адреса: Ул. Алберт Ајнштајн бр. 4/1-1
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 270070234990192
Халк Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА Г2.1 ЗГРАДИ ОД ЛЕСНАТА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА–ФАБРИЧКИ КОМПЛЕКСИ, ИНДУСТРИСКИ РАБОТИЛНИЦИ, ХАЛИ ЗА МОНТАЖА, СКЛАДОВИ, ТОПЛАНИ, ГЕНЕРАТОРСКИ СТАНИЦИ И СЛИЧНО, ПОГОНИ И БАЗИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА АСФАЛТ И БЕТОН ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 1.1 (ОД ЛУПД ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г1 - ТЕШКА ИНДУСТРИЈА) КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО**

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801-204/26

НАРАЧАТЕЛИ: ФИЛИП ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Август 2026г

МЕСТО:	КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево
ДОНЕСУВАЧ:	Општина Чучер Сандево
ПРОЕКТ:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште со намена Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија– фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон за разработка на гп 1.1 (од ЛУПД за изградба на објект со намена Г1 - тешка индустрија) КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево
НАРАЧАТЕЛИ:	ФИЛИП ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ
ИЗРАБОТКА	„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Улица Алберт Ајнштајн бр. 4/1-1, Скопје тел/факс 02 3083575
РАБОТЕН ТИМ:	Бојан Муличковски, диа овластување бр.0.0070 Меланија Калајџиска, д.и.а., овластување бр.0.0617
УПРАВИТЕЛ:	Бојан Муличковски
ФАЗА:	Урбанистички проект
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	0801-204/26
ИЗРАБОТЕНО:	Август 2026г

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150120260008168

Датум и време: 28.4.2026 г. 15:00

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил: **Овластено лице:**

05.08.2026

Деловоден број: 35020260018989

ЦЕНТРАЛНИОТ РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА, преку Регистраторот Павлинка Голејшки, постапувајќи по пријавата за упис на промена на седиште, адресни податоци на содружник и управител и запишување Одлука за измена на актот број 0302-262/26 од 04.08.2026 година на Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ, со примена на член 30, 39 и 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица (Сл.Весник на РМ бр.84/05, 13/07, 150/07, 140/08, 17/11, 53/11, 70/13, 115/14, 97/15, 192/15, 53/16 и Сл.Весник на РСМ бр. 98/19, 122/21, 215/21) и член 61, 182 и 253 од Законот за трговските друштва (Сл.Весник на РМ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 47/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13,38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18 и Сл.Весник на РСМ бр. 290/20, 215/21, 99/22, 272/24), го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	**7023499**

Деловодник

Прием на пријавата:	04.08.2026
Вид на упис:	Упис на промена
Одобрување на пријавата:	05.08.2026
Деловоден број:	35020260018989
Начин на доставување:	електронски

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	Ул. АЛБЕРТ АЈНШТАЈН Бр.4/1-1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Акт:	Изјава : Изјава за основање на друштво со ограничена одговорност (пречистен текст) од 04.08.2026 година

Видови на промени

Промена на седиште
Промена на основачи
Промена на овластено лице/орган на управување
Промена на Акт за основање

Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име:	**БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ**
Адреса:	Ул. ОРЦЕ НИКОЛОВ Бр.133/2-6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик / Основач
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

Овластувања

Овластени лица

Податокот е избришан.	
ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114

05.08.2026

Име:	**БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ**
Адреса:	Ул. БУЛЕВАР ИЛИНДЕН Бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

Управител	
ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име:	**БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ**
Адреса:	Ул. ОРЦЕ НИКОЛОВ Бр.133/2-6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

Деловоден број: 35020260018989

Страна 2 од 5

05.08.2026

1. Жалбата не го одлага извршувањето на решението , согласно чл. 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица (Сл. весник на РМ 84/05).

2. Решено во Централен регистар на Република Северна Македонија на ден 05.08.2026 година.

3. Упатство за правно средство:
Против ова решение може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Комисијата за жалби преку Централниот Регистар на Република Северна Македонија, Регионална регистрациона канцеларија On-line локална канцеларија.

Овластено лице за регистрација:
Горица Ѓорѓеска

Датум и време на прием

Потпис и печат

Деловоден број: 35020260018989

Страна 3 од 5

05.08.2026

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	**7023499**

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	Ул. АЛБЕРТ АЈНШТАЈН Бр.4/1-1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Изјава за основање на друштво со ограничена одговорност (пречистен текст) од 04.08.2026 година
Датум на основање:	10.03.2015
Времетраење:	Неограничено
***Вид на сопственост:**	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен

Основна главнина

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

Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име:	**БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ**
Адреса:	Ул. ОРЦЕ НИКОЛОВ Бр.133/2-6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик / Основач
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

Дејности

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

Овластувања

Управител

ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име:	**БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ**
Адреса:	Ул. ОРЦЕ НИКОЛОВ Бр.133/2-6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

Деловоден број: 35020260018989

Страна 4 од 5

05.08.2026

Дополнителни Информации	
КОНТАКТ:	
E-mail:	bildurban@gmail.com

*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.

Овластено лице за регистрација:
Горица Ѓорѓеска

Потпис и печат

Деловоден број: 35020260018989

Страна 5 од 5

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ЕМБС: 7023499

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

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

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

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

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

адреса: Ул. Алберт Ајнштајн бр. 4/1-1
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 270070234990192
Халк Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25, 134/26), 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, 87/26), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18, 42/20, 224/24) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива, а во врска со изработка на **Урбанистички проект,** БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште со намена Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија–фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон за разработка на гп 1.1 (од ЛУПД за изградба на објект со намена Г1 - тешка индустрија) КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** со технички број 0801-204/26, како планери се назначуваат:

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

Планерите се должни урбанистичко-планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25, 134/26), 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, 87/26), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18, 42/20, 224/24), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

УПРАВИТЕЛ:

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

МЕЛАНИЈА КАЛАЏИСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: 0.0617

Издадено на: 17.12.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

Содржина:

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

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

- Воведен дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби

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

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

3.3 Партерно решение со хортикултура

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

5.4 Мерки за заштита на природното наследство

5.5 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

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

Графички дел

1. Извод од план од важечка урбанистичко планска документација
2. Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетскиот елаборат, со нанесена граница на проектниот опфат
3. Инвентаризација на постојниот градежен фонд и постојна комунална инфраструктура
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат (површини за градење)
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат (сообраќај и нивлеманско решение)
6. Урбанистичко решение за проектниот опфат (противпожарна заштита)
7. Урбанистичко решение за проектниот опфат (приклучни точки и инфраструктура)
8. Урбанистичко решение за проектниот опфат (хортикултура)
9. Урбанистичко решение за проектниот опфат (синтезно решение)

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. Идеен проект за градбите

I.ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

Вовед

Проектниот опфат на предметниот Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште со намена Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија–фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон за разработка на гп 1.1 (од ЛУПД за изградба на објект со намена Г1 - тешка индустрија) КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево целосно кореспондира со претходно формираната градежна парцела 1.1 од одобрената Локална урбанистичко-планска документација (Потврда број 11-472/2 од 18.05.2020г, за која е доставен извод од план со број 11-06/70-2 од 22. 04.2025г). Вкупната површина на градежната парцела изнесува 66184м^2.

Предметниот урбанистички проект е изработен согласно член 52 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ” број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26). Урбанистичкиот проект е изработен на основа на важечката планска документација: Локална урбанистичко-планска документација (Потврда број 11-472/2 од 18.05.2020г, за која е доставен извод од план со број 11-06/70-2 од 22. 04.2025г) зафаќа дел од кп 1/1 и катастарските парцели 483, 1420/2, 1420/1, 1419, 1418, 1417, 1416, 1412, 1408, 1407, 1406 и 1405 КО Глуво Бразда.

Со важечката урбанистичко-планска документација е формирана една градежна парцела 1.1, дефинирана е основната намена и дозволените компатибилни намени, дефинирана е рамковна градежна линија која е потребно детално да се разработи, да се дефинира сообраќајна мрежа, да се задоволат инфраструктурните потреби и да се задоволат потребите за озеленување и заштита на животната средина.

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

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот по пат на директен увид на теренот и директна комуникација со корисниците на просторот. Земјиштето во рамките на проектниот опфат е делумно градежно изградено согласно претходна одобрена урбанистичко планска документација. Просторот треба да се дополни за реалните потреби на корисниците, а во согласност со изводот од важечката Локална урбанистичко-планска документација.

Со увид на теренот земени се податоци за:

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

При увидот на лице место и од податоците во ажурираната подлога, како и евиденцијата во катастарот за недвижности во рамките на проектниот опфат евидентирани се постојни објекти со намена Г1-1 Рудници и градби за потребите на рудниците, запишани во имотни листови со број 1770 и 3488 КО Глуво Бразда, 3733 КО Глуво Бразда и 3484 КО Глуво Бразда.

Во следната табела е прикажан постојниот изграден градежен фонд и комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	Број на објект	изградена површина	процент
-	-		m2	%
делови од 1/1, 483, 1420/2, 1420/1, 1419, 1418, 1417, 1416, 1412, 1408, 1407, 1406 и 1405, КО Глуво Бразда	Г1-1 Рудници и градби за потребите на рудниците (сепарација дробилка)	1	4707m2	7.1%
	Г1-1 Рудници и градби за потребите на рудниците (сервис за машини)	2	531m2	0.80%
	Г1-1 Рудници и градби за потребите на рудниците (бетонска база)	3	3896m2	5.89%
	Г1-1 Рудници и градби за потребите на рудниците (вага)	4	27m2	0.04%
	Г1-1 Рудници и градби за потребите на рудниците (администрација)	5	279m2	0.42%
	Е1.8 трафонстаница	6	9m2	0.01%
	Е1.5 бунар за вода	7	6m2	0.01%
	сообраќај	-	4447m2	6.7%
	неизградено земјиште	-	52282m2	79.0%
ВКУПНО	-	-	66184m2	100.0%

<u>Инвентаризација на комуналната инфраструктура</u>

Во рамките на опфатот од постојни инфраструктурни системи се евидентирани постојни електроенетгетски кабли и постојна трафостаница. Има еден евидентиран постоен далновод во сопственост на АД Мепсо кој е привремено вон употреба. Во сопственост на ЕВН се евидентирани еден постоен далновод со јачина 10(20)кВ, еден кабел со јачина 10(20)кВ и една постојна трафостаница за потребите на комплексот. Нема други евидентирани постојни инраструктурни системи во непосредна близина. Со планското решение потребно е да се дефинираат траси на планирана хидротехничка инфраструктура, планирани телекомуникациски и електроенергетски водови долж сообраќајниците во проектниот опфат.

<u>Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура</u>

Во постојна состојба во локалитетот се пристапува од јужната страна на проектниот опфат, преку постоен локален пат. Во внатрешноста на проектниот опфат има делумно изведено сообраќајна инфраструктура - асфалтиран коловоз.

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

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

Локалитетот е на територијата на Општина Чучер Сандево во КО Глуво Бразда. Во границите на проектниот опфат опфатени се дел од кп 1/1 и катастарските парцели 483, 1420/2, 1420/1, 1419, 1418, 1417, 1416, 1412, 1408, 1407, 1406 и 1405 КО Глуво Бразда на кои претходно е формирана една градежна парцела 1.1.

Предмет на изработка на овој урбанистички проект е разработка на претходно формираната градежна парцела 1.1 од одобрената документација: Локална урбанистичко-планска документација одобрена со Потврда број 11-472/2 од 18.05.2020г, за која е доставен извод од план со број 11-06/70-2 од 22. 04.2025г.

Со претходно одобрената ЛУПД за просторот е зададена намена „Г1 – Тешка и загадувачка индустрија“ со уточнета одредба дека е предвидена изградба на „сепарација дробилица за преработка на дробен камен за преработка на фракции на бетон и асфалт, дробилично постројување со транспортни траки, асфалтна база, бетонска база, вага за мерење на производи“. Сите предвидени содржини се градби од втора категорија според Законот за градење.

Според класификација на намени од Правилникот за стандарди и нормативи („Службен весник на РМ“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) според кој била изработена Локалната урбанистичка планска документација, предвидените содржини „асфалтна и бетонска база“ припаѓале на основната класа на намена „Г1 – Тешка и загадувачка индустрија“. Истите овие содржини според класификација на намени од важечкиот Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26) припаѓаат на поединечната намена „Г2.1 - Згради од лесната градежна индустрија–фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон“.

Границата на проектниот опфат е превземена од изводот од Локална урбанистичко-планска документација и може да се опипше преку координати на прекршочни точки:

N	X	Y
1	7531447	4659581
2	7531461	4659602
3	7531467	4659620
4	7531479	4659633
5	7531481	4659676
6	7531481	4659688
7	7531487	4659703
8	7531494	4659709
9	7531498	4659723
10	7531502	4659742
11	7531493	4659773
12	7531480	4659777
13	7531482	4659789
14	7531480	4659800
15	7531475	4659814
16	7531471	4659795
17	7531445	4659763
18	7531388	4659759
19	7531365	4659720
20	7531340	4659691
21	7531325	4659669
22	7531315	4659638
23	7531329	4659608
24	7531326	4659566
25	7531314	4659562
26	7531297	4659561
27	7531287	4659563
28	7531276	4659568
29	7531258	4659569
30	7531262	4659557
31	7531272	4659543
32	7531293	4659533
33	7531311	4659528
34	7531324	4659528
35	7531337	4659533
36	7531347	4659541
37	7531350	4659523
38	7531319	4659317
39	7531285	4659338
40	7531263	4659292
41	7531249	4659259

42	7531234	4659223
43	7531225	4659204
44	7531192	4659221
45	7531168	4659235
46	7531145	4659224
47	7531164	4659206
48	7531188	4659188
49	7531231	4659162
50	7531262	4659147
51	7531277	4659142
52	7531293	4659165
53	7531295	4659175
54	7531312	4659200

55	7531305	4659212
56	7531311	4659221
57	7531318	4659224
58	7531323	4659226
59	7531330	4659227
60	7531335	4659232
61	7531341	4659242
62	7531356	4659255
63	7531353	4659289
64	7531367	4659300
65	7531377	4659306
66	7531383	4659314
67	7531388	4659330

68	7531375	4659339
69	7531358	4659353
70	7531384	4659385
71	7531399	4659403
72	7531425	4659413
73	7531418	4659453
74	7531413	4659470
75	7531424	4659487
76	7531437	4659525
77	7531431	4659546
78	7531434	4659555
79	7531443	4659568

Границата на проектниот опфат е дефинирана како што следи:

- на **север** границата се движи по границите на кп 1416, потоа минува низ кп 1/1 и продолжува да се движи по границите на кп 483 КО Глуво Бразда;
- на **исток** се движи по границите на кп 484 и 3419, минува низ кп 1/1 и продолжува по границите на кп 1413 и 3419 КО Глуво Бразда;
- на **југ** границата минува низ кп 1404 КО Глуво Бразда;
- на **запад** границата се движи по кп 1398/2, 1409 и 1410 и минува низ и продолжува по границата на кп 1/1 КО Глуво Бразда.

Просторот во локалитетот треба да се испланира за потребите за инвеститорот и технологијата на работа на комплексот, односно да се дефинираат површини за изградба на нови капацитети, да се потврдат постојните, да се дефинираат сите потребни приклучоци кон инфраструктурните системи, да се реши динамичкиот и стационарен сообраќај во рамки на локацијата, да се реши партерното уредување со оззеленување и да се дадат насоки при спроведување на проектната документација.

Урбанистички параметри за проектниот опфат:

•	Површина на проектен опфат	66184 $м^2$
•	Површина на градежна парцела 1.1	66184 $м^2$
•	Вкупна површина под градба во опфат	21043 $м^2$
•	Бруто развиена површина за сите објекти во опфат	22054 $м^2$
•	Дозволени компатибилни намени	до макс. 40%
•	Процент на изграденост во опфат	31,8 %
•	Коефициент на искористеност на ниво на опфат	0,33
•	Зеленило во градежна парцела	14937 $м^2$
•	Сообраќајни површини во опфат	30204 $м^2$

Во рамки на градежната парцела 1.1, за успешно спроведување на целиот процес на намената **Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија–фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон** дозволени се компатибилни намени како дополнување на основната намена со застапенот до максимум 40% од вкупната бруто изградена површина согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26). Дозволени компатибилни намени во 1.1 се:

- Б4.1 – Деловни згради со канцеларии
- Е1.5 – Бунар за вода
- Е1.6 - канализациски колектори - септичка јама/пречистителна станица
- Е1.8 – Трансформаторска станица
- Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани
- Е1.14 - Градби за чување и складирање на енергија

Урбанистичкиот проект запарцелирано градежно земјиште е со следните урбанистички параметри на ниво на опфат:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште

површина на проектен опфат/парцела (m2)	број на градежна парцела	број на објект	намена	max висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна процентуална застапеност во однос на вкупната површина на земјиштето	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	застапеност на комплементарни те намени во однос на основната намена		процент на изграденост %	коефициент на искористеност
66184m2	1.1	1	Е1.13 фотонапонски централи со Е1.14 Градби за чување и складирање на енергија	-	П	2453m2	3.7%	2453m2	2453m2	-	11.1%	31.8%	0.33
		2	Е1.13 фотонапонски централи со Е1.14 Градби за чување и складирање на енергија	-	П	5584m2	8.4%	5584m2	5584m2	-	25.3%		
		3	Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија - бетонска база	15.00 m	П	1119m2	1.7%	1119m2	1119m2	5.1%	-		
		4	Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија - вага	5.00 m	П	274m2	0.4%	274m2	274m2	1.2%	-		
		5	Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија - сепарација дробилка	15.00 m	П	9059m2	13.7%	9059m2	9059m2	41.1%	-		
		6	Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија - асфалтна база	26.00 m	П	1119m2	1.7%	1119m2	1119m2	5.1%	-		
		7	Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија - индустриски работилници/ хали за монтажа	15.00 m	П+2	505m2	0.8%	505m2	1516m2	6.9%	-		
		8	Г2.1 Згради од лесната градежна индустрија – склад	10.00 m	П	559m2	0.8%	559m2	559m2	2.5%	-		
		9	Б4.1 Деловни згради со канцеларии	постојна	П	279m2	0.4%	279m2	279m2	-	1.3%		
		10	Е1.6 - канализациски колектори - септичка јама/пречистителна станица	4.00 m	П	37m2	0.1%	37m2	37m2	-	0.2%		
		11	Е1.5 бунар за вода	4.00 m	П	21m2	0.0%	21m2	21m2	-	0.1%		
		12	Е1.8 Трафостаница	постојна	П	25m2	0.0%	25m2	25m2	-	0.1%		
		13	Е1.8 Трафостаница	постојна	П	9m2	0.0%	9m2	9m2	-	0.0%		
		-	површини под сообраќај	-	-	30204m2	45.6%	-	-	-	-		
		-	зеленило	-	-	14937m2	22.6%	-	-	-	-		
						66184m2	**100.0%**	**21043m2**	**22054m2**	**61.9%**	**38.1%**	**31.8%**	**0.33**

Поради специфичниот технолошки процес што се одвива во рамки на градбата 6 – Асфалтна база, се дозволува максимална висина на објектот до 26,0m. Потребата од зголемена висина произлегува од технолошките барања за сместување на производствена опрема, силоси за агрегати и битумен, транспортерски системи, филтерски постројки, оџаци и друга инфраструктура неопходна за непречено функционирање на производниот процес. Дозволената висина не претставува урбанистички параметар за зголемување на изграденоста, туку исклучиво технолошка потреба поврзана со намената на објектот. При проектирањето и реализацијата на градбата задолжително е да се почитуваат сите прописи и стандарди од областа на безбедноста, заштитата на животната средина и воздухопловството.

Со оглед на висината на објектот, пред издавање на одобрение за градење потребно е да се обезбедат посебни услови за градење и согласност од надлежната Агенција за цивилно воздухопловство, со цел да се утврди усогласеноста на планираната градба со ограничувањата и режимите за заштита на воздушниот сообраќај.

Врз основа на член 17 и член 80, став 2 од Законот за воздухопловство (Сл.весник на РСМ бр.14/24, 224/24, 3/25 и 144/25), член 51 од Законот за општата управна постапка (“Сл.весник на РСМ” бр.124/15 и 65/18), а во врска со Прилог 3 од Правилникот за аеродроми и препреки („Сл.весник на РСМ" бр.31/2025 и 4/2026), на барање од ФИЛИП Инженеринг ДООЕЛ Скопје, од страна на Агенција за

цивилно воздухопловство е издадено Решение за изградба на објект со намена Асфалтна база на гп 1.1 за КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, за потреби на инвеститорот ФИЛИП ИНЖЕНПРИНГ ДООЕЛ увоз-извоз Бразда, со следните услови:

1. Објектите да се изведат согласно доставената проектна документација со тех.бр.2861 од Мај 2026 изработена од ИНТЕРГРАДБА ТАНЕВСКИ ДООЕЛ;

2. Највисокиот објект во рамки на опфатот (Објект 6, Н=26м) да се обележи како препрека во воздухопловството на следниот начин:

а. <u>За воочување во лневни услови:</u>
- боење на најгорниот дел од објекччл' во пет црвено/бели полиња со широчина на појас од по 1.5м (три црвени/КАБ 3020 и две бели/КАБ 9010) од кои првото и последното поле со црвена боја;

б. <u>За воочување ноќе и во услови на намалена видливост</u>
на или најблиску до највисокиот дел од објектот да се постават 4 (четири) црвени светла, тип Б, НИ, 32cd, постојани и видливи од сите страни, така што ќе може да се воочи контурта на објектот;

3. Му се укажува на сопственикот на препреката дека е должен континуирано да ја одржува и следи состојбата со исправноста на визуелните ознаки за обележување од точка 1 на ова решение.

4. Ова Решение стапува во сила со денот на неговото донесување, а жалбата не го одлага извршувањето на Решението.

По извршениот увид во доставената техничка документација утврдено е дека планираните објекти се наоѓаат во зона на спортскиот аеродром Скопје-Стенковец, северно од праг „12„ на полетно/слетната патека на аеродромот, во рамки на хоризонталната рамнина за ограничување на препреки, на терен со елевација од 411мнв кој претставува природен продор. Највисокиот објект, со висина од 26м, поставен на локација со координати y: 7531482.877 и x: 4659713.502 и максимална елевација од 437мнв, претставува препрека во воздухопловството, но нема да влијае на постојните процедури за летање на аеродромот, врз основа на што, согласно одредбите од Законот за воздухопловство, сите подзаконски акти и меѓународни ICAO и ЕУ стандарди, за наведениот објект се донесе решение како во диспозитивот.

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

Пристапот до проектниот опфат е на јужната страна преку постоен локален пат со ширина од 6,50м. На постојниот локален пат се надоврзува мрежа од еднонасочни и двонасочни внатрешни сообраќајници со кои се овозможува пристап до секоја градба.

Во рамките на градежната парцела сообраќајните површини се решени со можност за манипулација на тешки товарни возила со запазени минимални растојанија и димензии на елементи на сообраќајници. Решението за внатрешниот сообраќај е решен на начин со кој ќе се овозможи непречен сообраќаен проток на моторни возила.

Обезбеден е пристап и простор за манипулација за противпожарни возила до секоја градба.

Профил А:
Постоен асфалтиран пат (променлив профил)
- коловоз 6,30-7,20m

Профил 1:
Пристапна улица во градежна парцела
- коловоз 6,50m

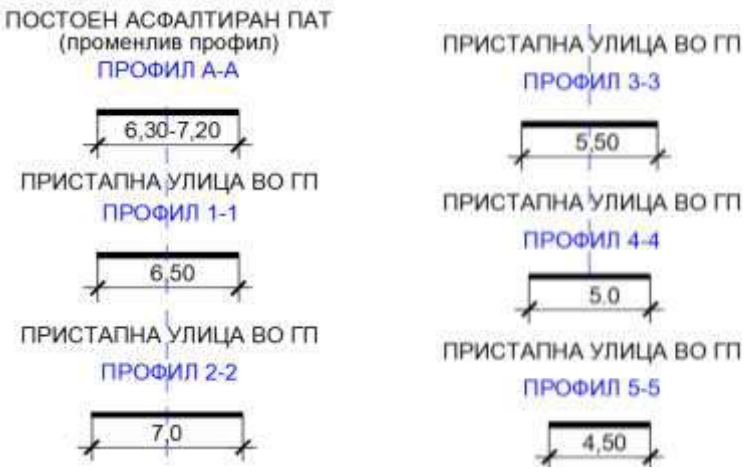
Профил 2:
Пристапна улица во градежна парцела
- коловоз 7,0m

Профил 3:
Пристапна улица во градежна парцела
- коловоз 5,50m

Профил 4:
Пристапна улица во градежна парцела
- коловоз 5,0m

Профил 5:
Пристапна улица во градежна парцела
- коловоз 4,50m

Сообраќајни профили:



Потребниот број на места за паркирање на лесни моторни возила се определува согласно основната намена и компатибилните намени на градбите и задолжително треба да се обезбедат во рамки на градежната парцела. За сите градби во комплексот се предвидени вкупно единаесет (11) паркинг места за паркирање на лесни моторни возила и дваесет и пет (25) за тешки товарни возила и за механизација. За вработените во комплексот ќе има ораганизиран превоз, па оттаму за нив не се предвидуваат паркинг места во рамките на локацијата.

Нивелетско решение

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект решена е нивелацијата на внатрешните сообраќајници. Нивелетското решение максимално ја почитува зададената нивелација на теренот на самата локација. Котите на теренот се движат од 348.20 мнв до 431.43 мнв.

3.3 Партерно решение со хортикултура

За градежната парцела 1.1 изработено е и предлог на партерно уредување. Со уредувањето на наменските зони одредени се површини под ниско, средно и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на оззеленетост на градежната парцела. При изработка на основните проекти, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доразработи, односно усогласи со проектното решение од тие проекти, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ" број 11/18, 42/20, 224/24).

ГП 1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	21043m2	31.8%
	ЗЕЛЕНИЛО	14937m2	22.6%
	СООБРАЌАЈ	30204m2	45.6%
	ВКУПНО	66184m2	100.0%

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Хидротехничка инфраструктура

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

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

Водоснабдување

Во непосредна близина на опфатот не е изграден водоснабдителен систем. Во рамките на градежната парцела има постоен бунар од кој локалитетот се снабдува со техничка вода.

Со проектната документација е предвидена траса на водоводна мрежа долж сообраќајниците во рамките на проектниот опфат и предвидени се приклучни места на градбите кон водоводната мрежа. При изработката на основните проекти за градежната парцела, трасите на приклучоците

дополнително ќе се разработат и усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура содржани во тие проекти.

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

Фекална канализација

Во непосредна близина нема постојна фекална канализација. За потребите на комплексот фекалните води ке се собираат во сопствена септичка јама во рамки на опфатот, се до изведба на локален фекален колектор. Во рамките на опфатот да се постави и пречистителна станица за евентуално пречистување на отпадните води од технолошкиот процес за прочистување на отпадните води од технолошкиот процес пред испуштање во реципиент. Точната позиција да се разработи со проектна документација.

При изработка на основните проекти за градежната парцела трасите на приклучоците ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.

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

Атмосферска канализација

Во непосредна близија на проектниот опфат нема изведена атмосферка мрежа. За прифаќање на атмосферските води долж сообраќајниците во локалитетот предвидена е атмосферска канализација со профил Ф300мм која ќе се испушта во најблискиот реципиент.

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

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

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

Fa = 6,62ha.

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$\Psi = (F1 \times \Psi1 + F2 \times \Psi2 + F3 \times \Psi3) / \Sigma F$

$\Psi = (6,62 \times 0,80 + 0,007 \times 0,15 + 0,06 \times 0,85) / 6,62 = 0,81$

Каде:

F1 – површини под покриви

F2 – површини со зеленило

F3 – површини под улици и тротоари

Ψ1 – коефициент на отекување од покриви

Ψ2 – коефициент на отекување од зеленило

Ψ3 – коефициент на отекување од улици и тротоари

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

$\phi = 1 / n\sqrt{\Sigma F} = 1 / 5\sqrt{0,81} = 1 /0,90=1,11$

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

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$Qa = 6,62 \times 110 \times 0,09 \times 1,11 = 72,74$ l/sec

За овој проток на вода при минимален пад од 0,3% за канализацијата одговара цевка со профил од Ø300мм, што е воедно и препорачаниот минимален профил за атмосферска канализација согласно препораките на комуналните претпријатија. При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на атмосферската канализација ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.