје
- Археолошки локалитети
- Споменички целини



АСТРА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КО Горно и Долно Оризари



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Постојна катастарска евиденција
- Податоци прибрани со премерот
- Шахта
- Каналетка
- Асфалтирана улица
- Ѕидана ограда
- Жичана ограда

КООРДИНАТИ НА ПРЕКРШОЧНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТНЕН ОПФАТ:

T1: X=7535139.3200 Y=4656737.9600
T2: X=7535089.3900 Y=4656742.2500
T3: X=7535039.2700 Y=4656749.5700
T4: X=7535051.6400 Y=4656733.7900
T5: X=7535062.2700 Y=4656705.2600
T6: X=7535062.6200 Y=4656680.8800
T7: X=7535068.1000 Y=4656667.7500
T8: X=7535078.1300 Y=4656665.8700
T9: X=7535097.5300 Y=4656664.1600
T10: X=7535118.8000 Y=4656662.2800
T11: X=7535134.6500 Y=4656661.3800

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

НАРАЧАТЕЛ: **ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**

МЕСТО: **КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари

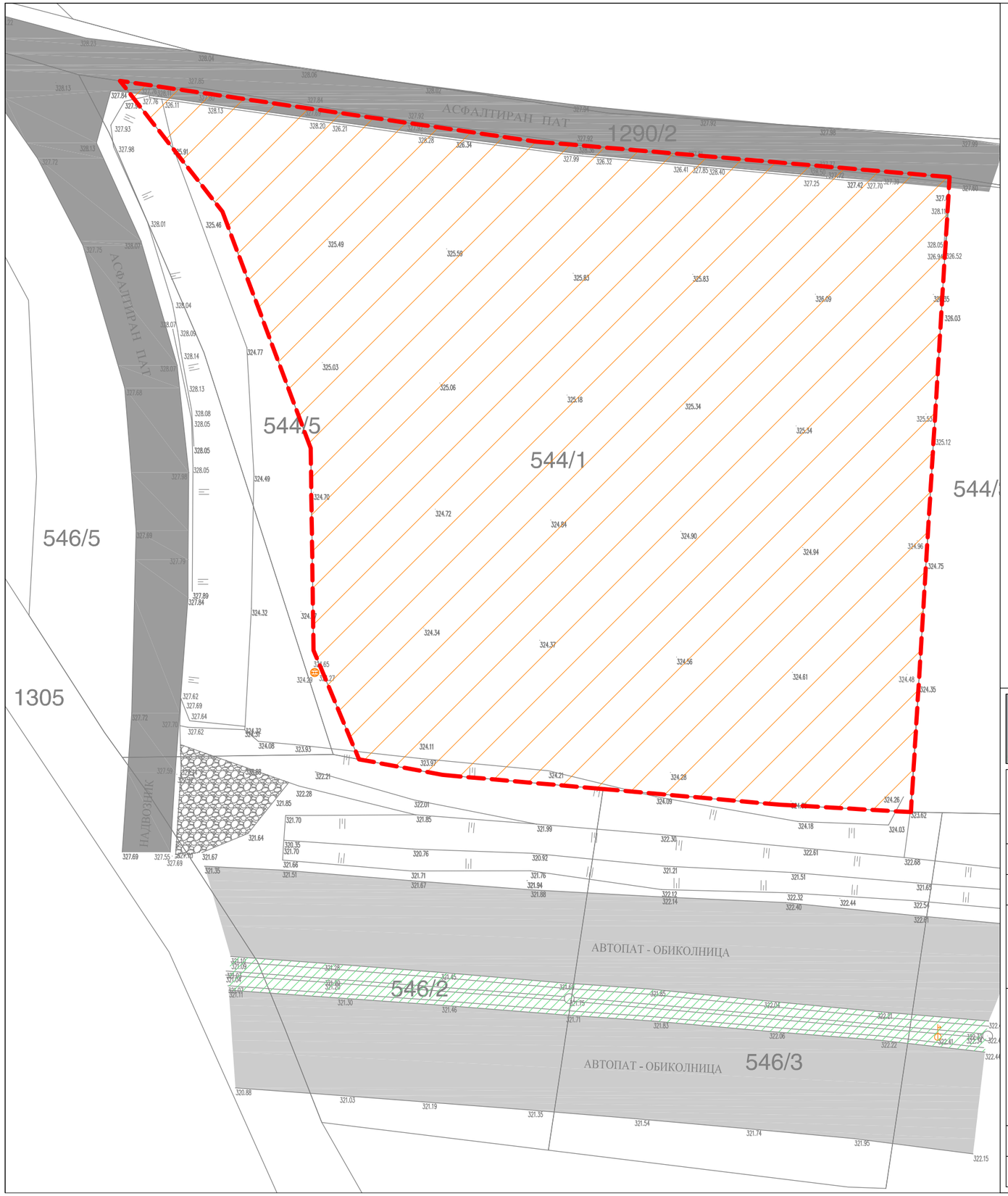
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			

Место и дата :
Скопје, 25.09.2025

Изготвил :
Звонко Петровски дипл.геод.инж.



ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- 660 **БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ - ПЕТТА КЛАСА**
- **АСФАЛТИРАН ПАТ**
- **АВТОПАТ**

Планер:

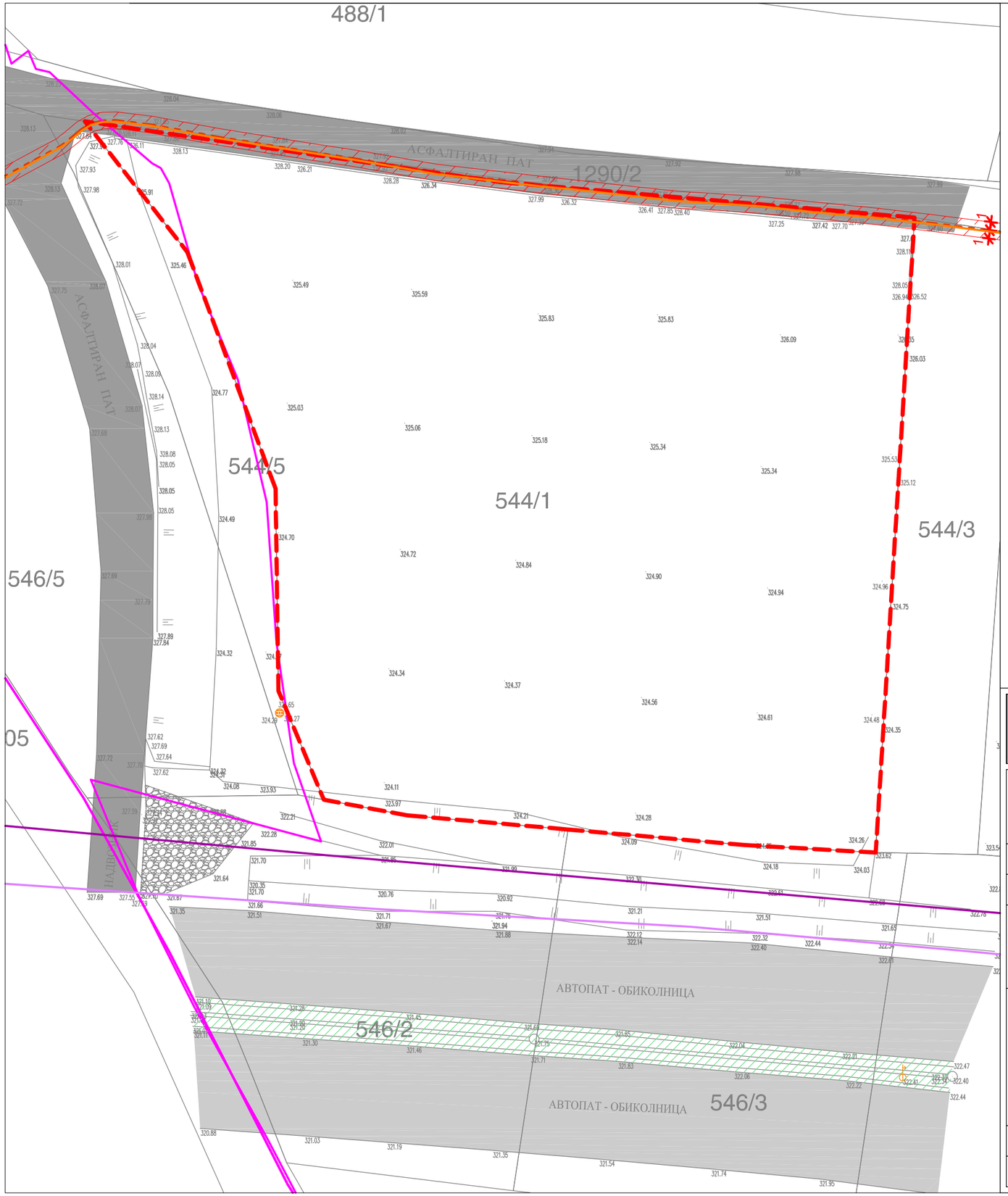
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			



ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- 660 **БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **АСФАЛТИРАН ПАТ**
- **АВТОПАТ**

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- **ПОДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1 m**
- **ПОДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД**
- **БАКАРНИ И ОПТИЧКИ КАБЛИ**
- **КОМУНИКАЦИСКИ КАНАЛ НА АЕК**
- **ПОДЗЕМНИ ИНСТАЛАЦИИ НА А1**

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			

ПЛАНЕРСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНЕРСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со Урбанистичкиот проект се врши дефинирање на границите на градежната парцела ГП1 и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежна парцела.

Дефинирана е една градежна парцела (ГП1) која зафаќа дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари. во која се предвидува изградба на објект со намена Г4-1 – дистрибутивни центри со складишта.

Максималната висина на градбата е дефинирана на 12 м од кота на готов партер до кота на венец на кров, и катност приземје и кат (П+1) .

Со градежни линии дефинирана е површина за градење со растојанија од границите на градежната парцела детално котирани во графичките прилози.

Со цел да се обезбедни флексибилност при реализацијата на планот, површината за градење е предвидена со поголеми димензии од моменталните потреби на Нарачателот.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површината за градење до регулационата линија и границите со соседните парцели. Јужната градежна линија ориентирана кон автопатот А2 - северна скопска обиколница“, се утврдува на растојание од 47 м. од патот, и е повлечена од дефинираната граница на заштитен појас на пат од 42 м утврдена со ГУП на град Скопје.

За обезбедување квалитетен сообраќаен пристап во градежната парцела, се предвидува проширување на постоечкиот асфалтен локален пат на северната граница од опфтатот до постоечкиот ограден ѕид на парцелата кој е изграден со позиција повлечена во однос на катастарската граница. Со таквото решение локалниот пат добива ширина од 6,0 м. Тој дел од проектниот опфат, надвор од површината на градежната парцела се дефинира со намена Е1.1 – Сообраќајна патна инфраструктура.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). во зависност од конкретната намена на градбата бројот и структурата на вработени, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата за потребите на основната намена на градбата да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

Предвидениот број на вработени во објектот изнесува 24 лица.

Предвидени се по 1 паркинг место на 3 вработени лица и 4 паркинг места за посетители, или вкупно 12 паркинг места.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинираат врз основа на условите зададени од надлежните комунални фирми.

Со деталните услови за градење дефинирани се максималните вредности на урбанистичките параметри кои важат за предметната градежна парцела.

Нумеричките показатели од приложеното урбанистичко решение на проектниот опфат се со помали вредности од максимално утврдените со овој Урбанистички Проект.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3,1 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Во конкретниот случај регулационата линија кон југ , запад и север се совпаѓа со границата на градежната парцела.

3.2 Градежна парцела , Градежна линија и површина за градење

Дефинирана е една градежна парцела со површина 6013,72 м^2.

За ГП 1 со градежните линии се дефинира површина за градење во рамките на која влегуваат површините на планираната градба и евентуални идни градби според потребите на Инвеститорот.

Растојанијата на градежните линии кон границите на градежната парцела се детално котирани во графичките прилози. При дефинирањето на јужната градежна линија ориентирана кон автопатот, таа се утврдува на растојание од 47 м. од автопатот, и е повлечена за 5,0 м. кон внатрешноста на парцелата во однос на границата на заштитниот појас.

Дефинирана е површина за градење во рамки на која треба да се смести идната планирана градба. За обезбедување флексибилност на планот , дефинирана е поголема површина за градење од приложените габаритни димензии на планираната градба со идејниот проект, со кое се создаваат услови за евентуални корекции на проектната документација во фазата на изработка на Основен проект.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намени Г4.1 – дистрибутивни центри со складишта.

3.4 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максималната висина од кота на готов партер до кота на венец на кров е утврдена на 12,0м и катност приземје и еден кат П+1.

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот и потребите на градбата, со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

Имајќи во предвид дек теренот е во благ пад, котата на нулта плоча се движи од 0,15 до 1,2 м. во однос на котата на готов партер.

3.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

3.7 Коефициент на искористеност

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

3.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од постоечкиот локален асфалтиран пат на север.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). во зависност од конкретната намена на градбата бројот и структурата на вработени, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата за потребите на основната намена на градбата да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

Предвидениот број на вработени во објектот изнесува 24 лица.

Предвидени се по 1 паркинг место на 3 вработени лица и 4 паркинг места за посетители, или вкупно 12 паркинг места.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјата на планираните градби, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапниот пат и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.10 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со посипување со поплочување со бетонски павер елементи.

Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило усогласено со потребите на намената на просторот.

Минимален процент на озеленетост е 20% од површината на на парцелата.

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

3.11.1 Водовод

Во отсуство на постоечка водоводна мрежа до границите на проектниот опфат, потребните количини на санитарна и противпожарна вода ќе се задоволат од сопствен бунар во рамките на градежната парцела.

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Во непосредна близина на проектниот опфат не постои фекална и атмосферска канализациона мрежа.

Одведувањето на фекалните води ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела, без одвод и прелив за избегнување на опасноста од загадување на подземните води. Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат со пад на поплочените партерни површини кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела, како и со упивателни бунари за атмосферски отпадни води во рамки на парцелата по потреба.

Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбата..

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Според податоците добиени од ЕВН покрај постоечкиот асфалтиран пат на север минува 10(20) кV подземен електричен вод, за кој се предвидува заштитен појас од 1м од двете страни на водот. На тој дел од парцелата веќе е изграден ограден sид кој е повлечен кон внатрешноста на катастарската парцела и е изграден надвор од заштитниот појас на кабелот.

Според податоците добиени од АЕК Скопје и Македонски Телеком постои изведена подземна кабловска комуникациска мрежа од оптички и бакарни кабли.

Трасите на постоечката кабловска мрежа се прикажани во графичките прилози и со предметниот Урбанистички проект не се планира нивна дислокација .Планираната површина за градење е надвор од трасите на постоечките кабли како и надвор од нивниот заштитен појас.

Од приложената ситуација на телекомуникационите кабли се гледа дека нивната траса делумно се поклопува и делумно ги сече границите на катастарската парцела.Имајќи го тоа во предвид, при идната постапка за оградување на дефинираната градежна парцела задолжително е претходна согласност од Телеком, како и присуство на негови претставници во фазата на изградба на оградата, како би се спречиле евентуални оштетувања на постоечката кабловска инсталација.

Приклучокот на електричната мрежа ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие.

Приклучок на телекомуникациска инфраструктура во иднина ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Со деталните услови за градење дефинирани се максималните вредности на урбанистичките параметри кои важат за предметната градежна парцела.

ГП1

Класа на намена: Г4.3 – Дистрибутивни центри со складишта
Површина на градежна парцела: 6013,72 m^2
Површина за градба: 2000 m^2
Вкупна површина по катови: 3000 m^2
Катност: Приземје и кат (П+1)
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 12м
Максимален Процент на изграденост (%): 33,26%
Максимален Коефициент на искористеност: 0,50
Минимален процент на зеленило (%): 20%

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Во конкретниот случај предвидени се 12 паркинг места за автомобили.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна 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.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Скопје од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 8^o по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушост претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

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

Пристапот и организацијата на планираната градба во рамки на градежната парцела обезбедуваат услови за несметана евакуација, без создавање "тесни грла" од евентуални урнатини.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон постоечки асфалтен локален пат од кој е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Не постојат градби на соседните парцели и не постои опасност од ширење пожар помеѓу планираните и соседни градби.

Организацијата на парцелата овозможува услови за маневрирање на ПП возило во рамките на парцелата.

Во отсуство на постоечка водоводна мрежа до границите на проектниот опфат, потребните количини на санитарна и противпожарна вода ќе се задоволат од сопствен бунар во рамките на градежната парцела.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Партерно уредување на парцелата кое ќе оневозможи создавање на текови на атмосферски води кои би го оштетиле теренот низ парцелата, како и оградување на парцелата кое ќе ја исклучи можноста од продор на атмосферски и поројни води од околината во рамки на парцелата.

5.2.5. Мерки за заштита од Бучава

Градежната парцела се наоѓа надвор од населено место и не постојат градби во нејзината непосредна околина.

Намената на градбата е стовариште кое со функционирањето не создава бука над дозволените граници и од наведените причини не е согледана потреба од планирање посебни мерки за заштита од бучава.

5.3 Заштита на културно наследство

Според добиените податоци од Управата за заштита на културно наследство при Министерството за култура на Р.М. во рамки на проектниот опфат не е евидентирано културно наследство.

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11,148/11,

23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16),односно веднаш да се сопре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: *Нумерички показатели*

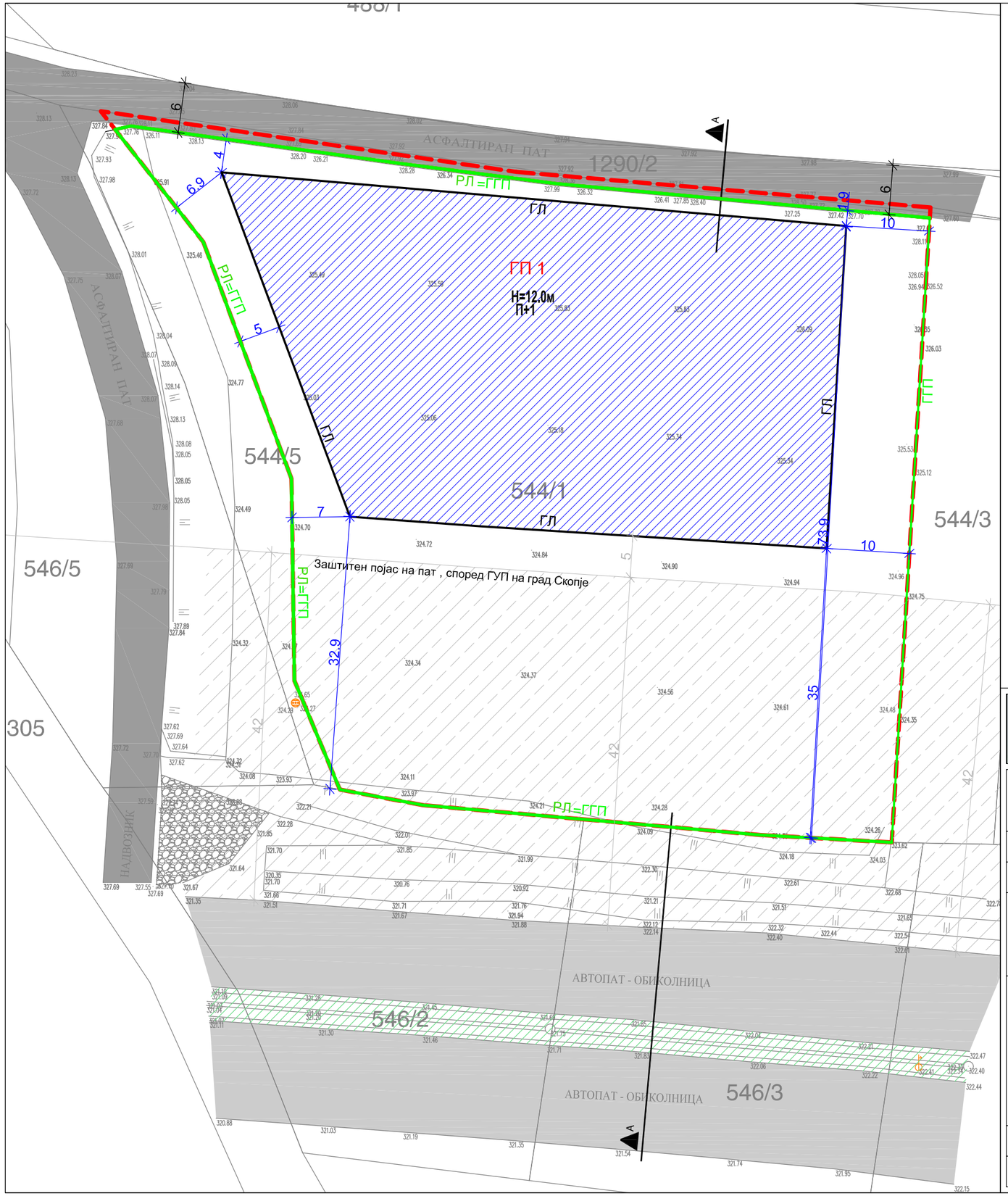
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	**Група на класа на намена**	**Основна класа на намена**	**Површина на парцела (m^2)**	**Изградена површина во приземје (m^2)**	**Вкупна изградена површина на сите катови (m^2)**	**Катност**	**Максимална висина до венец на кров**	**Процент на изграденост (%)**	**Коефициент на искористеност (К)**	**Паркинг**
ГП1	**Г**	**Г4.1 - дистриб.центри со складишта**	**6013.72**	**2000**	**3000**	**П+1**	**12m**	**33.26**	**0.50**	**според чл. 134 од Правилник за Урб. планирање**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **6123.95 m^2**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **6013.72 m^2**
- ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ: **2000 m^2**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **3000 m^2**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- АВТОПАТ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ, СПОРЕД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ

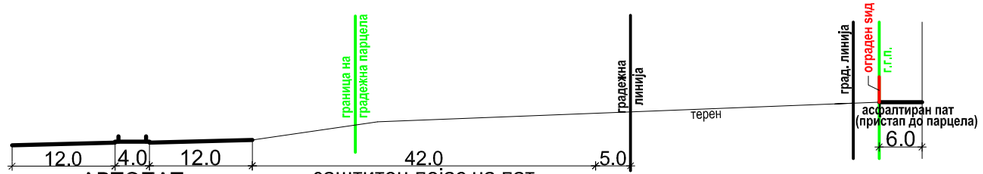
КЛАСА НА НАМЕНА

- Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m^2)	Изградена површина во приземје (m^2)	Вкупна изградена површина на сите катови (m^2)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	Г	Г4.1 - дистриб.центри со складишта	6013.72	2000	3000	П+1	12m	33.26	0.50	според чл. 134 од Правилник за Урб. планирање

*** површина на опфат- 6123.95 m^2**



ПРЕСЕК (А-А) НИЗ ЛОКАЦИЈА

ВЕКТОР 90 www.vektor90.com.mk

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	**КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари, општина Шуто Оризари**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			



05

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ спореД УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА според Урбанистички проект
- АСФАЛТИРАН ПАТ
- АВТОПАТ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ, СПОРЕД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ
- ВЛЕЗ ЗА ВРАБОТЕНИ
- ВЛЕЗ ВО СКЛАДИШТЕ

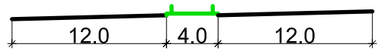
ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ ПО ИДЕЕН ПРОЕКТ

	ПОВРШИНА (м²)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	1338	22.2%
НАДВОРЕШНИ СКАЛИ	49	0.8%
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	2163	36.0%
ЗЕЛЕНИЛО	2463	41.0%
ВКУПНО:	**6013**	**100%**

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦИ:



ПРЕСЕК 1-1: АВТОПАТ "А2"



ПРЕСЕК 2-2: ПРИСТАПЕН ПАТ

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ “Фреско Маркет”дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	**КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**Урбанистичко решение на проектниот опфат:** Внатрешен стационарен сообраќај со нивелманско решение

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ според УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА според Урбанистички проект
- АСФАЛТИРАН ПАТ
- АВТОПАТ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ, СПОРЕД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1m
- ПОДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- БАКАРНИ И ОПТИЧКИ КАБЛИ
- КОМУНИКАЦИСКИ КАНАЛ НА АЕК
- ПОДЗЕМНИ ИНСТАЛАЦИИ НА А1

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ФЕКАЛНА ЈАМА СО УПИВАТЕЛЕН БУНАР
- БУНАР
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари	**Урбанистичко решение на проектниот опфат:** Приклучни точки на комунална инфраструктура

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ според УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА според Урбанистички проект
- АСФАЛТИРАН ПАТ
- АВТОПАТ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ, СПОРЕД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

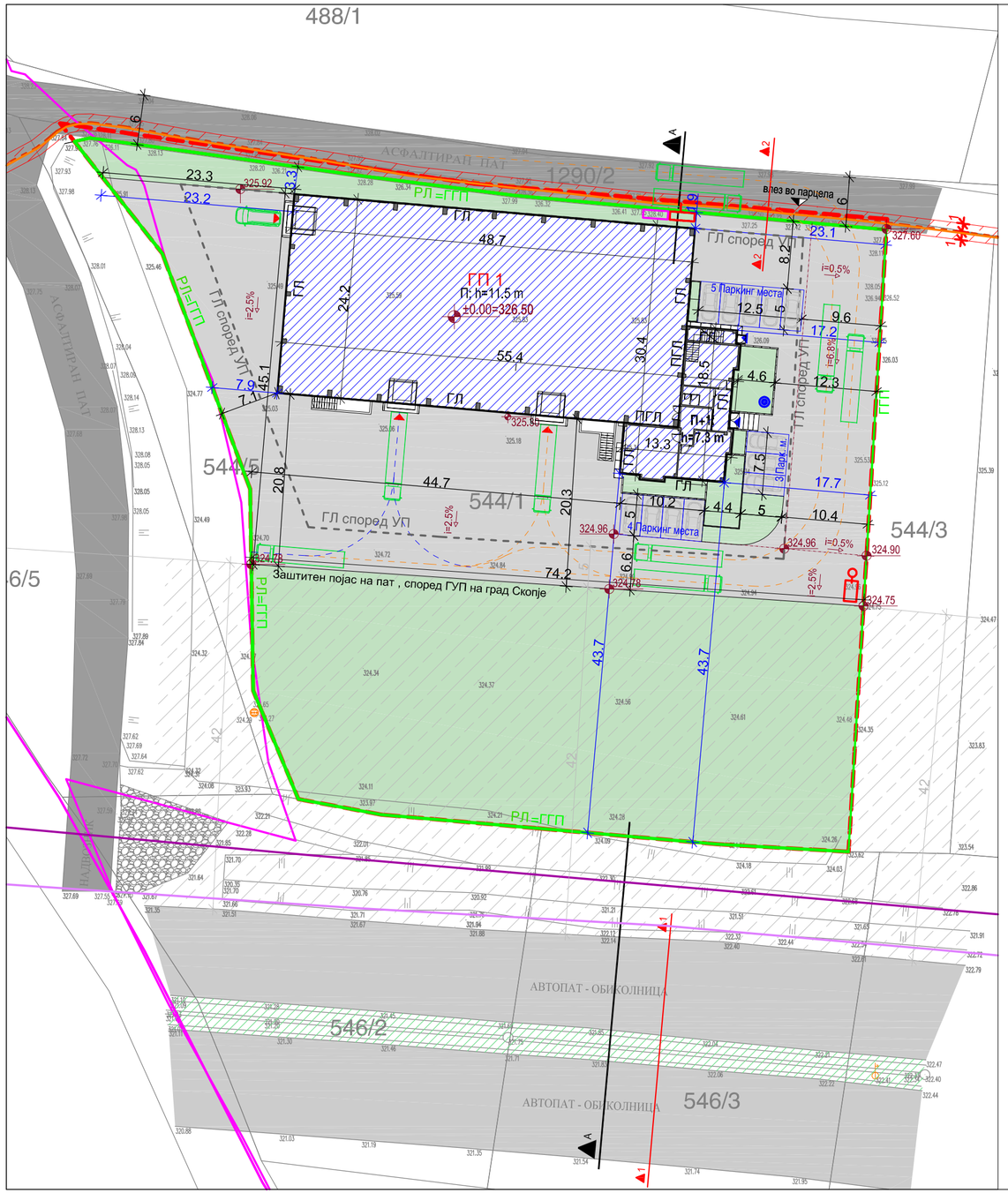
ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ ПО ИДЕЕН ПРОЕКТ		
	ПОВРШИНА (м²)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	1338	22.2%
НАДВОРЕШНИ СКАЛИ	49	0.8%
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	2163	36.0%
ЗЕЛЕНИЛО	2463	41.0%
ВКУПНО:	6013	100%

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	**КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**Урбанистичко решение на проектниот опфат:** Партерно уредување со хортикултура

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ според УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА според Урбанистички проект
- АСФАЛТИРАН ПАТ
- АВТОПАТ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ СПОРЕД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ
- ВЛЕЗ ЗА ВРАБОТЕНИ
- ВЛЕЗ ВО СКЛАДИШТЕ

КЛАСА НА НАМЕНА

- Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1m
- ПОДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- БАКАРНИ И ОПТИЧКИ КАБЛИ
- КОМУНИКАЦИСКИ КАНАЛ НА АЕК
- ПОДЗЕМНИ ИНСТАЛАЦИИ НА А1

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ФЕКАЛНА ЈАМА СО УПИВАТЕЛЕН БУНАР
- БУНАР
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ ПО ИДЕЕН ПРОЕКТ

	ПОВРШИНА (м²)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	1338	22.2%
НАДВОРЕШНИ СКАЛИ	49	0.8%
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	2163	36.0%
ЗЕЛЕНИЛО	2463	41.0%
ВКУПНО:	6013	100%

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦИ:



ПРЕСЕК 1-1: АВТОПАТ "А2"



ПРЕСЕК 2-2: ПРИСТАПЕН ПАТ

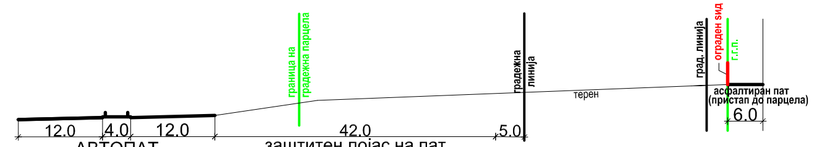
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	Г	Г4.1 - дистриб.центри со складишта	6013.72	2000	3000	П+1	12m	33.26	0.50	според член 134 од Правилник за Урб. планирање

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИДЕЕН ПРОЕКТ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	Г	Г4.1 - дистриб.центри со складишта	6113.72	1338	1480	П (П+1)	11.5m (7.30m)	21.89	0.24	12 Паркинг места

*** површина на опфат- 6123.95 m²**



ПРЕСЕК (А-А) НИЗ ЛОКАЦИЈА

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градба со намена Г4.1 - дистрибутивни центри со складишта на дел од КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
НАРАЧАТЕЛ:	**ДУТ "Фреско Маркет"дооел Арачиново**
МЕСТО:	**КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	**КП бр. 544/1 КО Горно и Долно Оризари , општина Шуто Оризари**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**Урбанистичко решение на проектниот опфат** Синтезна карта

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **115-2909/2025**	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2026			

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА АРХИТЕКТУРА

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ КП 544/1

ИНВЕСТИТОР
ФРЕСКО МАРКЕТ
УЛ. 1 АРАЧИНОВО БР.167, СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТ
ФЛУКС СТУДИО 2020 ДООЕЛ
УЛ. ОТОКАР КЕРШОВАНИ БР. 46А/14
ЧАИР, СКОПЈЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ
ИП 39/2025

ДАТА
ОКТОМВРИ, 2025

LAVDRIM
REXHEPI

Digitally signed by LAVDRIM REXHEPI
DN: c=MK, ou=VAT - 4082020527006, 2.5.4.97=NTRMK-7454333, o=FLUKS STUDIO 2020, serialNumber=320401, title=ARHITEKT, sn=REXHEPI, givenName=LAVDRIM, cn=LAVDRIM REXHEPI
Date: 2026.08.24 17:12:32 +02'00'

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

- Основни податоци
- Доказ за вршење дејност проектирање
- Лиценца правно лице
- Решенија за одредување на проектанти и соработници
- Овластувања на проектанти
- Проектна програма

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Архитектонски проект

- Технички опис
- Графички прилози
    - Ситуација со урбанистички параметри 1:1000
    - Ситуација со партнерно уредување 1:550
    - Основа на темели 1:100
    - Основа на приземје 1:100
    - Основа на кров 1:100
    - Основа на петта фасада 1:100
    - Пресек 1-1 1:100
    - Пресек 2-2 1:100
    - Пресек 3-3 1:100
    - Пресек 4-4 1:100
    - Пресек 5-5 1:100
    - Пресек 6-6 1:100
    - Пресек 7-7 1:100
    - Изглед 01 1:100
    - Изглед 02 1:100
    - Изглед 03 1:100
    - Изглед 04 1:100

ОПШТ ДЕЛ

Основни податоци

Назив и адреса на градбата
Г 4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ КП 544/1

Назив на проектот
Г 4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

Вид на проектот
ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА АРХИТЕКТУРА

Технички број
ИП 39/2025

Инвеститор
ФРЕСКО МАРКЕТ
Ул. 1 Арачиново бр. 167, Скопје

Изработка на проектот
ФЛУКС СТУДИО 2020 ДООЕЛ СКОПЈЕ
Ул. Отокар Кершовани бр. 46А/14, Скопје
Лиценца Б за проектирање градби од втора категорија
Бр. На лиценца П.966/Б

Број: 0809-50/150020260086368
Датум и време: 4.3.2026 г. 11:28

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 04.03.2026 во 11:28
Издаден на сертификат: HIMSTrust Issuing Qkeal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7454333
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво,надзор,изведба, трговија, производство и услуги ФЛУКС СТУДИО 2020 ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	ОТОКАР КЕРШОВАНИ бр.46А-14/ СКОПЈЕ - ЧАИР, ЧАИР

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.

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/Services/VerifyDocument.aspx?id=...
Овој документ е официјално потпишан со електронски акт и електронска временска ознака. Автентичноста на податоците кои се во овој документ може да биде електронски верификувана.

Број: 0805-50/150020260086363
Датум и време: 4.3.2026 г. 11:27

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 04.03.2026 во 11:27
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7454333
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво,надзор,изведба, трговија, производство и услуги ФЛУКС СТУДИО 2020 ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ФЛУКС СТУДИО 2020 ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	ОТОКАР КЕРШОВАНИ бр.46А-14/ СКОПЈЕ - ЧАИР, ЧАИР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.9.2020 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4082020527006
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:	0,00
Неваричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8-%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8-%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8/

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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0406993420057
Име и презиме/Назив:	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ СЛУПЧАНЕ, ЛИПКОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
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	
Управител	
ЕМБГ:	0406993420057
Име и презиме:	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ СЛУПЧАНЕ, ЛИПКОВО
Овластувања:	Управител-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Уписот е извршен согласно Проектот самовработување 2020
КОНТАКТ	
E-mail:	info@fluxstudio.mk

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/82A4F071D035A766BBD5AAE066DA7AC88D39FD4DBCED35370EE9328284401BA7

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/B2A4F071D035A766BBD5AAE066DA7AC88D39FD4DBCED353706E9328284401BA7

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

Република Северна Македонија

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Republika e Maqedonisë së Veriut
MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14,44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19,18/20 dhe 279/20), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

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

L I C E N C Ë B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за проектирање, градежништво, надзор, изведба, трговија, производство и услуги ФЛУКС СТУДИО 2020 ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

Shoqërinë për projektim, ndërtim, mbikqyrje, realizues, tregti, prodhimtarisë dhe të shërbimve FLUKS STUDIO 2020 SHPKNJP import-eksport Shkup

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) / (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ОТОКАР КРЕШОВАНИ бр.46А-14/СКОПЈЕ - ЧАИР,ЧАИР
OTOKAR KRESHOVANI nr.46A-14/ SHKUP - ÇAIR, ÇAIR

ЕМБС/NVAS: 7454333

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО /
LICENCA VLEN DERI MË 12.04.2028

Број/Numër П.966/Б - Р.966/В
12.04.2021
(ден, месец и година на издавање)
(dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/MINISTËR

Благој Бочварски

Врз основана од Законот за градење (Службен весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15 и 39/16), а во врска со изработка на ИДЕЕН ПРОЕКТ за Г4.1 Дистрибутивни центри со складови, "ФЛУКС СТУДИО 2020" дооел – Скопје го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување одговорен/ни проектант/ти за изработка на техничка документација – фаза ИДЕЕН ПРОЕКТ за:

Г4.1 Дистрибутивни центри со складови
Горно и Долно Оризари, КП 544/1, Скопје
Инвеститор : Фреско Маркет

Сеодредуваат:

Одговорен проектант – Фаза Архитектура
Љавдрим Реџепи, м.и.а. овластен Архитект со овластување
бр1.2651Б издадено од Комора на овластен иархитекти и
овластени инженери од 29.03.2021год
Соработници - ФазаАрхитектура
Дриљон Мустафи м.и.а., Мејада Калиси м.и.а., Халиме Реџепи м.и.а.,
Љатиф Љатифи м.и.а

Именуваниот/те има работно искуствово својата струка преку 3 години и ги исполнува условите пропишани и во поглед на стручната подготвеност и пракса за да може самостојно да изработува техничка документација. Именуваниот е должен при изработка на предметната техничка документација да се придржува на најновите технички прописи, нормативи и стандарди.

Управител

Скопје, Октомври, 2025 ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ м.и.а

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија" бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022, 111/2023, 27/2024, 17/2025 и 87/2025), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до: 29.03.2031 год.

Број: 1.2651

Издадено на: 30.03.2026 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Дејан Метикош
дипл.град.инж.

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

РАЗМЕР	ДАТА
	ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	1

1. ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Објектот кој е предмет на овој идеен проект е лоциран на катастарска парцела КП 544/1, според Извод од општ акт за Горно и Долно Оризари.

Според урбанистичкиот проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП бр.544/1 КО Горно и Долно Оризари, Скопје, се предвидува објект со класа на намени : Г4.1 –дистрибутивни центри со складови. Површината на градежната парцела изнесува 6124,00 м2, парцела е со неправилна форма. Пристапот до локацијата е преку локалната улица Александар Урдаревски.

Постојна состојба

Во градежнте парцели каде се планира да се градат објектите, нема постојни објекти и може да се почне директно со земјени работи.

2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Со идеен проект се предвидува изградба на Г4.1 –дистрибутивни центри со складови. Во градежната парцела е предвиден објект за администрација со катност П+1, додека останатиот дел како приземен објект магацински простор..

Вкупно нето површина за градење на изнесува:

Приземје .....**1161,77 м^2** (магацински простор)

Приземје .....**142,78 м^2** (административен дел)

Прв кат .....**126,78 м^2** (административен дел)

Вкупна нето површина 1161,77 м^2 (магацински простор)

Вкупна нето површина 269,56 м^2 (административен дел)

Вкупно бруто површина за градење на изнесува:

Приземје .....**1164,00 м^2** (магацински простор)

Приземје .....**155,02 м^2** (административен дел)

Прв кат .....**156,76 м^2** (административен дел)

Вкупна бруто површина.....1164,00 м^2 (магацински простор)

Вкупна бруто површина.....311,78 м^2 (административен дел)

Пресметка на урбанистички параметри за:

-**процент на изграденост** (бруто површина под објект/површина на парцела *100)

1319 * 100/6124,00 = 21.53 %

-**коефициент на искористеност** (бруто површина на сите нивои над терен/површина на парцелата)

1475,00/6124,00 = 0,24 к

3. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Според издадените услови за КП 544/1 е изработен идеен проект за Г4.1 –дистрибутивни центри со складови, во согласност со програмските барања на Инвеститорот.

Објектот е опремен со два одделни влеза за административниот дел, поставени на источната страна. Еден влез служи за канцелариите што се наоѓаат на приземјето, додека другиот е наменет за канцелариите што се наоѓаат на катот. Двата влеза се независни и немаат директна поврзаност меѓу себе. Во магацинскиот дел се предвидени повеќе влеза со цел да се овозможи поефикасно функционирање и полесно движење на стоката и персоналот. Во градежна парцела ГП 1, административниот дел се развива на две нивои и е поделено како што следува:

На приземје се сместени следните содржини :

ИЗЛОЖБЕН ПРОСТОР ВО РАМКИ НА МАГАЦИН..... 94,70 м^2
САЛА ЗА СОСТАНОЦИ..... 31,25 м^2
ТОАЛЕТИ ..... 8,25 м^2
ВЛЕЗ 2 / СКАЛИ ..... 8,58 м^2

На први кат се сместени следните содржини :

ХОДНИК ..... 14,24 м^2
КАНЦЕЛАРИЈА ..... 38,46 м^2
КАНЦЕЛАРИЈА ..... 24,52 м^2
КАНЦЕЛАРИЈА ..... 19,06 м^2
ТОАЛЕТИ..... 9,43 м^2
САЛА ЗА СОСТАНОЦИ..... 21,07 м^2

Во градежна парцела, магацинскиот простор се развива на приземје како една целина:

МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР 1161.77 м2

ПАРКИНГ МЕСТА

Потребниот број на паркинг места е определен согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Со идеен проект се обезбедени 12 паркинг места за возила. Паркирањето е решено во рамки на самата градежна парцела.

4. КОНСТРУКЦИЈА

Основната конструкција на административниот објект е Армирано-бетонска скелетна конструкција со систем од АБ столбови со димензии 40/40 cm како и АБ греди со димензии 40/40 cm . Распоните на столбовите се движат меѓу 5.60 м, 5.85 м, 6,50 м и овозможуваат рационална организација на административниот простор. Меѓукатната конструкција е АБ плоча со вкупна дебелина од 16 cm . Скалите се армирано бетонски со димензии дадени во графичките прилози.
Конструкцијата на магацинскиот простор е комбинирана Армирано-бетонска скелетна конструкција со систем нод АБ столбови со димензии 50/80 цм поврзани со ободна греда 50/40 цм, и челична решеткаста конструкција од челични елементи кои ќе бидат детално прикажани во Основниот проект фаза градежни конструкции.
Темелењето е со армирано бетонски темелни стопи поврзани со темелни врзни греди. Димензиите ќе бидат детално прикажани во основниот проект фаза градежни конструкции.

5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКУВАЊЕ

НАДВОРЕШНИ ЅИДОВИ

Надворешните фасадни зидови се предвидени со зидни фасадни панели вертикално редени, поставени на соодветна челична конструкција.

ПРЕГРАДНИ ЅИДОВИ

Сите внатрешни прегради се предвидуваат со водостабилни гипс-картонски плочи, како самостојни зидови или облоги. Во санитариите е предвидена принудна вентилација и за таа цел се предвидени канали за вентилација со готови елементи.

ФАСАДА

Фасадата во најголем дел е зидни панели во бои, вертикално редени. Кај административниот објект е предвидена структурална фасада (зид завеса) од алуминиумски профили и застаклена со термопан стакло. На дел од фасадата, токму околу стаклената зид завеса, предвидена е фасадна облога од композитен алуминиумски панел “Алукобонд” или друг сличен, на сопствена потконструкција.

ПОДОВИ

Подови се предвидуваат од керамички плочки во санитариите. Сите други бетонски површини се обработуваат во свеж бетон со завршен зајакнат слој “феробетон”, “Подинг К” или друг сличен според упатсвата на произведувачот. Во овие површини спаѓаат и канцеларииte, каде по желба може да се постави со лепење текстилен под “Heuga” или друг сличен тип.

ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

Прозорците е предвидено да се изведат од алуминиумски профили, со рамка за вградување во панел, со обично термоизолационо стакло д=4+12+4мм, со потребен оков, отварање според шемата на столарија.
Мерките да се проверат и усогласат на лице место.

<u>ОБРАБОТКА НА SИДОВИ</u>

Sидовите во бањата ќе се малтерисаат со израмнителен слој од цементен малтер, а потоа ќе се лепат sидни керамички плочки по избор на инвеститорот. Сите останати внатрешни sидови се глетуваат и бојат со поликолор.

Составил:

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ м.и.а

ИДЕЕН ПРОЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

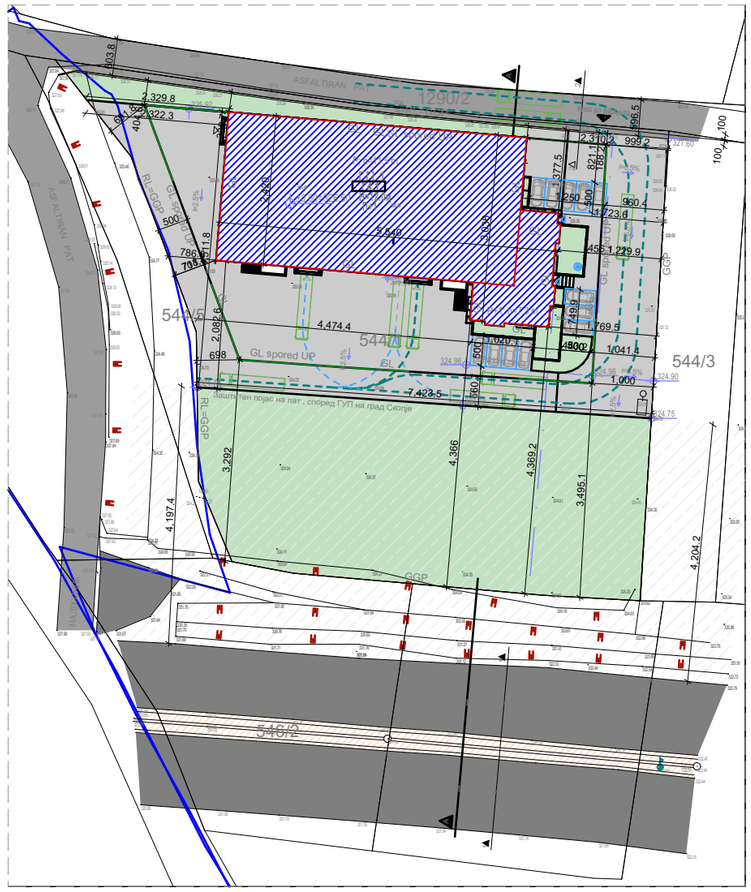
СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

РАЗМЕР	ДАТА
	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	2



проектирани параметри :

површина на градежна парцела	6124м^2
површина за градба	1319 м^2
бруто развиена површина	1475 м^2
процент на изграденост	21.53 %
коефициент на искористеност	0.24 к
височина на градење	10.80 м
број на катови	П+1
паркинг места	12

СИТУАЦИЈА СО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

влез во парцела
влез во објект
влез за возила
гл градежна линија
ггп регулациона линија
рл линија на парцела

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР
ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА
АРХИТЕКТУРА A

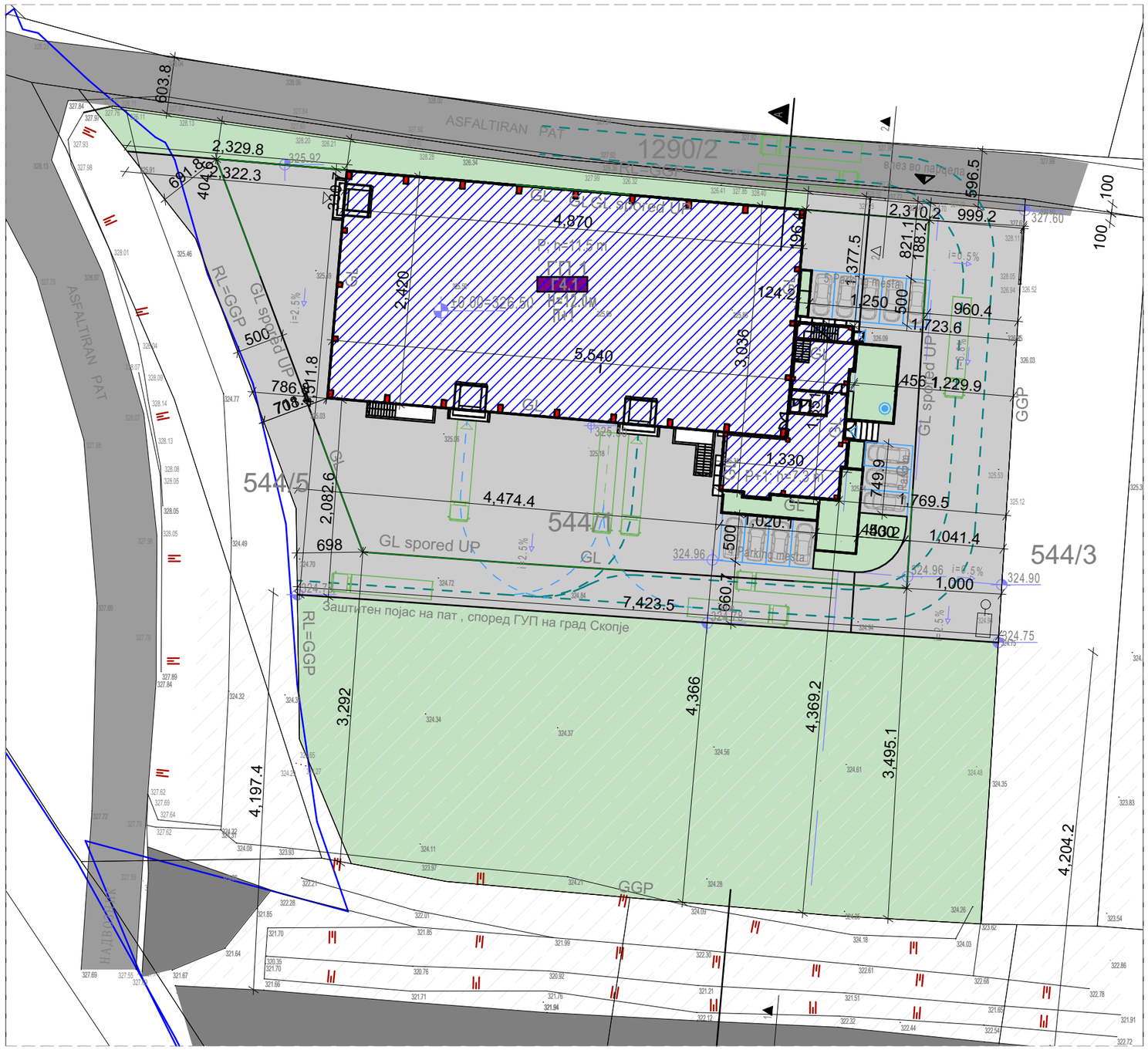
ПРОЕКТАНТ
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ
ДРИЈОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ
СИТУАЦИЈА СО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

РАЗМЕР: 1:1000
ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.: ИП 39/2025
БР. НА ЛИСТ: 3



Проектирани површини

објект	1319м^2	= 21.53 %	- армиран бетон
зеленило	2468.53 м^2	= 40.30 %	- трева
поплочување	2161.88 м^2	= 35.30 %	- бетонски плочки
скали	24.59 м^2	= 0.40 %	- бетонски плочки
паркинг	150.00 м^2	= 2.47 %	- бетонски плочки

СИТУАЦИЈА СО ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

влез во парцела
влез во објект
влез за возила
гл — градежна линија
ггп — регулациона линија
рл — линија на парцела
објект
плочки
улица
зеленило

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР
ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА
АРХИТЕКТУРА — А

ПРОЕКТАНТ
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ
СИТУАЦИЈА СО ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

РАЗМЕР: 1:500
ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.: ИП 39/2025
БР. НА ЛИСТ: 4

ИДЕЕН ПРОЕКТ

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

АРХИТЕКТОНКСИ ПРОЕКТ

РАЗМЕР

ДАТА

ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.

БР. НА ЛИСТ

ИП 39/2025

5

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

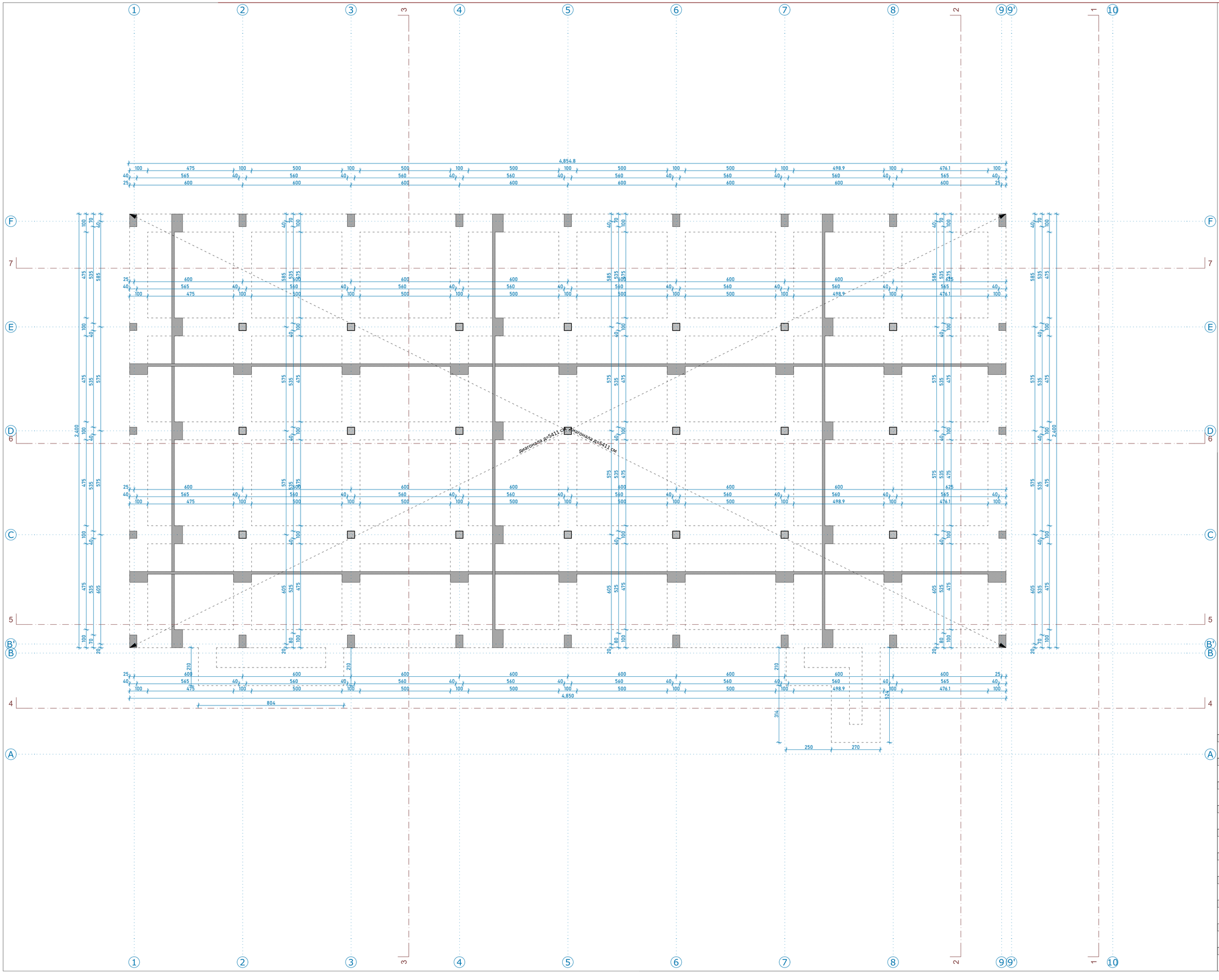
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РАЗМЕР	ДАТА
	ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	6



ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	7

ОСНОВА НА ПОДРУМ

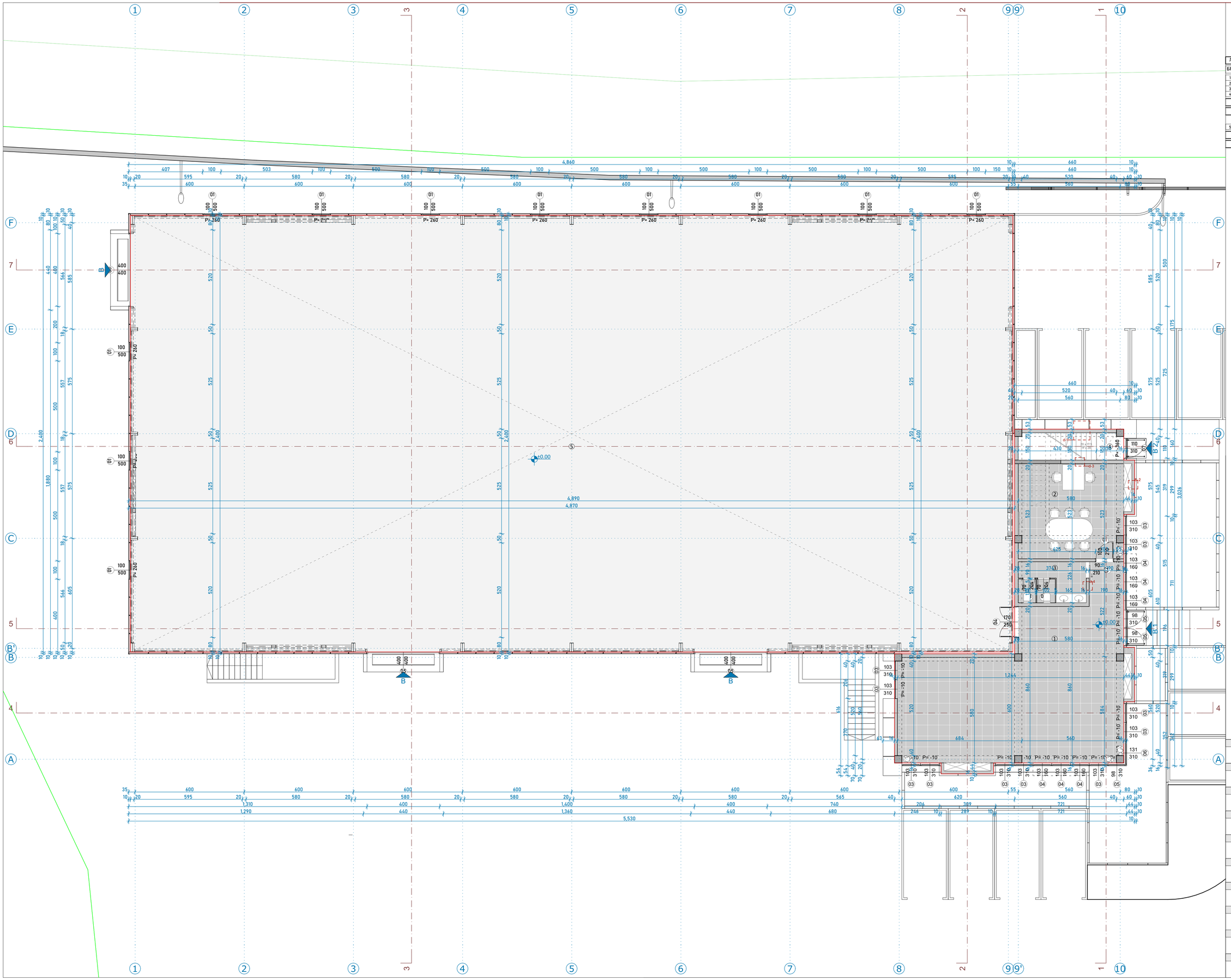
С

ЛЕГЕНДА			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П I м²
1	МАГАЦИН	КЕР. ПЛОЧКИ	561.92
2	МАГАЦИН	КЕР. ПЛОЧКИ	561.92
	површина ВКУПНО НЕТО м²		1123.84
	површина ВКУПНО БРУТО м²		1164.00

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПОДРУМ
РАЗМЕР: 1:100	ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.: ИП 39/2025	БР. НА ЛИСТ: 8

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ



ЛЕГЕНДА

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П I м²
1	ИЗЛОЖБЕН ПРОСТОР ВО РАМКИ НА МАГАЦИН	КЕР. ПЛОЧКИ	94.70
2	САЛА ЗА СОСТАНОЦИ	КЕР. ПЛОЧКИ	31.25
3	ТОАЛЕТИ	КЕР. ПЛОЧКИ	8.25
4	ВЛЕЗ 2 / СКАЛИ	КЕР. ПЛОЧКИ	8.58
	површина ВКУПНО НЕТО м²		142.78
	површина ВКУПНО БРУТО м²		155.02
5	МАГАЦИН	КЕР. ПЛОЧКИ	1161.77
	површина ВКУПНО НЕТО м²		1161.77
	површина ВКУПНО БРУТО м²		1164.00

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЛЈОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	9

ОСНОВА НА КАТ 1

ЛЕГЕНДА

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П I м²
1	ХОДНИК	КЕР. ПЛОЧКИ	14.24
2	КАНЦЕЛАРИЈА	КЕР. ПЛОЧКИ	38.46
3	КАНЦЕЛАРИЈА	КЕР. ПЛОЧКИ	24.52
4	КАНЦЕЛАРИЈА	КЕР. ПЛОЧКИ	19.06
5	ТОАЛЕТИ	КЕР. ПЛОЧКИ	9.63
6	САЛА ЗА СОСТАНОЦИ	КЕР. ПЛОЧКИ	21.07
површина ВКУПНО НЕТО м²			126.78
површина ВКУПНО БРУТО м²			156.76

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА **A**

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

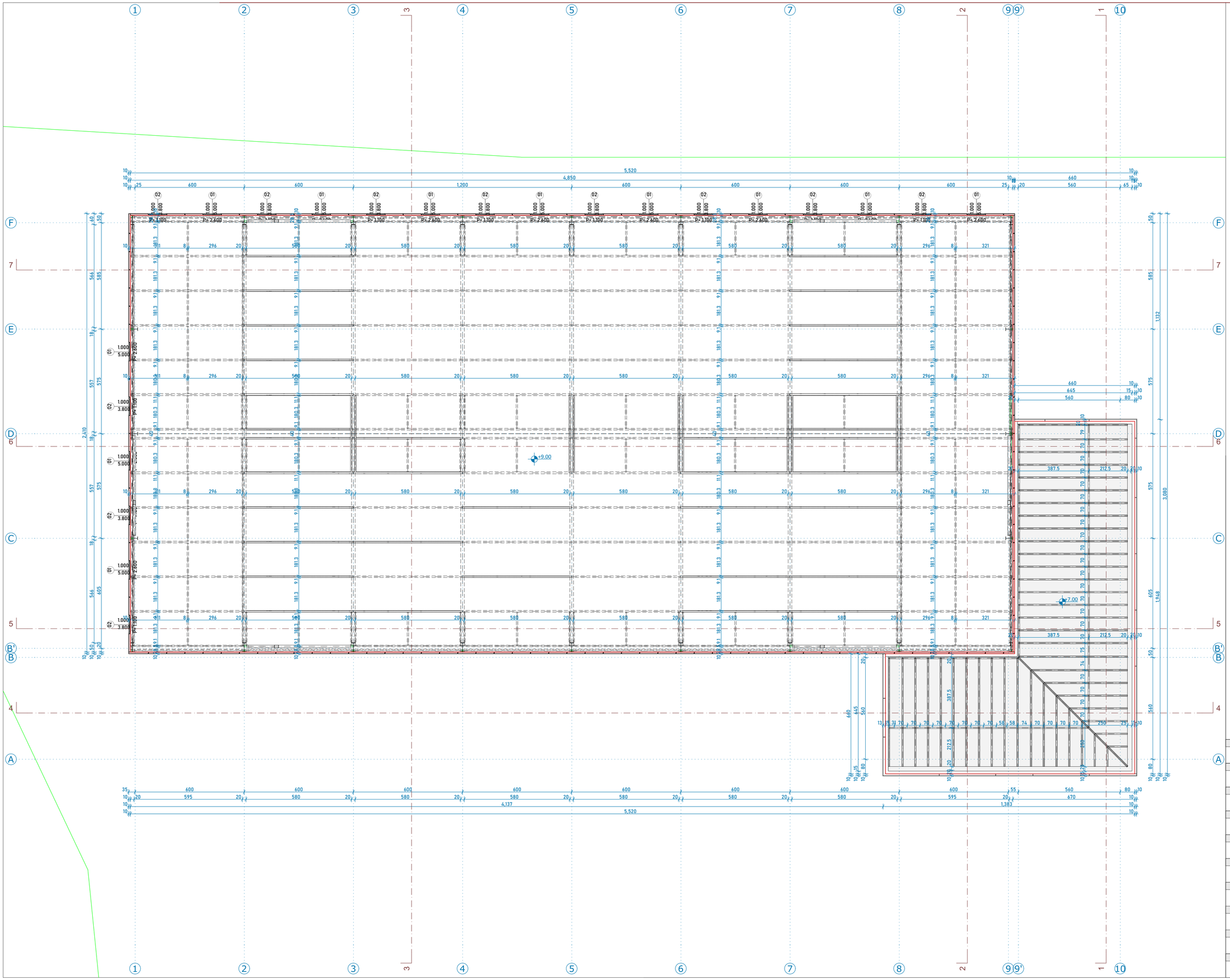
ОСНОВА НА КАТ 1

РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	10

ОСНОВА НА КРОВ

C

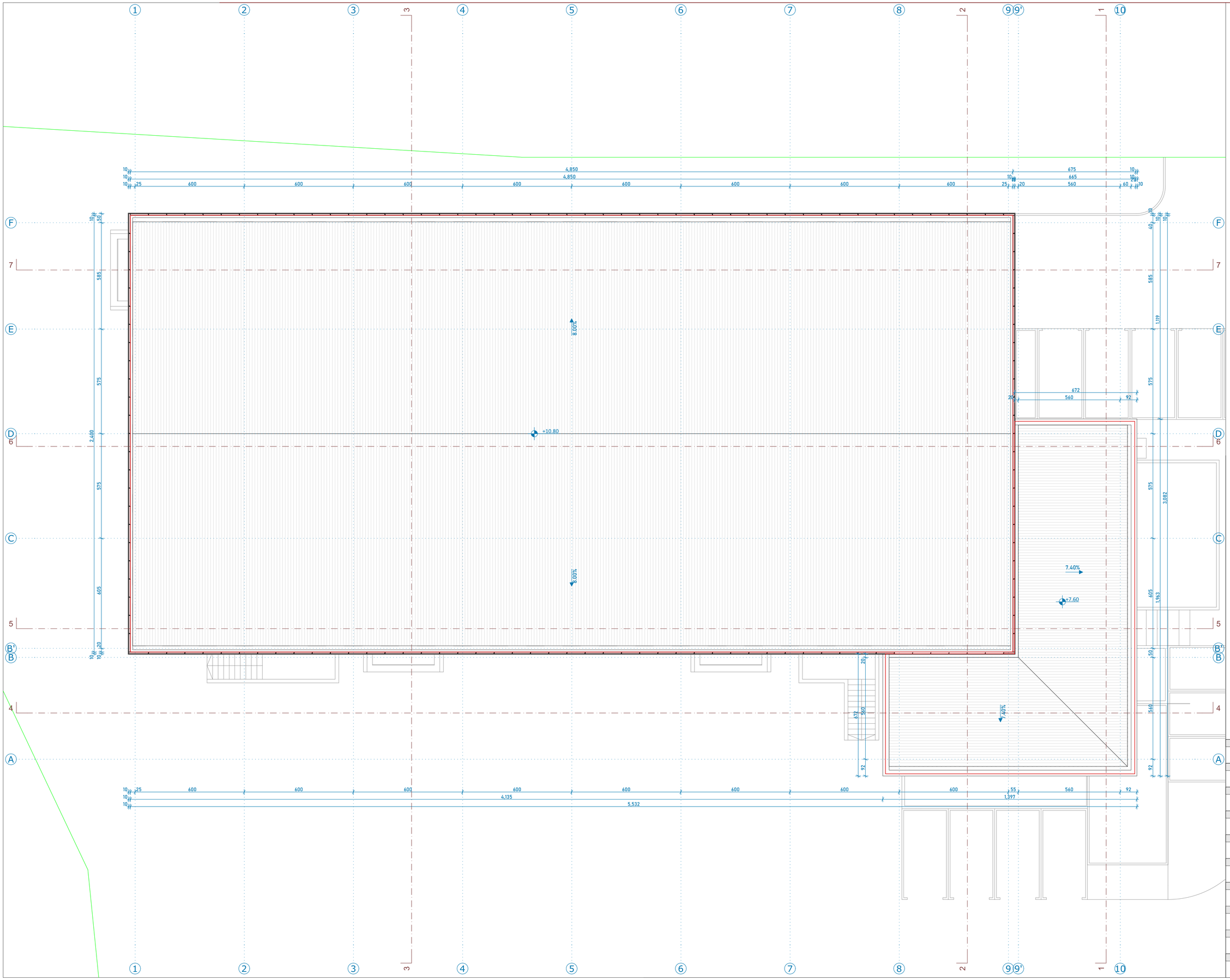


FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	
ЛОКАЦИЈА	
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ	
ИНВЕСТИТОР	
ФРЕСКО МАРКЕТ	
ВИД НА ПРОЕКТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА	
АРХИТЕКТУРА	A
ПРОЕКТАНТ	
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА	
СОРАБОТНИЦИ	
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА	
ЦРТЕЖ	
ОСНОВА НА КРОВ	
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	11

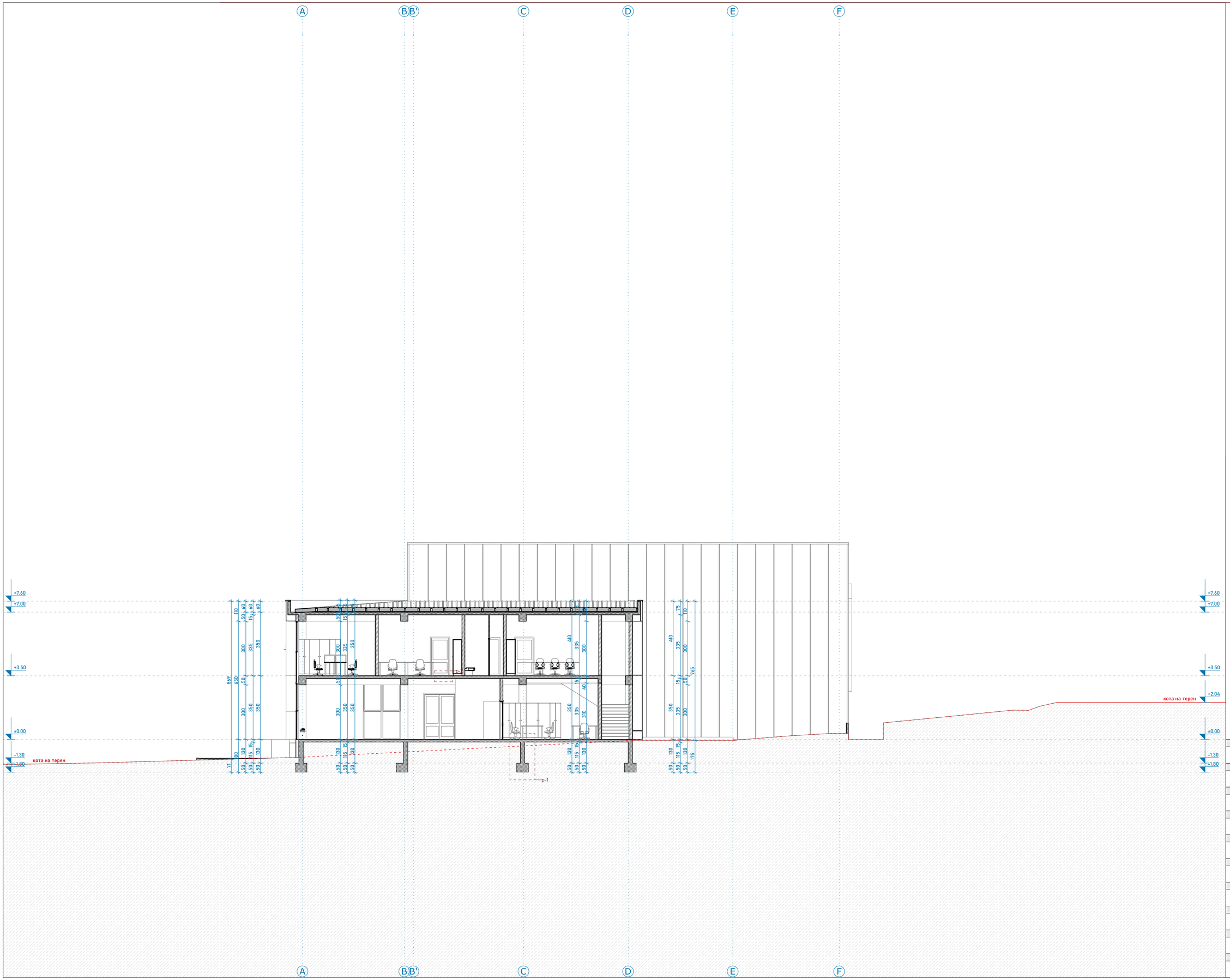
ПЕТТА ФАСАДА

C



FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	
ЛОКАЦИЈА	
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ	
ИНВЕСТИТОР	
ФРЕСКО МАРКЕТ	
ВИД НА ПРОЕКТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА	
АРХИТЕКТУРА	A
ПРОЕКТАНТ	
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА	
СОРАБОТНИЦИ	
ДРИЛЈОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА	
ЦРТЕЖ	
ПЕТТА ФАСАДА	
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	12

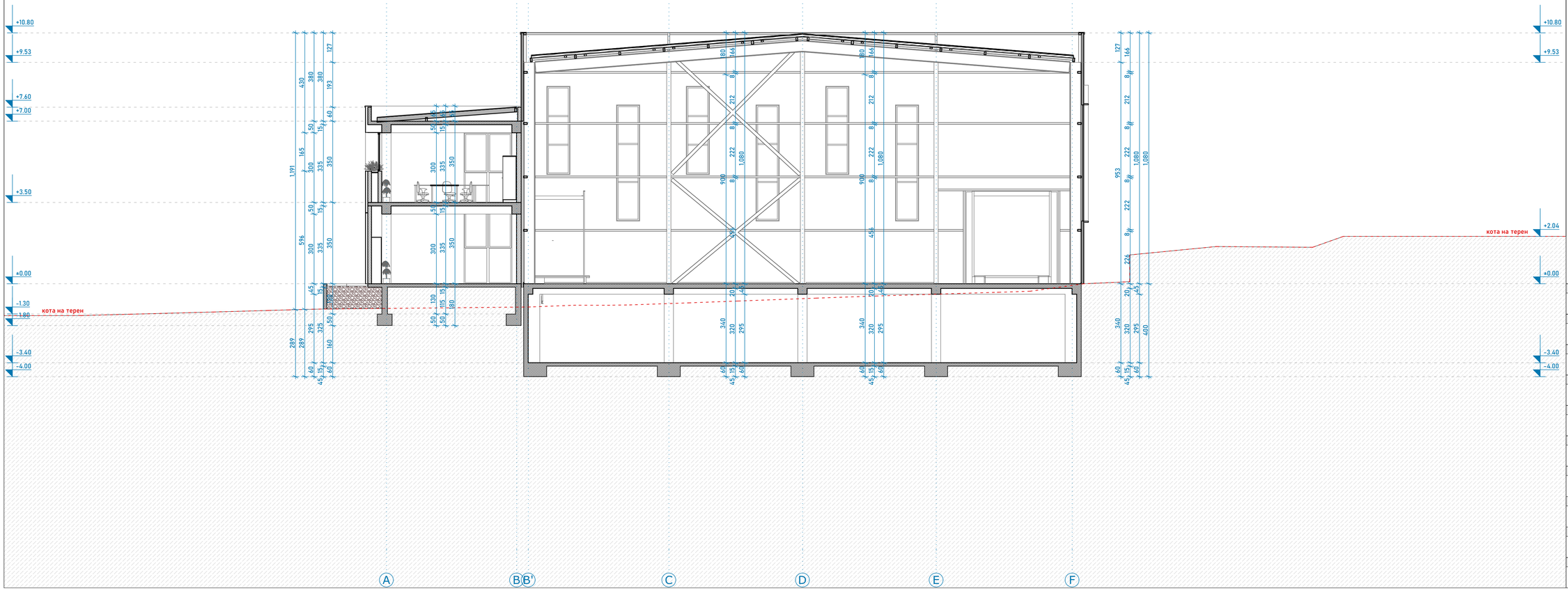


ПРЕСЕК 1-1

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	
ЛОКАЦИЈА	
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ	
ИНВЕСТИТОР	
ФРЕСКО МАРКЕТ	
ВИД НА ПРОЕКТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА	
АРХИТЕКТУРА	A
ПРОЕКТАНТ	
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА	
СОРАБОТНИЦИ	
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА	
ЦРТЕЖ	
ПРЕСЕК 1-1	
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	13

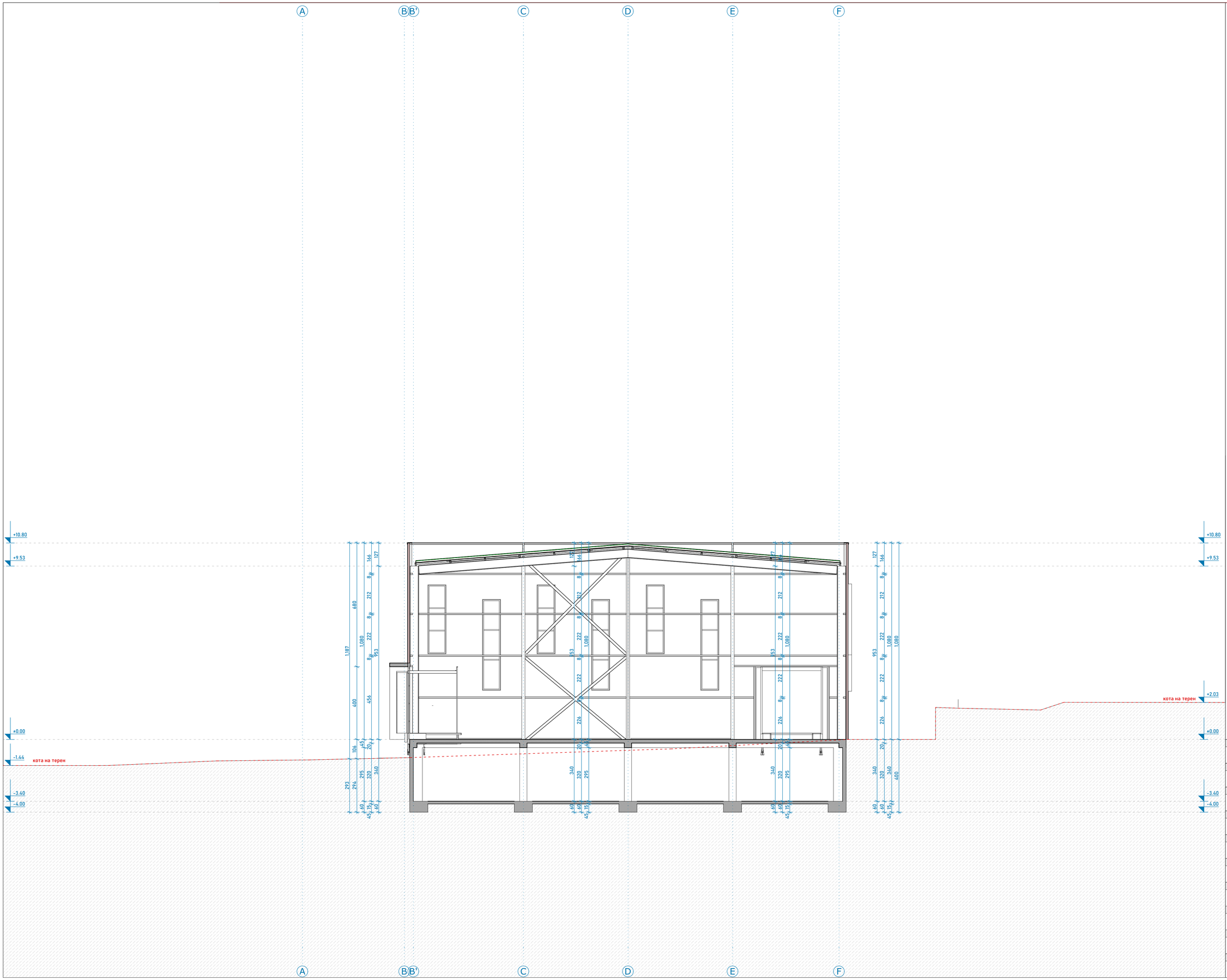
A B B' C D E F



ПРЕСЕК 2-2

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 2-2
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	14

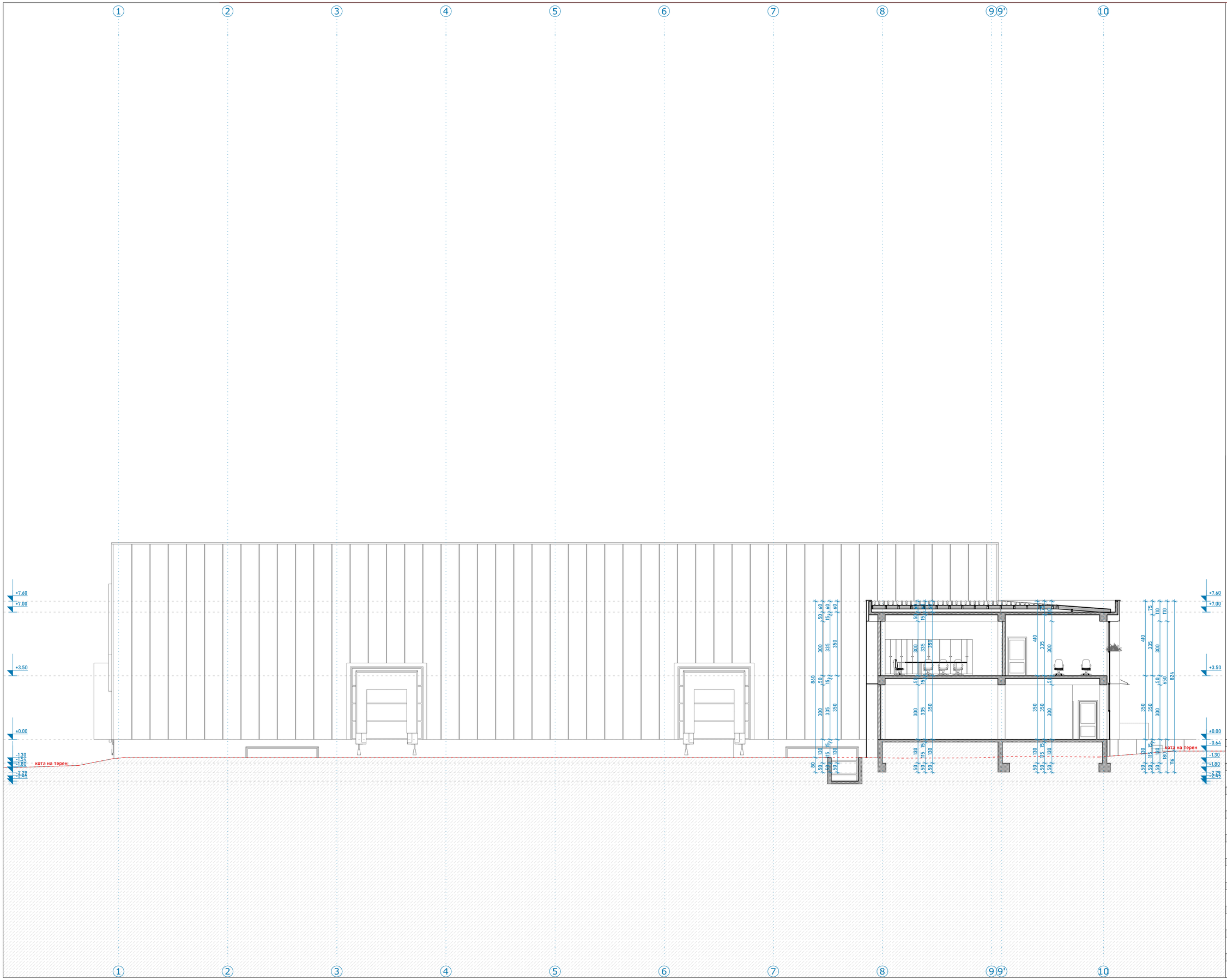


ПРЕСЕК 3-3

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 3-3
РАЗМЕР	1:100
ДАТА	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	ИП 39/2025
БР. НА ЛИСТ	15

ПРЕСЕК 4-4



FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

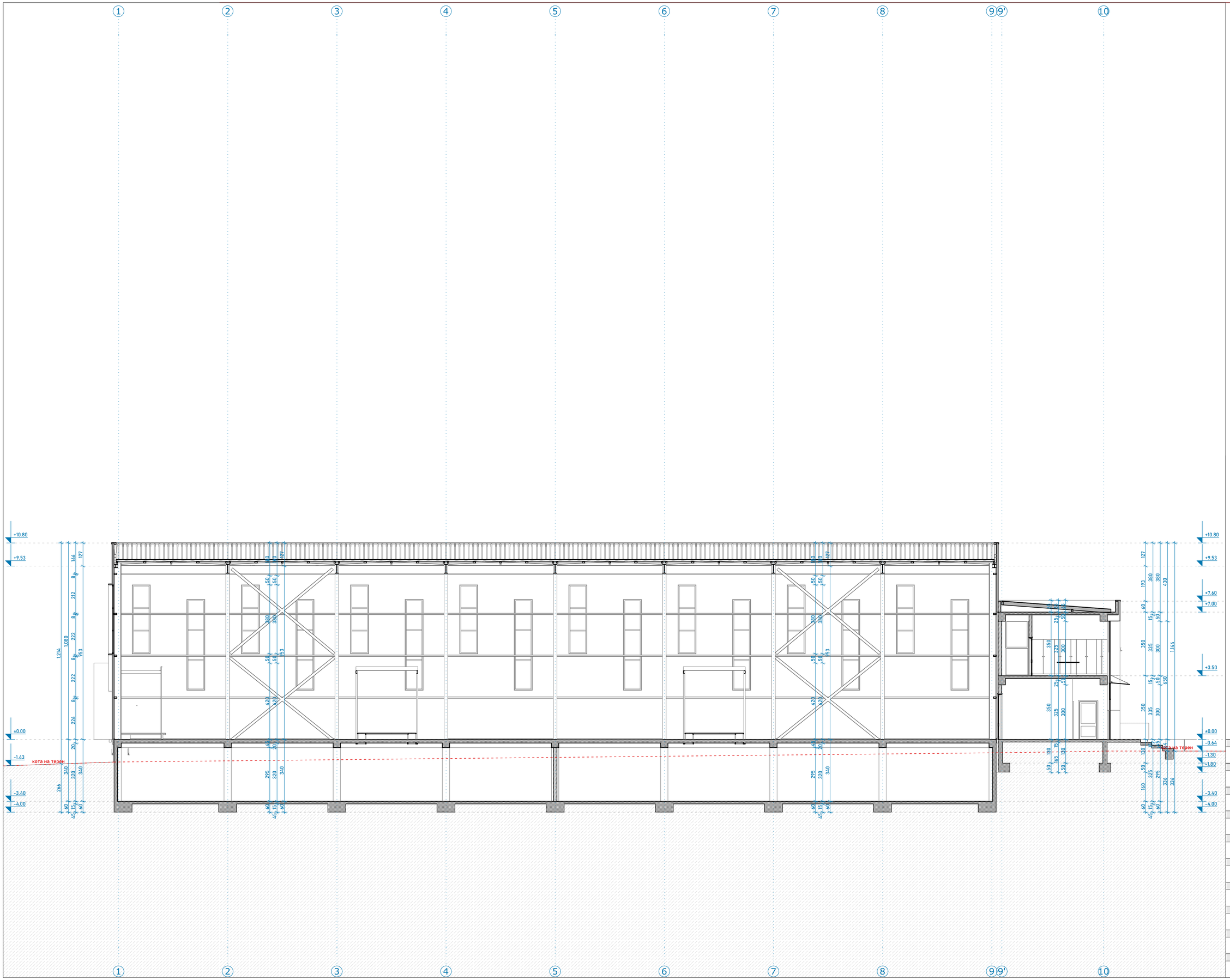
ДРИЛЈОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

ПРЕСЕК 4-4

РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025

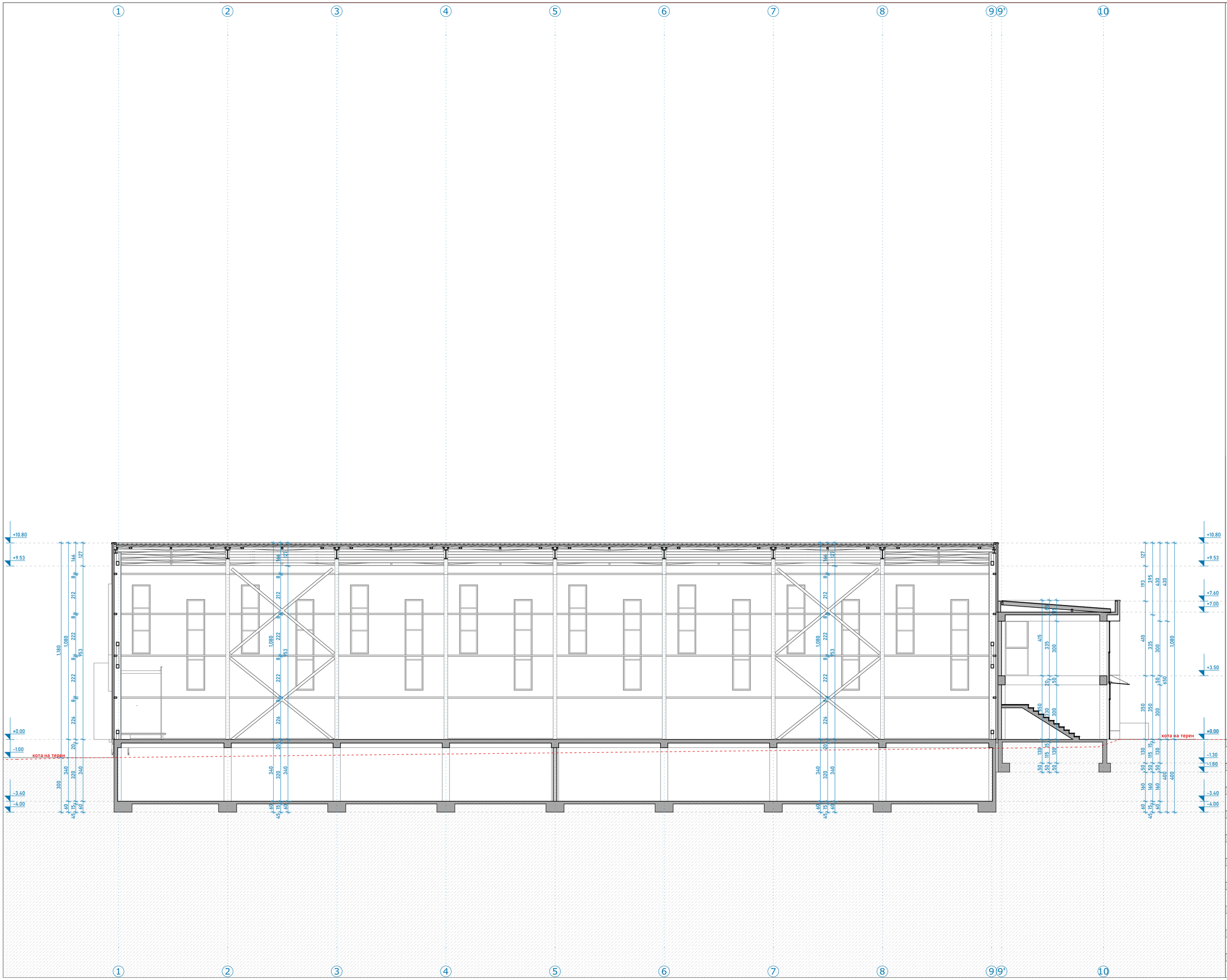
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	16



ПРЕСЕК 5-5

FLUX STUDIO

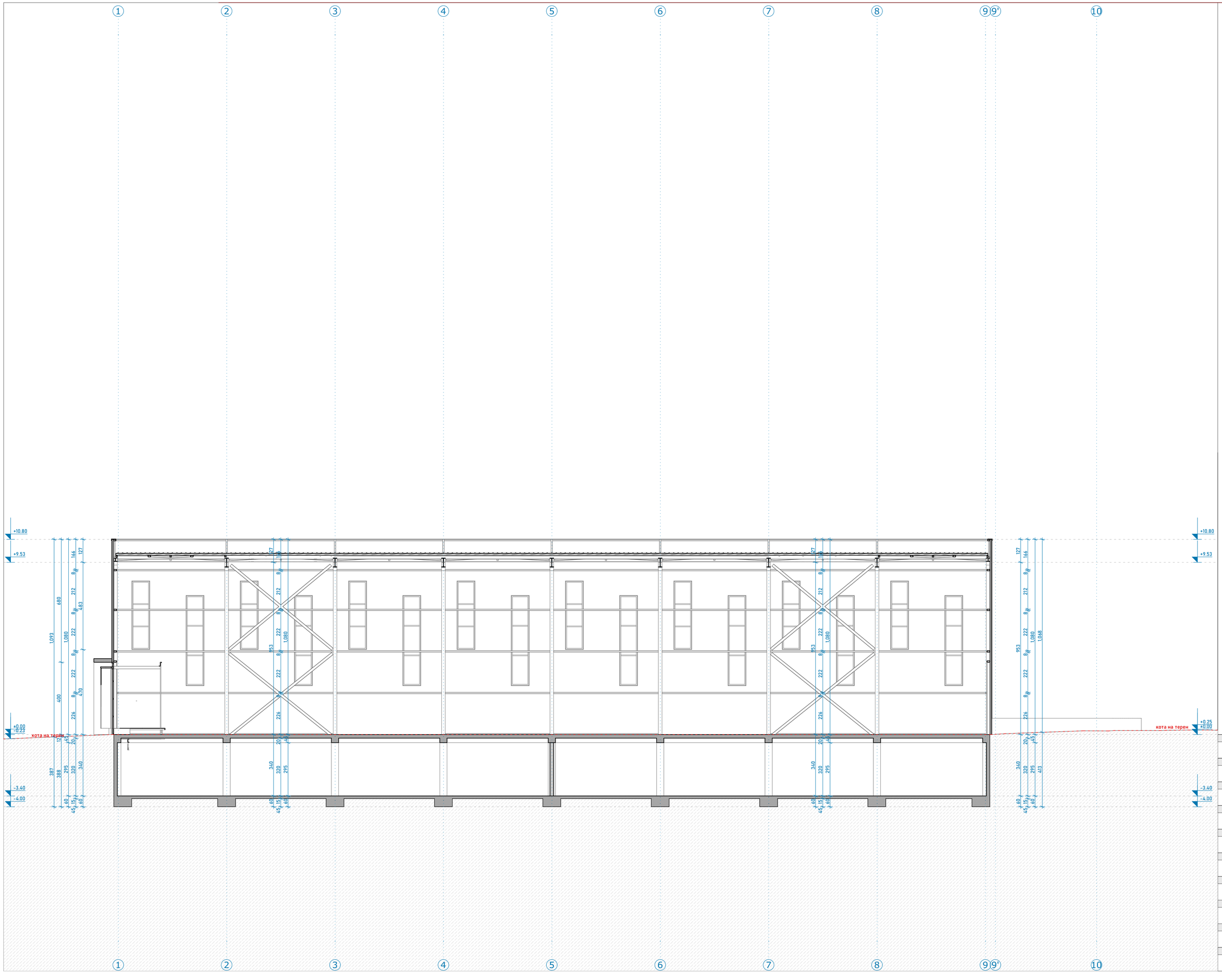
ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 5-5
РАЗМЕР / ДАТА	1:100 / ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР. / БР. НА ЛИСТ	ИП 39/2025 / 17



ПРЕСЕК 6-6

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	
ЛОКАЦИЈА	
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ	
ИНВЕСТИТОР	
ФРЕСКО МАРКЕТ	
ВИД НА ПРОЕКТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА	
АРХИТЕКТУРА	A
ПРОЕКТАНТ	
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА	
СОРАБОТНИЦИ	
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА	
ЦРТЕЖ	
ПРЕСЕК 6-6	
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	18



ПРЕСЕК 7-7

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 7-7
РАЗМЕР: 1:100	ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.: ИП 39/2025	БР. НА ЛИСТ: 19

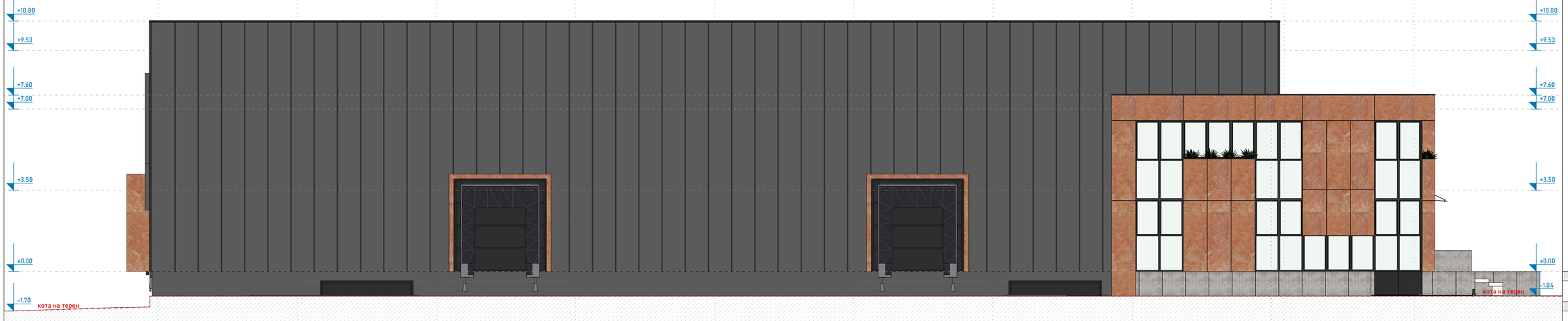


ИЗГЛЕД 01

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	
ЛОКАЦИЈА	
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ	
ИНВЕСТИТОР	
ФРЕСКО МАРКЕТ	
ВИД НА ПРОЕКТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА	
АРХИТЕКТУРА	A
ПРОЕКТАНТ	
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА	
СОРАБОТНИЦИ	
ДРИЛЈОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА	
ЦРТЕЖ	
ИЗГЛЕД 01	
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 9' 10



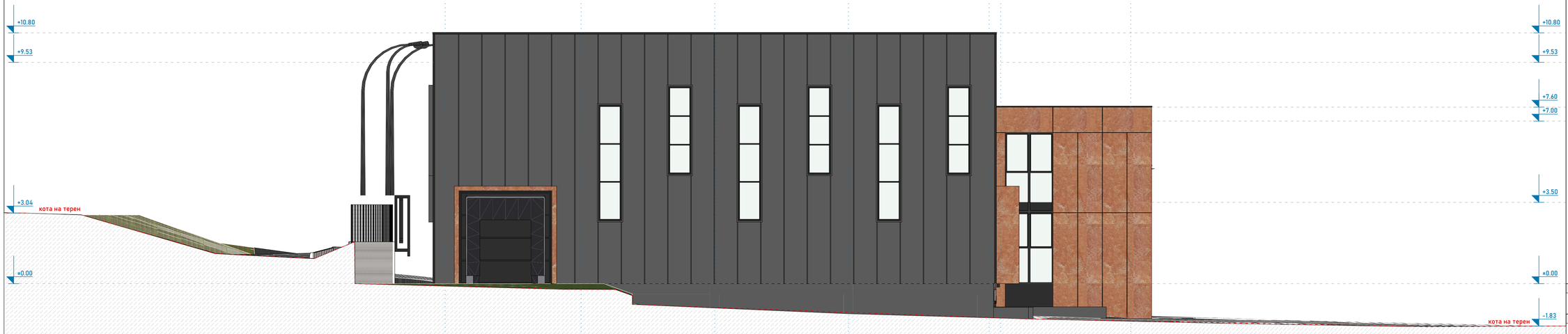
1 2 3 4 5 6 7 8 9 9' 10

ИЗГЛЕД 02

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	
ЛОКАЦИЈА	
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ	
ИНВЕСТИТОР	
ФРЕСКО МАРКЕТ	
ВИД НА ПРОЕКТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА	
АРХИТЕКТУРА	A
ПРОЕКТАНТ	
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА	
СОРАБОТНИЦИ	
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА	
ЦРТЕЖ	
ИЗГЛЕД 02	
РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	21

F E D C B B A



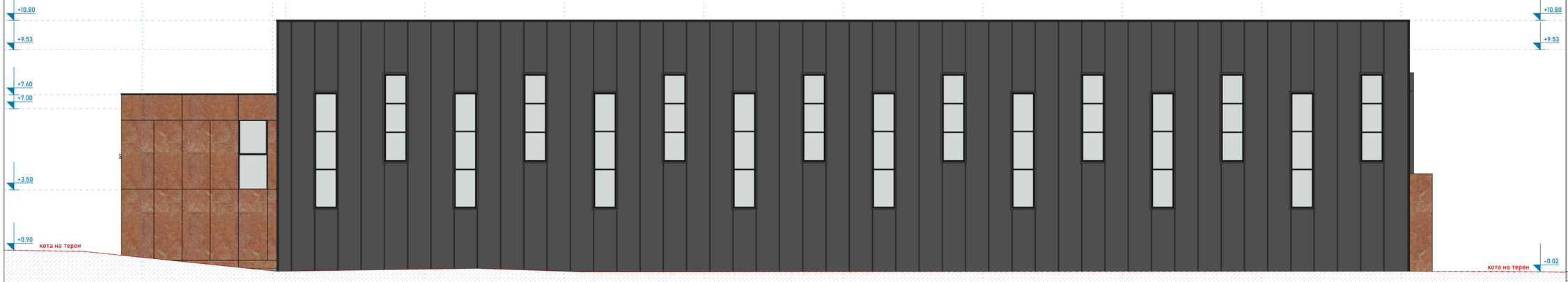
F E D C B B A

ИЗГЛЕД 03

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ	Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
ЛОКАЦИЈА	КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ
ИНВЕСТИТОР	ФРЕСКО МАРКЕТ
ВИД НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА A
ПРОЕКТАНТ	ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА
СОРАБОТНИЦИ	ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА
ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕД 03
РАЗМЕР / ДАТА	1:100 / ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР. / БР. НА ЛИСТ	ИП 39/2025 / 22

10 9' 9 8 7 6 5 4 3 2 1



10 9' 9 8 7 6 5 4 3 2 1

ИЗГЛЕД 04

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР
ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА
АРХИТЕКТУРА A

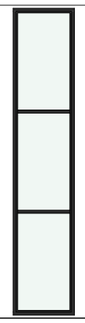
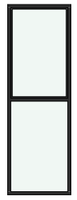
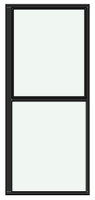
ПРОЕКТАНТ
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

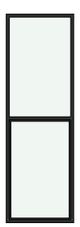
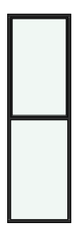
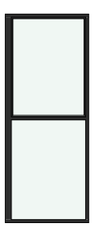
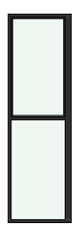
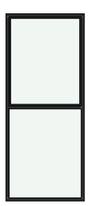
СОРАБОТНИЦИ
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ
ИЗГЛЕД 04

РАЗМЕР	ДАТА
1:100	ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	23

ШЕМА НА ПРОЗОРЦИ							
Ознака	01	02	03	04	05	06	07
Количина	11	11	11	6	3	1	1
Димензии	100×500	100×380	103×310	103×160	98×310	131×310	110×310
Парапет	270	120	0	0	0	0	-350
Отворање	десно	десно	десно / лево	лево / десно	лево / десно	/	десно
Материјал	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC
Застаклување	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел
Основа							
Изглед од спротивна страна на отворањето							

08	09	10	11	12	13	14	15
1	1	5	13	1	1	3	1
110×340	113×165	103×165	103×340	131×340	98×340	103×165	127.5×305
-40	135	135	-40	-40	-40	135	0
/	лево	лево / десно	лево / десно	/	/	/	
PVC	PVC		PVC	PVC	PVC		PVC
6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел	6+16+4+16+4 термопанел
							
							

ШЕМА НА ПРОЗОРЦИ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

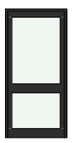
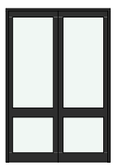
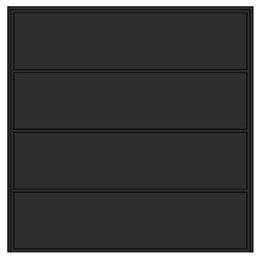
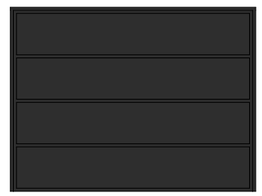
ШЕМА НА ПРОЗОРЦИ

РАЗМЕР: 1:1

ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.: ИП 39/2025

БР. НА ЛИСТ: 24

ШЕМА НА ВРАТИ						
Ознака	01	02	03	04	05	06
Количина	5	1	2	1	3	2
Димензии	100×210	90×210	70×204	170×250	400×400	400×300
Парапет	10	10	10	10	10	10
Отворање	десно	шибер	десно	лево / десно	автоматски	автоматски
Материјал	дрво	дрво	дрво	дрво	PVC	PVC
Застаклување	6+16+4+16+4 termo...	/	/	6+16+4+16+4 termo...	/	/
Основа						
Изглед од спротивна страна на отворањето						

ШЕМА НА ВРАТИ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

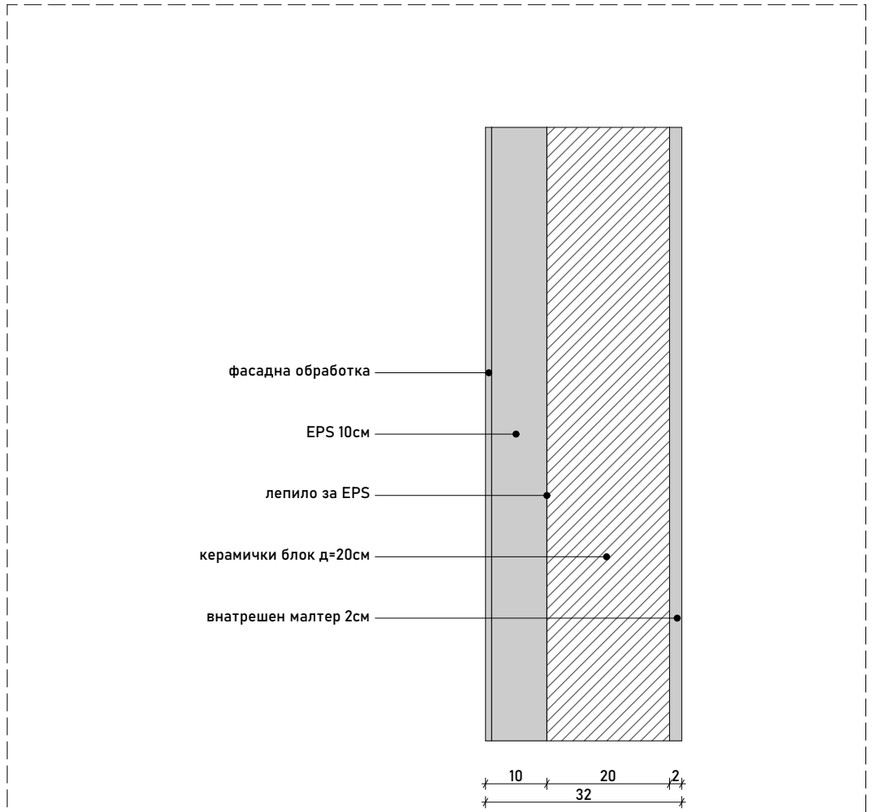
СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

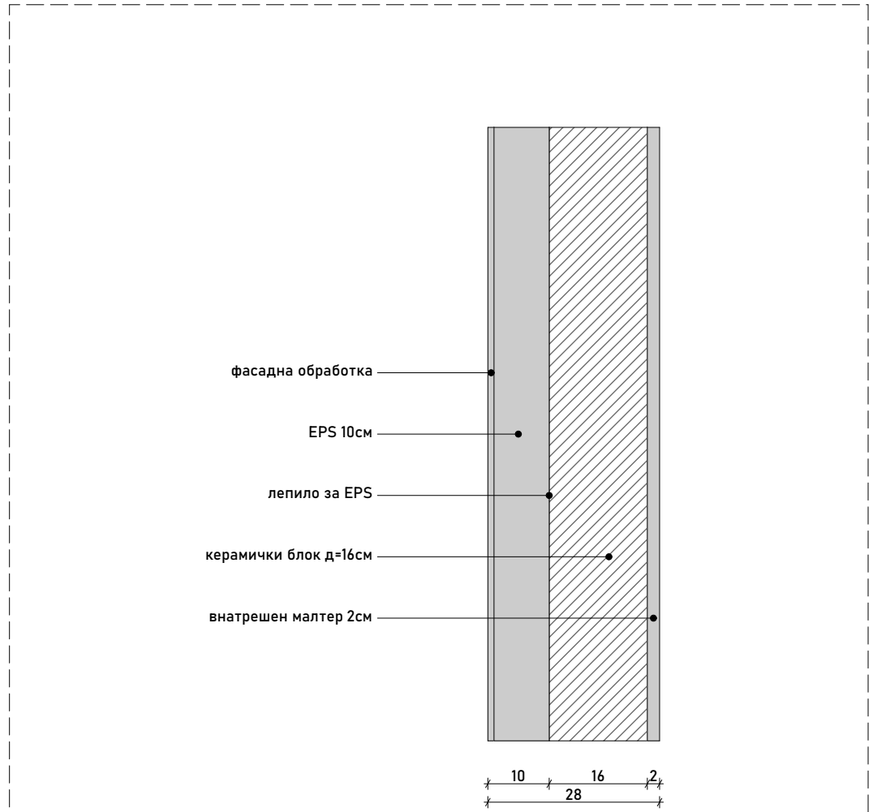
ЦРТЕЖ

ШЕМА НА ВРАТИ

РАЗМЕР	ДАТА
1:1	ОКТОМВРИ, 2025
ТЕХ. БР.	БР. НА ЛИСТ
ИП 39/2025	25



d-1 детал на фасаден ѕид 1:10



d-2 детал на фасаден ѕид 1:10

ДЕТАЛИ НА ФАСАДНИ ЅИДОВИ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ

Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА

КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР

ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ

ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ

ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ

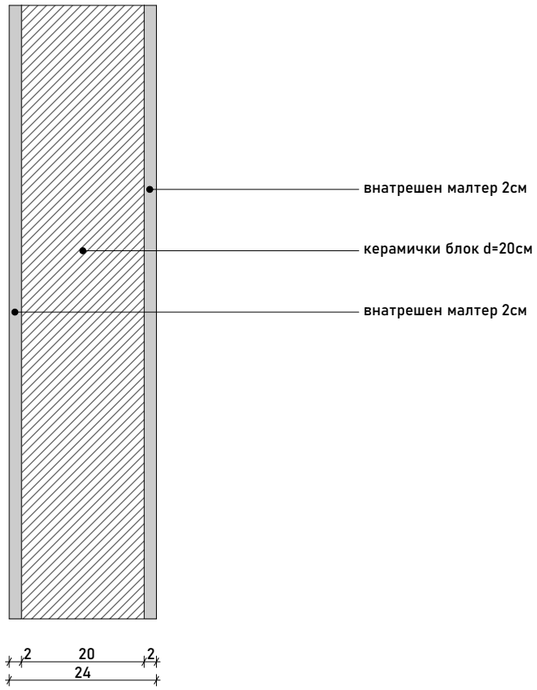
ДЕТАЛИ НА ФАСАДНИ ЅИДОВИ

РАЗМЕР: 1:10

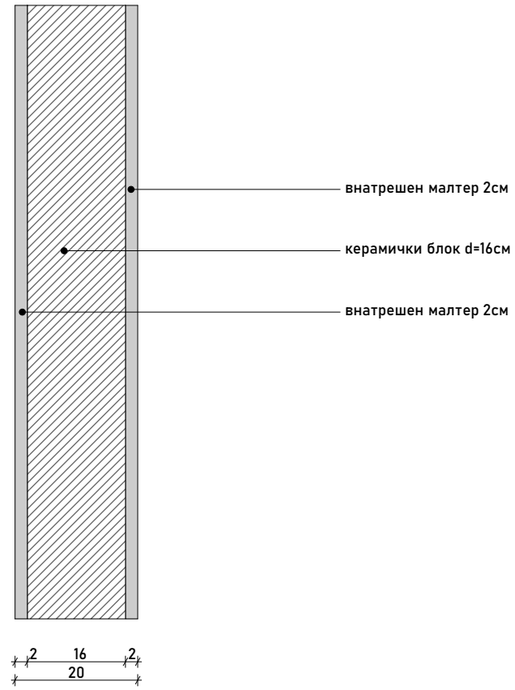
ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.: ИП 39/2025

БР. НА ЛИСТ: 26



d-3 детал на преграден sид 1:10



d-4 деетал на преграден sид 1:10

ДЕТАЛИ НА ПРЕГРАДНИ SИДОВИ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР
ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА
АРХИТЕКТУРА A

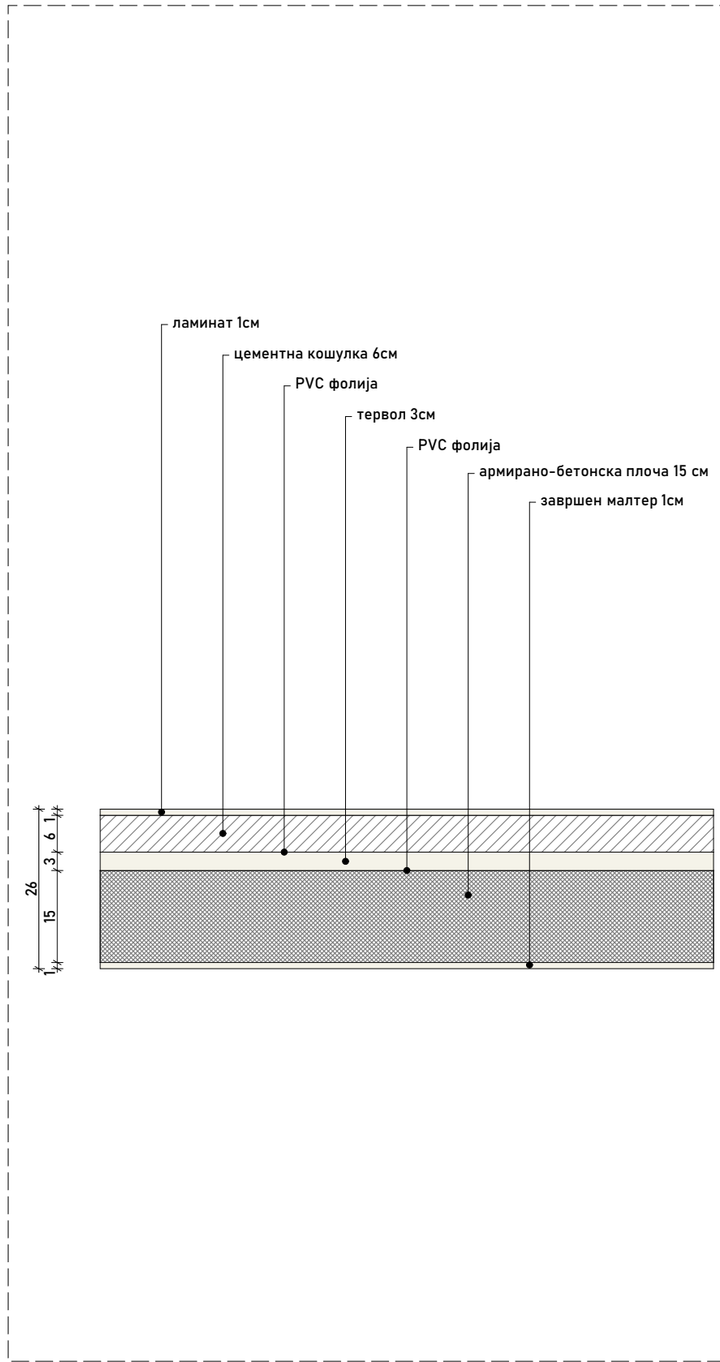
ПРОЕКТАНТ
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

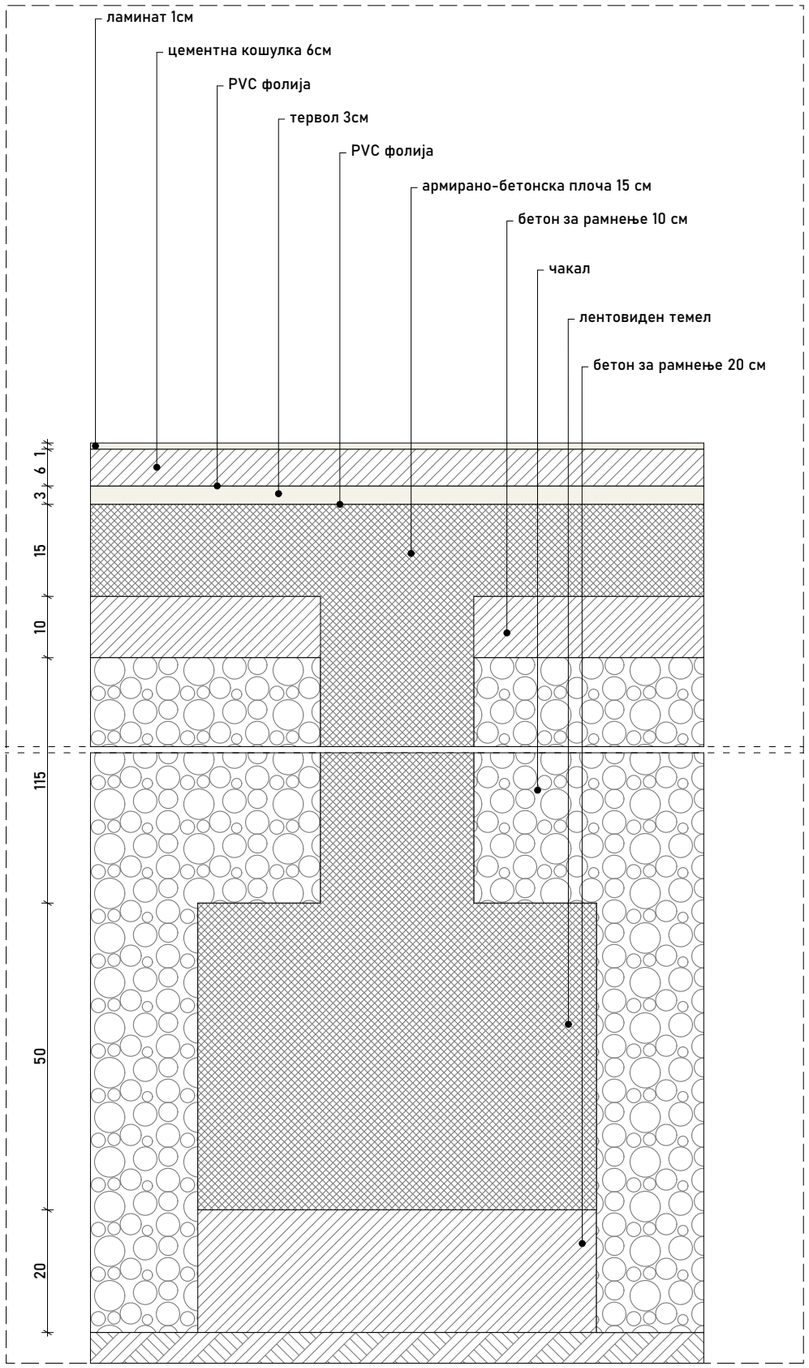
ЦРТЕЖ
ДЕТАЛИ НА ПРЕГРАДНИ SИДОВИ

РАЗМЕР: 1:10
ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.: ИП 39/2025
БР. НА ЛИСТ: 27



р-2 детал на меѓукатна плоча 1:10



р-1 детал на темел 1:10

ДЕТАЛ НА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА И ТЕМЕЛ

FLUX STUDIO

ПРОЕКТ
Г4.1 ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ

ЛОКАЦИЈА
КП 544/1, КО ГОРНО И ДОЛНО ОРИЗАРИ

ИНВЕСТИТОР
ФРЕСКО МАРКЕТ

ВИД НА ПРОЕКТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА
АРХИТЕКТУРА A

ПРОЕКТАНТ
ЉАВДРИМ РЕЏЕПИ МИА

СОРАБОТНИЦИ
ДРИЉОН МУСТАФИ МИА, МЕЈАДА КАЛИСИ МИА, ХАЛИМЕ РЕЏЕПИ МИА, ЉАТИФ ЉАТИФИ МИА

ЦРТЕЖ
ДЕТАЛ НА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА И ТЕМЕЛ

РАЗМЕР: 1:10
ДАТА: ОКТОМВРИ, 2025

ТЕХ. БР.: ИП 39/2025
БР. НА ЛИСТ: 28