

1. Општи поволности за инвестирање

Непосредната поврзаност на општината со централното градско подрачје преку добрата патна мрежа ги дава основните предуслови за солиден развој на работењето на деловните субјекти. И покрај тоа што општината се наоѓа на маргините на Градот Скопје и на Скопскиот плански регион, нејзината местоположба и инфраструктурна развиеност се клучните фактори за унапредување и поголем развој на мал бизнис од делот на незагадувачки и мали производствени капацитети, лесна индустрија и мало стопанство.

2. Конкурентни предности

Развиената патна мрежа дава солидна предност општината Бутел да стане општина со добро развиен логистички и транспортен центар. Исто така, големото пространство на општината може да се искористи и за формирање на нови производствени и индустриски зони.

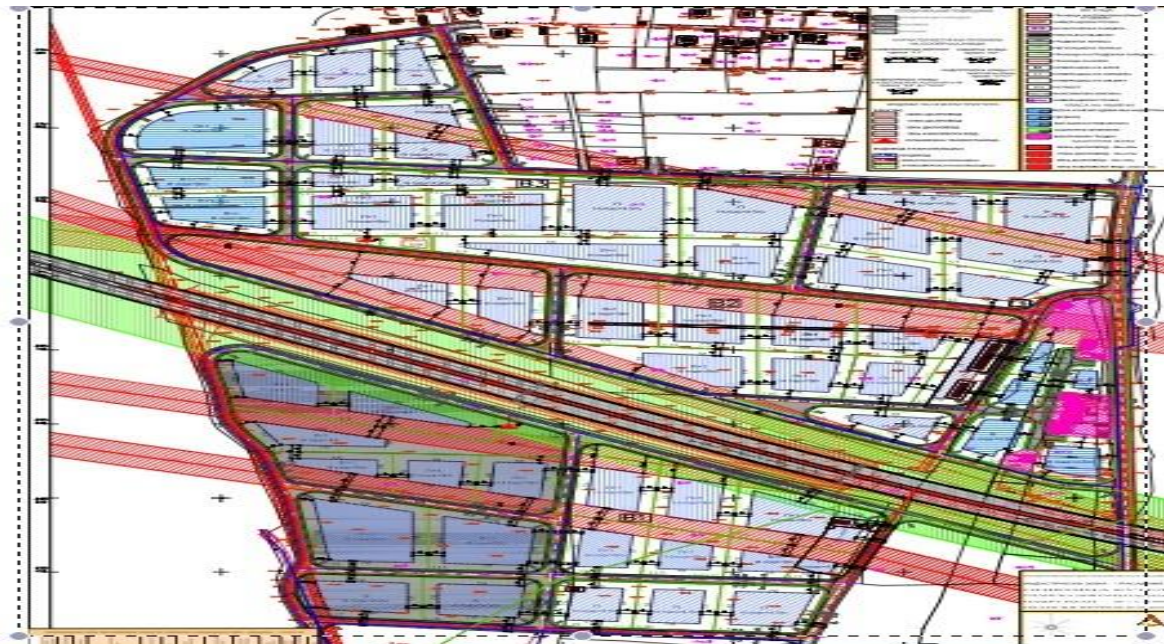
Близината на Скопска Црна Гора овозможува голема предност за развој на планинскиот, алтернативниот и спортскиот туризам.

3. Трошоци за комуналии

4. Можности за инвестирање

4.1. Слободни локации

1. Индустриска зона „Расадник“ нуди 60 локации за објекти за развој на мало стопанство и лесни индустрии



Слика 2: “Расадник”, Општина Бутел, Скопје.

Низ опфатот поминува автопатот северна обиколница Скопје - Велес, преку кој просторот се поврзува како со градот Скопје и околината, така и со остатокот од државата.

Основните предности на локалитетот се близината на градот Скопје, сообраќајно добрата поврзаност со градот и со околните регионални и магистрални патишта. Теренот е рамен и лесно пристапен.

Блок 1

УПВНМ ЗА ЛОКАЛИТЕТ ИНДУСТРИСКА ЗОНА “РАСАДНИК” - П=32,66 Ха										
	нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м ²)	максимална површина за градба (м ²)	максимална бруто развиена површина (м ²)	процент на изграденост %	Паркирање - во парцела
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
БЛОК 1 П=10.98Ха	1.1	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3662м ²	1112м ²	2224 м ²	30.37%	<input type="checkbox"/>
	1.2	Е2	ТРАФОСТАНИЦА	4.50 м	П	134м ²	72м ²	72 м ²	53.73%	<input type="checkbox"/>
	1.3	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	6566м ²	1337м ²	2674 м ²	20.36%	<input type="checkbox"/>
	1.4	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3079м ²	800м ²	1600 м ²	25.98%	<input type="checkbox"/>
	1.5	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3046м ²	1005м ²	2010 м ²	32.99%	<input type="checkbox"/>
	1.6	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3802м ²	1339м ²	2678 м ²	35.22%	<input type="checkbox"/>
	1.7	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3215м ²	1526м ²	3052 м ²	47.47%	<input type="checkbox"/>

1.8	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	2814м2	1105м2	2210 м2	39.27%	<input type="checkbox"/>
1.9	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2837м2	1382м2	2764 м2	48.71%	<input type="checkbox"/>
1.10	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	1283м2	546м2	1092 м2	42.56%	<input type="checkbox"/>
1.11	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	1228м2	416м2	832 м2	33.88%	<input type="checkbox"/>
1.12	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2086м2	774м2	1548 м2	37.10%	<input type="checkbox"/>
1.13	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2904м2	1085м2	2170 м2	37.36%	<input type="checkbox"/>
1.14	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3457м2	1062м2	2124 м2	30.72%	<input type="checkbox"/>
1.15	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	5177м2	2917м2	5834 м2	56.35%	<input type="checkbox"/>
1.16	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	6642м2	4014м2	8028 м2	60.43%	<input type="checkbox"/>
1.17	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	4078м2	2129м2	4258 м2	52.21%	<input type="checkbox"/>
1.18	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3992м2	2073м2	4146 м2	51.93%	<input type="checkbox"/>
1.19	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2956м2	1469м2	2938 м2	49.70%	<input type="checkbox"/>
1.20	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3025м2	1347м2	2694 м2	44.53%	<input type="checkbox"/>
1.21	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3646м2	1909м2	3818 м2	52.36%	<input type="checkbox"/>
Заштитно зеленило Д2			-	-	19113м2	-	-	-	-
Сообраќајници			-	-	21083м2	-	-	-	-
ВКУПНО ЗА БЛОК 1					109.825 м2	29.419 м2	58.766 м2	26,79%	-
СЕ В КУ П Н О :					109.825 м2	29.419 м2	58.766 м2	26,79%	-

Табела 17: Блок 1 – Индустриска зона „Расадник“

ЗОНА / ЛОКАЦИЈА / ОБЈЕКТИ	Индустриска зона блок 1
Назив:	„Расадник“
Адреса:	
Сопственост:	
Вкупна површина:	109.825 м2
Површина на градежна парцела:	29.419 м2
Процент на изграденост:	26,79%
Намена на слободните локации за градба:	Г2, Г4
Закуп/продажба:	
Почетна цена за земјиште во сопственост:	
Инфраструктура:	
Линиска инфраструктура:	
Оддалеченост од главни транспортни центри:	7 км
Оддалеченост од главен автопат:	500 м
Оддалеченост од железничка станица:	7 км
Оддалеченост од меѓународни аеродроми:	15 км
Растојание од околни градови:	
Претпријатија кои работат во зоната:	
Карактеристики на слободните локации за градба:	

Блок 2

УПВНМ ЗА ЛОКАЛИТЕТ ИНДУСТРИСКА ЗОНА "РАСАДНИК" - П=32,66 Ха										
нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	максимална површина за градба (м2)	максимална бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост %	Паркирање - во парцела	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2.1	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	2579м2	1177м2	2354 м2	45.64%	<input type="checkbox"/>	
2.2	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	2485м2	1227м2	2454 м2	49.38%	<input type="checkbox"/>	
2.3	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3547м2	1488м2	2976 м2	41.95%	<input type="checkbox"/>	
2.4	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1086м2	314м2	628 м2	28.91%	<input type="checkbox"/>	
2.5	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1270м2	565м2	1130 м2	44.49%	<input type="checkbox"/>	
2.6	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1656м2	416м2	832 м2	25.12%	<input type="checkbox"/>	
2.7	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3956м2	1335м2	2670 м2	33.75%	<input type="checkbox"/>	
2.8	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	2846м2	1222м2	2444 м2	42.94%	<input type="checkbox"/>	
2.9	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	4260м2	1190м2	2380 м2	27.93%	<input type="checkbox"/>	
2.10	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3896м2	2132м2	4264 м2	54.72%	<input type="checkbox"/>	
2.11	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3588м2	1331м2	2662 м2	37.10%	<input type="checkbox"/>	
2.12	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3793м2	1230м2	2460 м2	32.43%	<input type="checkbox"/>	
2.13	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	4952м2	1834м2	3668 м2	37.04%	<input type="checkbox"/>	
2.14	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	5662м2	2309м2	4618 м2	40.78%	<input type="checkbox"/>	
2.15	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	5439м2	1745м2	3490 м2	32.08%	<input type="checkbox"/>	
2.16	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	10352м2	1112м2	2224 м2	10.74%	<input type="checkbox"/>	
Заштитно зеленило Д2			-	-	25859м2	-	-	-	-	
Сообраќајници			-	-	18700м2	-	-	-	-	
ВКУПНО ЗА БЛОК 2					105926 м2	20627 м2	41254 м2	19.47%		
СЕ ВКУПНО :					110865 м2	20627 м2	41254 м2	18.61%	-	

Табела 18: Блок 2 – Индустриска зона „Расадник“

ЗОНА / ЛОКАЦИЈА / ОБЈЕКТИ	Индустриска зона блок 2
Назив:	„Расадник“
Адреса:	
Сопственост:	
Вкупна површина:	110.865 м2
Површина на градежна парцела:	20.627 м2

Процент на изграденост:	19,47%
Намена на слободните локации за градба:	Г2, Г3, Г4
Закуп/продажба:	
Почетна цена за земјиште во сопственост:	
Инфраструктура:	
Линиска инфраструктура:	
Оддалеченост од главни транспортни центри:	7 км
Оддалеченост од главен автопат:	500 м
Оддалеченост од железничка станица:	7 км
Оддалеченост од меѓународни аеродроми:	15 км
Растојание од околни градови:	
Претпријатија кои работат во зоната:	
Карактеристики на слободните локации за градба:	

Општина Бутел е единствена општина во регионот која бележи раст на текстилната индустрија и прехранбено - преработувачката индустрија. При лицитациите за парцелите во индустриската зона, општината треба да обезбеди механизми за давање на приоритет на инвеститори во текстилната индустрија и прехранбено - преработувачката индустрија. Со тоа би се овозможило не само окрупнување, туку и можност за размена на знаења и искуства на инвеститори од слични гранки, како и соработка за извоз.

Блок 3

УПВНМ ЗА ЛОКАЛИТЕТ ИНДУСТРИСКА ЗОНА "РАСАДНИК" - П=32.66 Ха										
нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	максимална површина за градба (м2)	максимална бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост %	Паркирање - во парцела	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
3.1	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2782м2	1055м2	2110 м2	37.92%	□	
3.2	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3980м2	1977м2	3954 м2	49.67%	□	
3.3	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3708м2	1788м2	3576 м2	48.22%	□	
3.4	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	4998м2	2175м2	4350 м2	43.52%	□	
3.4.1	Е2	Мерна станица за гас(МС)	4.50 м	П	498м2	135м2	135 м2	27.11%	□	
3.4.2	Е2	ТРАФОСТАНИЦА	4.50 м	П	407м2	80м2	80 м2	19.66%	□	
3.5	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	4577м2	2071м2	4142 м2	45.25%	□	
3.6	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3461м2	1597м2	3194 м2	46.14%	□	
3.7	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	5122м2	2789м2	5578 м2	54.45%	□	
3.8	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3877м2	1653м2	3306 м2	42.64%	□	
3.9	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	5715м2	2786м2	5572 м2	48.75%	□	
3.10	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	5640м2	3299м2	6598 м2	58.49%	□	
3.11	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	2581м2	1373м2	2746 м2	53.20%	□	
3.12	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1616м2	909м2	1818 м2	56.25%	□	
3.13	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3012м2	1614м2	3228 м2	53.59%	□	
3.14	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1456м2	752м2	1504 м2	51.65%	□	
3.15	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	2278м2	1252м2	2504 м2	54.96%	□	
3.16	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1459м2	750м2	1500 м2	51.41%	□	
3.17	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2416м2	595м2	1190 м2	24.63%	□	
3.18	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	1562м2	598м2	1196 м2	38.28%	□	
3.19	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3271м2	1686м2	3372 м2	51.54%	□	
3.20	Г3	(Б1,Г2,Г4)-30%	9.00 м	П+1	5924м2	3696м2	7392 м2	62.39%	□	
3.21	Г2	(Б1,Г3,Г4)-30%	9.00 м	П+1	3212м2	1581м2	3162 м2	49.22%	□	
3.22	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2737м2	1215м2	2430 м2	44.39%	□	
3.23	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3136м2	944м2	1888 м2	30.10%	□	
3.24	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2673м2	1073м2	2146 м2	40.14%	□	
3.25	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	3027м2	1516м2	3032 м2	50.08%	□	
3.26	Г4	(Б1,Б4,Г3)-30%	9.00 м	П+1	2394м2	906м2	1812 м2	37.84%	□	
Сообраќајници			-	-	18382м2	-	-	-	-	
ВКУПНО ЗА БЛОК 3						105901 м2	41865 м2	83515 м2	39.53%	
СЕ ВКУПНО :						105901 м2	41865 м2	83515 м2	39.53%	-

Табела 19: Блок 3 – Индустриска зона „Расадник“

ЗОНА / ЛОКАЦИЈА / ОБЈЕКТИ	Индустриска зона блок 3
Назив:	„Расадник“

Адреса:	
Сопственост:	
Вкупна површина:	105.901 м2
Површина на градежна парцела:	41.865 м2
Процент на изграденост:	39,53%
Намена на слободните локации за градба:	Г2, Г3, Г4
Закуп/продажба:	
Почетна цена за земјиште во сопственост:	
Инфраструктура:	
Линиска инфраструктура:	
Оддалеченост од главни транспортни центри:	7 км
Оддалеченост од главен автопат:	500 м
Оддалеченост од железничка станица:	7 км
Оддалеченост од меѓународни аеродроми:	15 км
Растојание од околни градови:	
Претпријатија кои работат во зоната:	
Карактеристики на слободните локации за градба:	

Согласно изготвената планска документација за Урбанистички план вон населено место, за локалитетот Расадник со вкупна површина од 32,66 ха, предвидени се објекти со класа на намена Г2, Г3, Г4 и тоа организирано во 3 Блока кои треба да обезбедат високо ниво на искористеност на површината, но воедно и високи стандарди за функционалност на објектите:

- Блок 1 со површина 10,98 ха со планирани 8 објекти со Г2 намена, 13 објекти со Г4 намена;
- Блок 2 со површина 11,09 ха со планирани 9 објекти со Г2 намена, 5 објекти со Г3 намена и 2 објекти со Г4 намена;
- Блок 3 со површина 10,59 ха со планирани 10 објекти со Г2 намена, 3 објекти со Г3 намена и 12 објекти со Г4 намена.

За локалитетот е испланирана и потребна инфраструктура за непречено функционирање на објектите. Имплементацијата на оваа инвестиција ќе овозможи развој на лесна индустрија во општината.