МЕСТО ЗА ВОДЕЊЕ БИЗНИС
ОПШТИНА
ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

ЗОНА 2 ЖЕЛЕЗАРА

# # 2.1 **НОВ** СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР - ЖЕЛЕЗАРА

СЛИКА - АРХИВА НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

**Издадено од:**
Општина Гази Баба Скопје
www.investinmgbskopje.com
contact@gazibaba.gov.mk

INVEST MGB
Municipality of Gazi Baba - Skopje, Macedonia

# # 2.1 **НОВ** СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР - ЖЕЛЕЗАРА
## ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ
## СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР
42°00'23.4"N 21°27'41.1"E

УЛ.16 МАКЕДОНСКА БРИГАДА - ДО БУЛ. АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ - УРБАНА ЗОНА

### Тип на проект

Новата општинска спортско-рекреативна зона - Железара, преку детален урбанистички план и проектна конверзија на урбани намени претставува А4 – градежна површина од 0,827 ha и бруто изградена површина од 4,68 ha, за урбани намени Д 3 – градежна површина од 6,47 ha и бруто изградена површина од 10,94ha, и за урбани намени од Е2 – за градежна површина за паркинг гаража од 0,625 ha и бруто површина од 1,17 ha. Проектот, во прилог на спортско-рекреативната зона, предвидува и компатибилни намени, преку реализација на привремено сместување, мали бизнис и трговски објекти, големи трговски центри, големи угостителски објекти, деловни простории, простори за собири и култура.

### Опис

Проектот се наоѓа во подножјето на заштитената парк-шума Гази Баба, заедно со улицата 16 Македонска бригада, во урбана зона 2, на градежна површина од 18 ha. Локацијата е само 3 km оддалечена од центарот на градот. На оваа локација, на две фудбалски игралишта постојат два фудбалски клубови, Металург и Скопје, како солидна основа за развој на оваа зона како арена за професионален и рекреативен спорт, комерцијални објекти, сместување и угостителство и простор за паркинг гаража. Ќе бидат понудени многу можности за сите генерации, не само за спортистите и жителите на Гази Баба и Скопје, но, исто така за целата држава, па и соседните земји. Во оваа насока, оваа локација има одличен и брз пристап преку бул. Александар Македонски до автопатот А2 и обиколницата А4 – Скопје север, како и брза врска со новиот аеродром Александар Велики и железничката мрежа.

### Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот на електронско наддавање на државно градежно земјиште.

### Достапност на јавен превоз

Преку градските автобуски линии 16, 13 и 2А СРЦ Железара е поврзан со сите делови на градот Скопје.

### Сопственост

Република Македонија и приватна сопственост.

### # ЗОНА 2

| | |
|---|---|
| Површина | 18 ха |
| Оддалеченост од центарот на Скопје | 3 км |
| Оддалеченост од железничка станица | 2 км |
| Оддалеченост од аеродром | 10 км |
| Привремено сместување | 0,827 ха |
| Спорт и рекреација | 6,47 ха |
| Паркинг гаражи | 0,625 ха |

Пазар на недвижност – Зона # 2
Есен - 2015

| | | | |
|---|---|---|---|
| Канцеларии | Цени | (€/м2) | 1800 |
| | Закуп | (€/м2/год.) | 120 |
| Дуќани | Цени | (€/м2) | 2000 |
| | Закуп | (€/м2./год.) | 144 |
| Живеалишта | Цени | (€/м2) | 950 |
| | Закуп | (€/м2/год.) | 42 |

- Урбана легенда на зоната :

А - ул.16-та Македонска Бригада
Б - Парк Шума Гази баба
В - Локација - СРЦ Железара

ул.16-та Македонска Бригада

ПАРК ШУМА ГАЗИ БАБА

ЛОКАЦИЈА НА ЗОНАТА

ЛОКАЦИЈА - СРЦ ЖЕЛЕЗАРА