

МЕСТО ЗА ВОДЕЊЕ БИЗНИС  
ОПШТИНА  
**ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ**  
ЗОНА 2 ЖЕЛЕЗАРА

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



Снимка: Агенција за статистика и црквиште



Издадено од:  
Општина Гази Баба Скопје  
[www.investinmgbskopje.com](http://www.investinmgbskopje.com)  
[contact@gazibaba.gov.mk](mailto:contact@gazibaba.gov.mk)

**INVEST IN 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 A4 - градежна површина од 0,827 ха и бруто изградена површина од 4,68 ха, за урбани намени D 3 - градежна површина од 0,647 ха и бруто изградена површина од 10,94ха, и за урбани намени од E2 - за градежна површина за паркинг гаража од 0,625 ха и бруто површина од 1,17 ха. Проектот, во прилог на спортско-рекреативната зона, предвидува и компатibilни намени, преку реализација на прврмено сместување, мали бизнис и трговски објекти, големи трговски центри, големи употребителски објекти, деловни простории, простории 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 ха. 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 аренда за професионален и рекреативен спорт, комерцијални објекти, сместување и употребителство 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 A2 и обиколницата A4 - Скопје север, како и брана врско 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 лајен превоз

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

#### Сопственост

Република Македонија и приватна сопственост.

#### # ЗОНА 2

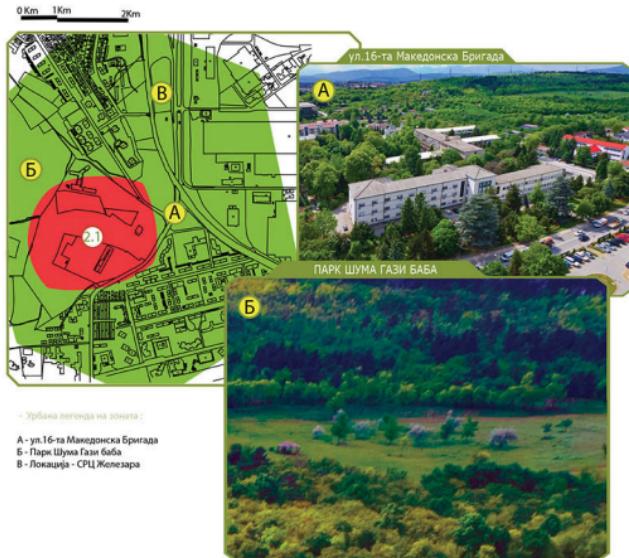
Површина 18 ха

Оддалеченост од центарот на Скопје 3 km  
Оддалеченост од железничка станица 2 km  
Оддалеченост од аеродром 10 km  
Прврмено сместување 0,827 ха  
Спорт и рекреација 6,47 ха  
Паркинг гаражи 0,625 ха

#### Пазар на недвижност - Зона # 2

Есен - 2015

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



#### ЛОКАЦИЈА НА ЗОНАТА



#### ЛОКАЦИЈА - СРЦ ЖЕЛЕЗАРА

