

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-296038/2025 од 26.12.2025 09:41:29

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 13 69 48 77
Валиден до: 16.08.2027
Датум и час на потпишување: 26.12.2025 во 09:42:11
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 1103 ИЗВОД
Катастарска општина: ИНЏИКОВО-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	СТАРА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА ПЛ 1103 КО ИНЏИКОВО ИЗВОД ОД ПЛАН БР.28-3/3404-2 ОД 11.09.2024 ГОДИНА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА	1113-8262/2024	16.09.2024 09:10:51

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
228	5	МАКСУТИЦА		гнз	4582	СОПСТВЕНОСТ			1113-12688/2025	24.12.2025 08:35:25
246	5	МАКСУТИЦА		гнз	5154	СОПСТВЕНОСТ			1113-12688/2025	24.12.2025 08:35:25

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

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-296038/2025 од 26.12.2025 09:41:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1103 ИЗВОД
Катастарска општина: ИНЦИКОВО-ВОНГРАД



Овластено лице:
Сузана Данковиќ *Сузана Данковиќ*
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИБАБА
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Бр. 28-3/5077-2 од 18.12.2025 година
С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 1127/2025

ДУП: Измена и дополна на блок 17 од УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет заобиколница од клучка "Хиподром" до клучка "Сингелик", Општина Гази Баба - Скопје
(назив на планот и плански период)

Одлука бр: 09-9771/13 од 10.12.2025
(број и датум на Одлуката со која е донесен планот)

Намена на градба: Г2, Г3, Г4

Ул.: _____ бр.: _____

КОИ инцигово-вгр дел од КП 228/4 и дел од КП 246/4
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)
ДЛ _____ М 1:1000
(детален лист) (размер)

ИЗВОД ОД ЗАЛОКАЛИТЕТ ЗА ОБОКОЛНИЦА ОД КЛУЧКА "ХИПОДРОМ" ДО КЛУЧКА "СИНГЕЛИК", БЛОК 17, Г.П.17.9

(од чим и повеќе градежни парцели, катастарска парцела, катастарска општина, блок, четврт, урбана единица, цел плански опфат)

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со границата на планскиот опфат за кој се однесува барањето со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели
- Попотреба за заверена копија од други графички прилози со легенда:

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметризација споредување на планот, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување. Мерки за движење на хендикепирани лица и др.
- Попотреба за заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНИ И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- план на намена на земјиштето и градбите, регулационен план и план на површините за градење, план на зеленило
- Сообраќаен и нивелациски план
- Инфраструктурен план

ИЗГОТВИЛ: Каролина Спиркоска

М.П.

По овластување на Градоначалник
Раководител на Сектор
за урбанизам и градежно земјиште
Александар Јанакиски, д-р

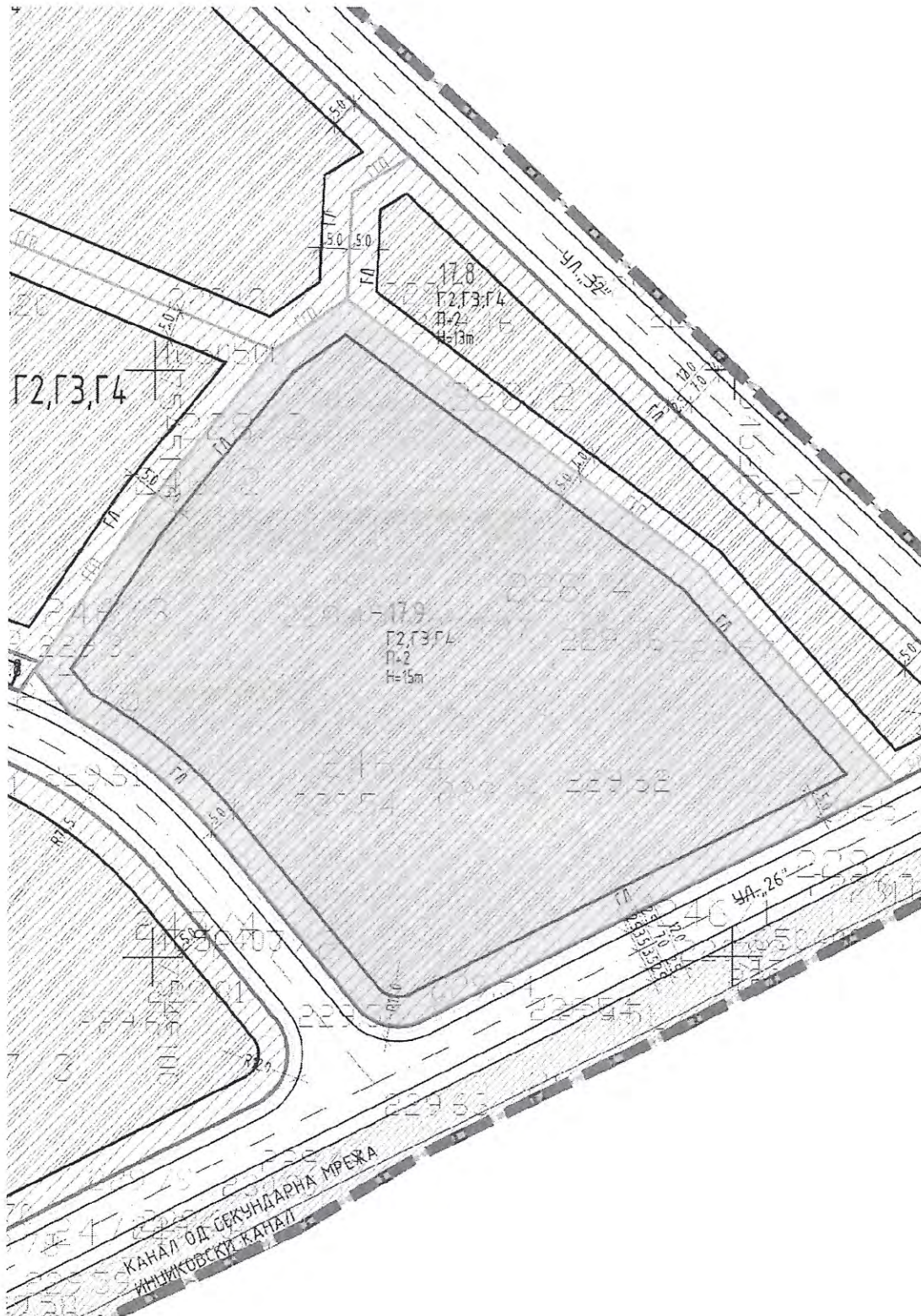















РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА











Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
Г2, Г3, Г4 Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	П+2 Површина на градежна парцела (м2)	20.00 Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
4869	11684	9737	1.2	50



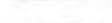




Синтезна - мапа

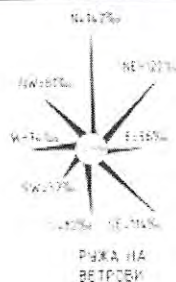


Синтезна инфраструктура - легенда

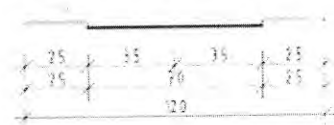
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ОЗНАКА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ЛЕСНА ПРЕРАБОТЧВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДЧВАНКА ИНДУСТРИЈА, ИНДУСТРИЈА ЗА СКОПЉУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ
	СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
	ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
	E11 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
	ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА АВТОПАТ А4 (40М)
	E11 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ - ОТВОРЕН КАНАЛ ОД СИСТЕМ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ „СКОПСКО ПОЛЕ“ - СЕКУНДАРНА МРЕЖА ИНДИКОВСКИ КАНАЛ
	ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ОТВОРЕН КАНАЛ
	ГРАНИЦА НА УПВМ ЗАОБИКОЛНИЦА
	ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ПОСТОЕЧКА МРЕЖА ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА НИСКОНАПОНСКИ ПОСТОЕЧКИ КАБЕЛ ПЛАНИРАН 10(20)KV КАБЕЛ (ЗАШТ. ПОЈАС 1М ОД СЕКОЈА СТРА) ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

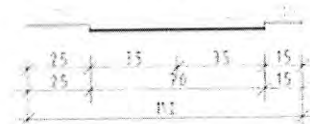
	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПОСТОЕЧКА ПЛАНИРАНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ХИДРАНТСКА МРЕЖА
	ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ
	ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ



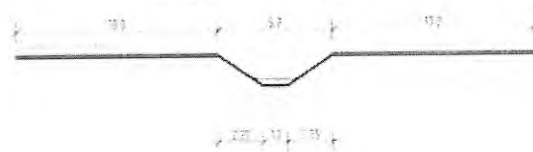
УЛ „26“ УЛ „32“ (од точка 48 до точка 49), УЛ „35“, УЛ „36“



УЛ „32“ (од точка 43 до точка 48)



ИНДИКОВСКИ КАНАЛ СЕКУНДАРНА МРЕЖА (ПРОФИЛ - Б)



Измена и допoлнa на блoк 17 oд УПВНМ зa изгрaдбa нa индустрискa зoнa нa лoкaлитeт зaoбикoлницa oд клучкa „Хипoдрoм“ дo клучкa „Сингeлик“, Општинa Гaзи Бaбa - Скопje

Б. Нумерички дел

1.Нумерички показатели

Измена и допoлнa на блoк 17 oд УПВНМ зa изгрaдбa нa индустрискa зoнa нa лoкaлитeт Зaoбикoлницa oд клучкa „Хипoдрoм“ дo клучкa „Сингeлик“, Општинa Гaзи Бaбa, Скопje - нумерички подaтoци тaбeлa 1										
брoј нa грaдeжнa пaрцeлa	пoвршинa нa грaдeжнa пaрцeлa	пoвршинa зa грaдeње	пpoцeнт нa изгрaдeнoст	вкупнa eтaжнa рaзвиeнa пoвршинa пo кaтoви	кoeфициeнт нa искoристeнoст	нaмeнa		мaкс. брoј нa кaтoви	мaкс. дoзвoлeнa висинa нa вeнeц	минимaлeн пpoцeнт нa зeлeнилo вo пaрцeлa
						класa нa нaмeнa/пoeдинeчнa нaмeнa	кoмпaтибилни класи нa нaмeни			
	m ²	m ²	%	m ²	к				m'	%
17.1	7704	3852	50%	9245	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.2	12067	6034	50%	14480	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.3	25181	12591	50%	30217	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.4	19217	9609	50%	23060	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.5	3088	1544	50%	3706	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.6	8548	4274	50%	10258	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.7	8513	4257	50%	10216	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.8	2713	1357	50%	3256	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	13.0	20%
17.9	9737	4869	50%	11684	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.10	47472	23736	50%	56966	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	20.0	20%
17.11	1378	689	50%	1654	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	13.0	20%
17.12	100	40	40%	40	0.4	Е1.8	/	П	4.0	20%
17.13	96	40	42%	40	0.4	Е1.8	/	П	4.0	20%
17.14	104	40	38%	40	0.4	Е1.8	/	П	4.0	20%
ВК	145918	72929	50%	174862	1.2		пaрцeлирaнo грaдeжнo зeмјиштe			
	37016						уличнa мрeжa, кaнaл зa oдвoднyвaњe и зaштитни кoридoри			
	51928					Д2.1	рaздeлнo зeлeнилo			
ВК	234862	72929	31%	174862	0.7		ВКУПНО			

на поширок избор на компатибилни намени на земјиштето и градбите. На таков начин се зголемува степенот на реализација на планот и динамиката на просторниот развој на подрачјето на планскиот опфат како и на поширокото подрачје на градот.

4. Општи и посебни цели на планирањето и програмски содржини што треба да бидат предмет на планирањето

Процесот на ажурирањето на геодетските подлоги е воедно и процес на ажурирање на катастарските планови за потребите на урбанистичкото планирање, при што покрај внесувањето на новите податоци од промените што настанале како последица на изградба и уредување на земјиштето, ажурирањето е процес на меѓусебното усогласување на состојбите во катастарскиот план, податоците за недвижностите и состојбата на теренот, која се смета како референтна.

Примарна цел на планската документација е усогласување на парцелираното градежно земјиште со ажурирани катастарски подлоги, како и постигнување на следните цели:

- Дефинирање на единици на градежно земјиште за просторна дистрибуција на планираните намени и дефинирање на плански услови за организација, уредување, изградба, развој и користење на земјиштето и градбите застапени со планираните намени
- Дефинирање на уличната мрежа и пристапи до единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат со елементи согласно важечката регулатива
- Оптимално дефинирање на мрежи и објекти од комуналната инфраструктура
- За единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат да се дефинираат услови за:
 - заштита и унапредување на животната средина, природното наследство и културното наследство;
 - заштита и спасување, заштита од пожари, воени разурнувања и природни катастрофи;
 - урбано зеленило и озеленетост;
 - други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот на единиците на градежно земјиште.

Урбанистичкиот план, како плански развоен документ треба да го постигне следното:

- Оформување на урбанистичка функционална целина која ќе претставува континуитет во урбанизирањето на просторот;
- Усогласување и надоврзување на усвоените плански документи од повисоко ниво;
- Оптимално димензионирање на системите на комуналната инфраструктура;
- Услови за хумано живеење и работа на граѓаните;
- Обезбедување услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето како необновлив ресурс и системите на инфраструктурата; и
- Услови за зголемување на вредноста на земјиштето и степенот на уреденост на просторот.

Основа за изработка на се следните документи:

- Извод од УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет заобиколница од клучка „Хиподром“ до клучка „Сингелиќ“, Општина Гази Баба (Одлука бр.09-2755/11 од 20.07.2016)
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Планската програма

Урбанистичкиот план ќе се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24);
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

Градежна парцела 17.9

- класа на намена на земјиштето и градбите:
 - Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
 - Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
 - Г4 – Стоваришта, складови и отпади

Со изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште да се утврди поединечната намена.

- Површина на градежна парцела: 9737м²
- Површина за градење: 4869м²
- Вкупно развиена етажна површина за градење: 11684м²
- Процент на изграденост 50%
- Коефициент на искористеност: 1.2
- Дозволена висина на градење: 15.0м
- Максимален број на спратови: П+2
- Колски пристап од ул.„26“ и ул.„36“
- Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, потребниот број да се утврди во процесот на спроведувањето на урбанистички план со проектна документација, во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на технолошкиот процес. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба.
- Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на градежна парцела да изнесува најмалку 20%

• Да се почитуваат одредбите согласно допис добиен од Агенција за цивилно воздухопловство бр. 12-8/060 од 28.01.2025 и за изградба на:

- хелиодром, или
- издвоени антенски столбови со височина поголема од 30м, или
- други објекти височина поголема од 100м

потребно е да се обезбеди согласност со услови за изградба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно член 80, став (1) и став (2) од Законот за воздухопловство (Службен весник на РСМ бр. 14/24,224/24,3/25) на изработената проектна документација, а се со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

- При реализација на планската документација задолжително е склучување на договор со НУ Конзерваторски центар Скопје за задолжителен постојан археолошки надзор од страна на овластен археолог определен од НУ Конзерваторски центар Скопје. Доколку во текот на археолошкиот надзор се откријат остатоци од културно наследство, инвеститорот е должен да ги прекине работите, да обезбеди финансиски средства за вршење заштитни археолошки истражувања и понатаму да постапи по насоките на стручните лица.
- Комплементарните намени кои ќе се утврдат при изработка на Урбанистички проект треба да ги задоволат следните услови:
 - тие треба да бидат дополнување на основната намена,
 - тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
 - тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и
 - тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

9. Мерки

Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина

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

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

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени, но мора да бидат земени во предвид. Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се уреди и одржува заштитното и парковското зеленило, како и зеленилото во рамки на единиците на градежното земјиште, што значи подобрување на микроклиматските влијанија во локалитетот.

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

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни современи техничко-технолошки мерки секаде каде што е потребно;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантните воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај или во коридорите на сообраќајниците;
- подобрување на состојбата на зелените површини во рамките на градежните парцели и планскиот опфат и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленилото во локалитетот со зелените простори надвор од планскиот опфат.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21). Со цел остварување на поставката за нивно планско и рационално користење, се предлагаат низа мерки за следење и заштита на нивниот квалитет, меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на сепаратни системи за фекални и атмосферски отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет, неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот, пречистување и друго.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди контрола на употребата на материјали, суровини, хемиски заштитни средства и други продукти што ќе се користат во прометот и функционирањето на содржините во планскиот опфат.

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

На локалитетот се планираат намени кои претставуваат потенцијални извори на бучава.

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

Мерки за справување со климатските промени, мерки за справување со отпад

Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, не се предвидува создавање на големи количини комунален отпад и потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање на комунален **отпад** пред уредување за современ транспорт кон локална депонија, третман и уништување на отпадот.

Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

При спроведување на урбанистичките планови задолжително се предвидува превладување и отстранување на сите постојни денivelации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба на тротоарите, пешачките улици, пешачките патеки, плоштадите, плоштатките и сите други видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Сообраќајната инфраструктура во локалитетот да не биде попречена со рушевини заради несметан пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, итн.

Мерки за заштита и спасување

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

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

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

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

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

- Пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- Сообраќајните површини да се со ширина не помала од 6,0м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите, што е во согласност со Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ бр. 231/20):
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Во случај на пожар, планскиот опфат наменет за домување, зеленило, земјиште за општа употреба и комунална супраструктура, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Гази Баба;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.
- Предвидување на надворешна противпожарна хидрантска мрежа која одговара на прописите за надворешни противпожарни хидранти во населени места, при што, растојанието на хидрантите од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5м, а најмногу 80м.

- Да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот.
- меѓусебното растојание на градбите при изработка на проектна документација треба да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од 8м.

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 на помош при отстранување на последиците предизвикани од 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 материји;
- 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.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законот за заштита на пожар.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува согласно Правилник за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење пожар како величина не помала од 2,5 бари. Исто така, согласно истиот правилник, противпожарна мрежа треба да ги задоволи следните услови: - Максималното растојание помеѓу два хидранти изнесува 80 метри.

• Мерки за заштита и спасување од урнатини

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

- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварији;
- При рушење, објектот зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде попречена со рушевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Сите слободни простори и површини наменети за зеленило, во случај на потреба ќе се користат за евакуација на луѓе и материјални добра, укажување на прва помош, активирање на единици или опрема на специјализирани екипи за дејства и активности во функција на помош и заштита, отстранување на дефекти и друго;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.
- При проектирање да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со полама количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ вр.215/21), и другите позитивни прописи.

- **Заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16, 83/18 и Сл. весник на РСМ вр.215/21), со оглед на конфигурацијата на теренот, ако истиот претставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да биде изготвен Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

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

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

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

- **Заштита и спасување од техничко- технолошки несреќи**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ вр.215/21), заштитата и спасувањето од техничко- технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба, редовно одржување на исталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици.

- **Засолнување**

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

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

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозувани објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и

сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

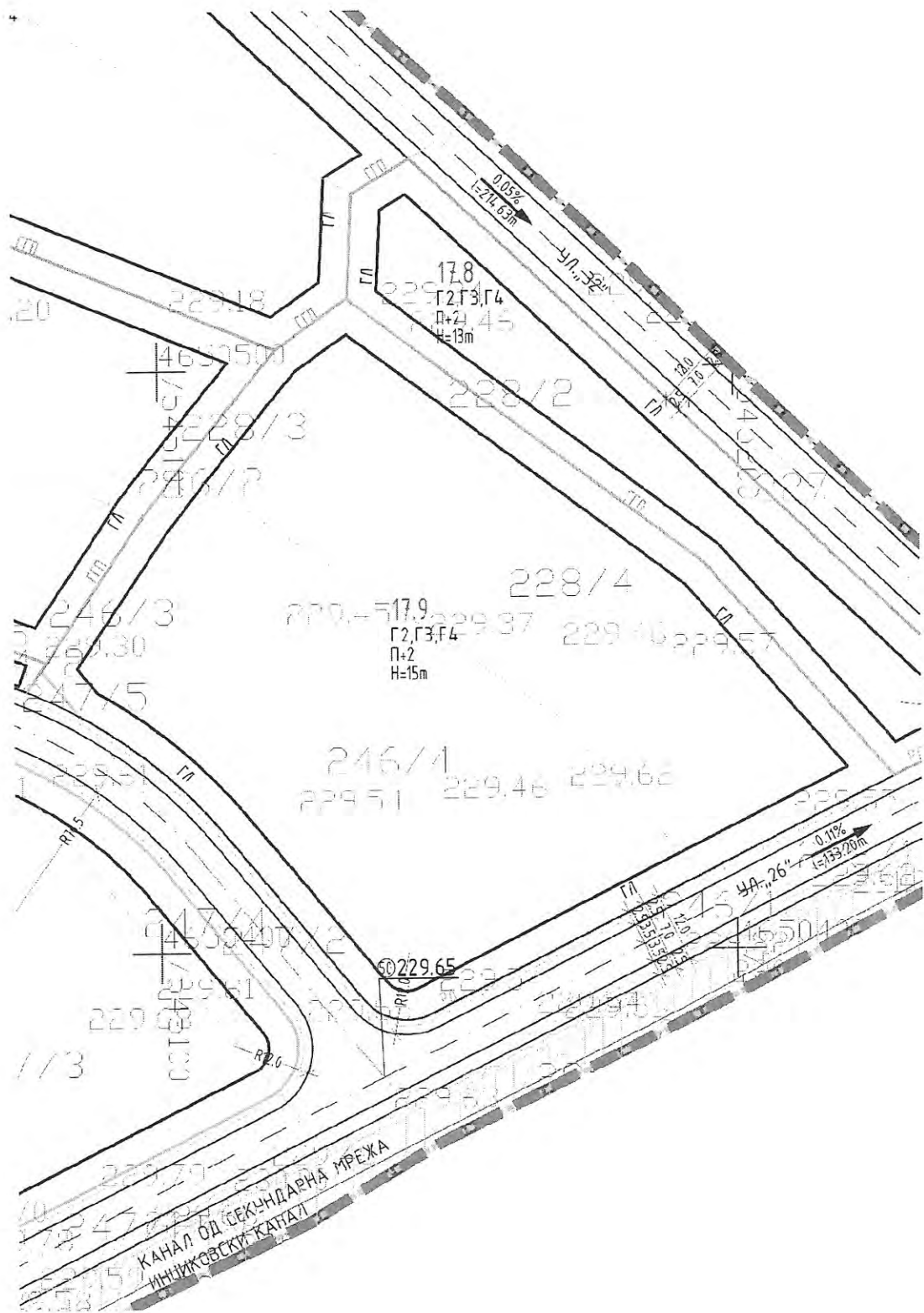
Мерки за заштита на недвижното културно наследство, мерки за озеленување на населбите и животната средина и други плански одредби

Вградувањето на соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство се врши согласно Законот за заштита на културно наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/2004, 71/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).














Според доставените податоци од Министерството за култура на РСМ - Управа за заштита на културното наследство, од северната страна на клучката „Хиподром“ евидентиран е археолошки локалитет на кој се пронајдени остатоци од некропола од доцнобронзено време и населба од средниот век.

При реализација на планската документација задолжително е склучување на договор со НУ Конзерваторски центар Скопје за задолжителен постојан археолошки надзор од страна на овластен археолог определен од НУ Конзерваторски центар Скопје. Доколку во текот на археолошкиот надзор се откријат остатоци од културно наследство, инвеститорот е должен да ги прекине работите, да обезбеди финансиски средства за вршење заштитни археолошки истражувања и понатаму да постапи по насоките на стручните лица.

Сообраќајна инфраструктура - мапа

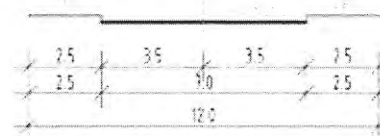


Сообраќајна инфраструктура - легенда

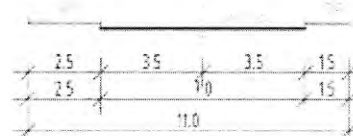
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ	17.1, 17.2	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
17	ОЗНАКА НА БЛОК	П+2	ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК	н=	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		E11 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА АВТОПАТ А4 (40М)
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		E111 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ - ОТВОРЕН КАНАЛ ОД СИСТЕМ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ "СКОПСКО ПОЛЕ" - СЕКУНДАРНА МРЕЖА ИНЦИКОВСКИ КАНАЛ
	ЛЕБНА ПРЕРАБОТЧАЧКА И ПОМАЛУ ЗАГЛУШУВАЧКА ИНДУСТРИЈА,		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ОТВОРЕН КАНАЛ
	ИНДУСТРИЈА ЗА СКЛОПУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ		ГРАНИЦА НА УПВМ ЗАОБИКОЛНИЦА
	СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ		ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО		

ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

УЛ „26“ УЛ „32“ (од точка 48 до точка 49), УЛ „35“, УЛ „36“



УЛ „32“ (од точка 43 до точка 48)



Инфраструктурен план - легенда

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	17.1, 17.2,...	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА		ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
17	ОЗНАКА НА БЛОК	П+2	ПЛАНИРАНА КАТНОСТ		ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЕЧКА ПЛАНИРАНА
	ГРАНИЦА НА БЛОК	Н=	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ		ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		Е1.1 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА АВТОПАТ А4 (40м)		ХИДРАНТСКА МРЕЖА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		Е1.11 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ - ОТВОРЕН КАНАЛ ОД СИСТЕМ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ „СКОПСКО ПОЛЕ“ - СЕКУНДАРНА МРЕЖА ИНЦИКОВСКИ КАНАЛ		ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ
	ГЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ИНДУСТРИЈА ЗА СКОПУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ОТВОРЕН КАНАЛ		ГРАНИЦА НА УПВНИ ЗАОБИКОЛНИЦА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО		ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТР.: ПОСТОЕЧКА МРЕЖА ПЛАНИРАНА МРЕЖА		ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА НИСКОНАПОНСКИ ПОСТОЕЧКИ КАБЕЛ
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА				ПЛАНИРАН 10(20)kV КАБЕЛ (ЗАШТ. ПОЈАС 1м ОД СЕКОЈА СТ.) ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА







ГЕО ПОИНТ

Деловоден број : 0801-987/3/25

Датум: 25.12.2025 година

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

Со увид на лице место

(за реализација на урбанистички планови и урбанистичко-планска документација во постапките за формирање градежна парцела заради изградба на објект, за откуп/закуп на градежно земјиште, приватизација на градежно земјиште и други)

КО. Инџиково - вонград

Трговско друштво за геодетски работи
"ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил:

М.П.

Заверил:

М.П.

М-р Танаскоски Илија дипл. геод. инж.

Име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока

Скопје Декември 2025

Ул. Орце Николов бр. 144/1-2; 1000 Скопје
Тел. 02/3071-360; моб 071/387-567; моб 072/244-059
e-mail: geopoint@t.mk



С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај
2. Скица од извршено споредување
3. Список на координати
4. Список на индикации за катастарски парцели
5. Список на податоци за формирање на градежна парцела

Прилози:

6. Катастарски план (.zip);
7. Урбанистичко техничка документација
8. Имотен лист;
9. Податоци во електронска форма.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Општина Гази Баба (налог број: 28-3/5177 од 24.12.2025год. од Договор бр.26-1034/5 од 27.02.2025год.) изработени се Нумерички податоци, со увид на лице место, за реализација на урбанистички планови и урбанистичко-планска документација во постапките за формирање градежна парцела заради изградба на објект, за откуп/закуп на градежно земјиште, приватизација на градежно земјиште и други, за КП.228/5 и КП.246/5, запишани во ИЛ.1103 издаден на 25.12.2025год., за КО.Инџиково - вонград, по приложен извод Бр.28-3/5077-2 од 18.12.2025 година, издаден од Општина Гази Баба.

На ден 25.12.2025 година е извршена идентификација на катастарските парцели со увид на лице место без премерување, согласно овој геодетски елаборат за нумерички податоци, и констатирано е дека нема промени на фактичката состојба на објекти во однос на катастарскиот план.

Предмет на работа се 2 катастарски парцели кои влегуваат во опфатот.

Во рамките на градежната парцела - ГП.17.9, согласно Извод Бр.28-3/5077-2 од 18.12.2025 година издаден од Општина Гази Баба, влегуваат следните катастарски парцели во КО.Инџиково - вонград:

- КП. 228/5 со површина од 4582м² како гнз, запишана во ИЛ. 1103;
- КП. 246/5 со површина од 5154м² како гнз, запишана во ИЛ. 1103;

или вкупна површина од 9736м².

При изработка на овој геодетски елаборат користени се податоците добиени од АКН Скопје од ГКИСКО (25567_228_5.ZIP) заведени под број 1109-16762/2025 од 25.12.2025год. за К.О. Инџиково - вонград.

Напомена:

Согласно Извод Бр.28-3/5077-2 од 18.12.2025 година издаден од Општина Гази Баба површината на ГП.17.9 изнесува 9737м². Во овој геодетски елаборат вкупната површина на ГП.17.9 изнесува 9736.56м², а поради поделбата на катастарските парцели и нивното заокружување на цел број во списокот на индикации и списокот на формирање на градежна парцела се јавува разлика на вкупната површина и е пресметана вкупна површина од 9736м².

Скопје, 25.12.2025 г.

Трговско друштво за геодетски работи
"ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје

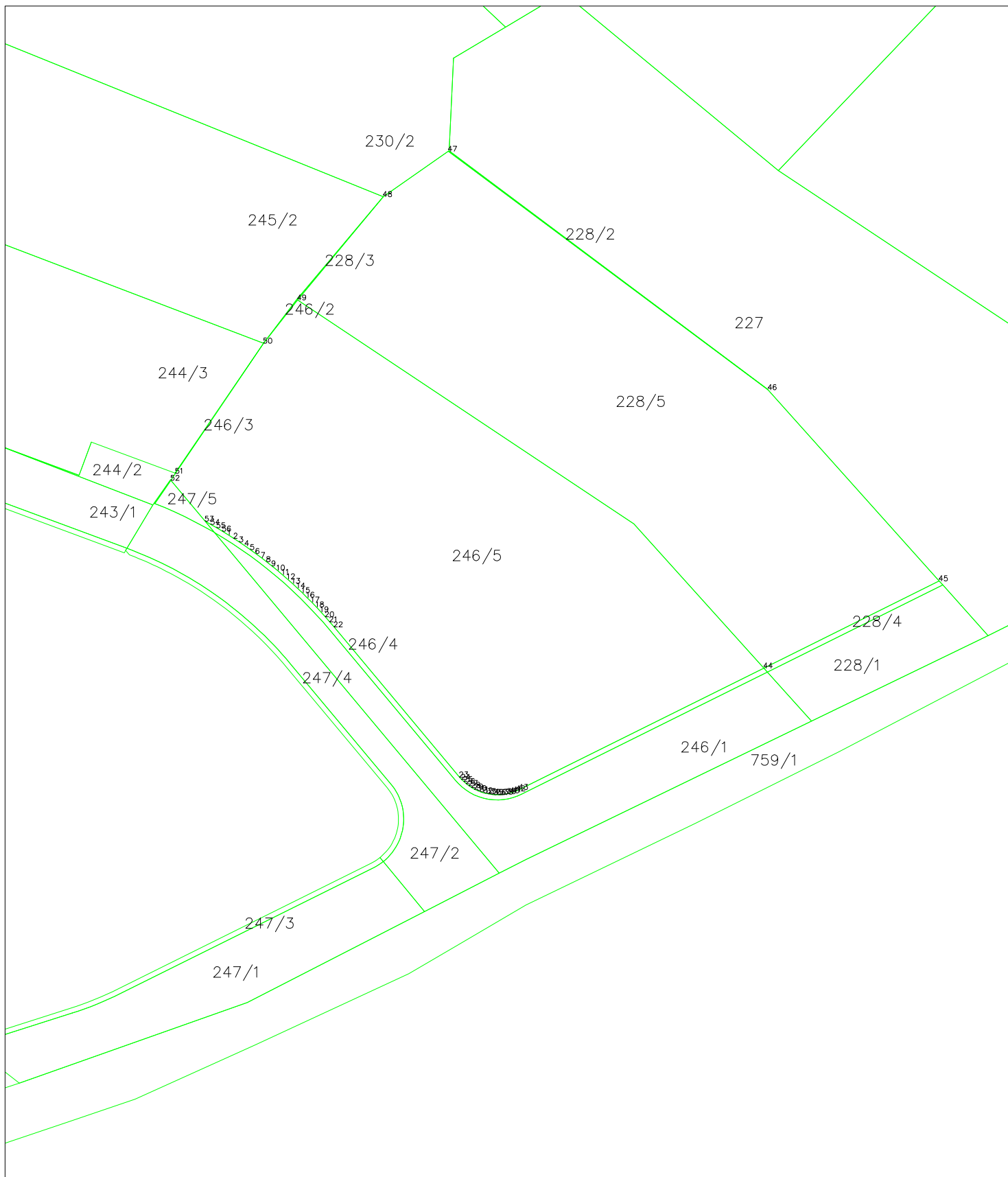
изготвил. Ивана Трпчевска Симоноска геод.тех.

Катастарска општина: Инџиково - вон град

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ

ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер 1 : 1000



<i>Координати на детални точки</i>		
бр. точка	Y	X
1	7545090.57	4650438.29
2	7545091.66	4650437.60
3	7545092.74	4650436.89
4	7545093.81	4650436.16
5	7545094.87	4650435.42
6	7545095.92	4650434.66
7	7545096.96	4650433.88
8	7545097.99	4650433.09
9	7545099.00	4650432.29
10	7545100.01	4650431.46
11	7545101.00	4650430.63
12	7545101.97	4650429.78
13	7545102.94	4650428.91
14	7545103.89	4650428.03
15	7545104.83	4650427.14
16	7545105.75	4650426.23
17	7545106.66	4650425.31
18	7545107.55	4650424.38
19	7545108.43	4650423.43
20	7545109.29	4650422.47
21	7545110.14	4650421.51
22	7545110.97	4650420.53
23	7545135.17	4650391.60
24	7545135.56	4650391.16
25	7545135.99	4650390.73
26	7545136.46	4650390.33
27	7545136.96	4650389.95
28	7545137.49	4650389.60
29	7545138.05	4650389.28
30	7545138.63	4650389.00
31	7545139.24	4650388.76
32	7545139.87	4650388.56
33	7545140.51	4650388.40
34	7545141.15	4650388.29
35	7545141.81	4650388.22
36	7545142.46	4650388.20
37	7545143.11	4650388.22
38	7545143.75	4650388.28
39	7545144.38	4650388.39
40	7545144.98	4650388.54
41	7545145.57	4650388.72
42	7545146.14	4650388.94
43	7545146.68	4650389.19
44	7545193.82	4650412.60
45	7545227.63	4650429.39
46	7545194.66	4650466.23
47	7545132.99	4650512.18
48	7545120.48	4650503.44
49	7545103.94	4650483.51
50	7545097.38	4650475.19
51	7545080.43	4650450.12
52	7545079.52	4650448.77
53	7545086.12	4650440.89
54	7545087.24	4650440.26
55	7545088.36	4650439.62
56	7545089.47	4650438.96

КО. Инџиково-вонград		СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ															
СТАРА СОСТОЈБА								НОВА СОСТОЈБА									
Реден број	Број на имотен лист	Име, презиме/назив Адреса/седиште	Број на КП	Викано место/ улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м2	Дел на недвижност	Број на имотен лист	Име, презиме/назив Адреса/седиште	Број на КП	Викано место/ улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м2	Дел на недвижност	Забелешка
1	1103	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	228/5	МАКСУТИЦА	гнз		4582	1/1	1103	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	228/5	МАКСУТИЦА	гнз		4582	1/1	во г.п.
			246/5	МАКСУТИЦА	гнз		5154				246/5	МАКСУТИЦА	гнз		5154		во г.п.
					Вкупно=		9736						Вкупно=		9736		

Изготвил :

Ивана Трпчевска Симоноска геод.тех.

**ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
ГЕО ПОИНТ ДООЕЛ Скопје**

Кат. Општина: Инџиково-вонград					СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Реден број	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Дел на недвижност	Број на имотен лист	Број на парцела		Број на планот	Број на скица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м2	Катастарски број на градежна парцела	Извод од план	Забелешка
							Основен	Дел								
1	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА				1/1	1103	228	5			гнз		4582	228/5	Број: 28-3/5077-2 од 18.12.2025 година	во г.п.
							246	5			гнз		5154	246/5		во г.п.
											Вкупно во г.п. =	9736				

Изготвил :

Ивана Трпчевска Симоноска геод.тех.



1109-16762/2025 25.12.2025 09:15:51



KO
, 6583806.
19, ____.

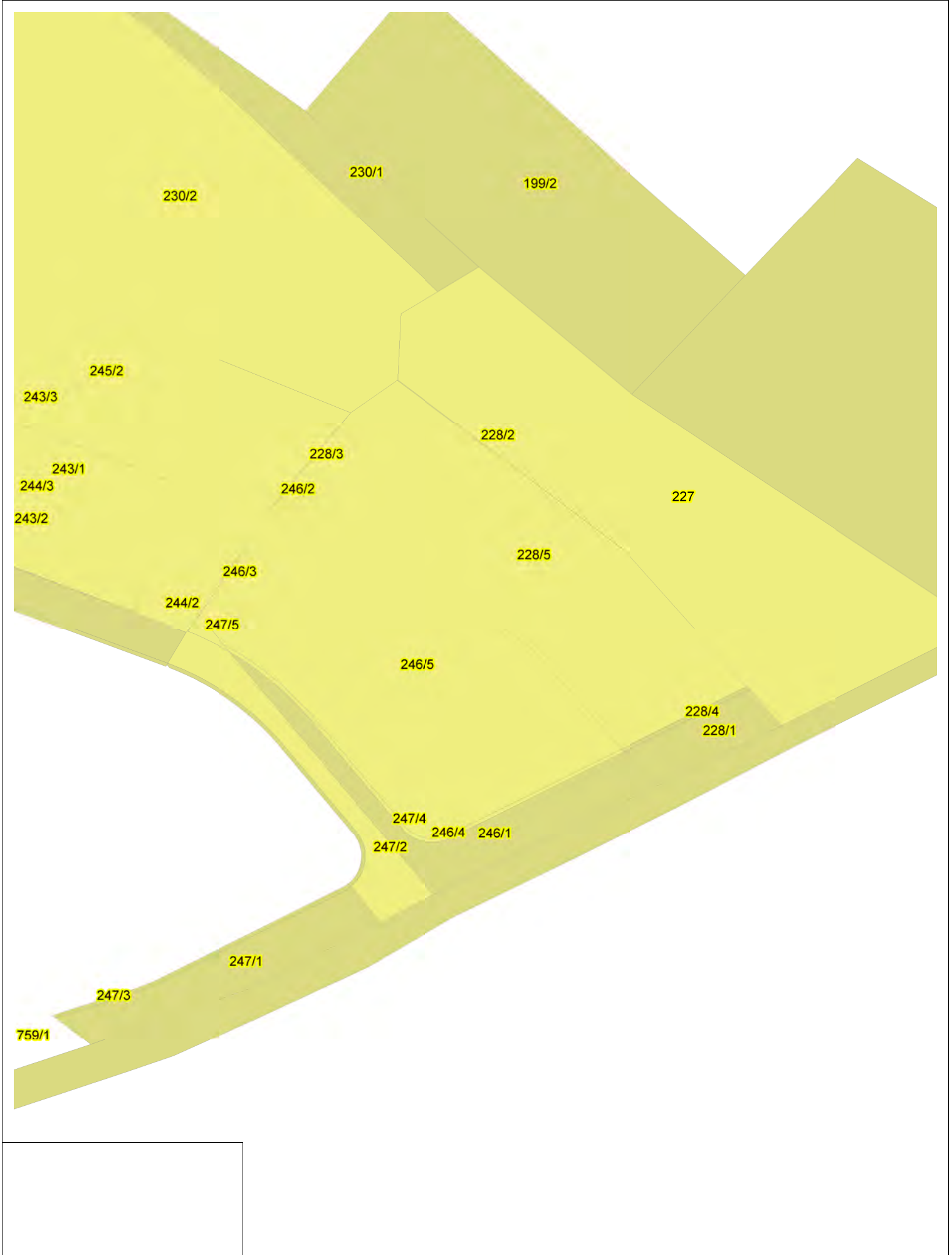
-

:

1. : _____ : _____, : _____.
2. : _____.
3. : _____, : _____.
4. : _____, : _____.
5. : _____.
6. : _____.
7. : _____
8. : _____, _____, _____, _____ (/ : _____) _____,
- KO _____
9. : _____ : _____, _____.
10. : _____ : _____, _____.
11. : _____, : _____.
12. : _____.
13. : _____, _____.
14. : _____, : _____.
15. : _____, : _____.
16. _____, : _____.
17. _____.
18. : _____ / , _____.
19. .
20. : _____, : _____.
21. . _____.
22. : : 228/5.
- * / ,

25.12.2025

_____ (,)





03-510/3-259/2025 25.12.2025 09:28:57



KO -

25.12.2025 09:12:02

03-510/3-259/2025

∴ - / : 227/0

'ZPIS3OP', <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИБАБА
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Бр. 28-3/5077-2 од 18.12.2025 година
С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 1127/2025

ДУП: Измена и дополна на блок 17 од УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет заобиколница од клучка "Хиподром" до клучка "Сингелиќ", Општина Гази Баба - Скопје
(назив на планот и плански период)

Одлука бр: 09-9771/13 од 10.12.2025
(број и датум на Одлуката со која е донесен планот)

Намена на градба: Г2, Г3, Г4

Ул.: _____ бр.: _____

КО Инцикливо-вгр дел од КП 228/4 и дел од КП 246/4
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)
ДЛ _____ М 1:1000
(детален лист) (размер)

ИЗВОД ОД ЗАЛОКАЛИТЕТ ЗА ОБОКОЛНИЦА ОД КЛУЧКА "ХИПОДРОМ" ДО КЛУЧКА "СИНГЕЛИЌ", БЛОК 17, Г.П. 17.9
(една или повеќе градежни парцели / катастарска парцела во катастарска општина / блок / четврт / урбана единица / цел плански опфат)

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со границата на планскиот опфат за кој се однесува барањето со:**
 - легенда
 - табела со нумерички показатели
- **Попотреба за заверена копија од други графички прилози со легенда:**

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметризација споредувањето на планот, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување. Мерки за движење на хендикепирани лица и др.

- **Попотреба за заверена копија од други услови**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- план на намена на земјиштето и градбите, регулационен план и план на површините за градење, план на зеленило
- Сообраќаен и нивелациски план
- Инфраструктурен план

ИЗГОТВИЛ: Каролина Спиркоска

М.П.

По овластување на Градоначалник
Раководител на Сектор
за урбанизам и градежно земјиште
Александар Јанакиски, д-р



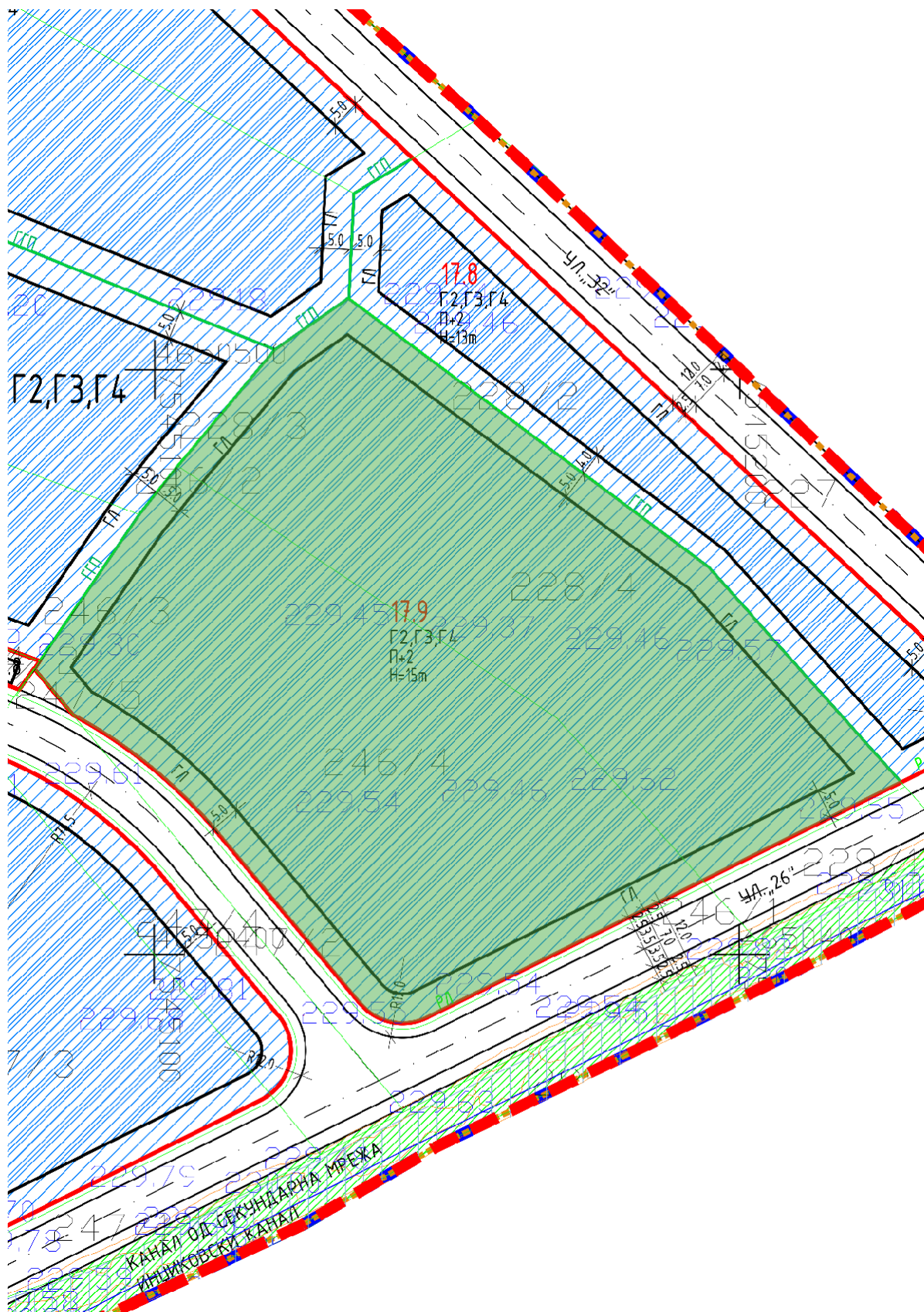


РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
Г2, Г3, Г4		П+2	20.00	
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина на градежна парцела (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
4869	11684	9737	1.2	50









Синтезна - мапа



Синтезна инфраструктура - легенда

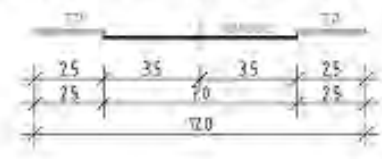
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		17.1, 17.2... П+2	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
	ОЗНАКА НА БЛОК		H=	ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
	ГРАНИЦА НА БЛОК			E1.1 СООБРАЧАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА			ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА АВТОПАТ А4 (40m)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА			E1.11 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ - ОТВОРЕН КАНАЛ ОД СИСТЕМ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ „СКОПСКО ПОЛЕ“-СЕКУНДАРНА МРЕЖА ИНЦИКОВСКИ КАНАЛ
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ОТВОРЕН КАНАЛ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА			ГРАНИЦА НА УПВМ ЗАОБИКОЛНИЦА
	ЛЕСНА ПРЕРАБОТЧАЧКА И ПОМАЛУК ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА			ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
	ИНДУСТРИЈА ЗА СКОПЉУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗБОРИ			ПОСТОЕЧКА МРЕЖА
	СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ			ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО			ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА			НИСКОНАПОНСКИ ПОСТОЕЧКИ КАБЕЛ
				ПЛАНИРАН 10(20)kV КАБЕЛ (ЗАШТ. ПОЈАС 1/4 ОД СЕКОЈА СТ.)
				ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЕЧКА ПЛАНИРАНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ХИДРАНТСКА МРЕЖА
	ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

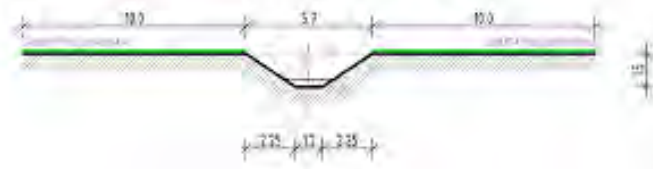
УЛ.,26" УЛ.,32" (од точка 48 до точка 49), УЛ.,35", УЛ.,36"



УЛ.,32" (од точка 43 до точка 48)



ИНЦИКОВСКИ КАНАЛ
СЕКУНДАРНА МРЕЖА (ПРОФИЛ - Б)



Б. Нумерички дел

1.Нумерички показатели

Измена и дополна на блок 17 од УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет Заобиколница од клучка „Хиподром“ до клучка „Сингелиќ“, Општина Гази Баба, Скопје - нумерички податоци табела 1										
број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина за градење	процент на изграденост	вкупна етажна развиена површина по катови	коэффициент на искористеност	намена		макс. број на катови	макс. дозволена висина на венец	минимален процент на зеленило во парцела
						класа на намена/поединечна намена	компатибилни класи на намени			
	m ²	m ²	%	m ²	к				m'	%
17.1	7704	3852	50%	9245	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.2	12067	6034	50%	14480	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.3	25181	12591	50%	30217	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.4	19217	9609	50%	23060	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.5	3088	1544	50%	3706	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.6	8548	4274	50%	10258	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.7	8513	4257	50%	10216	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.8	2713	1357	50%	3256	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	13.0	20%
17.9	9737	4869	50%	11684	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	15.0	20%
17.10	47472	23736	50%	56966	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	20.0	20%
17.11	1378	689	50%	1654	1.2	Г2,Г3,Г4	/	П+2	13.0	20%
17.12	100	40	40%	40	0.4	Е1.8	/	П	4.0	20%
17.13	96	40	42%	40	0.4	Е1.8	/	П	4.0	20%
17.14	104	40	38%	40	0.4	Е1.8	/	П	4.0	20%
ВК	145918	72929	50%	174862	1.2			парцелирано градежно земјиште		
	37016							улична мрежа, канал за одводнување и заштитни коридори		
	51928					Д2.1		разделно зеленило		
ВК	234862	72929	31%	174862	0.7			ВКУПНО		

на поширок избор на компатибилни намени на земјиштето и градбите. На таков начин се зголемува степенот на реализација на планот и динамиката на просторниот развој на подрачјето на планскиот опфат како и на поширокото подрачје на градот.

4. Општи и посебни цели на планирањето и програмски содржини што треба да бидат предмет на планирањето

Процесот на ажурирањето на геодетските подлоги е воедно и процес на ажурирање на катастарските планови за потребите на урбанистичкото планирање, при што покрај внесувањето на новите податоци од промените што настанале како последица на изградба и уредување на земјиштето, ажурирањето е процес на меѓусебното усогласување на состојбите во катастарскиот план, податоците за недвижностите и состојбата на теренот, која се смета како референтна.

Примарна цел на планската документација е усогласување на парцелираното градежно земјиште со ажурирани катастарски подлоги, како и постигнување на следните цели:

- Дефинирање на единици на градежно земјиште за просторна дистрибуција на планираните намени и дефинирање на плански услови за организација, уредување, изградба, развој и користење на земјиштето и градбите застапени со планираните намени
- Дефинирање на уличната мрежа и пристапи до единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат со елементи согласно важечката регулатива
- Оптимално дефинирање на мрежи и објекти од комуналната инфраструктура
- За единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат да се дефинираат услови за:
 - заштита и унапредување на животната средина, природното наследство и културното наследство;
 - заштита и спасување, заштита од пожари, воени разурнувања и природни катастрофи;
 - урбано зеленило и озеленетост;
 - други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот на единиците на градежно земјиште.

Урбанистичкиот план, како плански развоен документ треба да го постигне следното:

- Оформување на урбанистичка функционална целина која ќе претставува континуитет во урбанизирањето на просторот;
- Усогласување и надоврзување на усвоените плански документи од повисоко ниво;
- Оптимално димензионирање на системите на комуналната инфраструктура;
- Услови за хумано живеење и работа на граѓаните;
- Обезбедување услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето како необновлив ресурс и системите на инфраструктурата; и
- Услови за зголемување на вредноста на земјиштето и степенот на уреденост на просторот.

Основа за изработка на се следните документи:

- Извод од УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет заобиколница од клучка „Хиподром“ до клучка „Сингелиќ“, Општина Гази Баба (Одлука бр.09-2755/11 од 20.07.2016)
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Планската програма

Урбанистичкиот план ќе се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24);
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

Градежна парцела 17.9

• класа на намена на земјиштето и градбите:

- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
- Г4 – Стоваришта, склади и отпади

Со изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште да се утврди поединечната намена.

- Површина на градежна парцела: 9737м²
- Површина за градење: 4869м²
- Вкупно развиена етажна површина за градење: 11684м²
- Процент на изграденост 50%
- Коефициент на искористеност: 1.2
- Дозволена висина на градење: 15.0м
- Максимален број на спратови: П+2
- Колски пристап од ул. „26“ и ул. „36“
- Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, потребниот број да се утврди во процесот на спроведувањето на урбанистички план со проектна документација, во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на технолошкиот процес. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба.
- Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, Сл.весник на РСМ бр.42/20), процентот на озеленетост во рамки на градежна парцела да изнесува најмалку 20%
- Да се почитуваат одредбите согласно допис добиен од Агенција за цивилно воздухопловство бр. 12-8/060 од 28.01.2025 и за изградба на:
 - хелиодром, или
 - издвоени антенски столбови со височина поголема од 30м, или
 - други објекти височина поголема од 100мпотребно е да се обезбеди согласност со услови за изградба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно член 80, став (1) и став (2) од Законот за воздухопловство (Службен весник на РСМ бр. 14/24,224/24,3/25) на изработената проектна документација, а се со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.
- При реализација на планската документација задолжително е склучување на договор со НУ Конзерваторски центар Скопје за задолжителен постојан археолошки надзор од страна на овластен археолог определен од НУ Конзерваторски центар Скопје. Доколку во текот на археолошкиот надзор се откријат остатоци од културно наследство, инвеститорот е должен да ги прекине работите, да обезбеди финансиски средства за вршење заштитни археолошки истражувања и понатаму да постапи по насоките на стручните лица.
- Комплементарните намени кои ќе се утврдат при изработка на Урбанистички проект треба да ги задоволат следните услови:
 - тие треба да бидат дополнување на основната намена,
 - тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
 - тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и
 - тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

9. Мерки

Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина

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

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

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

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

Покрај ова неопходно е да се уреди и одржува заштитното и парковското зеленило, како и зеленилото во рамки на единиците на градежното земјиште, што значи подобрување на микроклиматските влијанија во локалитетот.

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

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни современи техничко-технолошки мерки секаде каде што е потребно;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантните воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај или во коридорите на сообраќајниците;
- подобрување на состојбата на зелените површини во рамките на градежните парцели и планскиот опфат и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленилото во локалитетот со зелените простори надвор од планскиот опфат.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21). Со цел остварување на поставката за нивно планско и рационално користење, се предлагаат низа мерки за следење и заштита на нивниот квалитет, меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на сепаратни системи за фекални и атмосферски отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет, неутрализација на штетните отпадни материји пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот, пречистување и друго.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди контрола на употребата на материјали, сировини, хемиски заштитни средства и други продукти што ќе се користат во прометот и функционирањето на содржините во планскиот опфат.

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

На локалитетот се планираат намени кои претставуваат потенцијални извори на бучава.

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

Мерки за справување со климатските промени, мерки за справување со отпад

Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, не се предвидува создавање на големи количини комунален отпад и потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање на комунален **отпад** пред уредување за современ транспорт кон локална депонија, третман и уништување на отпадот.

Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

При спроведување на урбанистичките планови задолжително се предвидува превладување и отстранување на сите постојни денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба на тротоарите, пешачките улици, пешачките патеки, плоштадите, плоштатките и сите други видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Сообраќајната инфраструктура во локалитетот да не биде попречена со рушевини заради несметан пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, итн.

Мерки за заштита и спасување

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

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

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

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

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

- Пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- Сообраќајните површини да се со ширина не помала од 6,0м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите, што е во согласност со Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ бр. 231/20):
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Во случај на пожар, планскиот опфат наменет за домување, зеленило, земјиште за општа употреба и комунална супраструктура, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Гази Баба;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.
- Предвидување на надворешна противпожарна хидрантска мрежа која одговара на прописите за надворешни противпожарни хидранти во населени места, при што, растојанието на хидрантите од сидот на објектот изнесува најмалку 5м, а најмногу 80м.

- Да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот.
- меѓусебното растојание на градбите при изработка на проектна документација треба да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од 8м.

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 на помош при отстранување на последиците предизвикани од 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 материји;
- 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.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законот за заштита на пожар.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува согласно Правилник за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење пожар како величина не помала од 2,5 бари. Исто така, согласно истиот правилник, противпожарна мрежа треба да ги задоволи следните услови: - Максималното растојание помеѓу два хидранти изнесува 80 метри.

• Мерки за заштита и спасување од урнатини

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

- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварии;
- При рушење, објектот зафаќа H/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде попречена со рушевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Сите слободни простори и површини наменети за зеленило, во случај на потреба ќе се користат за евакуација на луѓе и материјални добра, укажување на прва помош, активирање на единици или опрема на специјализирани екипи за дејства и активности во функција на помош и заштита, отстранување на дефекти и друго;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.
- При проектирање да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со полама количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ вр.215/21), и другите позитивни прописи.

- **Заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16, 83/18 и Сл. весник на РСМ вр.215/21), со оглед на конфигурацијата на теренот, ако истиот претставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да биде изготвен Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

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

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

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

- **Заштита и спасување од техничко- технолошки несреќи**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ вр.215/21), заштитата и спасувањето од техничко- технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици.

- **Засолнување**

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

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

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозувани објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и

сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.



Мерки за заштита на недвижното културно наследство, мерки за озеленување на населбите и животната средина и други плански одредби

Вградувањето на соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство се врши согласно Законот за заштита на културно наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/2004, 71/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Според доставените податоци од Министерството за култура на РСМ - Управа за заштита на културното наследство, од северната страна на клучката „Хиподром“ евидентиран е археолошки локалитет на кој се пронајдени остатоци од некропола од доцнобронзено време и населба од средниот век.

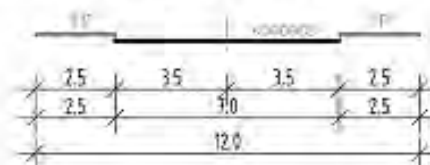
При реализација на планската документација задолжително е склучување на договор со НУ Конзерваторски центар Скопје за задолжителен постојан археолошки надзор од страна на овластен археолог определен од НУ Конзерваторски центар Скопје. Доколку во текот на археолошкиот надзор се откријат остатоци од културно наследство, инвеститорот е должен да ги прекине работите, да обезбеди финансиски средства за вршење заштитни археолошки истражувања и понатаму да постапи по насоките на стручните лица.

Сообраќајна инфраструктура - легенда

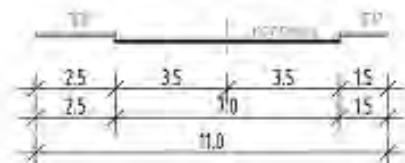
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
	ОЗНАКА НА БЛОК		П+2 ПЛАНИРАНА КАТНОСТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК		ПЛАНИРАНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НЕ
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		Е11 СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА АВТОПАТ А4 (40m)
	ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА,		Е111 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ - ОТВОРЕН КАНАЛ ОД СИСТЕМ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ „СКОПСКО ПОЛЕ“ - СЕКУНДАРНА МРЕЖА ИНЦИКОВСКИ КАНАЛ
	ИНДУСТРИЈА ЗА СКОПУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ОТВОРЕН КАНАЛ
	СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ		ГРАНИЦА НА УПВМ ЗАБИКОЛНИЦА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО		ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

УЛ „26“ УЛ „32“ (од точка 46 до точка 49), УЛ „35“, УЛ „36“

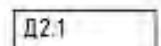



УЛ „32“ (од точка 43 до точка 48)



Инфраструктурен план - легенда

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		17.1, 17.2, ... БРОЈ НА ПАРЦЕЛА		ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
	ОЗНАКА НА БЛОК		П+2 ПЛАНИРАНА КАТНОСТ		ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЕЧКА ПЛАНИРАНА
	ГРАНИЦА НА БЛОК		Н=		ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА				АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА МРЕЖА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				ХИДРАНТСКА МРЕЖА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА				ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА				ГРАНИЦА НА УПВНМ ЗАБЕКОВНИЦА
	ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА.				ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА НИСКОНАПОНСКИ ПОСТОЕЧКИ КАБЕЛ
	ИНДУСТРИЈА ЗА СКОЛУВАЊЕ НА ФИНАЛНИ ПРОИЗВОДИ, СЕРВИСНИ УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ				ПЛАНИРАН 10(20)kV КАБЕЛ (ЗАШТ. ПОЈАС 1m ОД СЕКОЈА СТР.)
	СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ				ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА





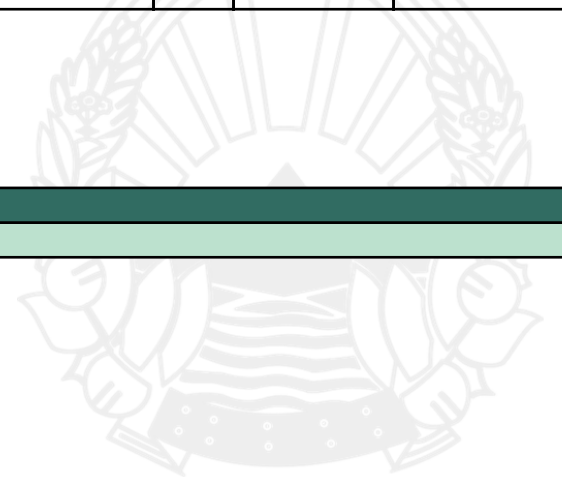
: 1103

: -

:							
	/	/	/				
1	***			1/1	1103 2 11.09.2024 .28-3/3404-	1113-8262/2024	16.09.2024 09:10:51

:										
()										
		/			2	/	/			
228	5				4582				1113-12688/2025	24.12.2025 08:35:25
246	5				5154				1113-12688/2025	24.12.2025 08:35:25

:			



1105-294584/2025 25.12.2025 09:19:55



: 1103

: -



: 7931526

	25.12.2025
:	:
.144/1-2 -	
	100-0000000-630-95
:	:
	AKN 5
:	:
6583806	<input type="checkbox"/> 928
:	:
:	:
	2100100450-787-11
:	:
	724116-20 <input type="checkbox"/>
:	:
	25.12.2025
	Casys cPay

50

	664
	0
	14
	250.00
	928

: 7931565

	25.12.2025
:	:
.144/1-2 -	
	100-0000000-630-95
:	:
	AKN 3
:	:
6583806	<input type="checkbox"/> 215
:	:
:	:
	2100100450-787-11
:	:
	724165-20 <input type="checkbox"/>
:	:
	25.12.2025 Casys cPay

50

210

0

5

215



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Сектор за урбанизам и градежно земјиште
Бр. 28-3/5226-3 од 29.12.2025 год.

Во врска со предметот кој се однесува на оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наднавање ја даваме следната:

СЛУЖБЕНА БЕЛЕШКА

1. Според Изводот од план со бр.1127/2025 од ДУП: **Измена и дополна на блок 17 од УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет заобиколница од клучка "Хиподром" до клучка "Сингелиќ", Општина Гази Баба-Скопје** (донесен со Одлука на Совет на Општина Гази Баба бр.09-9771/13 од 10.12.2025 год.), издаден од Општина Гази Баба под бр.28-3/5077-2 од 18.12.2025 год., формирана е Г.П. 17.9 / КП 228/4, КО Инџиково вон град и КП 246/4 КО Инџиково вон град, со намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3 - индустрија за складирање на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Г4 - стоваришта, складови и отпади.

Согласно Одлука за утврдување на зони на градежно земјиште по подрачјето на Општина Гази Баба за спроведување на постапки согласно Законот за градежно земјиште (Службен гласник на Општина Гази Баба бр. 3/2012) **подрачјето е централно/вонцентрално/населено и воннаселено место.**

2. Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци со бр.0801-987/3/25 од 25.12.2025 година изработен од "ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје **е изработен** согласно Изводот од план со бр.1127/2025 за Г.П. 17.9 / КП 228/4, КО Инџиково вон град и КП 246/4 КО Инџиково вон град, издаден од Општина Гази Баба под арх.бр.28-3/5077-2 од 18.12.2025 година.
3. Податоците за градежната парцела во списокот на податоците за формирање на градежна парцела во Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци со бр.0801-987/3/25 од 25.12.2025 година изработен од "ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје **се во согласност** со графички прилог - скица за извршено споредување.

Констатација:

Од урбанистички аспект **не постојат** пречки за оттуѓување на предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

Комисија:
Катерина Велков, д-р
Марина Митиќ Трајковски, д-р
Сања Нешовска, д-р



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-9752/2025 од 24.12.2025 14:56:37

Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Верица Нешовска
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 481a288e
Валиден до: 07.10.2027
Датум и час на потпишување: 24.12.2025 во 14:56:39
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“, бр. 55/13, 41/2014, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16, 64/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 124/19 и 155/24), Агенцијата за катастар на недвижности, Центар за катастар на недвижности Скопје по барање на по службена должност од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА за КП број 246/5 КО ИНЦИКОВО-ВОНГРАД

Со излагањето на јавен увид на податоците, извршен 1962 година на начин и постапка регулирани со Закон за КО Инџиково КП 246 ливада 3-та класа со површина од 6970 м2 била евидентирана во ПЛ 264 на Аврамов Ангелов Мице.

Во 1971 год врз основа на Решение за одземање на национал.градежно земјиште бр.09-15813/70 КП. 246 ливада 3-та класа со површина од 6385м2 се евидентира во ПЛ 264 на Аврамов Ангелов Мице.

Во 1978 год врз основа на Договор за купопродажба Ов.бр.80/2/69 КП.246 ливада 3-та класа со површина од 6385м2 се евидентира во ПЛ1 на ЗИКП Скопско поле.

Во 1982 год врз основа на Решение Уп.бр.13-1639/81, Решение Уп.бр.13-1643/81 КП.246 ливада 3-та класа со површина од 300м2 се евидентира во ПЛ 1 на О.С.З.И.К Скопско поле погон Први мај.

Во 1993 год врз основа на Решение –регистар Срег.бр.1042/91, Решение Ст.бр.876/91 , Договор бр.02 -350/91, КП.246 ливада 3-та класа со површина од 300м2 се евидентира во се евидентира во ПЛ 1 на П.О.С.З.С Сингелиќ.

Во 1994 год врз основа на Решение У.бр.15-226/1/94 и Уп.бр.1104/555/94, КП.246 ливада 3-та класа со површина од 6385м2 се евидентира во се евидентира во ПЛ 1 на РМ-П.О.С.З.С Сингелиќ.

Во 2006 год врз основа на Договор за долгорочен закуп бр.02-4197/1/2004, Трег бр.12645/98, П.трег бр .829/00, Договор за долгорочен закуп бр.02-4197/1/2004 год КП.246 ливада 3-та класа со површина од 6385м2 се евидентира во ПЛ 1103 на РМ- закупец Д.З.С Сингелиќ АД Скопје .

Во 2012 г. престанува да се применува катастарот на земјиште за дел од КО Инџиково , установен согласно Законот за премер, катастар и запишување на правата на недвижностите , а во примена стапува катастар на недвижности за КО Инџиково, установен согласно Законот за премер и запишување на правата на недвижностите.

Со излагањето на јавен увид на податоците од премерот за КО Инџиково извршен согласно Законот за премер , катастар и запишување на правата на недвижностите (Сл. весник бр. 22/86 и 17/91) и стапување во сила на катастарот на недвижностите за КО Инџиково во 2012 година КП.246 ливада 3 -та класа со површина од 6385м2 се запишува во ИЛ 1103 без утврдено право на сопственост.

Во 2013 год врз основа на предмет бр.1113-24093/2013 год од овој Орган по стара катастарска евиденција КП.246 ливада 3-та класа со површина од 6385м2 се запишува во ИЛ 1103 на Р. Македонија со право на сопственост (со прибелешка за долгорочен закуп бр.02-4197/1 од 21.04.2004 год).

Во 2016 година, врз основа на член 83 од Законот на катастар на недвижности („Сл.весник„ бр. 55/2013 година) на сила стапува дигитален катастарски план, врз основа на аналоген катастарски план, при што КП.246 ливада 3-та класа со површина од 6422м2 се запишува во

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-9752/2025 од 24.12.2025 14:56:37



ИЛ 1103 на Р.Македонија со право на сопственост(со прибелешка за долгорочен закуп бр.02-4197/1 од 21.04.2004 год).
Во 2020 год врз основа на предмет бр.1117-828/2020 год од овој Орган се брише прибелешката за долгорочен закуп.
Во 2024 год врз основа на предмет бр.1113-10238/2024 год од овој Орган од КП.246 се формира КП. 246/4 гнз со површина од 5289м2 се запишува во ИЛ 1103 на Р.Македонија со право на сопственост.
Во 2025 год врз основа на предмет бр.1113-12688/2025 год од овој Орган со геодетски елаборат бр. 0801-961/3/25, од КП.246/4 се формира КП.246/5 гнз со површина од 4582м2 се запишува во ИЛ 1103 на Р.Македонија со право на сопственост.

Заклучно со 24.12.2025 година други промени за КП.246/5 КО Инциково вон град нема.

М.П.

Овластено лице

Верица Нешовска

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-9751/2025 од 24.12.2025 11:36:40

Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Јагода Валска
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: f33d837
Валиден до: 02.10.2027
Датум и час на потпишување: 24.12.2025 во 11:36:42
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“, бр. 55/13, 41/2014, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16, 64/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 124/19 и 155/24), Агенцијата за катастар на недвижности, Центар за катастар на недвижности Скопје по барање на по службена должност од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА за КП број 228/5 КО ИНЦИКОВО-ВОНГРАД

Со излагањето на јавен увид на податоците од премерот извршен 1962 година на (начин и постапка регулирани со Закон) за КО Инциково, КП 228 ливада 3та класа со површина 5290м² евидентирана е во ПЛ263 на Ѓорѓиев Трајков Тодор.

Во 1971 година врз основа Решение за одземање бр.09-15813/70г. Собрание на гр Скопје, КП 228 ливада 3та класа со површина 4990м² евидентирана е во ПЛ263 на досегашен.

Во 1978 година врз основа Договор Ов.бр.73/2/69г. КП 228 ливада 3та класа со површина 4990м² евидентирана е во ПЛ 1 на ЗИК Скопско поле.

Во 1982 година врз основа Решение Уп.бр.13-1639/81г. и Уп.бр.13-1643/81г. од Општина Г.Баба, КП 228 неплодно земј. со површина 27178м² евидентирана е во ПЛ 115 на ОС Собрание на гр. Скопје.

Во 1993 година согласно член 5 од законот за изменување и дополнување на законот за градежно земјиште (сл. весник на СРМ. бр.21/91),ПЛ 115 (цел посед) се евидентира на Р.Македонија.

Во 1994 година врз основа Решение У.бр.15-226/1 /94г. од Општина Г.Баба, Решение Уп.бр. 1104/555/94 од овој Сектор, КП 228 евидентирана е на КП 228/1 ливада 3та класа со 4990м² и е евидентирана во ПЛ 1 на Р.М. ПОС ЗС Сингелиќ.

Во 2001 година врз основа Одлука бр.0210-419/1-2/97 делбен биланс,Изјава Узп.бр.3326/00 и регистрација трег.бр.12645/98 ,Решение Уп.бр.1005/3083/3/01 од овој Сектор, ПЛ 1 (цел посед) се евидентира на Друштво за земјоделство и сточарство Сингелиќ АД Скопје.

Во 2003 година врз основа Решение Уп.бр.1005/3083/01/1/03 од овој Сектор, ПЛ 1 (цел посед) се евидентира на Р.М. ДЗС Сингелиќ АД корисник.

Во 2006 година врз основа Договор за долгорочен закуп бр.02-4197/1 од 21.04.04г. од Мин. за земјоделство,шумарство и водостопанство т.рег.бр.12645/98 од Основен суд Скопје 1, П.трег.бр. 829/00 од Основен суд Скопје 1, Решение Уп.бр.1121/233 од 06.09.05г. Заклучок Уп.бр.1121/233/1 и Уп .бр.1121/233/2 од овој Сектор, КП 228/1 ливада 3та класа со 4990м² и е евидентирана во ПЛ 1103 на Р.Македонија закупац ДЗС Сингелиќ АД Скопје.

Во 2008 г. престанува да се применува катастарот на земјиште за дел од КО Инциково, установен согласно Законот за премер, катастар и запишување на правата на недвижностите , а во примена стапува катастар на недвижности за КО Инциково вонград (кн) установен согласно Законот за премер и запишување на правата на недвижностите , при што КП 228/1 ливада 3та класа со 4990м² е запишана во ИЛ 1103 со неутврдено право на сопственост.

Во 2013 година врз основа Потврда бр.1113-24093/2013 од овој Сектор ,поранешна катастарска евиденција ПЛ 1103 КО Инциково, КП 228/1 ливада 3-та класа со површина од 4990м² се запишува во ИЛ 1103 на Република Македонија со право на сопственост.

Во 2016 година согласно Член 83 од Законот на катастар на недвижности (Сл.весник

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1107-9751/2025 од 24.12.2025 11:36:40



55/2013) на сила стапува дигитален катастарски план врз основа на аналоген катастарски план , при што КП 228/1 ливада 3-та класа со површина од 5098,55м2 е запишана во ИЛ 1103 со право на сопственост на Република Македонија.

Во 2024 година врз основа Потврда Уп.бр.1113-10238/24г. од овој Сектор, од КП 228/1 оформена е КП 228/4 градежно неизградено земј. со површина 4620м2 и се запишува во ИЛ 1103 на Р.Македонија сопственост.

Во 2025 година врз основа Предмет 1113-12688/25г. од овој Сектор,Геодетски елаборат за нумерички податоци бр.0801-961/3/25 од Гео поинт, од КП 228/4 оформена е КП 228/5 градежно неизградено земј. со површина 4582м2 и се запишува во ИЛ 1103 на Р.Македонија сопственост.

Заклучно со 24.12.2025 година други промени нема.

М.П.

Овластено лице

Јагода Вапска

(име и презиме, потпис)



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Бр.28-3/5216 -4 од 26.12.2025 година
СКОПЈЕ

ЗАПИСНИК

За увид на лице место и утврдување на степенот на уреденост на градежно земјиште

Согласно член 94 и 95 од Законот за градежно земјиште (Службен весник на Република Македонија бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и Службен весник на Република Северна Македонија бр.275/19), Комисија за утврдување на степен на уреденост на градежно земјиште во состав од :

1. м-р Благоица Јованова - дипломиран геодетски инженер
2. м-р Ана Накева - дипломиран геодетски инженер
3. Александар Арсевски – геодетски техничар

на ден 26.12.2025 година изврши увид на лице место со цел да се утврди степен на уреденост на градежно земјиште кое претставува Г.П бр.17.9 која е составена од дел од КП 228/4 и дел од КП 246/4 КО Инџиково вон град.

По извршениот увид на лице место, констатирана е следната констатација:



сл.бр.1



сл.бр.2



сл.бр.3

Г.П.17.9 претставува градежно неизградено земјиште (сл.1., сл.2, сл.3) составена од дел од КП 228/4 и дел од КП 246/4 КО Инџиково вон град, на која согласно Извод од план број 1127/2025 за Детален урбанистички план за измена и дополна на блок 17 за УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет Заобиколница од клучка Хиподром до клучка Сингелиќ, Општина Гази Баба (Одлука на Совет бр.09-9771/13 од 10.12.2025 год.) предвидена е изградба на објект со намена Г2,Г3,Г4.

По извршениот увид на лице место заради утврдување на степен на уреденост на градежно земјиште, согласно член 94 и 95 од Законот за градежно земјиште и согласно член 2 од Правилникот за степен на уредувањето на градежното земјиште со објекти од комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (Сл.Весник на Република Македонија бр.193/2016 и 72/18), Комисијата го утврди следното:

На лице место постои непречен пристап од некатегоризирани јавни патишта кој согласно ДУП за измена и дополна на блок 17 за УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет Заобиколница од клучка "Хиподром" до клучка "Сингелиќ" претставува дел од Ул.26 .

- **Степенот на уреденост** на градежното земјиште означено како ГП бр. 17.9 од Детален урбанистички план за за измена и дополна на блок 17 за УПВНМ за изградба на индустриска зона на локалитет Заобиколница од клучка Хиподром до клучка Сингелиќ, Општина Гази Баба (Одлука на Совет бр.09-9771/13 од 10.12.2025 год.) е со понизок од основниот степен на уреденост на градежното земјиште.

Членови на комисија:


Благица Јованова
Ана Накева
Александар Арсевски

