адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ОБЈЕКТ: СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ) НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА: **УРБАНИЗАМ (У)**

ТЕХ БР: 0801-262/21

ИНВЕСТИТОР: НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, [illegible] 2021

Bojan Mulichkovski
Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4057015528431, 2.5.4.97=NTRMK-7023499, o=DTU BILD URBAN DOOEL Skopje, serialNumber=160518, title=Upravitel, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2021.12.14 12:18:05 +01'00'

Blagoja Radevski
Digitally signed by Blagoja Radevski
Date: 2022.01.15 14:53:19 +01'00'

Содржина:

- Регистрација на проектантското претпријатие
- Лиценци и овластување на носителот на проектна документација
- Полномошно, имотни листови
- Податоци и информации од надлежни институции

Урбанистички проект:

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

3.1. Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

3.2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина

3.3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго

3.4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на проектенот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители

3.5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат

3.6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго

3.7. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти

3.8. Други податоци од субјектите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање, релевантни за подрачјето во проектенот опфат

Извод од план од повисоко ниво

4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Графички дел

1. Услови за планирање
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Карта на изграден градежен фонт и комунална супраструкутра
4. Карта на изградена комунална инфраструктура

5.ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

5.1 Проектна програма

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

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

Сообраќајна и комунална инфраструктура

Сообраќаен план

Нивелациски план

Хидротехничка инфраструктура

Електрика

Хортикултура

5.4 Детални услови за проектирање и градење
5.5 Мерки за заштита на животна средина
5.6 Мерки за за заштита и спасување
5.7 Мерки за заштита на природното наследство
5.8 Мерки за заштита на културно - историско наследство
6. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
Графички дел
1. Извод од урбанистички план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетскиот елаборат, со нанесена граница на проектниот опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат (површини за градење)
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат (сообраќај и нивлеманско решение)
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат (приклучни точки и инфраструктура)
6. Урбанистичко решение за проектниот опфат (хортикултура)

Број: 0809-50/150120210036173

Датум и време: 17.11.2021 г. 11:25:08

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:

Овластено лице:

Број: 0805-50/150120210036170

Датум и време: 17.11.2021 г. 11:24:21

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00

Уплатен дел МКД:	307.500,00
Вкупен влог МКД:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@gmail.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:

Овластено лице:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0090

НА

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ул.Булевар Илинден бр.107/17 Скопје-Карпош, ЕМБС 7023499

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 29.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

МЕСТО:	КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево
ДОНЕСУВАЧ:	Општина Чучер Сандево
ПРЕДМЕТ:	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево
ИНВЕСТИТОР:	Наим Ѓакова Фатон Груби
ИЗРАБОТКА:	**„**БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
РАБОТЕН ТИМ:	Бојан Муличковски, диа овластување бр.0.0070 Моника Ангеловски, диа овластување бр.0.0682
УПРАВИТЕЛ:	Бојан Муличковски
ФАЗА:	Урбанистички проект
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	0801-262/21
ИЗРАБОТЕНО:	[illegible] 2021 г

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17

Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ" бр. 32/20), Правилник за урбанистичко планирање („Сл. в на РСМ" бр. 225/20Σ нмфкнм), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива, а во врска со изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево,** БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, со технички број 0801-262/21, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070
- Моника Ангеловски, м.и.а. овластување бр. 0.0682

Планерите се должни урбанистичко-планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ" бр. 32/20), Правилник за урбанистичко планирање („Сл.ς на РСМ" бр.225/20Σнмфкнм), Законᵖ ᵗ за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

УПРАВИТЕЛ:

Бојан Муличковски

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до: 01.06.2025 год.

Број: 0.0682

Издадено на 02.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

П О Л Н О М О Ш Н О

Лицето НАИМ ЃАКОВА, со адреса на живеење на ул. Александар Бујнов бр. 71, Скопје и број на лична карта Г1473371, ја овластува фирмата БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје со седиште на Бул. Илинден бр. 107/13 - Скопје и лицето Бојан Муличковски да во наше име ја води постапката за одобрување на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на **Урбанистички проект (УП)** се до негово правосилно завршување.

Јас, НОТАР Нотар Ермира Мехмети
За подрачјето на Основните судови на Град Скопје
ул.Црвени Брегови бр.30А

Потврдувам дека
Наим Ѓакова ул.Александар Бујнов бр.71, Скопје
во моето присуство го призна потписот на писменото за свој,
Датум:
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр. Г1473371 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за содржината на писменото ниту е должен да испитува дали учесниците се овластени за таа правна работа.
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50.00 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.
Нотарската награда е пресметана во износ од 100.00 денари.

Број УЗП 2666/2021
Во Скопје 13-04-2021

Нотар
Нотар Ермира Мехмети

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР ЕРМИРА МЕХМЕТИ СКОПЈЕ

Инвеститор:
Наим Ѓакова

ПОЛНОМОШНО

Лицето ФАТОН ГРУБИ, со адреса на живеење на ул. Архитепископ Доситеј бр. 2, Скопје и број на лична карта А1 876719, ја овластува фирмата БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје со седиште на Бул. Илинден бр. 107/13 - Скопје и лицето Бојан Муличковски да во наше име ја води постапката за одобрување на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на **Урбанистички проект (УП)** се до негово правосилно завршување.

Датум:

Инвеститор:
Фатон Груби

Јас, НОТАР Ермира Мехмети
За подрачјето на Основните судови на Град Скопје
ул.Црвени Брегови бр.30А

Потврдувам дека
Фатон Груби ул.Архиепископ Доситеј бр.2/1-12, Скопје
во мое присуство своерачно се потпиша на писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр. А1876719 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за содржината на писменото ниту е должен да испитува дали учесниците се овластени за таа правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50.00 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 100.00 денари.

Број УЗП 2646/2021
Во Скопје 12-04-2021

Нотар
Ермира Мехмети

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на Скопје
НОТАР
ЕРМИРА
МЕХМЕТИ
СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-151935/2020 од 15.10.2020 13:10:21

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: KibsTrust Qualified Certificate Services
Сериски број: 45 77 6d ca
Валиден до: 29.08.2021
Датум и час на потпишување: 15.10.2020 во 13:10:33
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-151935/2020

ИМОТЕН ЛИСТ број: 863 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

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	***	НАИМ ҐАКОВА	АЛЕКСАНДАР БУЈНОВ 71, СКОПЈЕ	1/2	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.352/19 од 30.07.2019г. на Нотар Џеват Бучи од Скопје.	1112-19358/2020	14.10.2020 13:29:20
2	0502976450065	ФАТОН ГРУБИ	АРХИЕПИСКОП ДОСИТЕЈ 2/1/12, СКОПЈЕ	1/2	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.621/20 од 08.10.2020г. на Нотар Фатмир Ајрули од Скопје.	1112-19358/2020	14.10.2020 13:29:20

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						
1679		ДО ДРУМА	зз	н	4	2629	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-19358/2020	14.10.2020 13:29:20

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	Поодните земјишта
	Нива

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-151935/2020 од 15.10.2020 13:10:21

1105-151935/2020

ИМОТЕН ЛИСТ број: 863 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на основните судови на градот Скопје НОТАР ФАТМИР АЈРУЛИ СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
ЕМИЛИЈА МИТРЕВА
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

Овластено лице:
Фатмир Ајрули
име и презиме, потпис

До:	**БИЛД Урбан дооел Скопје** **Илинденска 107/17, 1000 Скопје**
Предмет:	Доставување на податоци и информации
Врска:	Ваш бр. 0801-262/21 од 14.04.2021 година *(e-urbanizam, постапка бр. 35061)*

бр. 12-8/194

Скопје, 14.04.2021 година

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник бр.32/20), Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

при што утврдија дека предметната парцела се наоѓа **во зона** на спортскиот аеродром Скопје - Стенковец, на цца 1.456м СЗ од референтната точка на аеродромот и на 276,5м од продолжена централна линија, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки чија елевација изнесува 363мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид претходното, а согласно чл.76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запазат следните одредби:

1. **Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв.**

Доколку се планира изградба на објект/и со елевација над дозволената од 363мнв, потребно е до Агенцијата за цивилно воздухопловство, да ја доставите проектната документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68 од Законот за воздухопловство *(“Службен весник на РМ” бр.14/2006, 24/2007, 103/2008, 67/2010, 24/2012, 80/2012, 155/2012, 42/2014, 97/2015, 152/2015, 27/2016, 31/2016, 64/2018 и 220/19).*

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Душан Попчевалиев
(по овластување од Директорот бр.02-248/1 од 12.02.2016 година

Изготвил:

ул. „Даме Груев” број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389 2 3114 – 046 ф.: + 389 2 3115 – 708 ЕМБС: 6648649
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

Наш број: 1404- 1244 /2
Скопје: 19_.04.2021г.

ДО:
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
СКОПЈЕ

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање бр. 0801-262/21 преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

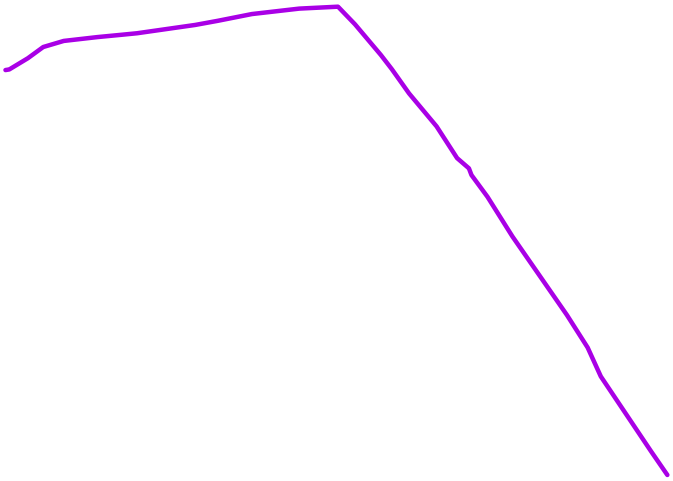
Прилог:
-Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации
Изработил: Ј.Србиновски
15-04-2021г
Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

Советник на Директорот,
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

Бр.-Nr. 03-1435/2
14. 04. 2021 год.viti
Скопје-Shkup

До:
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, со ваш бр. 0801-262/21 од 14.04.2021 г.

Согласно вашето Барање на податоци и информации, ПИМ за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, со ваш бр. 0801-262/21 од 14.04.2021 година.

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
385

Olivera Kostancheva
Digitally signed by Olivera Kostancheva
Date: 2021.04.14 14:16:45 +02'00'

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/2-157 од 22.04.2021
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев
Контакт телефон: 072 931 729

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0801-262/21 од 22.04.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ) НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

☐ 110(35)kV Трафостаница
☐ 110kV Подземна мрежа
☐ 110kV Надземна мрежа
☐ 35kV Подземна мрежа
☐ 35kV Надземна мрежа

☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
☐ 10(20)kV Подземна мрежа
☐ 10(20)kV Надземна мрежа

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Низ опфатот не минува мрежа во сопственост на ЕВН.

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

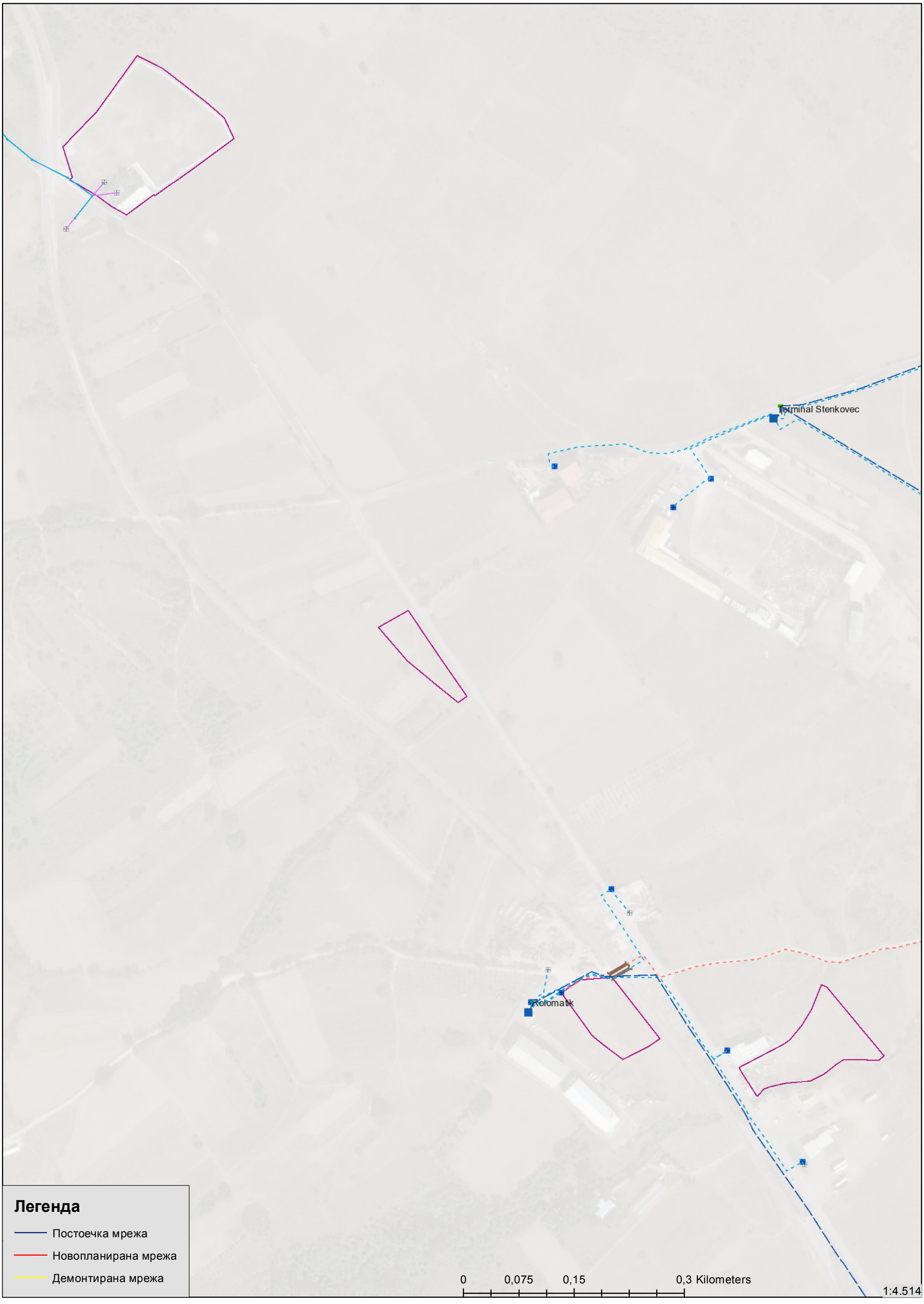
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

EVN Group

20210419_UPVNM_G4 1_KP_1679_Gluvo_Brazda

Датум: 22.04.2021



СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

Македонски Телеком АД - Скопје
Кеј 13 Ноември бр.6, 1000 Скопје

Бр: 35061
Дата: 16.04.2021

До
Друштво за трговија и услуги
Билд Урбан ДООЕЛ Скопје
Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Чар

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

Бр/Nr. 10-4030/2

Скопје/Shkup 23-04-2021 година/viti

ДО БИЛД УРБАН ДООЕЛ
ул.Бул. Илинден бр. 107/13
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информаци

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0801-262/21 од 14.04.2021год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени стоваришта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1696, КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-4030/1 од 15.04.2021 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека во тек е изработка на проектна документација за автопатското решение Стенковец-ГП Блаце, Подделница II, трасата на истиот треба да биде земена во предвид при изработка на предметаниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, поради што наша препорака е изработката на предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план да се одложи за одреден период, како не би дошло до одредени неусогласувања и несакани последици. Доколку Изработувачот на планската документација продолжи со изработка на истата, пред да се утврди трасата на автопатот со Основниот проект, Јавното претпријатие за државни патишта се оградува од секаква одговорност.

Со почит,

Директор
Elur Rustemi

Изработил: Д.Гашпарова
Контролирал/одобрил: З.Велков

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта
Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје
Република Северна Македонија
гг. "Dame Gruev" nr.14
Republika e Maqedonisë së Veriut

Тел/Tel:02 3118-044,
Факс/Fax 02 3220-535; 02/3116-385
e-mail: contact@roads.org.mk
Web: www.roads.org.mk

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

"БИЛД УРБАН" ДООЕЛ

Бул. Илинден бр. 107/13

Скопје

Бр.11-2338/1

20.04.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0801/262/21 од 14.04.2021 година (наш број 11-2338 од 14.04.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда во Општина Чучер Сандево, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

До: "БИЛД УРБАН" ДООЕЛ Скопје
Бул. "Илинден "бр.107/13,1000 Скопје
Предмет: 1302-1443/1 од 15.04.2021
Дата: 15.04.2021

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302 - 1443/2
Дата data 16 -04- 2021
СКОПЈЕ - SHKUP

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање со бр. 0801-262/21 од 14.04.2021год. пристигнато кај нас преку страната на е-урбанизам на 14.04.2021 год. и заведено под бр.1302-1443/1 од 15.04.2021 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

со кое всушност **барате достава на податоци и информации** со кои располагаме за предметниот опфат како и податоци за постоечки и планирани инсталации, кои се под наша ингеренција а кои можат да имаат влијание на проектната документација, согласно означената локација на графичкиот прилог која е составен дел од барањето,

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате Урбанистички проект и согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.70 од 16.05.2013 год. (пречистен текст) и Измените на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18),**преку страната на системот е-**

урбанистички планови во делот ПИМ - Податоци, информации мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци

- ситуација во М 1: 10.000 во pdf формат со прикажани наши постоечки инсталации , од која може да се види дека на предметниот локалитет **не постои наша хидротехничка инфраструктура**, затоа што истиот не спаѓа во рамките на ГУП на Град Скопје односно се наоѓа надвор од решенијата за водоснабдување и одведување на отпадни води кои се дел од градскиот систем.

Најбитно е да напоменеме дека овој предметен локалитет е **дел од бунарското подрачје Нерези и дел од бунарското подрачје Лепенец** односно дел од Заштитна зона на бунарско подрачје Нерези – Лепенец. Овие бунари се едни од изворите за водоснабдување на Градот Скопје заедно со Изворот Рашче. И се наоѓа на граница на ***III зона***

ЈП "Водовод и канализација" како јавно претпријатие кое се грижи за водоснабдување на градот има обврска согласно Законот за водите, да обезбеди заштита на квалитетот и штедроста на водата од изворите (бунарите), па затоа може и мора да се повикува на "Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец" донесена на 8.ноември 1999 год. на седницата на Советот на Град Скопје, во која се утврдени границите на заштитните зони и забранетите активности во рамките на овие три зони од моментот кога е таа донесена.

Ве молиме да ја земете во предвид „Експертиза за определување на граници на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец и определување на мерки за заштита", во која според геолошките, хидрогеолошките и други карактеристики на природната средина и карактеристиките во развојот на урбаните средини се предложени следните заштитни зони:

III зона - Поширока заштитна зона (зона на хигиенско - епидемиолошко следење и набљудување) подрачјето на сливот на река Лепенец, возводно на север, до падините на Скопска Црна Гора и дел од градот Скопје.

Во оваа зона се забранува:

1. Експлоатација на шљунак, песок, камен како и користење на земјиштето на начин во обем со кој се загрозуваат неговите природни вредности, квалитетот, количината на водите и режимот на површинските и подземните води.
2. Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци, освен после нивно пречистување спрема критериумите за водотеци од II класа на профилот на испуштањето.
3. Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии.
4. Испуштање на масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи.

IIIA зона - Поширока заштитна зона (зона на хигиенско - епидемиолошко следење и набљудување) подрачјето на сливот на река Вардар и река Лепенец, возводно од бунарите Нерези и Лепенец.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот локалитет, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на важечки Детални Урбанистички Планови за предметниот локалитет и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од соодветните општини и секако решенијата од ГУП на Град Скопје.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот локалитет, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во

состав на евентуално постоечка планска документација за предметниот локалитет ако таква постои, за што треба да се побараат податоци од општина Чучер Сандево.

Со почит,

ЈП „Водовод и канализација" - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ * ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА * UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI * SHKUP 12

Доставено до:
- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

дипл.инж.арх. Маја Икономова

дипл.град.инж.Нина Шалева

Проверил:

М-р Хариклија Порчу, дипл.геод.инж.

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

Vtora ZZ

Vtora ZZ

Vtora ZZ

Vtora ZZ

Vtora ZZ

Vtora ZZ

Treta ZZ

Бр. 1302-1443/1
15.04.2021год.

ЛЕГЕНДА:

1:10,000

- Постоечка водоводна мрежа
- Постоечка фек. кан. мрежа
- Проектирана атм. кан. мрежа
- Проектирана фек. кан. мрежа

Архивски број 14/6-70/2
20.04.2021 година

До: БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје, Друштво за трговија и услуги

Предмет: Податоци и информации, доставува-
Врска: Ваш акт бр.0801-262/21 од 14.04.2021

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир при Секторот за оперативна и логистика во Дирекцијата за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.
Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на собраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на собраќајниците и зони на тотални урнатини.

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ЧАИР
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale **Çair**

Ул.''Орце Николов'' бр.138
Република Северна Македонија
Rr. "Orce Nikolov" n.138
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 2614 711
cair@dzs.gov.mk

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Проектот за инфраструктура да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Проектот за инфраструктура, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5.РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.
Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува Проектот за инфраструктура, а имајќи ги во предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.весник на РМ бр.93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.
Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.
Наведените мерки треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.
Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување во проектната документација за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево,** да ја доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Доставено до: насловот, архива.

Припрема
Јетон Шаќири

Раководител
Светлана Спасовска

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ЧАИР
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale **Çair**

Ул. ''Орце Николов'' бр.138
Република Северна Македонија
Rr. "Orce Nikolov" n.138
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 2614 711
cair@dzs.gov.mk

3.УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

*Постапка за изготвување на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, е покрената по барање инвеститорорите Наим Ѓакова и Фатон Груби.*
Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 62 Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20), Правилник за урбанистичко планирање Сл. весник на РМ, бр. 225/20), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.
Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на планската документација. Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до можностите за понатамошно користење на просторот.
Документационата основа е изработена врз основа на:

- *Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма;*
- *Теренско снимање на просторот од страна на стручна екипа на извршителот;*
- *Аналитичка обработка на евидентираните податоци;*
- *Елаборат за нумерички податоци;*
- *Постојна урбанистичка документација.*

Документационата основа содржи:

- *Анализа на постојната организација на просторот;*
- *Анализа на постоен градежен фонд, сообраќајна и комунална инфраструктура;*
- *Анализа на досегашната урбанистичка документација;*
- *Оценка на можности за просторен развој.*

3.1. Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Просторот кој е предмет на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се наоѓа на територијата на Општина Чучер Сандево. Во границата на опфат влегуваат катастарска парцела 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево и во тие граници зафаќа површина од 2629 м2 или 0,26 ха.

Предметниот плански опфат ги зафаќа катастарските парцели:
КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Предмет на изработка ќе биде оформување на нова градежна парцела согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, одредување на катноста на градбата, површината за градба, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти до оформената градежна парцела, со тоа што со КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се формира градежна парцела ГП 1 која изнесува **2629 м2** или 0,26 ха.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево е опфатена со Просторниот План на Република Македонија, проектниот опфат во целост влегува во подрачјето на веќе постојни Услови за планирање издадени од Агенција за просторно планирање со тех.бр. 24107 од Јануари 2008, за кои е издадено Решение од Министерство за животна средина и просторно

планирање со бр. 15-6649/2 од 13.11.2008 година. Согласно допис 15-6180/2-2017 од 10.01.2018 година, од Министерство за животна средина, а во однос на горе наведените Услови за планирање на просторот, истите не се бараат при изработување на урбанистички плановидоколку тие се прават во период кога е на сила истиот Просторен план на Република Македонија според кој предходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот опфат.

Пристапот до локацијата за моторни возила ќе се планира преку постојниот локален пат на североисточната страна на проектниот опфат, преку КП 3430/2, КО Глуво Бразда.

Границата на ***предметниот опфат*** **(воедно и формирана градежна парцела)** е со следниве координати:

N	X	Y
1	7531185,55	4657883,32
2	7531216,21	4657838,47
3	7531245,25	4657797,29
4	7531236,44	4657791,01
5	7531215,53	4657807,62
6	7531184,74	4657832,8
7	7531155,49	4657866,22
8	7531185,55	4657883,32

Границата на проектниот опфат коинцидира со границите на КП 1679, КО Глуво Бразда и се движи како што следи:

- На **север** границата почнува да се движи од точка помеѓу тромеѓето на КП 1679, КП 1678/2 и КП 1655/2 и продолжува во северо источен правец до најсеверната точка помеѓу тромеѓето на КП 1679, КП 1678/2 и КП 3430/2;

- На **исток** границата се движи во југо источен правец, при што истата се движи по западната Граица на КП 3430/2;

- На **југ** границата започнува од најјужната точка и се движи во западен правец долж јужната граница на КП 1679;

- На **запад** границата се движи во северен правец долж источната граница на КП 1655/2.

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **0,26 ha**, односно **2629 m²**.

Периметарот на планскиот опфат изнесува **261m'**.

3.2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина

Предметната локација за изработка **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** е опфатена со Просторниот План на Република Македонија, проектниот опфат во целост влегува во подрачјето на веќе постојни Услови за планирање издадени од Агенција за просторно

планирање со тех.бр. 24107 од Јануари 2008, за кои е издадено Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. 15-6649/2 од 13.11.2008 година. Согласно допис 15-6180/2-2017 од 10.01.2018 година, од Министерство за животна средина, а во однос на горе наведените Услови за планирање на просторот, истите не се бараат при изработување на урбанистички плановидоколку тие се прават во период кога е на сила истиот Просторен план на Република Македонија според кој предходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот опфат.

3.3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Во условите за планирање со технички број 24107 од Јануари 2008, за кои Услови е добиено Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање со бр. УП 1-15 6649/2 од 13.11.2008 година година спаѓа и проектенот опфат кој е предмет на оваа планско-проектна документација - **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**.

3.3.1. Микроклима

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од ириродата без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Предметната локација се наоѓа северно-северозападно од Скопје.

Ова подрачје е под влијание на континентална средоземна клима. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Теренот е изложен на северни и североисточни ветрови, а во летниот период и на локални ветрови од Скопска Црна Гора. Со најголема честина е северниот ветар од 142%о, па североисточниот ветар со честина од 120%о, југоисточниот 114%о, јужниот 82%о, северозападниот 81%о, западниот 74%о и источниот со честина од 56%о. Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули. Треба да се напомене дека со покачување на надморската височина за секои 100 метри, се намалува температурата на воздухот за 0,6°C. Просечна годишна температура изнесува 12°C, просечната годишна максимална температура 18,2 °C, а минималната 6 °C. Поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 50 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Вкупниге просечни годишни врнежи се движат околу 504 мм со максимум во ноември и мај. Сушниот период трае од јули до септември со честа појава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведри денови во текот на годината има 86, облачни денови 184, а тмурни денови 95. Релативната влажност на воздухот изнесува 70%

3.3.2. Сеизмика на просторот

Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики - од тектонски аспект, Скопската Котлина претставува депресија, ограничена од сите страни со ридски и планински терени кои се изградени од карпи со различна старост, почнувајки од камбриум па се до неоген. За разлика од

нив, самата депресија е изградена од неогено-квартерни седименти, при што од неогени седименти се изградени ритчестите терени во депресијата, а од квартерните седименти се изградени алувијалните и алувијално-пролувијалните наслаги по течението на Вардар и нејзините притоки.

Скопското епицентрално подрачје припаѓа на Вардарската сеизмогена зона која е дефинирана со најмобилната тектонска единица во Балканскиот регион - Вардарската зона, во која што алпските орогени процеси биле многу изразити, а истите продолжуваат и во неотектонската етапа.

Скопското епицентрално подрачје се наоѓа во зоната на вкрстување на раседите од Вардарски правец и од правец исток-запад. Овие раседи доминантно се карактеризираат со вертикално, меѓутоа и хоризонтално поместување од лева насока. Епицентралното подрачје Скопје е формирано во геодинамички услови на компресија од исток-североисток и дилатација долж правецот север-северозапад. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа на границата на зоната изложена на потреси од VIII до IX0 по МКС.

3.4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на проектенот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители

Просторот кој е предмет на разработка на овој Урбанистички проект се наоѓа на терен кој е градежно не изграден.

документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 1679	Неизградено земјиште	Н3	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.0%

За просторот потребно е дооформување и дополна со осовременување на инфраструктурните системи со што потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- повисоки естетски вредности;
- соодветна комунална инфраструктура;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
- поврзување со сите градски инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи;

3.4.1. Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на населението.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека популацискатa политика преку систем на мерки и активности треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на проектен развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне оптимализација во користењето на просторот и ресурсите, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во Општина Чучер-Сандево на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 8.493 жители, од кои 38.4% претставува расположива работна сила која што е значаен потенцијал за идниот развој на овој крај.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Процесот на урбанизација како еден од доминантните процеси на вкупниот општествено-економскиот развој, претставува непосреден влијателен фактор и основна рамка во која се одвива развојот на населените места. Во повратен смисол, основните параметри на урбанизацијата го детерминираат и нивото на вкупниот општествотвен развој. Под поимот урбанизација во условите во кои живееме, се подразбира, во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политичките функции и во изградбата и уредувањето на нивните просторно-физички структури. Во поширока смисла, урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото и нивна постепена интеграција во агломерациски системи.

Во однос на степен на урбанизираност населбите во Скопскиот регион имаат долга традиција во просторното и урбанистичко планирање кое послужува како извор на податоци, за согледување на традициите и трендовите во одделнисегменти од развојот. Скоро сите населби во Скопскиот регион се под големо влијание на градот Скопје. Особено е изразено влијанието на градот врз непосредното окружување преку дислокација на содржини и развој на функции кои поради просторни или еколошки причини неможе да се лоцираат во урбаниот опфат. Такви се работните зони долж магистралните патишта, спортско-рекреативните комплекси и транспортните терминали изградени со реалоциран капитал од градот.

Имајќи ја предвид ограниченоста на просторот како ресурс, вкупно, и висококвалитетното обработливо земјиште особено, се наметнува потребата од внимателно и рационално искористување на просторот надвор од постојните проектен зафати, особено во Скопско Поле каде земјиштето е од повисоки бонитетни класи. Пренамената на одредени површини во градежно земјиште секогаш е поврзано со неопходноста од обезбедување на соодветна инфраструктура. Имајќи го предвид потребното ниво на инвестиции неопходни за обезбедување на потребната инфраструктура, се наметнува потребата од добро планирање и програмирање на обемот, површината и видот на активности кои се предвидуваат со проектенте документи, наспроти економските ефекти и бенефити за инвеститорите и локалните заедници.

Одредени иницијативи за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат и воедно неопходно е почитување на определбите на Просторниот план на Република Македонија во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

– Изградбата на викенд населби (времено сместување), стопански објекти, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Изградба на објект со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој, како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

3.4.2. Сообраќај и врски

Сообраќајниот систем во Република Македонија го сочинуваат патниот, железничкиот, воздушниот, езерскиот и поштенскиот сообраќај, а системот за врски го сочинуваат телекомуникациите и радио-дифузниот систем.

Комуникациската мрежа на Република Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку системот за сообраќај и врски врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Република Македонија се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби)

Во системот на европските и балканските комуникации, заради својата местоположба во централниот дел на Балканскиот Полуостров, Република Македонија претставува природен крстопат низ кој поминуваат значајни комуникациски коридори во насока север-југ (коридор 10) и во насока исток- запад (коридор 8).

Степенот на развој на транспортен систем и неговото интегрирање со соодветните европски системи и тековите, ќе ги определи насоките и комуникациите на луѓето и производите, како и тековите на капиталот и информациите во рамките на државата и надвор од неа. Се очекува тој да внесе разнообразност и да се развива во насока на проширување, подобрување и модернизација на комуникациските потсистеми во Република Македонија.

Патен сообраќај - Основата за планирање и развој на патната мрежа на Република Македонија се базира на одредбите за категоризација на патиштата, на стратешки дефинираните меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Основните патни коридори и во иднина ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Република Македонија ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (СЦГ -Куманово-Велес-Гевгелија-ГР);
- исток-запад: М-2 и М-4 (БГ-Крива Паланка-Куманово-Скопје- Тетово-Струга-АЛ и крак Скопје - СЦГ);
- исток-запад:М-5 (БГ-Делчево-Штип-Велес-Битола-Охрид-АЛ и крак Битола -граница со ГР).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат регионалните патишта, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија.

Релевантен патен правец за анализираниот простор е М-3 Крстосница Петровец- клучка Хиподром- Скопје (Момин Поток)-граница "Блаце".

Низ просторот каде се предвидува лоцирање на Стопанската зона на локалитетот "Стенковец" минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".
Динамиката за реализација на мрежата предвидена со Просторниот план, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлаг да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

***Железнички сообраќај*:** Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Република Македонија со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Република Македонија, во проектенот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР .....213,5 km
   - СР - Блаце-Скопје .....31,7 km
   - СР -Кременица-Битола-Велес .....145,6 km
   - БГ -Крива Паланка-Куманово .....84,7 km
   - АЛ-Струга-Кичево-Скопје .....143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во проектенот период до 2020 год. меѓудругото се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Република Македонија.

***Воздушен сообраќај*:** Воздушните патишта во Република Македонија се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола.

Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

3.4.3. Телекомуникациска мрежа

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други

содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во РСМакедонија се М-Телеком, А1, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

− Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:

• региони, општини, населени места,

• подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),

• сообраќајна и транспортна инфраструктура.

− Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.

− Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриени е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа

Се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

− заштита на човековото здравје и безбедност,

− заштита на работната и животната средина,

− заштита на просторот од непотребни интервенции,

− заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,

− унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др.

Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Чучер-Сандево.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа до крајот на 2020 година треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

Телефонска мрежа - АЈХ "Македонски Телекомуникации" за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациони услуги, јавни говорници. Телекомуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Волково. При изработка и реализација на проектната документација неопходно е да се побара согласност од АД "Македонски Телекомуникации"-Скопје.

Мобилна телефонија-Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, Космофон и ВИП. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Локалитетот за кој се наменети условите за планирање на просторот како и околината целосно се покриено со сигнал на трите компании за мобилна телефонија.

3.5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, согледано е дека просторот е градежно неизграден и затоа треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потреби.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

До локалитетот има обезбедено пристап преку постојниот пат пред самата локација до парцелата која е предмет на овој **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**. Сообраќаен пристап со простор за манипулација на теренско возило за интервенции на истата се потребни само за време на изведбата на објектот. Предметниот проектен опфат е со површина од 0,26 ха.

Предметниот проектен опфат е со површина од 2629 м^2 (0,26 ха) со намена:

Н3 – Неизградено земјиште

документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 1679	Неизградено земјиште	Н3	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.0%

3.6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р.Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви **Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство** во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните населби** и ридско-планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа нема регистрирани недвижни споменици на културата (Екпертен елаборат).

Во **Археолошката карта на Република Македонија,** која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се локалитети:

- **Глуво** - *Куќетини,* населба од раниот среден век, на околу 800 м северозападно од селото; *Штитење,* осамен наод од римско време;
- **Бразда** - *Градиште,* утврдена населба од железното, раноантичкото, римското и доцноантичкото време, се наоѓа на високиот рид што се издига 70 м над околината, обграден од двете страни со Чучерска Река; *Ѓорѓоец,* водовод од римско време, на 1 км југозападно од селото со правец на протегање на цевоводот кон римскиот Скупи; *Царевец,* населба од римско време, на 3 км западно од селото.

Според Просторниот план на Р. Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот *локалитет со културно наследство* и во таа смисла да се применат проектен мерки за заштита на недвижно културно наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на проектен услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: проектен мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соответен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно- конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

3.7. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти

3.7.1. Сообраќај

До проектенот опфат кој е предмет на работа води постоен пат – локален пат преку кој се пристапува од североисточната страна на проектниот опфат, преку КП 3430/2, КО Глуво Бразда.

3.7.2. Комунална инфраструктура

- Согласно добиеното писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/194 од 14.04.2021 проектенот опфат се наоѓа во зона на спортски аеродром Скопје – Стенковец, на цца 1.456м СЗ од референтрната точка на аеродромот и на 276,5м од продолжена централна линија, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363 мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај. Согласно истото да се запазат одредбите: Максимална височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација 363мнв.
- Согласно добиеното писмо од АЕК со бр 1404-1244/2 од 16.04.2021 на предметниот проектен опфат има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи и вградени се во графички дел од овој УП.
- Согласно добиеното писмо од Национални енергетски ресурси (03-1435/2 од 14.04.2021) на наведениот проектен опфат нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.
- Согласно добиеното писмо од ЕВН со бр 10-55/2-157 од 22.04.2021 на предметниот проектен опфат нема ЕЕ објекти во сопственост на ЕВН.
- Согласно добиеното писмо од Македонски Телеком АД Скопје со бр 35061 од 16.04.2021 на предметниот проектен опфат има постојни ТК инсталации.

- Согласно добиеното писмо од ГА-МА не постојат планирани или изведени гасоводи.
- Согласно добиеното писмо од МЕПСО со бр 11-2338/1 од 20.04.2021г предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиено писмо од ЈП Водовод и канализација со бр. 1302-1443/2 од 16.04.2021 не постои хидротехничка инфрастуктура во рамки на опфатот.
- Дирекција за заштита и спасување со допис број Бр.14/6-70/2 од 24.04.2021 има доставено претходни услови кои треба да се вградат во планската документација.

3.8. Други податоци од субјектите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање, релевантни за подрачјето во проектенот опфат

Извод од план од повисоко ниво

За предметниот локалитет како показател користени се одредбите од Условите за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот - Скопје, Република Македонија, со технички број 24107 од Јануари 2008, за кои Услови е добиено Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање со бр. УП 1-15 6649/2 од 13.11.2008г.

Условите за планирање на просторот, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилози, или прилози кои ги прикажуваат решенијата на планот.

Во конкретниот случај Условите за планирање на просторот ја опфаќаат површината во рамки на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**. Предметната локација зафаќа површина од 0,26 ха.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на проектенте концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со **Просторниот план на Република Македонија**.

Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји. Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира намалување на регионалните диспропорции, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура. Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво. Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значењеимаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата

културолошка и цивилизациска важност и значење.

<u>Текстуални одредби од изводот од план од повисоко ниво – услови за планирање на просторот</u>

Предметната локација за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА КП 2857, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО,** односно градежна парцела 1, е опфатена во рамки на опфатот за кој се изработени условите за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот - Скопје РМ, со технички број 24107 од јануари 2008, за кои Услови е добиено Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање со бр. УП 1-15 6649/2 од 13.11.2008г.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.** Површината на проектенот опфат изнесува 0,26ха, и се наоѓа на земјоделско земјиште. **Условите за планирање** треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на проектенте концепциии решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот проектен документ, обработени во **Просторниот план на Република Македонија**. При изработката на овој Урбанистички проект, покрај горенаведените забелешки, треба да се имаат во предвидследните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со "Просторниот план на Република Македонија".

Економски основи на просторниот развој

– Реализацијата на Урбанистичкиот проект на површина на проектен опфат од 0,48 ha, ќе биде во функција на развој на економските активности и согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на пазарните законитости и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

– Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони.

Предметната локација припаѓа на Скопско-Кумановскиот земјоделско стопански реон со 14 микрореони.

– При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување нанормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

– Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

– При обезбедувањето на потребните количини на вода за индустријата, потребно е да се оформат заштитни зони околу изворникот и да се дефинира режим на заштита во зоните.

– Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари), експлоатацијата да се врши врз основа на хидрогеолошки истражувања со кои ќе биде дефиниран квалитетот и квантитетот на водите.

– Отпадните води да се испуштат во најблискиот реципиент по соодветен третман, односно да бидат доведени во согласност со критериумите дефинирани во „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

Енергетика и енергетска инфраструктура

– Локацијата за изградба на објект со намена **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови),** нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

– За новопредвидените градби потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

– Изградба на објект со намена **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови),** би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Јавни функции

– Предложената локација е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќај и врски

- Во непосредна близина на проектенот опфат на јужната страна минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

– Локацијата за изградба на објект со намена **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови),** нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.

– Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

– Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

– Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.

– Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

– Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.

– Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

– Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

– Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

– Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

– Уредување на објектот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

– Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

– Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на овој Урбанистички проект, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

– Доколку при изработката на проектна документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

– Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија наподрачјето на катастарската општина Глуво Бразда има регистриран недвижен споменик на културата.

– При изработка на проектна документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните проектен мерки за заштита на истото.

– Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Законот за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04,115/07, 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), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

– Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат регионално туристичко значење.

– Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

– Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот, се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

– Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

– Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до IX степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
Графички дел

1. Услови за планирање на просторот
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на проектен опфат
3. Карта на изградениот градежен фонд, односно вкупната физичка супраструктура во проектиот опфат.
4. Карта на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти.

Република Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

МКД
СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2009

Република Македонија
Министерство за
животна средина
и просторно
планирање

Бул."Гоце Делчев" бр.18,
1000 Скопје,
Република Македонија
Тел. (02) 3251 400
Факс. (02) 3220 165
Е-пошта:
infoeko@moepp.gov.mk
Сајт: www. moepp.gov.mk

Архивски бр. 15-6180/2-2017

Дата: 10. 01. 2018

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР-САНДЕВО
СКОПЈЕ

Примено: 16 -01- 2018			
Орг. Един.	Број:	Прилог:	Вредност:
11	133/1		

ДО: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ПРЕДМЕТ: Известување

Почитувани,

Во врска Ваше барање, бр. 11-1086/1 од 13.12.2017 година, доставено до Министерството за животна средина и просторно планирање – Сектор за просторно планирање под бр. 15-6180/1 од 15.12.2017 година, а се однесува за потврдување на Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет Стенковец, Општина Чучер-Сандево.

Решението за Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет Стенковец, Општина Чучер-Сандево, е издадено од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање под број 15-6649/2 од 13.11.2008 година, врз основа на Услови за планирање на просторот, изработени од страна на Агенцијата за просторно планирање со тех. бр. 24107.

Согласно член 25 став 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) Услови за планирање на просторот не се бараат при изработување на урбанистички планови и измени и дополнувања на урбанистички планови доколку тие се прават во период кога е на сила истиот Просторен план на Република Македонија според кој предходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот опфат.

За таа цел Ве информираме дека за истиот опфат со иста намена важат веќе издадените Услови за планирање на просторот се додека е на сила истиот Просторен план на РМ.

Со почит,

МИНИСТЕР
Sadulla Duraki

Изработил: Соња Фурнациска

Одобрил: Неби Рецепи

Врз основа на член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05), а во врска со член 4 став 3 од Законот за спроведување на Просторниот План на Република Македонија ("Службен Весник на Република Македонија" бр.39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, постапувајќи по барањето на донесувачот на планот - Општина Чучер-Сандево го донесе следното:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-6649/2
13.11.2008 год.
Скопје

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Чучер-Сандево се издаваат Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во Општина Чучер-Сандево.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр.24107, се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички План вон населено место за стопанска зона, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилог кој претставува извод од планот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Чучер-Сандево врз основа на член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот План на Република Македонија ("Сл. Весник на РМ" бр.39/04), до Министерството за животна средина и просторно планирање поднесе барање Бр.15-3997/1 од 29.06.2007 година, за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички План вон населено место, локалитет Стенковец за стопанска зона во Општина Чучер-Сандево.

За изготвување и донесување на овие планови, Министерството за животна средина и просторно планирање во рамките на своите надлежности издава Решение за Услови за планирање на просторот. Согласно член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ", бр.51/05), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички План вон населено место за стопанска зона, како составен дел на Решението за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се издаваат за потребите за изработка на Урбанистички План вон населено место за стопанска зона, и истите треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот План на Република Македонија представуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Министерството за животна средина и просторно планирање постапувајќи по член 4 став 3 од Законот за спроведување на Просторниот План на Република Македонија ("Сл.Весник на РМ" бр.39/04), го **издава Решението за Услови за планирање на просторот** за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во Општина Чучер-Сандево.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл.Весник на РМ" бр.38/05), Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот на Решението.

ПОУКА: Против ова Решение барателот има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на истото до Комисијата на Влада на Република Македонија, за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина.

Изготвил: Соња Фурнаџиска

Одобрил: Виолета Дракуловска

МИНИСТЕР
ДР. НЕЏАТИ ЈАКУПИ

Агенција за планирање на просторот

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
локалитет "Стенковец" за стопанска зона во општина Чучер Сандево

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех.бр. 24107

Скопје, Јануари 2008

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
локалитет "Стенковец" за стопанска зона во општина Чучер Сандево

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Барател:
Општина Чучер Сандево

Тех.бр. 24107
Е.бр. Y24107

Раководител на задачата
Дипл.ек. Соња Манасова

Агенција за планирање на просторот

Директор

Дипл. инж. арх. Огнен Апостолски

Скопје, Јануари 2008

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

локалитет "Стенковец" за стопанска зона во општина Чучер Сандево

Собранието на Република Македонија на седницата одржана на 11.06.2004 година го донесе Просторниот план на Р. Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот. Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник бр. 39/04).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот**, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи како и другите развојни програми и сите видови на планови, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон.

За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план вон населено место за стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во општина Чучер Сандево на површина од околу 340 ха. Предложената површина за стопанска намена претставува голем простор заради што се препорачува утврдување на економската и општествена оправданост со цел реализација на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за примена на парадигмата за одржлив развој и рационално користење на просторот.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во Просторниот план на Р. Македонија, а во согласност со истиот.

Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.**

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локациониte, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и **лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување**.

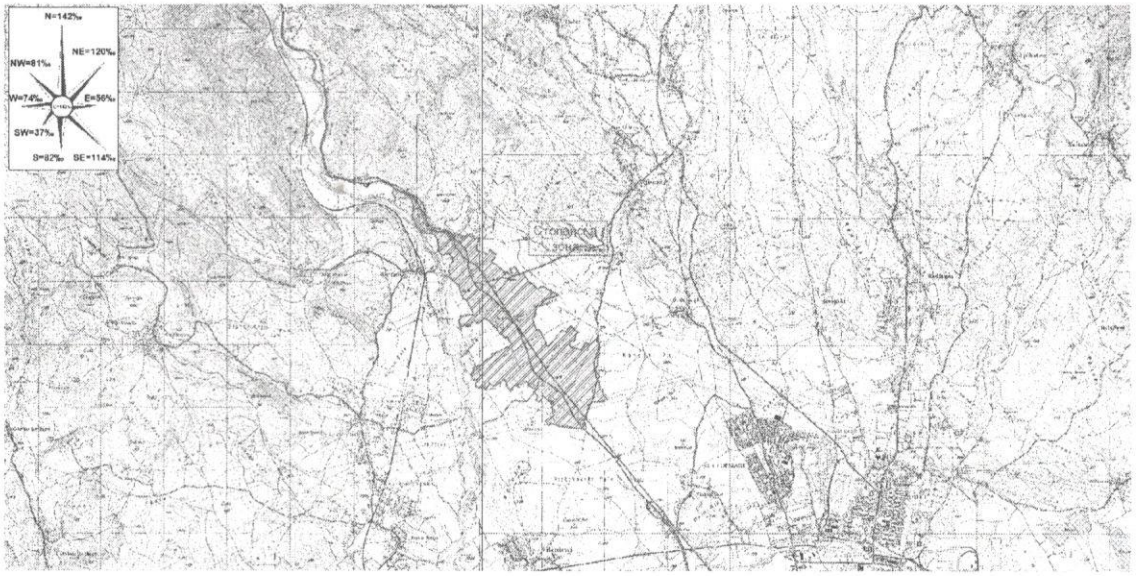
Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата или

соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Природни и климатски карактеристики

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Предметната локација се наоѓа северно-северозападно од Скопје.

Ова подрачје е под влијание на континентална **средоземна клима**. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Теренот е изложен на северни и североисточни ветрови, а во летниот период и на локални ветрови од Скопска Црна Гора. Со најголема честина е северниот ветар од 142‰, па североисточниот ветар со честина од 120‰, југоисточниот 114‰, јужниот 82‰, северозападниот 81‰, западниот 74‰ и источниот со честина од 56‰. Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули. Треба да се напомене дека со покачување на надморската височина за секои 100 метри, се намалува температурата на воздухот за 0,6^{0}C. Просечна годишна температура изнесува 12^{0}C, просечната годишна максимална температура 18,2 ^{0}C, а минималната 6 ^{0}C. Поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 50 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 504 мм со максимум во ноември и мај. Сушниот период трае од јули до септември со честа појава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведри денови во текот на годината има 86, облачни денови 184, а тмурни денови 95. Релативната влажност на воздухот изнесува 70%.

Според инженериско-геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови или при делувањето на човекот.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран **стопански развој** утврден со Просторниот план на Република Македонија ќе се реализира со изработка на просторни и урбанистички планови од регионално и локално ниво кои ќе се темелат на основните услови и претпоставки за остварување на целите и определбите поставени во областа на развојот и разместеноста на стопанските дејности.

Стопанството на Републиката, а следователно и стопанството на поодделните општини, со оглед на ограничената сопствена акумулација и потребата за поинтензивен стопански развој и менување на неповолната стопанска структура и натаму ќе биде упатено на користење на дополнителна акумулација од странство.

Во инвестиционите одлуки за **материјалното производство, стриктно треба да се почитуваат локационите**, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Основната стратегија во организацијата и користењето на просторот, во смисла на поддршка на развојот на стопанството, ја сочинуваат такви решенија во просторот кои овозможуваат: поголема атрактивност на просторот; заштита на природните и создадените ресурси и богатства; сообраќајно, информатичко и управувачко поврзување; развој на информационен систем за просторот и животната средина; локациона флексибилност во донесување на инвестиционите одлуки.

Основа на идниот развој и разместеност на стопанските активности во просторот на Република Македонија се дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот и поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на стопанството.

Објективно идниот развој треба да се насочи кон: **производство наменето за извоз**; технолошко осовременување на капацитетите; инвестициони проекти претежно со **трудоинтензивни карактеристики** поради обемната понуда на релативно евтината работна сила; **инвестирање во мрежата на локалната и регионалната инфраструктура.**

Разместувањето на стопанските дејности, според објективните фактори, се врши на два начина: **спонтано**, со избор на локација на одделни фирми, претпријатија, капацитети, погони, според одлуките на одделните сопственици или менаџери и **програмирано**, со изградба според предвидувањата и одлуките на општодржавните органи или на органите во локалната самоуправа.

Двете методи заедно ја изразуваат просторната организација на стопанството. Со овие две методи на одлучување, просторната организација се остварува, со текот на времето, како дисперзија во просторот и како концентрација на стопанството на одделни места.

Со разместувањето на стопанските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Скопје со силно гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање. Половите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според релјефот, теченијата на реките и слично. Во денешно време позначајни станаа деловните односи, меѓучовечките комуникации, географските белези, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за анализираниот простор за стопанска зона е т.н. **развојна оска "Север-Југ" која минува по средината на територијата на земјата.** Таа го следи од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

Сите оски кои се зацртани со Просторниот план на Државата ќе се имаат предвид за просторната организација, а во прв ред за модернизацијата на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн.

Значаен импулс во развојот и напредокот на националната економија обезбедуваат можните форми на **специфичните стопански просторни иновации** базирани врз стратешките цели коишто треба да се постигнат со нивната промоција.

Основните цели за формирање на специфични стопански целини-технолошко индустриска развојна зона (слободни економски зони) се: барањето на нови институционални, развојни форми коишто ќе бидат во функција на заживувањето на економскиот циклус; создавање на претпоставки за подобрување на просторната рамнотежа во развојот; стимулирање на директните инвестиции од странство; зголемување на конкурентноста на малите и средните претпријатија; запазување на дефинираните еколошки стандарди и др.

За формирање на слободните економски зони предвидени се локации во **скопскиот**, пелагонискиот, гевгелискиот, штипскиот и струмичкиот регион. Во скопскиот регион прогласена е стопанската зона "Бунарџик" во која се реализираа првичните инвестициони активности со отпочнување на производство на делови за автомобилската индустрија.

Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија, идниот развојот и разместеноста на стопанските дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

Со оглед дека Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Урбанистички план вон населено место со кој се предвидува изградба на стопанска зона со површина од околу 340 ха, се препорачува согледување на економската и општествена оправданост за урбанизација на предложената површина со стопанска намена.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на **земјоделското земјиште** е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации, кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности, ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено економска рационалност и оправданост.

За оптимално искористување на еколошките и други услови со Просторниот план на Р. Македонија до 2020 година, се предлага да се користи реонизацијата според која Републиката Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. **Предметниот локалитет се наоѓа во Скопско-Кумановски реон, со 14 микрореони.**

При изработка на планската документација за предметната локација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр. 135/07 од 08.11.07), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 50, 51. Согласно Член 49, при зафаќање на нови земјоделски површини од 1, 2, 3 и 4 бонитетна класа предвидени со програмата за изработка на урбанистички планови, ЕЛС се должни да прибаваат согласност за трајна пренамена од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Пред отпочнување на изработката на Урбанистичкиот план за кој се наменети Условите за планирање на просторот потребно е да се утврди бонитетот на земјиштето и согласно на тоа примена на наведената законска обврска.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Република Македонија, територијата на Републиката во трите основни сливови на реките Вардар, Струмица и Црн Дрим е поделена на 15 водостопански подрачја (ВП): ВП "Полог", "Скопје", "Треска", "Пчиња", "Среден Вардар", "Горна Брегалница", "Средна и Долна Брегалница", "Пелагонија", "Средна и Долна Црна", "Долен Вардар", "Дојран", "Струмичко Радовишко", "Преспа", "Охридско-Струшко" и "Дебар". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини од вода во целата Република.

Локалитетот Стенковец во општина Чучер Сандево, на кој се предвидува изградба на стопанска зона, припаѓа на **Водостопанското подрачје (ВП) "Скопје",** кое го опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил "Радуша" до вливот на реката Пчиња во р. Вардар. Ги опфаќа и сливовите на десните притоки Маркова и Кадина Река и на левите притоки Лепенец и Серава.

Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како "ресурс" ја има многу помалку од

"присутните води" што треба да се има секогаш во предвид при планирањето за нејзино искористување.

За подмирување на потребите од вода најзначајни се површинските води бидејќи тие се најраспространети, најблиски се до местата на човековата активност, обезбедуваат живот и развој на екосистемот.

Издашноста на подземните води зависи од климатските, морфолошките и хидрогеолошките карактеристики на просторот. Овие води поради посебниот квалитет се значајни и може да бидат корисни за покривање на потребите од вода.

Водоснабдувањето на населението и индустријата во Скопскиот регион е со зафаќање на води од изворот Рашче, бунарите Нерези - Лепенец и од локални извори.

Бунарското подрачје Нерези - Лепенец го зафаќа поширокото подрачје на вливот на река Лепенец во река Вардар. Бунарите Нерези Лепенец се составен дел на водоснабдителниот систем "Рашче".

Бунарското извориште Нерези се состои од четири експлоатациони бунари со длабочина од 30 - 70 м и капацитети 2 х 135 л/сек и 2 х 230 л/сек или вкупно 730 л/сек. Бунарското извориште Лепенец се состои од три експлоатациони бунари со длабочина од 69,5 до 74,5 м и капацитет 3 х 230 = 690 л/сек.

Овој изворник за градот Скопје и дел од населените места во Скопскиот регион е од посебно значење поради големото расположиво водно количество (околу 1/3 од вкупните сегашни потреби), квалитетот на водата, близината до потрошувачите и можноста за делумна замена на изворот Рашче во случај на природна или техничка катастрофа на зафатот и на цевоводите.

Заштитни зони на бунариште Нерези -Лепенец

Бунарското подрачје Нерези-Лепенец поради големото значење за водоснабдување на градот и местоположбата што ја има бара специфичен третман за негова заштита.

Дефинирани се три правци на движење на подземните води:

- I правец од влив на реката Треска во р. Вардар (Сарај) преку населбите Ѓорче Петров и Влае;
- II правец се формира по течението на реката Лепенец;
- III правец е од Визбеговско Поле - с. Злокуќани, западно од Зајчев Рид.

Врз основа на правците на движење на подземните води одредени се прва заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) и поширoки заштитни зони. (Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец - Сл. гласник на Град Скопје бр. 14/99).

- **Првата I заштитна зона (зона на строг санитарен надзор)** ограден е со физичка ограда на бунарите; на десна страна на р. Вардар со дел од лев брег на р. Вардар, устие на р. Лепенец, непосредна околина на р. Лепенец до железничка пруга Тетово - Скопје.
- **Втората II заштитна** зона ја зафаќа поширoката околина по течение на р. Лепенец и р. Вардар.

- **Третата III заштитна** го опфаќа сливот на р. Лепенец, возводно на север до падините на Скопска Црна Гора и дел од градот Скопје.
- **Третата III^{A} заштитна** го опфаќа сливот на р. Вардар и р. Лепенец, возводно од бунарите Нерези и Лепенец.

Локалитетот Стенковец се наоѓа во Третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец,

Режим на заштита во заштитните зони на бунариште Нерези - Лепенец

Врз основа на Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје "Нерези - Лепенец" , одреден е и режимот на користење на просторот.

- Во **првата заштитна зона**, односно потесната заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) **се *забранува***:
  - Движење на неовластени лица без посебно одобрение;
  - Садење на дрвја со длабоки корења;
  - Ѓубрење на садниците со вештачко ѓубриво;
  - Изградба на објекти кои не се во функција на експлоатација на бунарите.

Заради вршење на контрола на движење првата заштитна зона треба да е физички оградена и обезбедена со чуварска служба во три смени и др. технички средства за обезбедување.

- Во **втората заштитна зона** се ***забранува***:
  - Градење на објекти и изведување на други работи, како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;
  - Изградба на фарми за стока и живина;
  - Неконтролиран транспорт, складирање и користење на течности кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта, нафтени деривати, киселини и др.);
  - Испуштање или складирање на масла, киселини и др. штетни отровни и радиоактивни материи;
  - Депонирање на отпадни материи и смет;
  - Директно испуштање на отпадни води во отворени водотеци.

Во втората заштитна зона се ***дозволува***:

- Пошумување;
- Обработка на земјоделско земјиште на досега освоените површини со употреба на вештачко или природно ѓубриво и употреба на хемиски средства за заштита на растенијата, кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи;
- Во постојните селски населби во оваа зона може да се извршува екстензивно сточарење, ратарење и др. функции и изградба на објекти само исклучиво во согласност со урбанистички планови, изработени според критериумите што ги налага оваа зона.

- **Во третата заштитна зона се забранува:**
  - **Експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;**
  - **Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци;**
  - **Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;**
  - **Испуштање масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи;**
  - **Испуштање на отпадни води во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.**

Корисниците на земјиштето во подрачјето на наведените заштитни зони: општините, индустриските организации и др. корисници должни се да изготват **елаборати за заштита на животната средина** и тоа во склоп на: детални урбанистички планови усогласени со критериумите за заштита на водните ресурси во заштитните зони и во производно технолошки планови за стоково производство.

- **Во сите заштитни зони на бунарското подрачје се забранува изградба на хидротехнички објекти и постројки со кои може да се врши одземање на водите од сливното подрачје или трајно менување на режимот на течењето на површинските и подземните води.**

Локација на предложената стопанска зона и граници на Втора и Трета заштитна зона на бунарите Лепенец-Нерези

Согласно Просторниот план на Република Македонија и долгорочните планирања, основна цел во развојот на водостопанството е обезбедување на доволна количина на квалитетна вода, првенствено за водоснабдување на населението и прехранбената индустрија.

При изградба и експлоатација на објектите во стопанскиот комплекс потребно е да се почитуваат соодветните технички стандарди, прописи и правилници за да не дојде до промена на постојната еколошка состојба, односно да не се наруши постојниот екосистем. При изградбата на комплексот да се разгледаат сите алтернативни можности и изборот на локацијата да се изврши така да потенцијалните негативни влијанија врз животната средина бидат сведени на минимум. Во согласност со принципот "минимални негативни ефекти" се препорачува избегнување на лоцирање на комплексот во еколошки осетлива средина.

Бидејќи изворниците на вода и водостопанските системи во однос на другите системи имаат построги барања во поглед на развојот и заштитата, при изградбата на комплексот со цел да се заштити и задржи квалитетот на водите треба да се запазат основните принципи за користење на водите и нивна заштита:

- Заедничко користење на изворниците за вода и синхронизирана изградба на водостопанските објекти;
- Запирање на трендот на влошување на квалитетот на површинските и подземните води;
- Подобрување на квалитетот на водите до ниво на законски пропишаниот квалитет.

Долгорочното решавање на обезбеденост со вода и користењето на водите и заштита на водите, треба да се одвива во насока на:

- Намалување на загубите на вода со рационално користење на водата и модернизација на системите за водоснабдување;
- Спречување одделни парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на комплексни позитивни водостопански решенија.

За **наводнување** на обработливите површини во ВП "Скопје" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 2.140 ха во Скопско Поле, а се предвидува проширување за 14.358 ха. Сегашен изворник за наводнување е реката Вардар, а за идни изворници за наводнување се предвидуваат акумулациите "Палиград", "Гумалево" и "Матка II".

При изработка на планската документација за стопанската зона на локалитетот "Стенковец", површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на земјиште од послаби бонитетни класи (над IV категорија). Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на трансформација на земјиштето од I - IV класа во неземјоделско земјиште.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е **заштита на површинските и подземните води.** За таа цел потребна е изградба на канализациони системи за прифаќање на отпадните води, нивно доведување до пречистителна станица и испуштање во најблискиот реципиент, по доведување на квалитетот на водата до потребниот степен.

Проектирањето и изведувањето на канализациониот систем ќе се врши по важечките прописи и стандарди за изградба на ваков вид објекти.

За да се заштитат подземните и водите на природните водотеци од загадување со отпадни води потребно е:

- Стриктно спроведување на принципот за заштита на квалитетот на водите на самите извориштa на загадување;
- Изградба на сепарационен канализационен систем во опфатот на стопанската зона;
- Отпадните води (зависно од технолошкиот процес) доколку содржат материи кои ќе ја отежнат работата на канализациониот систем и пречистителната станица, пред да се испуштат треба да бидат подложени на соодветен третман во кругот на стопанскиот субјект;
- Изградба на пречистителна станица. За дефинитивен избор на локацијата на пречистителната станица и нејзиниот капацитет, потребна е **изработка на соодветен елаборат** во кој ќе бидат согледани и разработени климатските, метеоролошките, топографските, хидрогеолошките и др. елементи потребни за најповолен избор.

Низ локалитетот протекуваат водотеци кои се вливаат во реката Лепенец. На река Лепенец (кај устието во р. Вардар и кај железничката пруга) регулирано е коритото во должина од 1,6 км и изградени се одбранбени линии при регулираното корито во должина од 3,2 км. Реката Лепенец во клисурестиот дел има пороен карактер со целосно неуредено корито.

За заштита на **просторот од поплави и големи води,** изградбата на објектите во опфатот на стопанската зона треба да бидат во согласност со Законот за води (Сл. весник бр. 4/98).

Активностите за заштита од поплави треба да се насочат кон:

- Проучување и дефинирање на зоните на плавење;
- Изградба на заштитни системи и надоградување на постојните;
- Уредување и оплеменување на деградираните речни корита;
- Заштита на речното корито од депонирање на отпаден материјал;
- Одржување и унапредување на крајбрежната вегетација;
- Вршење редовен преглед на состојбите на речното корито и по потреба да се интервенира.

Енергетски извори и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Република Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електро-енергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективните водови кои што нема да преставуваат тесно

грло во трансмисијата на потребните количини на електрична моќност. Македонија досега има 400kV конективни врски, кои што се најсоодветни за размена на големи количини на електрична енергија, со . Грција (кон Солун и Аминдео) и Косово (Косово-Б), во изградба е водот кон Р. Бугарија (кон Црвена Могила), а во план е градбата на водови кон Србија и Р. Албанија. **Во овој регион минува 400kV водот Скопје5-КосовоБ на растојание 3км северно од стопанската зона.**

Од конективните водови низ стопанската зона минуваат 110kV водови "Скопје1-Ѓ.Петров" и "Скопје1-Југохром" како и 220kV вод "Скопје1-Врутоk". Заради тоа, при реализацијата на понатамошната урбанистичка и проектна документација, потребно е да се запазат безбедносните растојанија предвидени со "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV" (Сл. лист на СФРЈ бр.65/1988 год.).

Со Просторниот план на РМ не се планира градба на нови водови и трафостаници во урбаниот опфат на стопанската зона.

Гасоводен систем-Изградениот гасовод, кракот Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Румунија-Бугарија-Македонија. Во Скопје изградени се две главни мерно-регулациони станици (МРС): "Скопје-север" и "Скопје-југ". Кракот од магистралниот гасовод кој води кон мерната станица "Скопје-север" минува 6км југоисточно од стопанската зона.

Со Просторниот план на Р. Македонија се планира да се изгради врска кон Косово, а за таа цел да се искористи трасата на гасоводот со кој што скопската Железарница до 1990 год. се снабдуваше со техногас од Косово. Кракот на овој гасовод минува на 3км источно од стопанската зона и немаат конфликт. Во идниот период се планира гасифицирање на селата Орман и Никиштане во близина на стопанската зона, а кракот за с.Орман ќе минува на 0,7 км западно од зоната.

Продуктовод Скопје-Косово-Со Просторниот план на Р. Македонија планиран е продуктовод од Рафинеријата ОКТА до Косово, но сеуште не е утврдена трасата. Со натамошното дефинирање на трасата на продуктоводот ќе се утврди и нејзиното влијание врз околината.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекс на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на **населението**.

Врз основа на анализа на бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач-креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите,** хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Менувањето на сегашните однесувања на обновување на населението и потребата од создавање модел на современо семејство со просечен број од околу 2,2 деца, претставува долгорочен и сложен процес на усогласување на личните и заеднички потреби и интереси на граѓаните.

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во општината Чучер Сандево на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 8493 жители, од кои 38.3% претставува расположива работна сила, значаен потенцијал за идниот развој на општината.

Како демографска рамка на вкупната расположива понуда на работната сила, населението е значајна категорија која треба да се има предвид при апроксимација на потенцијалните работни ресурси. Од обемот и интензитетот на приливот на новите генерации зависи и потребата од поголем степен на активирање на работоспособни лица.

Урбанизација и систем на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија.

Процесот на урбанизација се одвива во општествено-економски услови во кои приватната иницијатива и пазарното стопанство имаат значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекст, приватната иницијатива која се манифестира особено низ тенденции за отварање на соодветни капацитети, ќе претставува движечка сила за побрз и порамномерен развој пред сé на руралните населби во непосредната околина, а посредно и врз вкупниот општествено економски и урбан развој и во поширокатa околина, односно блиските урбани центри.

Изградбата на стопанската зона, ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот план се залага за концепт на интегрален и полифункционалниот пристап во **организација и уредување на руралните**

простори, како појдовна основа за развој и унапредување на квалитетот на живеењето во селските подрачја, при што приоритетна задача претставува **целосното активирање на расположивите потенцијали**, релевантни за развој на стопанството, кои ќе бидат искористени за создавање на систем за ефикасно организирано пазарно стопанисување.

Иницијативата за стопанска зона на предложената локација е во насока на реализација на планскиот концепт за интегрален и децентрализиран стопански развој. Ефикасната инфраструктурна опременост на овој простор и неговата поврзаност со околните рурални населби и со градот Скопје, треба да биде фактор за афирмација на зоната, но и фактор за гравитациско влијание и поврзаност со поширокото опкружување. Големината на планираната површина од околу 340 ха за стопанска намена ја наметнува потребата од **преиспитување и утврдување на оправданоста за ангажирање на толкав простор за стопански активности со цел примена на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење на земјиштето во процесот на урбанизација на просторот на Државата.**

Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава Просторниот план, за комплекси од ваков тип треба да се почитува:

- избор и распоред на активности согласно природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:

- бесправната градба;
- стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
- заштита на создаденото и природното богатство;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план со концепцијата на **домувањето** за идниот период се надминува досегашната поларизација на урбаниот развој која доведе до создавање на големи урбани центри кои станаа жаришта на стопанскиот развој што ги зголеми нивните станбени инфраструктурни и други потреби додека руралните населби населението ги напушташе привлечено од моќта на големите градови. Во тој смисол во третирањето на домувањето како една од основните функции на населбите, е применета концепцијата на полицентричен развој како посебен тип на развоен ресурс, што е особено битно за неразвиените подрачја како нови жаришта на развојот. Суштината на овој пристап е што најмобилен елемент станува

технологијата, а не работната сила. Со тоа постоечкиот станбен фонд како еден од почетните развојни ресурси овозможува јакнење на постоечките и создавање нови центри на развојот во функција на остварување на полицентричен развој. Домувањето општо а станбената изградба посебно представува важна компонента на социјалниот и општо-стопанскиот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението. Утврдените глобални правци во долгорочниот стопански развој и идната просторна организација треба да влијаат во прв ред на просторно физички диспропорции во областа на домувањето и станбената изградба.

Во тој контекст оваа иницијатива за изработка на **Урбанистички план вон населено место, локалитет Стенковец, општина Чучер Сандево, за стопанска зона** е во функција на ваквиот концепт, како можност за понуда на квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на **јавните функции** е директно поврзана со планирањето и уредувањето на населбите и зависи од типот на населбата, нејзиното место и улога во хиерархијата на населбите и соодветното ниво на централитет.

Концепцијата на организација на јавните функции се надополнува и усогласува со промените во политичко-институционалниот систем на државата, како и со новите тенденции и пракасата на организирање и финансирање на овие дејности. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации ќе бидат значајни за организирање на јавните функции во одделни подрачја.

Предложениот локалитет Стенковец, во општина Чучер Сандево за стопанска зона е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба, така што нема препораки и обврски за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу нив.

Индустрија

Развојот и просторната разместеност на **индустријата** претставува клучен фактор и движечка сила за поттикнување на развојот на вкупното стопанство и модернизација на другите области од стопанскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на производните индустриски дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање; извозна ориентација на водечките сектори и

гранки; пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство; зголемување на ефикасноста на производството, врз база на зголемување на продуктивноста на трудот, ефикасно користење на материјалните ресурси, подобрување на квалитетот на производот, подобрување на организацијата на работењето и др.; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира: просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.

Врз овие основи, во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Во овој контекст, **изградбата на предвидената стопанска зона на локалитетот "Стенковец" ќе претставува придонес во развојот на индустријата и локалната економија со подршка на развојот на други комплементарни стопански активности на подрачјето на општината Чучер Сандево.**

Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење и заштита на просторот идниот развој и разместеност на производните дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина. Во однос на определбара за рационално користење на просторот се препорачува утврдување на економската оправданост за ангажирање на предложените 340 ха за стопанска намена.

Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупното стопанство има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита.

Сообраќај и врски

Сообраќајниот систем во Република Македонија го сочинуваат патниот, железничкиот, воздушниот, езерскиот и поштенскиот сообраќај, а системот за врски го сочинуваат телекомуникациите и радио-дифузниот систем.

Комуникациската мрежа на Република Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку системот за сообраќај и врски

врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Република Македонија се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Во системот на европските и балканските комуникации, заради својата местоположба во централниот дел на Балканскиот Полуостров, Република Македонија претставува природен крстопат низ кој поминуваат значајни комуникациски коридори во насока север-југ (коридор 10) и во насока исток-запад (коридор 8).

Степенот на развој на транспортен систем и неговото интегрирање со соодветните европски системи и тенденции, ќе ги определи насоките и комуникациите на луѓето и производите, како и тековите на капиталот и информациите во рамките на државата и надвор од неа. Се очекува тој да внесе разнообразност и да се развива во насока на проширување, подобрување и модернизација на комуникациските потсистеми во Република Македонија.

Патен сообраќај-Основата за планирање и развој на патната мрежа на Република Македонија се базира на одредбите за категоризација на патиштата, на стратешки дефинираните меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Основните патни коридори и во иднина ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Република Македонија ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (СЦГ -Куманово-Велес-Гевгелија-ГР);
- исток-запад: М-2 и М-4 (БГ-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-АЛ и крак Скопје- СЦГ);
- исток-запад: М-5 (БГ-Делчево-Штип-Велес-Битола-Охрид-АЛ и крак Битола -граница со ГР).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат регионалните патишта, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија.

Релевантен **патен правец** за анализираниот простор е М-3 Крстосница Петровец- клучка Хиподром- Скопје (Момин Поток)-граница "Блаце".

Низ просторот каде се предвидува лоцирање на Стопанската зона на локалитетот "Стенковец" минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".

Динамиката за реализација на мрежата предвидена со Просторниот план, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на

државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

Железнички сообраќај-Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Република Македонија со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Република Македонија, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионалните линии и локални линии.

Како основни железнички коридори во Република Македонија се предвидуваат:

- во насока север-југ постојниот магистрален железнички правец Белград-Скопје-Атина (коридор 10);
- во насока исток-запад маги-стралниот железнички правец Софија-Скопје-Тирана, што е во фаза на дооформување (коридор 8).

Воздушен сообраќај-Воздушните патишта во Република Македонија се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и отпрема на интерконтинен-тални авиони (со продолжување на постојната полетно-слетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови кои треба да ги задоволат идните потреби особено во Полошкиот регион, Охридско-Преспанскиот регион, како и во околината на Куманово, Струмица и Гевгелија.

Телефонска мрежа-АД "Македонски Телекомуникации" за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациони услуги, јавни говорници. Телекомуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Волково. При изработка и реализација на проектната документација неопходно е да се побара согласност од АД "Македонски Телекомуникации"-Скопје.

Мобилна телефонија-Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, Космофон и ВИП. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
- региони, општини, населени места,
- подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
- сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Локалитетот за кој се наменети условите за планирање на просторот како и околината целосно се покриено со сигнал на трите компании за мобилна телефонија.

Заштина на животната средина

Од областа на **заштитата на животна средина**, урбанистичките планови треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита предвиден со Просторниот план, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти за да се усогласат барањата кои ги поставува одржливиот стопански развој и современиот третман на заштитата.

Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор преку: деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии во индустријата и.т.н.

Мерките и активностите кои се превземаат во насока на рационално искористување на просторот и заштита на животната средина, при што се земени во предвид и посебните интереси на просторниот развој се:

- Спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и организирање и уредување на просторот со цел да се постигне севкупен развој, особено во однос на:
  - а) стопанисувањето на земјоделското земјиште, шумите, водите и друго и
  - б) заштита на природното и создаденото богатство.
- Проширувањето на постојните градежни подрачја и формирањето на нови може да се врши со изработка на урбанистички планови вон населено место, врз основа на критериумите определени во просторните планови.
- Утврдување на насоката и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја со помош на стручни упатства од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и

заштитата на животната средина. Неопходно е да се посвети поголемо внимание на планирањето на инфраструктурните коридори и објекти со приоритетно користење на постојните траси и помалку вредни простори.

- При планирање на уредувањето на зоната и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, потребно е да се утврдат оптималните можности на развој.

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план вон населено место е следна:

- Закон за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05, бр. 24/07);
- Закон за заштита на природата(Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04 и бр.92/07);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07);
- Закон за спречување на штетна бучава (Сл.в. на РМ, бр.79/07);
- Закон за заштита и спасување (Сл.в. на РМ, бр.36/04);
- Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.4/98);
- Уредба за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ, бр. 78/06) и други законски и подзаконски акти.

Со цел да се воспостави системот за заштита на животната средина при процесот на изготвување на Урбанистички план вон населено место за стопанската зона Стенковец, општина Чучер Сандево, потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанијата врз животната средина (*Сл.в. на РМ бр.74/05*), определени се проекти за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина (Прилог I од оваа Уредба) и генерално определени проекти за кои се утврдува **потребата за спроведување постапка за оцена на влијанието врз животната средина** (утврдени во Прилог II од оваа Уредба), пред да се издаде решение за спроведување на проектот. Потребата од оцена на влијанијата врз животната средина ја утврдува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5, 6, 7 и 8 од оваа Уредба;
- Согласно Законот за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07), правните или физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина се должни да изготват **Елаборат за заштита на животната**

средина со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведувањето на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведување на проектот;

- При планирањето на локацијата да се почитува **заштитниот појас на патот** согласно чл. 74, став 1 од Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ бр.26/96);
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води;
- Задолжителна имплементација на уреди за **редукција или целосна елиминација на емисиите во атмосферата**, со цел да се зачува квалитетот на амбиентниот воздух;
- Предвидување на соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга цел;
- Задолжително **испитување на пречистените отпадни води** пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водите;
- Согласно член 7 од Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При **управување со отпадот** по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или да се користи како извор на енергија;
- После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на инертните отпадни материи** во депонијата Дрисла;
- Да се планира изведба на **современа инфраструктура** и имплементација на **современи чисти технологии** во идните индустриски капацитети;
- Да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура.

Концептот за заштита на животната средина базира на општите и посебни цели и насоки за заштита на посебните природни вредности, меѓу кои амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот. Токму затоа, при планирање на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанската зона Стенковец во општина Чучер Сандево, потребно е да се посвети посебно внимание на:

- заштитата, унапредувањето и адекватното користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во предвидениот простор;
- обезбедување на заштитен појас со високо зеленило во поглед на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, и богато хортикултурно уредување на комплексот;
- одржување на крајбрежната вегетација на реките Лепенец и Вражанска Река за заштита од ерозивен нанос;
- при изработката на Урбанистичкиот план да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.

Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Природно наследство

Од областа на заштита на природата **(природното наследство и биолошката и пределската разновидност)**, урбанистичките планови и проекти треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се обрне на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- оптимална заштита на производните природни потенцијали и унапредување на природните блага;
- зачувување на доминантните карактристики на постојната состојба;
- рационална изградба на инфраструктурата;
- концентрација и ограничување на изградбата;
- оптимална изградба на рекреативната инфраструктура;
- правилен избор на соодветна локација.

Според Законот за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр.67/04, бр. 14/06 и бр.84/07) и Законот за животна средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Од Експертскиот елаборат за Заштита на Природното наследство изработен за Просторниот план на Р. Македонија, во *Општина Чучер Сандево* има евидентирано природно наследство, но истото е далеку од просторот предвиден за изградба на стопанска зона.

Може да констатираме дека на просторот предвиден за изработка на Урбанистички план вон населено место на локалитетот "Стенковец" во општина Чучер Сандево, за изградба на стопанска зона, нема евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистичкиот план вон населено место или при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозени со урбанизација на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти прогласени и предложени за прогласување како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или просторениот план за подрачје со специјална намена;
- Во подрачјата и зоните со строга заштита дозволени се само научно-истражувачки активности;
- Во просторите со карактер на природно наследство дозволено е користење на растителни и животински видови само во санитарно-здравствени цели;
- На подрачјата кои се предложени за заштита како природно наследство, изградбата и уредувањето до прогласувањето на истите мора да се врши согласно претходно направената валоризација на природните вредности и влијанијата врз животната средина;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природно вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето.

Почитување на начелата за заштита на природата е согласно Законот за заштита на природата Сл. в. на РМ бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07.

Културно-историско наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија за економски, општествен и просторен развој, односно стратегијата за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви **Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство** во кој е даден Инвентар на недвижно културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните населби** и ридско-планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа нема регистрирани недвижни споменици на културата (Екпертен елаборат).

Во **Археолошката карта на Република Македонија,** која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се локалитети:

- **Глуво** - *Куќетини,* населба од раниот среден век, на околу 800 м северозападно од селото; *Штитење,* осамен наод од римско време;
- **Бразда** - *Градиште,* утврдена населба од железното, раноантичкото, римското и доцноантичкото време, се наоѓа на високиот рид што се издига 70 м над околината, обграден од двете страни со Чучерска Река; *Ѓорѓоец,* водовод од римско време, на 1 км југозападно од селото со правец на протегање на цевоводот кон римскиот Скупи; *Царевец,* населба од римско време, на 3 км западно од селото.

Според Просторниот план на Р. Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот ***локалитет со културно наследство*** и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;

- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соответен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или поширокиte подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Развој на туризмот и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае како врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја обавува дејноста. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова, пред сé, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат и нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Р. Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Републиката се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација предвидена за стопанска зона припаѓа на Скопско-Кумановскиот туристички регион во кој се утврдени 8 туристички зони со 17 туристички локалитети. Локацијата припаѓа на Транзитниот туристички коридор и на туристички простор со регионално значење. Согласно **поставките за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка**

понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничкио-технолошки катастрофи

Заштита од воени разурнувања-Согласно Просторниот план на Република Македонија и согласно Законот за одбрана (Сл.в. на РМ бр.42/01), Законот заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр.36/04) и Законот за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр.29/05), анализираниот простор за кој што се наменети Условите за планирање се наоѓа во регион **на максимален степен на загрозеност од воени дејства**. Според тоа во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр.36/04) **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.** Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Обврската на планирање и изградба на засолништа заради заштита на населението од воени разурнувања во станбените, стопанските, деловните, јавните и другите видови на градежни објекти е уредено со повеќе закони и подзаконски акти, и тоа: Законот за одбрана (Сл.весник на РМ, бр.42/2001), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр. 36/2004 и 49/04), Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ, бр. 29/2005), Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.51/2005), Уредба за начинот на изградбата, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број засолнишни места (Сл.весник на РМ, бр.80/2005), Уредба за спроведување на засолнувањето (Сл.весник на РМ, бр.93/2005), Уредба за 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 преглед (Сл.весник на РМ, бр.105/2005), Одлука за утврдување на загрозени зони (Сл.весник на РМ, бр.105/2005), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл. весник на РМ, бр. 78/2006) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 78/2006).

***Заштита од природни катастрофи*-Сеизмичките појави-земјотресите** се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градежните објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања.

Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот се наоѓа **во зона со 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со примена на соодветни мерки за заштита на создадените вредности (градежна интервенција на носивата конструкција на постојните објекти, заради доведување на отпорност против најсилните земјотреси), односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Од останатите **метеоролошки појави** со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетација.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природните катастрофи.

За успешно функционирање на **заштитата од природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се превземат соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на пожарите.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, локацијата во случај на пожар ќе ја опслужува **противпожарната единица од Скопје.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводна мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во индустриската зона;
- 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 (Сл.в. на РМ бр.36/04) кој е во согласност со директивите на Европска Унија, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Во идниот развој за **заштита на просторот од поплави и големи води** треба да се почитуваат препораките опишани во делот за водостопанството.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација и нејзино континуирано одржување.

Заштита од техничко-технолошки катастрофи-Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко-технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на комплексот на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисол на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компактибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи;
- потребата од предвидување на превентивни мерки за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки;
- потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти; редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци до 50% и редукција на емисија на бензен, хлорметан, духлоретан, бакар и кадмиум од 60-70%; намалување на емисијата на јагленороден-диоксид и сулфур-диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал;
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата**, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

1. Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој;
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација;
3. Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина;
4. Утврдување на можностите за користење на стопанските зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата;
5. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во општина Чучер Сандево на површина од околу 340 ха. Предложената површина за стопанска намена претставува голем простор заради што се препорачува утврдување на економската и општествена оправданост со цел реализација на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за примена на парадигмата за одржлив развој и рационално користење на просторот.

Намена и користење на земјиште

- При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија). Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на трансформација на земјиштето од I - IV класа во неземјоделско земјиште;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од **ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина**.

Економски основи на Просторниот план

- Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија, идниот развојот и разместеноста на стопанските дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

  Со оглед дека Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Урбанистички план вон населено место со кој се предвидува изградба на стопанска зона со површина од околу 340 ха, се препорачува согледување на економската и општествена оправданост за урбанизација на предложената површина со стопанска намена.

Земјоделско земјиште

- Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр. 135/07 од 08.11.07), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 50, 51. Согласно Член 49, при зафаќање на нови земјоделски површини од 1, 2, 3 и 4 бонитетна класа предвидени со програмата за изработка на урбанистички планови, ЕЛС се должни да прибават согласност за трајна пренамена од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство;
- **Пред отпочнување на изработката на Урбанистичкиот план за кој се наменети Условите за планирање на просторот потребно е да се утврди бонитетот на земјиштето и согласно на тоа примена на наведената законска обврска.**

Водостопанска инфраструктура

- **Локалитетот Стенковец се наоѓа во Трета заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец, каде важи посебен режим на заштита.**
- Корисниците на земјиштето во подрачјето на заштитни зони на бунартите Нерези Лепенец: општините, индустриските организации и др. корисници должни се да изготват **елаборати за заштита на животната средина** и тоа во склоп на: детални урбанистички планови усогласени со критериумите за заштита на водните ресурси во заштитните зони и во производно технолошки планови за стоково производство.
- Во стопанската зона треба да се предвиди **сепарациона канализациона мрежа**. Атмосферските води ќе се испуштаат во најблискиот реципиент, додека санитарните отпадни води пред испуштање во реципиентот мора да бидат подложени на третман во пречистителна станица.
- Изборот на локацијата на пречистителната станица и нејзиниот капацитет, треба да биде врз основа на соодветен елаборат со кој ќе се согледаат можностите за фазно проширување на станицата према потребите, климатските, метеоролошките, топографските, хидрогеолошките и др. елементи потребни за најповолен избор.
- За заштита на просторот од поплави и големи води изградбата на објектите треба да бидат во согласност со Законот за води (Сл. весник бр. 4/98).

Енергетика и комуникациска инфраструктура

- **Низ стопанската зона минуваат 110kV и 220kV водови заради што при изготвување на понатамошната урбанистичка и проектна документација потребно е да се запазат сигурносните растојанија предвидени со "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV" (Сл. лист на СФРЈ бр.65/1988 год.).**

Урбанизација и мрежа на населби

- Ефикасната инфраструктурна опременост на овој простор и неговата поврзаност со околните рурални населби и со градот Скопје, треба да биде фактор за афирмација на зоната, но и фактор за гравитациско влијание и поврзаност со поширокото опкружување. **Големината на планираната површина од околу 340 ха за стопанска намена ја наметнува потребата од преиспитување и утврдување на оправданоста за ангажирање на толкав простор за стопански активности со цел примена на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење на земјиштето во процесот на урбанизација на просторот на Државата.**

Јавни функции

- **Предложениот локалитет Стенковец, општина Чучер Сандево, за стопанска зона** е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба, така што нема препораки и обврски за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу нив.

Индустрија

- **Изградбата на предвидената стопанска зона на локалитетот "Стенковец" ќе претставува придонес во развојот на индустријата и локалната економија со подршка на развојот на други комплементарни стопански активности на подрачјето на општината Чучер Сандево.**
  Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење и заштита на просторот идниот развој и разместеност на производните дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.
  Во однос на определбара за рационално користење на просторот се препорачува утврдување на економската оправданост за ангажирање на предложените 340 ха за стопанска намена.

Сообраќај

- **Низ просторот каде се предвидува лоцирање на Стопанската зона на локалитетот "Стенковец" минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".**

Заштита на животната средина

- Согласно Законот за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.в. на РМ бр.74/05), определени се проекти за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина (Прилог I од оваа Уредба) и генерално определени проекти за кои се утврдува **потребата за спроведување постапка за оцена на влијанието врз животната средина** (утврдени во Прилог II од оваа Уредба), пред да се издаде решение за спроведување на проектот. Потребата од оцена на влијанијата врз животната средина ја утврдува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5, 6, 7 и 8 од оваа Уредба;
- Согласно Законот за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07), правните или физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина се должни да изготват **Елаборат за заштита на животната средина** со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведувањето на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведување на проектот;

- При планирањето на локацијата да се почитува **заштитниот појас на патот** согласно чл. 74, став 1 од Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ бр.26/96);
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води;
- Задолжителна имплементација на уреди за **редукција или целосна елиминација на емисиите во атмосферата**, со цел да се зачува квалитетот на амбиентниот воздух;
- Предвидување на соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга цел;
- Задолжително **испитување на пречистените отпадни води** пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водите;
- Согласно со член 7 од Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При **управување со отпадот** по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или да се користи како извор на енергија;
- После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на инертните отпадни материи** во депонијата Дрисла;
- Да се планира изведба на **современа инфраструктура** и имплементација на **современи чисти технологии** во идните индустриски капацитети;
- Да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во предвидениот простор;
- Обезбедување на заштитен појас со високо зеленило во поглед на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, и богато хортикултурно уредување на комплексот;
- Одржување на крајбрежната вегетација на реките Лепенец и Вражанска Река за заштита од ерозивен нанос;
- При изработката на Урбанистичкиот план да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот;

- Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Природно наследство

- На просторот предвиден за изработка на Урбанистички план вон населено место на локалитетот "Станковец" во општина Чучер Сандево, за изградба на стопанска зона, **нема евидентирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план вон населено место или при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозени со урбанизација на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство.

Културно наследство

- При изработка на планска урбанистичка документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на утврдениот ***локалитет со културно наследство***. Доколку се утврди дека планираните содржини, се во зоната на *локалитетот со културно наследство*, потребно е да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство.

Туризам

- **Предметната локација предвидена за стопанска зона припаѓа на Скопско-Кумановскиот туристички регион во кој се утврдени 8 туристички зони со 17 туристички локалитети. Локацијата припаѓа на Транзитниот туристички коридор и на туристички простор со регионално значење. Согласно поставките за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита и спасување

- предложениот простор за стопански комплекс се наоѓа во **зона на 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти;
- задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар;
- просторот предвиден за изградба на стопански комплекс се наоѓа во **зона на максимален степен на загрозеност од воени дејства,** што наметнува задолжителна примена на мерките за заштита и спасување.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

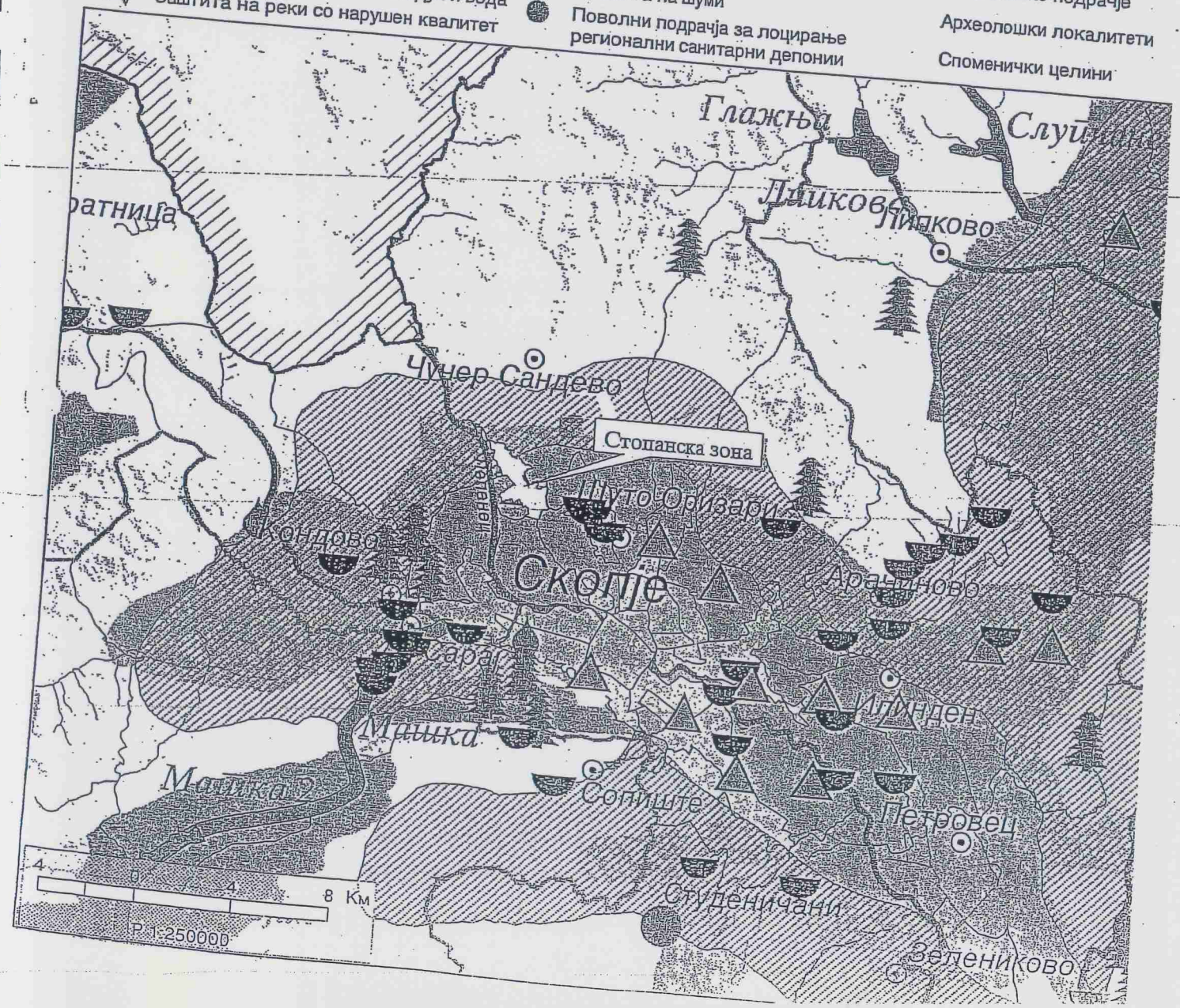
Тема:
Заштита на животна средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 2

Легенда:

- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- Заштита на земјоделско земјиште
- Заштита на шуми
- Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии
- Поволни хидрогеол. средини за лоцирање на депонии
- Споменичко подрачје
- Археолошки локалитети
- Споменички целини



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

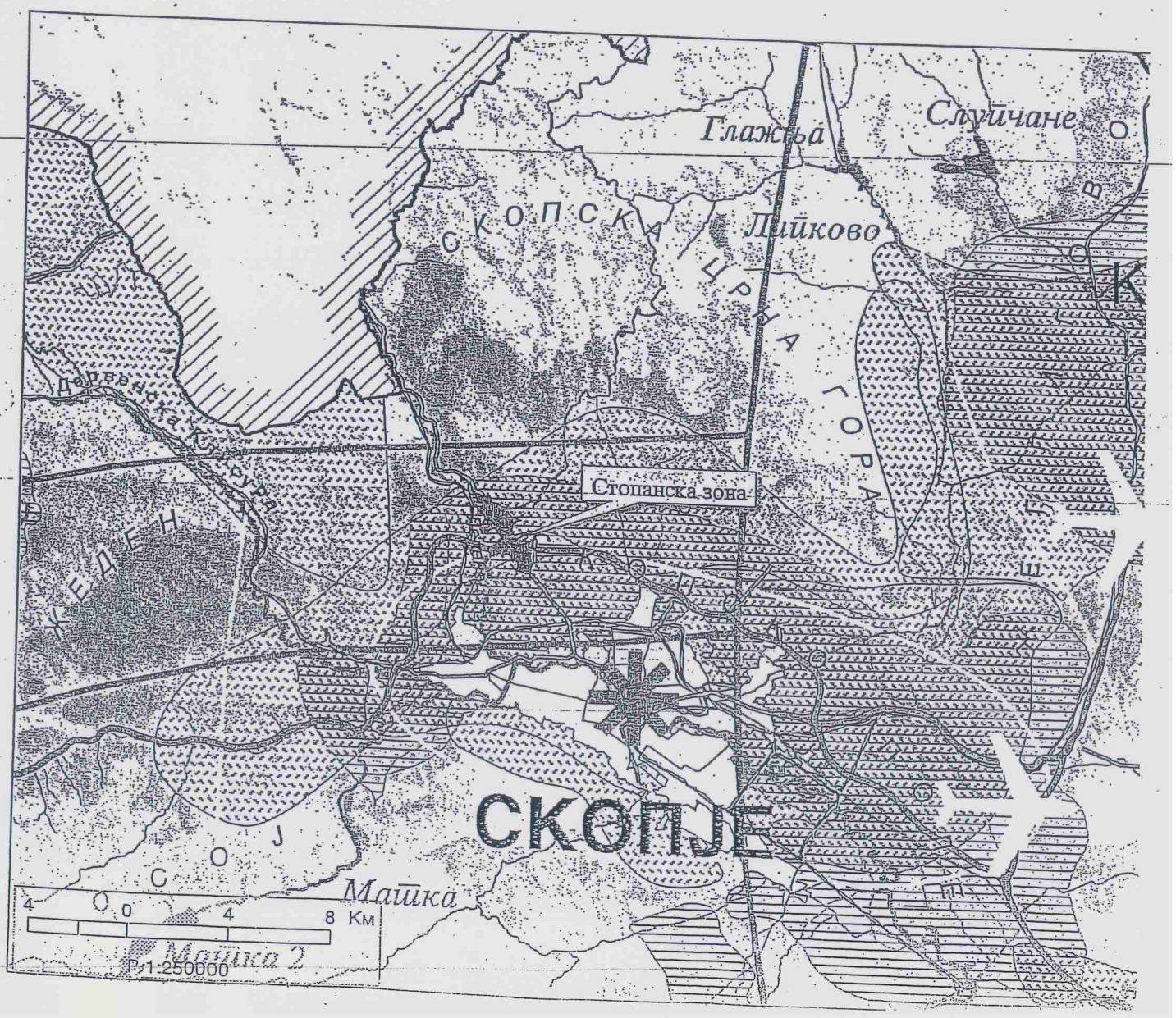
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр.

Легенда:

- шуми и шумско земјиште
- површини за пошумување
- земјоделско земјиште
- наводнувани површини
- високопланински пасишта
- акумулации
- зони за експлоат. на минерали
- туристички простори
- транзитни коридори
- туристички центри
- патна мрежа
- железничка мрежа
- воздухопловно пристаниште



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

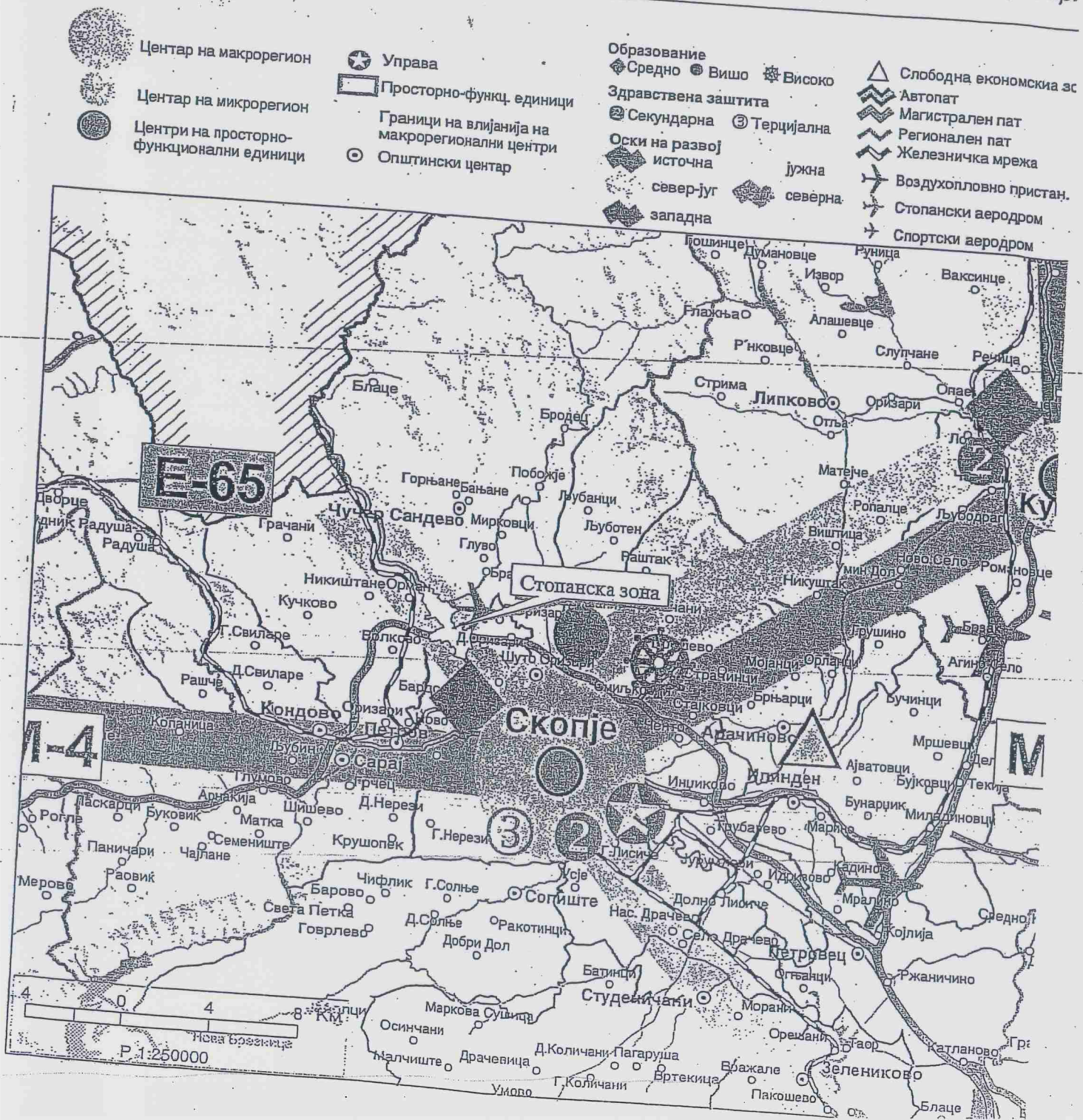
Синтезни карти

Тема:

Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Легенда: *Карта бр.*



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 2:

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водостопански систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

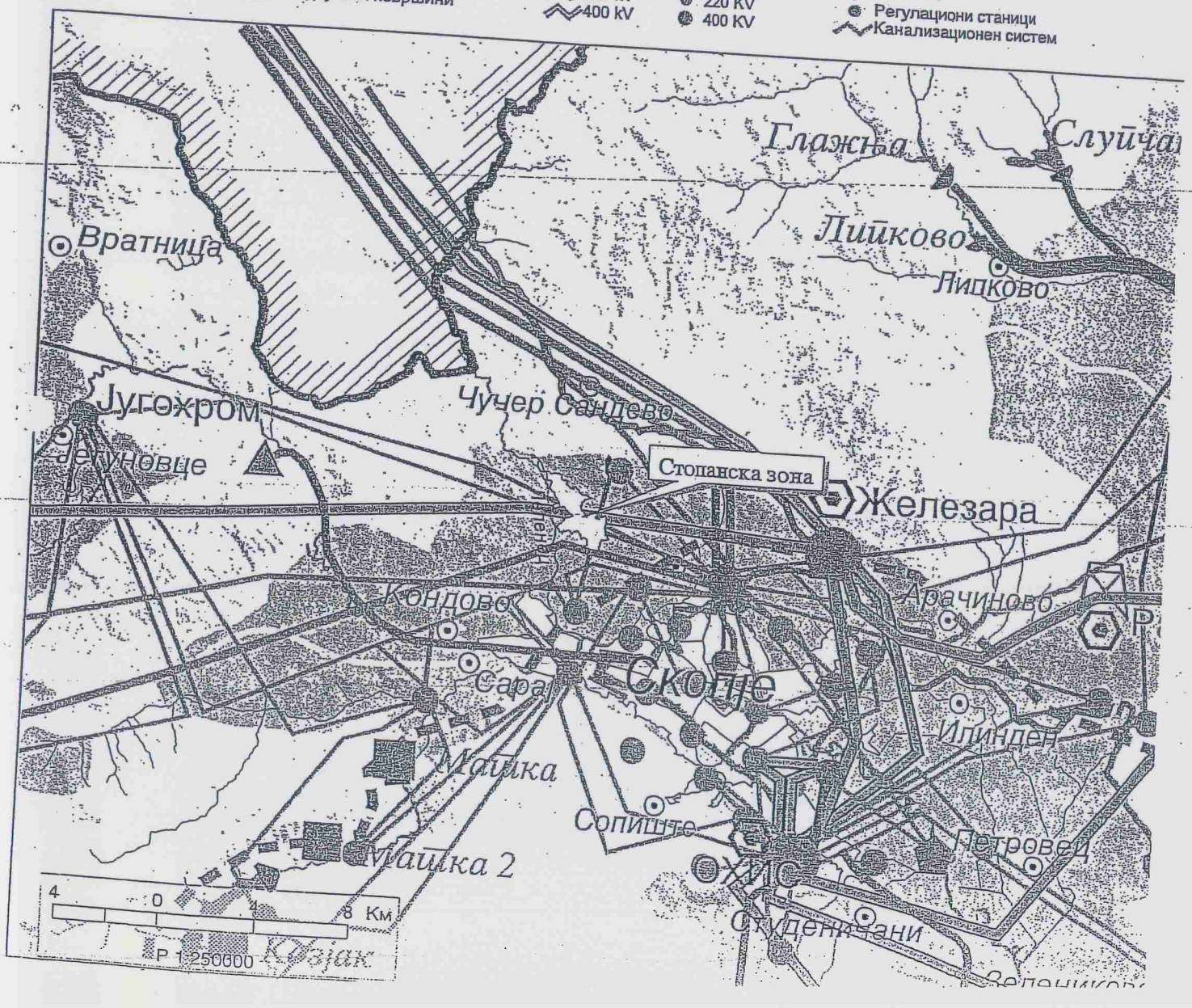
Водостопански подрачја

- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 KV
- 220 KV
- 400 KV

- Рафинерија
- Нафтовод
- Продуктовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679 КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

Легенда:
- опфат
- катастарски парцели
- асфалтен пат
- бунар
- нива

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **0,26** ha

1678/2 н
1679 н
3430/2
1655/2 н
3434/2

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0090
ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.

У ФАЗА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЦРТЕЖ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛИСТ БР. 2

ТЕХ. БР. 0801-262/21 М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО 12.2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679 КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = **0,26** ha

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Н3 — Н3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

ПРИСТАПЕН ПАТ

678/2 н

1679 н

1655/2 н

3430/2

Н3

документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 1679	Неизградено земјиште	Н3	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.0%

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0090

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.

У ФАЗА

КАРТА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ОДНОСНО ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ЦРТЕЖ 3 ЛИСТ БР.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ТЕХ. БР. 0801-262/21 М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО 12.2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679 КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ — P = **0,26 ha**

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ

1678/2

1679

1655/2

3430/2

3434/2

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ **0090**

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: **29.07.2022 год.**

У ФАЗА

КАРТА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЦРТЕЖ **4** ЛИСТ БР.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ТЕХ. БР. 0801-262/21 — **М 1:1000**

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО — **12.2021**

5.ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

5.1 Проектна програма

Предмет:	**Проектна програма**
Документација:	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план**
Намена:	**Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока**
Локација:	**Општина Чучер-Сандево**
Проектен опфат:	**КП 1679, КО Глуво Бразда**

Согласно член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20) пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се спроведува постапка за изработка, односно одобрување на (Планска) во овој случај Проектна програма. Согласно тоа изработена е Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.
Солгасно член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република С Македонија бр. 225/20 нмфкнм) во рамки на Урбанистичкиот проект се приложува Проектна програма. Проектната програма е документ со кој донесувачот на планот ги дефинира описот на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамки на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктура. Истата треба да овозможи изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, а со што ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на дефинираниот урбанистичко-проектен опфат.
Проектната програма се изработува од страна на правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови, а во конкретниот случај се изработува од страна на БИЛД Урбан Дооел Скопје, со цел да се овозможи изработка на:
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.

- **Опис на проектен опфат**

Просторот кој е предмет на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се наоѓа на територијата на Општина Чучер Сандево. Во границата на опфат влегуваат катастарска парцела 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево и во тие граници зафаќа површина од 2629 м2 или 0,26 ха.

Предметниот плански опфат ги зафаќа катастарските парцели:
КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Предмет на изработка ќе биде оформување на нова градежна парцела согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, одредување на катноста на градбата, површината за градба, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти до оформената градежна парцела, со тоа што со КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се формира градежна парцела ГП 1 која изнесува **2629 м2** или 0,26 ха.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево е опфатена со Просторниот План на Република Македонија, проектниот опфат во целост влегува во подрачјето на веќе постојни Услови за планирање издадени од Агенција за просторно планирање со тех.бр. 24107 од

Јануари 2008, за кои е издадено Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. 15-6649/2 од 13.11.2008 година. Согласно допис 15-6180/2-2017 од 10.01.2018 година, од Министерство за животна средина, а во однос на горе наведените Услови за планирање на просторот, истите не се бараат при изработување на урбанистички плановидоколку тие се прават во период кога е на сила истиот Просторен план на Република Македонија според кој предходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот опфат.

Пристапот до локацијата за моторни возила ќе се планира преку постојниот локален пат на североисточната страна на проектниот опфат, преку КП 3430/2, КО Глуво Бразда.

Границата на ***предметниот опфат*** **(воедно и формирана градежна парцела)** е следниве координати:

N	X	Y
1	7531185,55	4657883,32
2	7531216,21	4657838,47
3	7531245,25	4657797,29
4	7531236,44	4657791,01
5	7531215,53	4657807,62
6	7531184,74	4657832,8
7	7531155,49	4657866,22
8	7531185,55	4657883,32

Границата на проектниот опфат коинцидира со границите на КП 1679, КО Глуво Бразда и се движи како што следи:

- На **север** границата почнува да се движи од точка помеѓу тромеѓето на КП 1679, КП 1678/2 и КП 1655/2 и продолжува во северо источен правец до најсеверната точка помеѓу тромеѓето на КП 1679, КП 1678/2 и КП 3430/2;
- На **исток** границата се движи во југо источен правец, при што истата се движи по западната Граица на КП 3430/2;
- На **југ** границата започнува од најјужната точка и се движи во западен правец долж јужната граница на КП 1679;
- На **запад** границата се движи во северен правец долж источната граница на КП 1655/2.

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **0,26 ha**, односно **2629 m²**.

Периметарот на планскиот опфат изнесува **261m'**.

- **Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат**

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план** за изведба на објект со намена **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** со пропратни содржини, администрација и изложбен простор, а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата., а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата.

Со оглед на новонастанатите услови, како и измената на законската и подзаконската регулатива од областа на урбанистичкото планирање, потребно е да согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20), да се

утврди можност за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план и оформување на нова градежна парцела.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, треба да биде изработена во согласност со следната законска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20) и
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20Σнмфкнм).

Со овој Урбанистички проект потребно е да се формира градежна парцела, да се дефинира намената во рамки на парцелата, како и начините на употреба на земјиштето, да ја дефинира површина за градба во рамки на парцелата, односно да ги дефинира сите архитектонско-урбанистички параметри за реализиција на комплексот на градби.

Со одобрувањето на предметниот Урбанистички проект ќе се предизвикаат позитивниимпулси и ефекти врз целокупното непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, како и економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила.

Сите поединечни елементи на урбанистичко-проектната документација ќе содржат текстуален дел со нумерички показатели за постојната и планираната состојба како и соодветен број на графички прилози.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево треба да се изработи согласно Член 62 од Законот урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.225/20).

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево е со намена:

Во градежна парцела ГП 1
Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
Катност: **П+1**
Максимална висина: **Н=8.0м'**

Во рамки на објектот, за успешно спроведување на целиот процес на намената Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока дозволени се компатибилни класи на намени согласно Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20) до макс. 40%.

Дозволени компатибилни класи на намени:
Б 1.1 – Дуќани
Б 4.1 – Деловни згради со канцеларии

- **Проектни барања за инфраструктура**

Со Урбанистичкиот проект потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура
за предметниот простор.

Внатрешните инфраструктурни водови за снабдување со електрична енергија, телефон, вода,

и канализациони инасталации, ќе бидат предмет на оваа урбанистичко-проектна документација и ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови, за кои е пожелно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти.

Пристапот до локацијата за моторни возила ќе се планира преку постојниот локален пат на североисточната страна на проектниот опфат, преку КП 3430/2, КО Глуво Бразда. Внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај ќе се планира во рамките на планираниот опфат. Согласно потребите на инвеститорот да се предвиди едно паркинг место.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04,115/07, 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), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Од аспект на одржив степен на сеизмичка заштита, при изградба на објектите да се изврши геомеханичко испитување на носивоста на земјиштето, каде ќе се постават објектите.

Наим Ѓакова

Фатон Груби

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

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, согледано е дека просторот е градежно неизграден и затоа треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потреби.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

До локалитетот има обезбедено пристап преку постојниот пат пред самата локација до парцелата која е предмет на овој **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**. Сообраќаен пристап со простор за манипулација на теренско возило за интервенции на истата се потребни само за време на изведбата на објектот. Предметниот проектен опфат е со површина од 0,35 ха.

Намена на просторот и градежен фонд

Предметниот проектен опфат е со површина од 2629м^2 (0.26ха) со намена:

НЗ – Неизградено земјиште

документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 1679	Неизградено земјиште	НЗ	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.0%

Сообраќај

До проектниот опфат кој е предмет на работа води постоен пат – локален пат преку кој се пристапува од североисточната страна на проектниот опфат, преку КП 3430/2, КО Глуво Бразда.

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

Просторот кој е предмет на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се наоѓа на територијата на Општина Чучер Сандево. Во границата на опфат влегуваат **КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО** и во тие граници зафаќа површина од 2629м^2 или 0,26ха.

Предмет на изработка ќе биде оформување на нова градежна парцела согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, одредување на катноста на градбата, површината за градба, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти до оформената градежна парцела, со тоа што **КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО**, формира градежна парцела ГП 1 која изнесува **2629 м^2** или 0,26 ха.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се изработува врз основа на Услови за планирање на просторот изработени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех.бр. Y24107 од Јануари 2008г, за кои е добиено Решение од страна на Министерство за Животна средина со бр. УП15-6649/2 од 13.11.2008г

Предметниот проектен опфат ги зафаќа катастарските парцели: КП 1679, КО Глуво Бразда

Предмет на изработка ќе биде оформување на нова градежна парцела согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, одредување на катноста на градбата, површината за градба, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти до оформената градежна парцела, со тоа што со КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се формира градежна парцела ГП 1.

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** со пропратни содржини, администрација и изложбен простор (Дуќан), а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата., а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата.

Со оглед на новонастанатите услови, како и измената на законската и подзаконската регулатива од областа на урбанистичкото планирање, потребно е да согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20), да се утврди можност за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план и оформување на нова градежна парцела.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево е со намена:

Во градежна парцела ГП 1

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
Катност: П+1
Максимална висина: Н=8.0м'

Во рамки на објектот, за успешно спроведување на целиот процес на намената **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока** дозволени се компатибилни класи на намени согласно Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20) до макс. 40%.

Дозволени компатибилни класи на намени:
Б 1.1 – Дуќани
Б 4.1 – Деловни згради со канцеларии

•	Површина на проектен опфат	2629	м^2
•	Површина на градежна парцела	2629	м^2
•	Вкупна површина за градба	1140	м^2
•	Бруто развиена површина за сите објекти	2280	м^2
•	Процент на изграденост во ГП	43	%
•	Коефициент на искористеност во ГП	0,87	
•	Зеленило во ГП	20	%
•	Сообраќајни површини во ГП	958	м^2

Нумерички показатели

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	мах висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	Согласно Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 225/20)	8.00 m	П/П+1	2629m2	1140m2	2280m2	43%	0.87
ВКУПНО:					**2629m2**	**1140m2**	**2280m2**	**43%**	**0.87**

Билансни показатели
Споредбени билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 1679	Неизградено земјиште	Н3	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.0%

проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	Г4.1	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ 2629m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	1140m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	2280m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	43%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.87
СООБРАЌАЈ	958m2
ЗЕЛЕНИЛО	531m2
ОПФАТ	2629m2

Сообраќајна и комунална инфраструктура

Сообраќаен план

До локалитетот кој е предмет на изработка на ***Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови), на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево***, се пристапува од постоен пристапен пат на североисточната страна на проектниот опфат, преку КП 3430/2, КО Глуво Бразда означен во рамки на графичките прилози.

Сите елементи во хоризонтала се димензионирани според Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 39/14, 42/1, 166/14 и 44/15) и презентирани во графички прилог.

За товарните возила во рамки на парцелата не се предвидува паркирање бидејки истите нема да се задржуваат во локацијата. Истите пристапуваат во парцелата од постојниот пат на североисточната страна. Влегувањето на товарните возила е преку влез во северниот дел од парцелата, каде на планираниот внатрешен пат застануваат и кратко се задржуваат, а преку платото на североисточната страна од каде се прикажани влезови во халата, со вилушкари се товари стоката и се внесува во просторот за складирање. Товарните возила вртат кружно околу објектот, по еднонасочната улица и излегуваат од локацијата во јужниот дел од парцелата.

Истата внатрешна еднонасочна сообраќајница ќе се користи и за ППЗ Возило, доколку настанат несакани дејства и доколку треба да се интервенира.

Пристапувањето во администрацијата и изложбениот салон (дуќанот) се одвива од југоисточната страна на објектот, а во рамки на парцелата може да се забележи дека се обезбедени 4 паркинг места за моторни возила, согласно потребите на Инвеститорот. Вработените ќе доаѓаат со организиран превоз на нивните работни места.

Нивелациски план

Со изработка на оваа документација пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот. Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

Хидротехничка инфраструктура

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

- Согласно заклучните согледувања во Условите за планирање на просторот
- Постојна состојба на водовод и канализација

- Нивелационо решение на улиците
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Според предметната **Урбанистички проект**, просторот се планира со:
Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г4.1 - *ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА*

Во однос на спратноста на објектот се предвидува,
Кота на венец Н = 8.0 м'
Катност П+1
Површина на проектенот опфат изнесува 3538м^2.

Водоснабдување

Бидејќи опфатот е надвор од границите на ГУП, водоснабдување и одведување на отпадни води треба да се врши преку локален водоснабдителен и канализационен систем.

Снабдувањето со санитарна вода и вода за пожарна заштита ќе се врши со вода од сопствен бунар, се до изведба на локална водоводна мрежа. Во рамки на градежната парцела од проектенот опфат се планира изведба на сопствен бунар и потисна пумпа која се го напојува резервоарот за вода преку планирана сопствена водоводна мрежа со профил на цефки ∅150 мм.

Предвидени се површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот.

Фекална канализација

Одведувањето на фекалните и отпадните води, до изведба на фекална канализација, од локалитетот ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

Сите фекални и отпадни води ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама со капацитет од 3м^3 поврзан со водонепропусен бунар, лоциран во рамките на градежната парцела, кој треба да се изведе по важечките прописи и стандарди за изградба на соодветните видови објекти.

Целокупната фекална и отпадна вода преку планираната каналска мрежа гравитационо ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

Отпадните води пред да бидат испуштени во реципиент, ќе бидат подложени на третман во пречистителна станица поставена во рамки на проектенот опфат во југо-источниот дел од проектенот опфат. Квалитетот на пречистените отпадни води мора да биде доведен во согласност со критериумите на "Уредбата за категоризација на водотеците,езерата,акумулациите и подземните води". Во текот на експлоатацијата да се обезбеди мониторинг на пречистените води пред да бидат испуштени во реципиентот.

Планираната фекална канализација долж пристапниот пат е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа со профили ∅250 мм.

Атмосферска канализација

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини и се одведуваат до најблискиот реципиент.

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа со профили ∅300 мм.

Електрика

Согласно добиеното писмо од ЕВН не постојат инсталации во рамки на проектенот опфат. Предвидена е планирана електрична мрежа долж постојната улица и истата трба да е изведена согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба. Приклучувањето да биде од страна на стручните служби.

Хортикултура

Согласно Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18), пристапено е кон хортикултурно решение кое е во согласност со погоре наведениот закон, односно во парцелата е планирано минимум 20%,

ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	1140m2	43%
ЗЕЛЕНИЛО	531m2	20%
СООБРАЌАЈ	958m2	36%
ОПФАТ	2629m2	100%

5.4 Детални услови за проектирање и градење

1. Условите и графичките прилози се составен дел од проектот и имаат правни дејности само врз градителска активност која ќе следи по усвојување на Урбанистичкиот проект.

2. Условите се применуваат во рамките на утврдената граница на проектниот опфат, и се однесуваат на урбан дел и градежна парцела.

3. Во табеларниот приказ што е составен дел на проектот, прикажана е градежната парцела и е дефинирана со:
   - број на градежна парцела;
   - површина на градежна парцела ($м^2$)
   - површина за градење ($м^2$)
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови ($м^2$)
   - коефициент на искористеност (К);
   - намена на земјиштето и градбите;
   - мах. висина на градбата (м');
   - мах. број на катови;
   - потребен број на паркинг места.

   Со проектот се одредени следните услови:
   - облик и големина на градежна парцела ($м^2$);
   - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
   - површина за градба во која може да се развие основата на објектот ($м^2$);
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови ($м^2$);
   - коефициент на искористеност (к);
   - намена на објектот;
   - мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-
   - мах.висина на венец (м');
   - мах.број на катови;

4. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

5. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.

6. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар према пристапот во локацијата и не се дозволува нејзино поместување.

7. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

8. Површините наменети за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

9. Димензионирањето на паркинг места да биде во согласност со потребните на Известиторот.

10. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

11. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за спроведувањето на планот.

12. Уличното осветлување да се планира со поставување на светилки кои емитираат светлина исклучиво кон земја

13. Во проектниот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитираат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови;

14. Според **Урбанистичкиот проект** просторот е предвиден да биде со класа на намена:
    Во градежна парцела ГП 1

    Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
    Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
    Катност: П/П+1
    Максимална висина: Н=8.0м’

15. Во рамки на објектот, за успешно спроведување на целиот процес на намената **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока** дозволени се компатибилни класи на намени согласно Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20) до макс. 40%.

    Дозволени компатибилни класи на намени:
    Б 1.1 – Дуќани
    Б 4.1 – Деловни згради со канцеларии

16. При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

17. Парцелација: оформување на нова ГП 1
    - Површина на проектен опфат 2629 м2
    - Површина на градежна парцела 2629 $м^2$
    - Вкупна површина за градба 1140 $м^2$
    - Бруто развиена површина за сите објекти 2280 $м^2$

- Дозволен процент на изграденост во ГП 43 %
- Коефициент на искористеност во ГП 0.87

Висина на венец: кота на венец 8,0 м'
Максималната висина на објектите се определува од висинската кота на тротоарот.
Број на катови: П+1

18. При изработка да се почитуваат следните напомени:

- Согласно добиеното писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/194 од 14.04.2021 проектенот опфат се наоѓа во зона на спортски аеродром Скопје – Стенковец, на цца 1.456м СЗ од референтрната точка на аеродромот и на 276,5м од продолжена централна линија, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363 мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај. Согласно истото да се запазат одредбите: Максимална височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација 363мнв.
  Потребно е да се вметнат следните одбредби:
  Доколку во проектенот опфат се планира изградба на објект/и со елевација над дозволената, поставување на антенски столбови или столбови поставени на објект со височина поголема од 15м, оџаци со височина поголема од 30 м или ветерници, потребно е до Агенција за Цивилно воздухопловство да се достави проектна документација(пред усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

5.5 Мерки за заштита на животна средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08 и 83/09). Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект. Со овој Урбанистички проект заштитата се однесува на:

- заштита на воздухот;
- заштита на водата;
- заштита на почвата;
- заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад.
- заштита од бука

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанци и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;

- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата
- озеленување на површината со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат

пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалишта и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

Заштита на водата

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита. (Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап (со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите и давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој. Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сé према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник. Можностите за загадување на почвата и на водата се елиминирани со прифќање на фекалните и атмосферските води и поставувањето на сепаратор за собирање на нечистотиите и маснотиите од водите контаминирани со масла и горива (технолошки води).

<u>Мерки за заштита на водите</u>

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надрежен за вршење на работите од областа на животната средина.
2. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оптетуваат објектите и постројките.
3. Изведувањето на активностите треба да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
4. Да се спроведат сите неопходно технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.
5. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
6. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третмат на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредба за категоризација на водотеци, езера, акумулации и подземни води и Уредба за класификација на водите.

Заштита на почвата

Со проектите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди. Можностите за загадување на почвата и на водата се елиминирани со прифќање на фекалните и атмосферските води и поставувањето на сепаратор за собирање на нечистотиите и маснотиите од водите контаминирани со масла и горива (технолошки води).

Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад

Со планот се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остатокот од цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија. Мерки за намалување или спречување на штетни влијанија во редовни услови и во случајни инциденти. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија, со што ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

5.6 Мерки за за заштита и спасување

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Лицата вработени во објектот мора да бидат стручно оспособени за ракување со средства за заштита од пожар и за сите мерки кои треба да се превземаат за да се спречи опасноста од појава на пожар и почетно гасење на пожари со средствата кои се на располагање во рамките на комплексот. Исто така мораат да бидат запознаени со карактеристиките на ТНГ и ТГ и можните опасности од настанување и појава на експлозии, како и неопходните превентивни мерки кои мора да се превземаат во текот на работењето, а особено:

-Секојдневно редовно и постојано да се врши преглед на исправноста на постројката, опремата и системот за сигнализирање и алармирање, опремата за почетно гасење пожари и исправност на стабилната хидрантска инсталација.

-Да се внимава вработените секогаш да се снабдени со работна и заштитна облека и опрема, а кои немаат склоност кон собирање и задржување на статички електрицитет.

Упатството, покрај останатото, треба да содржи разработена организација и постапка за спречување и брзо ликвидирање на пожарот, за евакуација на луѓето, и спречување на можност од експлозија.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, со што се овозможува лесна подготовка и ставање во функција на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето. Рабниците на пристапниот пат мора да се изведат закосени заради лесен пристап на противпожарните возила до објектот.

Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на Р.М. бр. 42/01, бр. 05/03 и бр. 58/06 и 110/08), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, бр.49/04 и бр. 86/08) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

-Сообраќајна инфраструктура со нивелманско решение и со проектни елементи на сообраќајната мрежа;

-Заштитни појаси помеѓу одделни класи на наменска употреба на земјиштето;

-Елементи на партерот, како потпорни зидови, огради, ормарчиња за електро, односно телекомуникациски инсталации, насади и други партерни елементи, како бариери за движење и интервенција на ПП-возилата;

-Надворешна и внатрешните хидрантска мрежа;

-Водење на другата инфраструктурна мрежа.

Предвидената сообраќајна инфраструктура, како и самото решение на градежната парцела, обележана со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интрвенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила. Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект.

За успешно функционирање на заштитата од природни и елементарни катастрофи во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од градот Скопје.

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

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 помош при отстранување на последиците предизвикани со 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 материи;
- 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.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите. Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето 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 Република Македонија, изградени со количина на градежен материјал и релативно помали тежини. Објектите треба да бидат изградени согласно техничките нормативи за сеизмичка градба. Секоја градба во зависност од намената, мора да ги исполни основните барања за градбата и другите услови пропишани со закон и со изводот од план.

Мерки за заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интанзитет од 6-7 степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите. Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

Мерки за заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и

материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата. Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување. Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетацијата.

Мерки за заштита и спасување од лизгање и свлекувањ на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, можно е настанување на свлекување на земјиштето, поради што при изработка на Основниот проект потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за заштита од воени разурнувања, природни и техничкио-технолошки катастрофи

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина од VIII-IX степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

5.7 Мерки за заштита на природното наследство

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл.в. на РМ, бр.39/04) на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички проект, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистичкиот проект или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

5.8 Мерки за заштита на културно - историско наследство

Согласно добиеното писмо до Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство во границите на опфатот нема заштитени добра, ниу добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

6.ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Графички дел

1. Извод од урбанистички план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетскиот елаборат, со нанесена граница на проектниот опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат (површини за градење)
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат (сообраќај и нивлеманско решение)
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат (приклучни точки и инфраструктура)
6. Урбанистичко решение за проектниот опфат (хортикултура)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679 КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТшИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

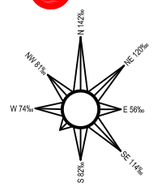
ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 0,26 ha

ЛЕГЕНДА

- Подрачје на атар на општина Чучер-Сандево
- Магистрални патишта (Автопат)
- Магистрални патишта
- Магистрални патишта непросечени
- Регионални патишта
- Регионални патшта непросечени
- E-75 Ознака на меѓународен пат
- M6 Ознака на Магистрален пат
- 605 Ознака на Регионален пат
- Железничка пруга
- Железничка пруга (во изградба)

ПЛАНСКИ ОПФАТ



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0090

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО:
29.07.2022 год.

У ФАЗА

ЦРТЕЖ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛИСТ БР.

ТЕХ. БР. 0801-266/21 М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = **0,26** ha

Легенда:
- опфат
- катастарски парцели
- асфалтен пат
- бунар
- нива

1678/2 н
1679 н
1655/2 н
3430/2
3434/2

КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

	X	Y
1	7531185.55	4657883.32
2	7531216.21	4657838.47
3	7531245.25	4657797.29
4	7531236.44	4657791.01
5	7531215.53	4657807.62
6	7531184.74	4657832.8
7	7531155.49	4657866.22
8	7531185.55	4657883.32

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0090

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.

У ФАЗА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЦРТЕЖ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛИСТ БР. 2

ТЕХ. БР. 0801-262/21 М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

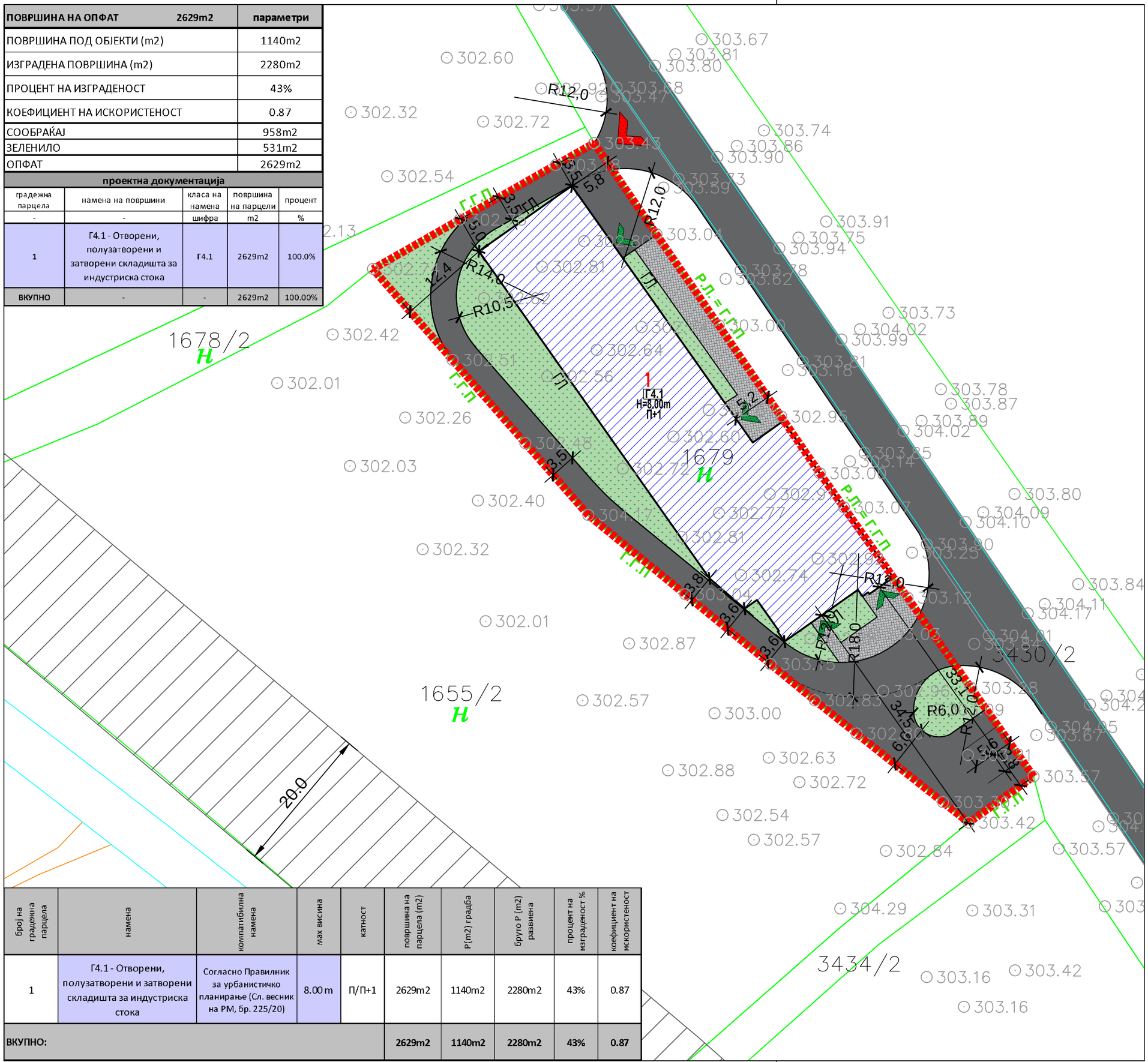
ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО 12.2021

ПОВРШИНА НА ОПФАТ	2629m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)		1140m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)		2280m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ		43%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ		0.87
СООБРАЌАЈ		958m2
ЗЕЛЕНИЛО		531m2
ОПФАТ		2629m2

проектна документација

градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	Г4.1	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.00%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ — P = **0,26** ha
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=8.00m — ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г4.1 — Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА

СООБРАЌАЈ

- КОЛОВОЗ
- ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО

- ЗАШТИТЕН ПОЈАС 20М НА ПОСТОЈНА МАГИСТРАЛА

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	мах висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	Согласно Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 225/20)	8.00 m	П/П+1	2629m2	1140m2	2280m2	43%	0.87
ВКУПНО:					2629m2	1140m2	2280m2	43%	0.87

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0090

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.

У ФАЗА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ)

ЦРТЕЖ 3 ЛИСТ БР.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

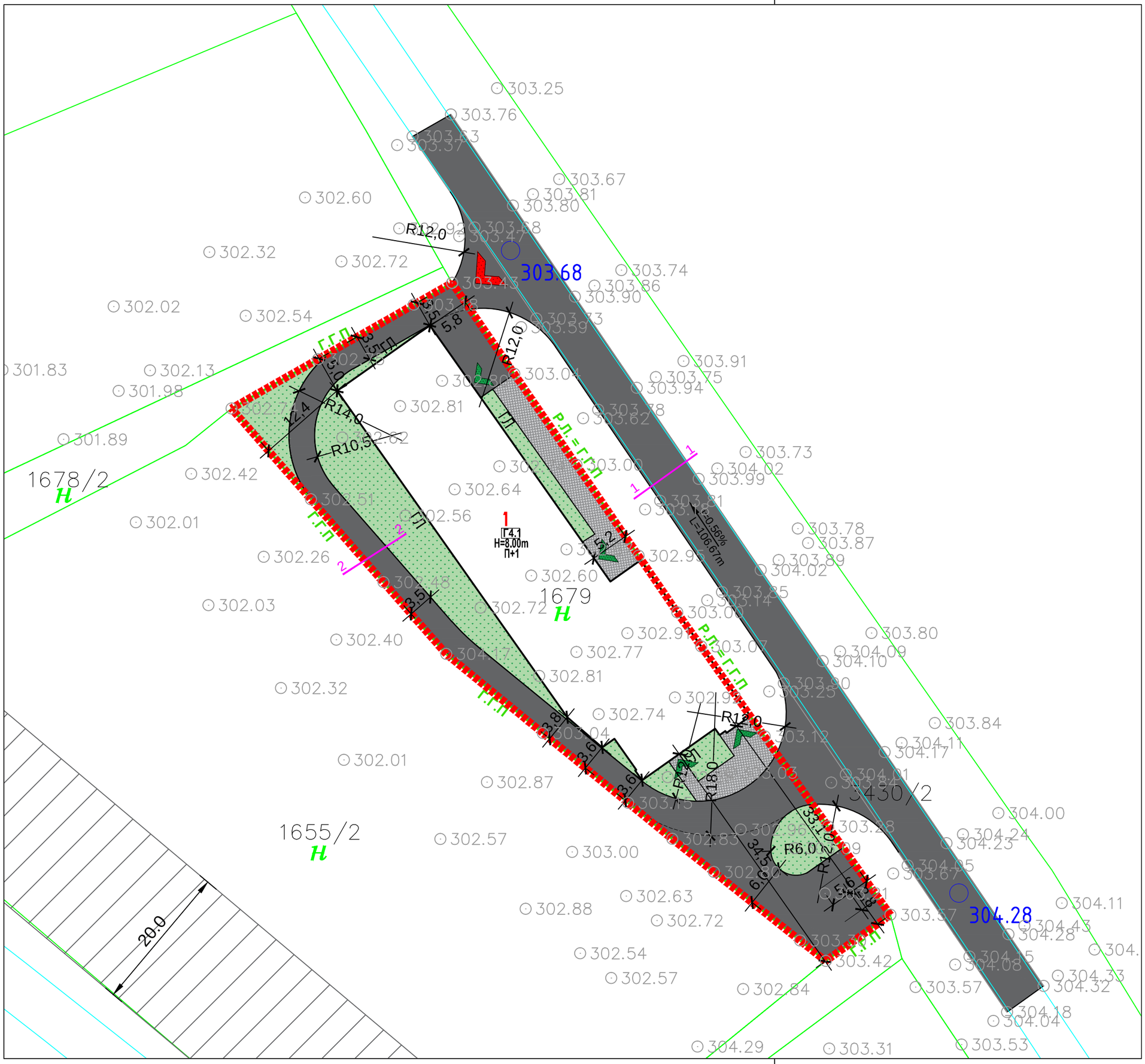
ТЕХ. БР. 0801-262/21 — М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО — 12.2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = **0,26** ha
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П +1 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=8,00m — ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- Г.П. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- i=1,42% L=33,2m — НИВЕЛМАН
- +390.65 — ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г4.1 — Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА

СООБРАЌАЈ

- КОЛОВОЗ
- ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕСЕК 1-1
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ

6,0

ПРЕСЕК 2-2
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

3,5

ЗАШТИТЕН ПОЈАС 20М НА ПОСТОЈНА МАГИСТРАЛА

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ **0090**

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО:
29.07.2022 год.

У ФАЗА

Урбанистичко решение за проектниот опфат (сообраќај и нивелманско решение)

ЦРТЕЖ **4** ЛИСТ БР.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

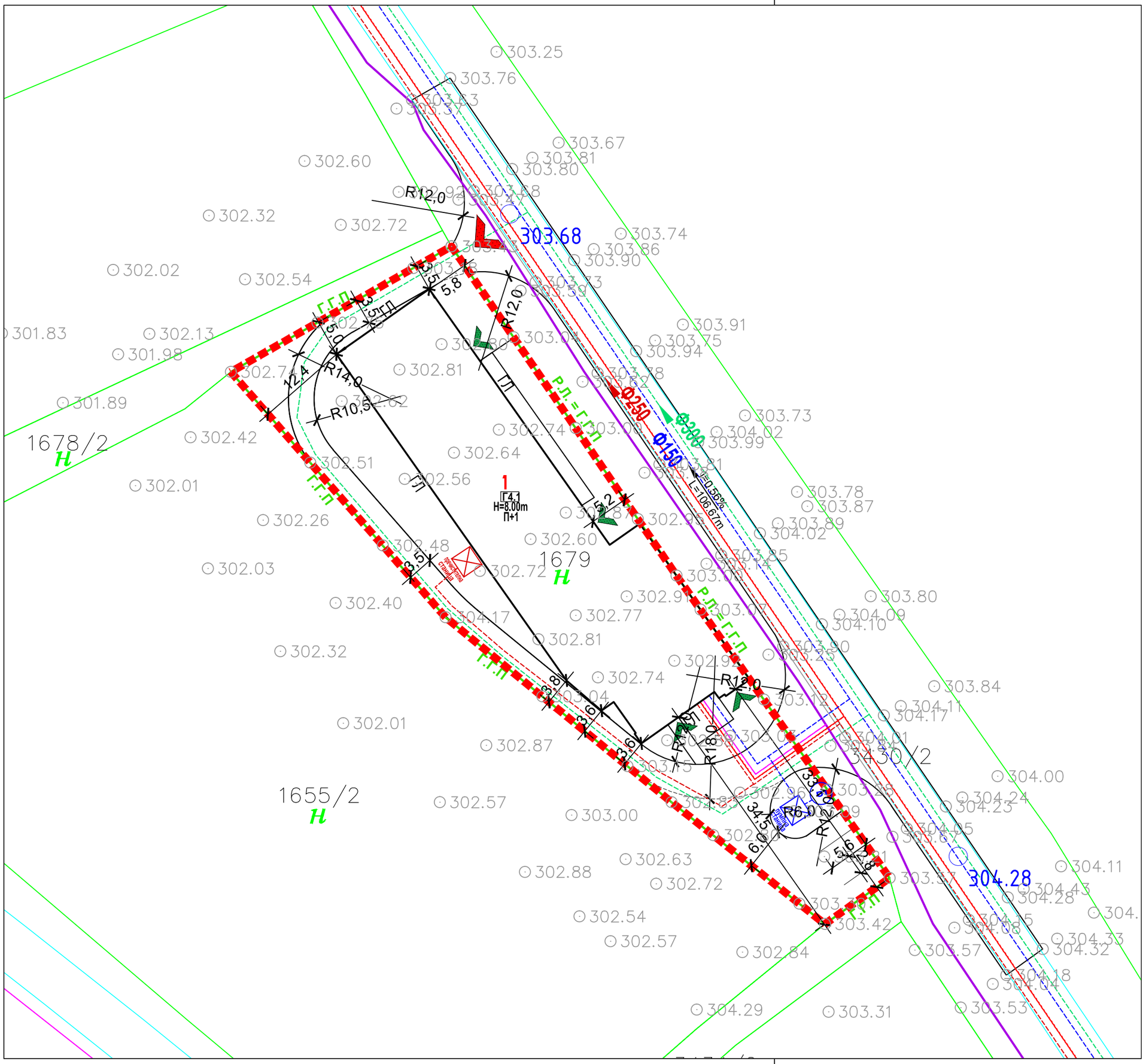
ТЕХ. БР. 0801-262/21 — **М 1:1000**

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО — **12.2021**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ — P = **0,26** ha
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=8,00m — ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- i=1,67% L=33,2m — НИВЕЛМАН
- +390,65 — ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г4.1 — Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА
- ПУМПНА СТАНИЦА
- Б — БУНАР
- ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ **0090**

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: **29.07.2022 год.**

У ФАЗА

Урбанистичко решение за проектниот опфат (приклучни точки и инфраструктура)

ЦРТЕЖ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛИСТ БР. 5

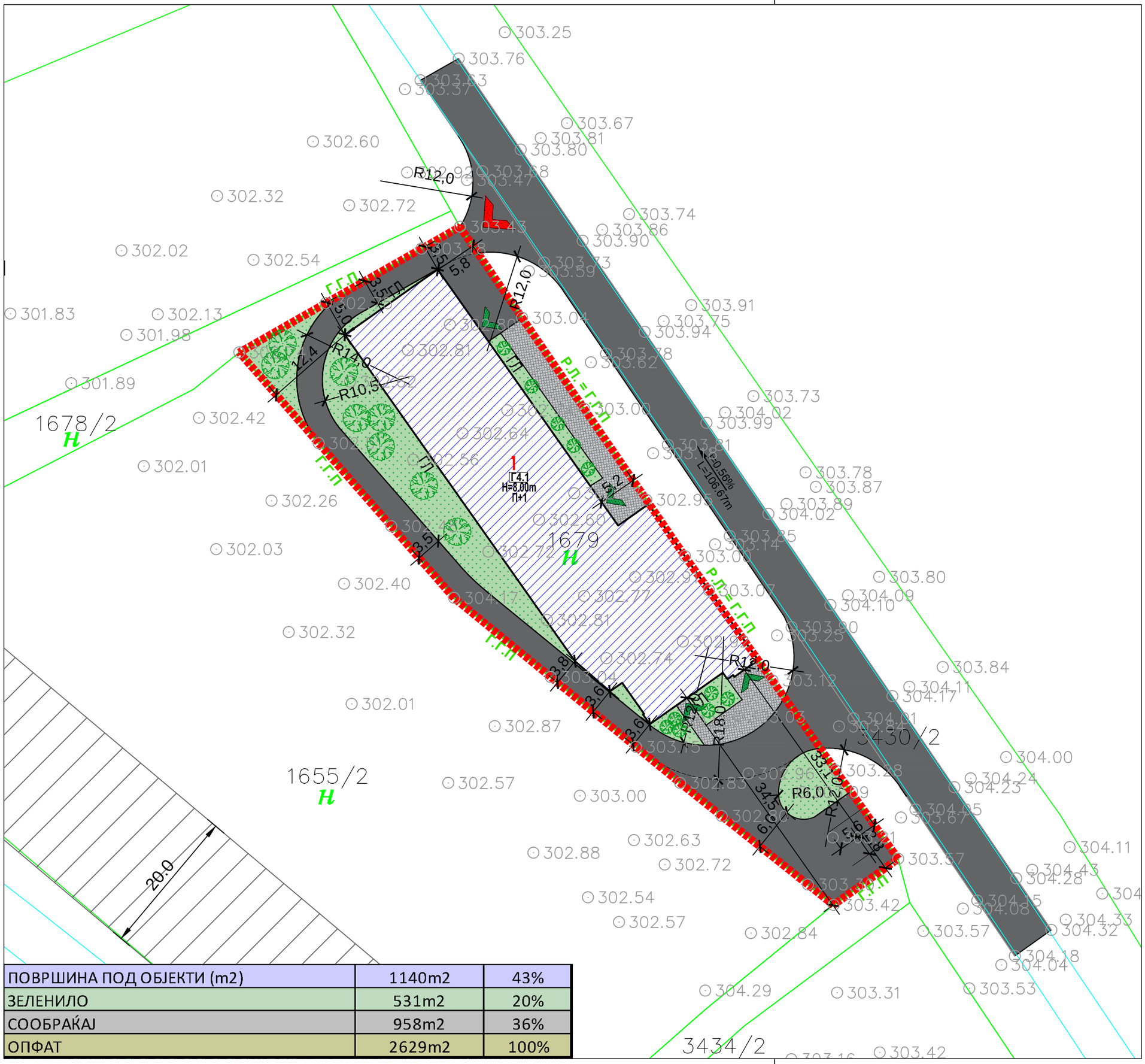
ТЕХ. БР. 0801-262/21 — **М 1:1000**

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО — **12.2021**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПТШИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	1140m2	43%
ЗЕЛЕНИЛО	531m2	20%
СООБРАЌАЈ	958m2	36%
ОПФАТ	2629m2	100%

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ — P = **0,26** ha
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=8,00m — ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г4.1 — Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА

СООБРАЌАЈ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС 20М НА ПОСТОЈНА МАГИСТРАЛА

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ **0090**

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: **29.07.2022 год.**

У ФАЗА

Урбанистичко решение за проектниот опфат (хортикултура)

ЦРТЕЖ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), НА КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, О. ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛИСТ БР. **6**

ТЕХ. БР. 0801-262/21 — **М 1:1000**

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

ЛОКАЦИЈА: О. ЧУЧЕР САНДЕВО — **12.2021**

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 270-0702349901-92
Халк Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ

ГРАДБА: Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ)

МЕСТО: КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА,,
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА: АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ (А)

ТЕХ БР: 0801-262-1/21

ИНВЕСТИТОР: НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2021

СОДРЖИНА:

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1 Основни податоци

1.1.1 Тековна состојба на правното лице
1.1.2 Лиценца на носителот на проектна документација
1.1.3 Решение за назначување на проектанти
1.1.4 Овластувања на проектантите

1.2 Програмски дел

1.2.1 Проектна програма

2. ЛОКАЦИСКИ ДЕЛ
2.1 Услови за планирање на просторот

3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

3.1 Текстуален дел
3.1.1 Технички опис

3.2 Графички дел

1. Ситуација 1:1000
2. Основа на приземје 0.00 .....1:100
3. Петта фасада 1:100
4. Пресеци 1:100
5. Пресек 3-3 .....1:100
6. Фасади. 1:100
7. Фасади. 1:100

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ

ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ГРАДБА:	Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ)
МЕСТО:	КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	0801-262-1/20
ФАЗА:	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
КАТЕГОРИЈА НА ГРАДБА:	ВТОРА КАТЕГОРИЈА “Б”
ИНВЕСТИТОРИ:	НАИМ ЃАКОВА ФАТОН ГРУБИ
ПРОЕКТАНТСКА КУЌА:	**„**БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
РАБОТЕН ТИМ:	Бојан Муличковски, диа – одговорен проектант Дејан Дрвошански, диа - одговорен проектант
УПРАВИТЕЛ:	Бојан Муличковски
ИЗРАБОТЕНО:	СЕПТЕМВРИ, 2021

Број: 0805-50/150120210036170

Датум и време: 17.11.2021 г. 11:24:21

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00

Уплатен дел МКД:	307.500,00
Вкупен влог МКД:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@gmail.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:

Овластено лице:

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14 и 187/14), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

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

ул.Булевар Илинден бр.107/17 Скопје-Карпош , ЕМБС 7023499

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **29.07.2022 година**

Број: **П.312/А**

29.07.2015 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 270-0702349901-92
Халк Банка АД Скопје
даночен број: MK4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за градење (Службен весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16) и Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (“Службен весник на РМ“ број 24/11, 68/13 и 81/13), а во врска со изработка на **Идеен проект за градба со намена Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево,** фаза **Архитектонски проект**, со технички број **0801-262-1/21**, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ

За изработка на **Идеен проект за градба со намена Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево,** фаза **Архитектонски проект**, со технички број **0801-262-1/21,** како проектант се назначува:

- Бојан Муличковски, диа овластување бр. 1.0363
- Дејан Дрвошански, диа овластување бр. 1.1188

Проектантот е должен Основниот проект да го изработи согласно Законот за градење (Службен весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16) и Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи („Службен весник на РМ“ број 24/11, 68/13 и 81/13) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.01.2024 год.

Број: 1.0363

Издадено на: 15.01.2019 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ДЕЈАН ДРВОШАНСКИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 11.08.2024 год.

Број: 1.1188

Издадено на: 12.08.2019 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

1.2. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

1.2.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А

НАМЕНА НА ОБЈЕКТ : Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА
Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ)

ЛОКАЦИЈА : КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА,
ОПШТИНА ЧУЧЕР-САНДЕВО

ПРОЕКТ : ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проектната програма треба да овозможи изработка на **Идеен проект за изградба на објект со намена Г4.1 – Отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (Магацин за автоделови)**, **на КП 1679, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, согласно со архитектонско-урбанистичките услови, Законот за Градење и другите општо важечките правила и прописи за изградба.

Градбата да биде со основна намена стоваришен простор, и еден дел изложбено-продажен простор. Да се предвидат и канцеларии, со помошни простории (чајна кујна, тоалети..), посебно за магацинскиот и административниот дел.

Осветлувањето да биде стандардно за магацински простор.

Во архитектонското обликување на објектот покрај наменските, функционалните, геомеханичките, сеизмичките и другите микро-локациски услови треба да се води сметка за специфичностите на градежните материјали.

Инвеститори:
Наим Ќакова
Фатон Груби

_____

2. ЛОКАЦИСКИ ДЕЛ

Република Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

МКД
СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2009

Република Македонија
Министерство за
животна средина
и просторно
планирање

Бул."Гоце Делчев" бр.18,
1000 Скопје,
Република Македонија
Тел. (02) 3251 400
Факс. (02) 3220 165
Е-пошта:
infoeko@moepp.gov.mk
Сајт: www. moepp.gov.mk

Архивски бр. 15-6180/2-2017

Дата: 10. 01. 2018

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР-САНДЕВО
СКОПЈЕ

Примено: 16 -01- 2018			
Орг. Един.	Број:	Прилог:	Вредност:
11	133/1		

ДО: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ПРЕДМЕТ: Известување

Почитувани,

Во врска Ваше барање, бр. 11-1086/1 од 13.12.2017 година, доставено до Министерството за животна средина и просторно планирање – Сектор за просторно планирање под бр. 15-6180/1 од 15.12.2017 година, а се однесува за потврдување на Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет Стенковец, Општина Чучер-Сандево.

Решението за Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет Стенковец, Општина Чучер-Сандево, е издадено од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање под број 15-6649/2 од 13.11.2008 година, врз основа на Услови за планирање на просторот, изработени од страна на Агенцијата за просторно планирање со тех. бр. 24107.

Согласно член 25 став 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) Услови за планирање на просторот не се бараат при изработување на урбанистички планови и измени и дополнувања на урбанистички планови доколку тие се прават во период кога е на сила истиот Просторен план на Република Македонија според кој предходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот опфат.

За таа цел Ве информираме дека за истиот опфат со иста намена важат веќе издадените Услови за планирање на просторот се додека е на сила истиот Просторен план на РМ.

Со почит,

МИНИСТЕР
Sadulla Duraki

Изработил: Соња Фурнациска

Одобрил: Неби Рецепи

Врз основа на член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05), а во врска со член 4 став 3 од Законот за спроведување на Просторниот План на Република Македонија ("Службен Весник на Република Македонија" бр.39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, постапувајќи по барањето на донесувачот на планот - Општина Чучер-Сандево го донесе следното:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-6649/2
13.11.2008 год.
Скопје

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Чучер-Сандево се издаваат Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во Општина Чучер-Сандево.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр.24107, се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички План вон населено место за стопанска зона, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилог кој претставува извод од планот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Чучер-Сандево врз основа на член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот План на Република Македонија ("Сл. Весник на РМ" бр.39/04), до Министерството за животна средина и просторно планирање поднесе барање Бр.15-3997/1 од 29.06.2007 година, за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички План вон населено место, локалитет Стенковец за стопанска зона во Општина Чучер-Сандево.

За изготвување и донесување на овие планови, Министерството за животна средина и просторно планирање во рамките на своите надлежности издава Решение за Услови за планирање на просторот. Согласно член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ", бр.51/05), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички План вон населено место за стопанска зона, како составен дел на Решението за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се издаваат за потребите за изработка на Урбанистички План вон населено место за стопанска зона, и истите треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот План на Република Македонија представуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Министерството за животна средина и просторно планирање постапувајќи по член 4 став 3 од Законот за спроведување на Просторниот План на Република Македонија ("Сл.Весник на РМ" бр.39/04), го **издава Решението за Услови за планирање на просторот** за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во Општина Чучер-Сандево.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл.Весник на РМ" бр.38/05), Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот на Решението.

ПОУКА: Против ова Решение барателот има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на истото до Комисијата на Влада на Република Македонија, за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина.

Изготвил: Соња Фурнаџиска

Одобрил: Виолета Дракуловска

МИНИСТЕР
ДР. НЕЏАТИ ЈАКУПИ

Агенција за планирање на просторот

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
локалитет "Стенковец" за стопанска зона во општина Чучер Сандево

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех.бр. 24107

Скопје, Јануари 2008

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
локалитет "Стенковец" за стопанска зона во општина Чучер Сандево

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Барател:
Општина Чучер Сандево

Тех.бр. 24107
Е.бр. Y24107

Раководител на задачата
Дипл.ек. Соња Манасова

Агенција за планирање на просторот

Директор

Дипл. инж. арх. Огнен Апостолски

Скопје, Јануари 2008

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

локалитет "Стенковец" за стопанска зона во општина Чучер Сандево

Собранието на Република Македонија на седницата одржана на 11.06.2004 година го донесе Просторниот план на Р. Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот. Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник бр. 39/04).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот**, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи како и другите развојни програми и сите видови на планови, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон.

За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план вон населено место за стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во општина Чучер Сандево на површина од околу 340 ха. Предложената површина за стопанска намена претставува голем простор заради што се препорачува утврдување на економската и општествена оправданост со цел реализација на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за примена на парадигмата за одржлив развој и рационално користење на просторот.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во Просторниот план на Р. Македонија, а во согласност со истиот.

Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.**

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локациониte, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и **лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување**.

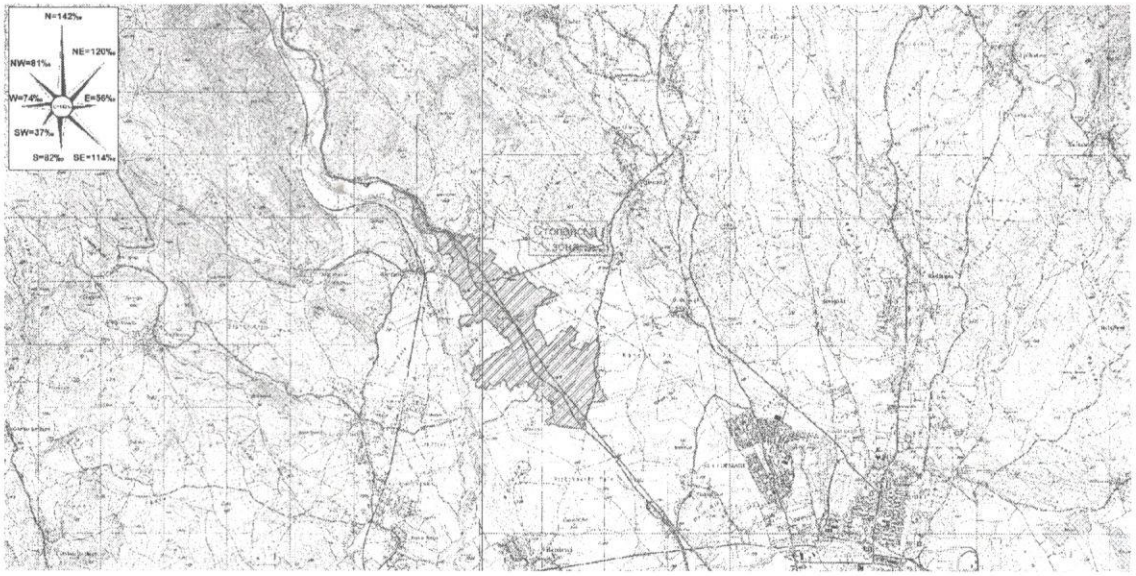
Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата или

соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Природни и климатски карактеристики

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Предметната локација се наоѓа северно-северозападно од Скопје.

Ова подрачје е под влијание на континентална **средоземна клима**. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Теренот е изложен на северни и североисточни ветрови, а во летниот период и на локални ветрови од Скопска Црна Гора. Со најголема честина е северниот ветар од 142‰, па североисточниот ветар со честина од 120‰, југоисточниот 114‰, јужниот 82‰, северозападниот 81‰, западниот 74‰ и источниот со честина од 56‰. Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули. Треба да се напомене дека со покачување на надморската височина за секои 100 метри, се намалува температурата на воздухот за 0,6^{0}C. Просечна годишна температура изнесува 12^{0}C, просечната годишна максимална температура 18,2 ^{0}C, а минималната 6 ^{0}C. Поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 50 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 504 мм со максимум во ноември и мај. Сушниот период трае од јули до септември со честа појава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведри денови во текот на годината има 86, облачни денови 184, а тмурни денови 95. Релативната влажност на воздухот изнесува 70%.

Според инженериско-геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови или при делувањето на човекот.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран **стопански развој** утврден со Просторниот план на Република Македонија ќе се реализира со изработка на просторни и урбанистички планови од регионално и локално ниво кои ќе се темелат на основните услови и претпоставки за остварување на целите и определбите поставени во областа на развојот и разместеноста на стопанските дејности.

Стопанството на Републиката, а следователно и стопанството на поодделните општини, со оглед на ограничената сопствена акумулација и потребата за поинтензивен стопански развој и менување на неповолната стопанска структура и натаму ќе биде упатено на користење на дополнителна акумулација од странство.

Во инвестиционите одлуки за **материјалното производство, стриктно треба да се почитуваат локационите**, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Основната стратегија во организацијата и користењето на просторот, во смисла на поддршка на развојот на стопанството, ја сочинуваат такви решенија во просторот кои овозможуваат: поголема атрактивност на просторот; заштита на природните и создадените ресурси и богатства; сообраќајно, информатичко и управувачко поврзување; развој на информационен систем за просторот и животната средина; локациона флексибилност во донесување на инвестиционите одлуки.

Основа на идниот развој и разместеност на стопанските активности во просторот на Република Македонија се дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот и поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на стопанството.

Објективно идниот развој треба да се насочи кон: **производство наменето за извоз**; технолошко осовременување на капацитетите; инвестициони проекти претежно со **трудоинтензивни карактеристики** поради обемната понуда на релативно евтината работна сила; **инвестирање во мрежата на локалната и регионалната инфраструктура.**

Разместувањето на стопанските дејности, според објективните фактори, се врши на два начина: **спонтано**, со избор на локација на одделни фирми, претпријатија, капацитети, погони, според одлуките на одделните сопственици или менаџери и **програмирано**, со изградба според предвидувањата и одлуките на општодржавните органи или на органите во локалната самоуправа.

Двете методи заедно ја изразуваат просторната организација на стопанството. Со овие две методи на одлучување, просторната организација се остварува, со текот на времето, како дисперзија во просторот и како концентрација на стопанството на одделни места.

Со разместувањето на стопанските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Скопје со силно гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање. Половите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според релјефот, теченијата на реките и слично. Во денешно време позначајни станаа деловните односи, меѓучовечките комуникации, географските белези, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за анализираниот простор за стопанска зона е т.н. **развојна оска "Север-Југ" која минува по средината на територијата на земјата.** Таа го следи од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

Сите оски кои се зацртани со Просторниот план на Државата ќе се имаат предвид за просторната организација, а во прв ред за модернизацијата на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн.

Значаен импулс во развојот и напредокот на националната економија обезбедуваат можните форми на **специфичните стопански просторни иновации** базирани врз стратешките цели коишто треба да се постигнат со нивната промоција.

Основните цели за формирање на специфични стопански целини-технолошко индустриска развојна зона (слободни економски зони) се: барањето на нови институционални, развојни форми коишто ќе бидат во функција на заживувањето на економскиот циклус; создавање на претпоставки за подобрување на просторната рамнотежа во развојот; стимулирање на директните инвестиции од странство; зголемување на конкурентноста на малите и средните претпријатија; запазување на дефинираните еколошки стандарди и др.

За формирање на слободните економски зони предвидени се локации во **скопскиот**, пелагонискиот, гевгелискиот, штипскиот и струмичкиот регион. Во скопскиот регион прогласена е стопанската зона "Бунарџик" во која се реализираа првичните инвестициони активности со отпочнување на производство на делови за автомобилската индустрија.

Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија, идниот развојот и разместеноста на стопанските дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

Со оглед дека Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Урбанистички план вон населено место со кој се предвидува изградба на стопанска зона со површина од околу 340 ха, се препорачува согледување на економската и општествена оправданост за урбанизација на предложената површина со стопанска намена.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на **земјоделското земјиште** е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации, кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности, ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено економска рационалност и оправданост.

За оптимално искористување на еколошките и други услови со Просторниот план на Р. Македонија до 2020 година, се предлага да се користи реонизацијата според која Републиката Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. **Предметниот локалитет се наоѓа во Скопско-Кумановски реон, со 14 микрореони.**

При изработка на планската документација за предметната локација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр. 135/07 од 08.11.07), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 50, 51. Согласно Член 49, при зафаќање на нови земјоделски површини од 1, 2, 3 и 4 бонитетна класа предвидени со програмата за изработка на урбанистички планови, ЕЛС се должни да прибаваат согласност за трајна пренамена од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Пред отпочнување на изработката на Урбанистичкиот план за кој се наменети Условите за планирање на просторот потребно е да се утврди бонитетот на земјиштето и согласно на тоа примена на наведената законска обврска.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Република Македонија, територијата на Републиката во трите основни сливови на реките Вардар, Струмица и Црн Дрим е поделена на 15 водостопански подрачја (ВП): ВП "Полог", "Скопје", "Треска", "Пчиња", "Среден Вардар", "Горна Брегалница", "Средна и Долна Брегалница", "Пелагонија", "Средна и Долна Црна", "Долен Вардар", "Дојран", "Струмичко Радовишко", "Преспа", "Охридско-Струшко" и "Дебар". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини од вода во целата Република.

Локалитетот Стенковец во општина Чучер Сандево, на кој се предвидува изградба на стопанска зона, припаѓа на **Водостопанското подрачје (ВП) "Скопје",** кое го опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил "Радуша" до вливот на реката Пчиња во р. Вардар. Ги опфаќа и сливовите на десните притоки Маркова и Кадина Река и на левите притоки Лепенец и Серава.

Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како "ресурс" ја има многу помалку од

"присутните води" што треба да се има секогаш во предвид при планирањето за нејзино искористување.

За подмирување на потребите од вода најзначајни се површинските води бидејќи тие се најраспространети, најблиски се до местата на човековата активност, обезбедуваат живот и развој на екосистемот.

Издашноста на подземните води зависи од климатските, морфолошките и хидрогеолошките карактеристики на просторот. Овие води поради посебниот квалитет се значајни и може да бидат корисни за покривање на потребите од вода.

Водоснабдувањето на населението и индустријата во Скопскиот регион е со зафаќање на води од изворот Рашче, бунарите Нерези - Лепенец и од локални извори.

Бунарското подрачје Нерези - Лепенец го зафаќа поширокото подрачје на вливот на река Лепенец во река Вардар. Бунарите Нерези Лепенец се составен дел на водоснабдителниот систем "Рашче".

Бунарското извориште Нерези се состои од четири експлоатациони бунари со длабочина од 30 - 70 м и капацитети 2 х 135 л/сек и 2 х 230 л/сек или вкупно 730 л/сек. Бунарското извориште Лепенец се состои од три експлоатациони бунари со длабочина од 69,5 до 74,5 м и капацитет 3 х 230 = 690 л/сек.

Овој изворник за градот Скопје и дел од населените места во Скопскиот регион е од посебно значење поради големото расположиво водно количество (околу 1/3 од вкупните сегашни потреби), квалитетот на водата, близината до потрошувачите и можноста за делумна замена на изворот Рашче во случај на природна или техничка катастрофа на зафатот и на цевоводите.

Заштитни зони на бунариште Нерези -Лепенец

Бунарското подрачје Нерези-Лепенец поради големото значење за водоснабдување на градот и местоположбата што ја има бара специфичен третман за негова заштита.

Дефинирани се три правци на движење на подземните води:

- I правец од влив на реката Треска во р. Вардар (Сарај) преку населбите Ѓорче Петров и Влае;
- II правец се формира по течението на реката Лепенец;
- III правец е од Визбеговско Поле - с. Злокуќани, западно од Зајчев Рид.

Врз основа на правците на движење на подземните води одредени се прва заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) и поширoки заштитни зони. (Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец - Сл. гласник на Град Скопје бр. 14/99).

- **Првата I заштитна зона (зона на строг санитарен надзор)** ограден е со физичка ограда на бунарите; на десна страна на р. Вардар со дел од лев брег на р. Вардар, устие на р. Лепенец, непосредна околина на р. Лепенец до железничка пруга Тетово - Скопје.
- **Втората II заштитна** зона ја зафаќа поширoката околина по течение на р. Лепенец и р. Вардар.

- **Третата III заштитна** го опфаќа сливот на р. Лепенец, возводно на север до падините на Скопска Црна Гора и дел од градот Скопје.
- **Третата III^{A} заштитна** го опфаќа сливот на р. Вардар и р. Лепенец, возводно од бунарите Нерези и Лепенец.

Локалитетот Стенковец се наоѓа во Третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец,

Режим на заштита во заштитните зони на бунариште Нерези - Лепенец

Врз основа на Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје "Нерези - Лепенец" , одреден е и режимот на користење на просторот.

- Во **првата заштитна зона**, односно потесната заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) **се *забранува***:
  - Движење на неовластени лица без посебно одобрение;
  - Садење на дрвја со длабоки корења;
  - Ѓубрење на садниците со вештачко ѓубриво;
  - Изградба на објекти кои не се во функција на експлоатација на бунарите.

Заради вршење на контрола на движење првата заштитна зона треба да е физички оградена и обезбедена со чуварска служба во три смени и др. технички средства за обезбедување.

- Во **втората заштитна зона** се ***забранува***:
  - Градење на објекти и изведување на други работи, како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;
  - Изградба на фарми за стока и живина;
  - Неконтролиран транспорт, складирање и користење на течности кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта, нафтени деривати, киселини и др.);
  - Испуштање или складирање на масла, киселини и др. штетни отровни и радиоактивни материи;
  - Депонирање на отпадни материи и смет;
  - Директно испуштање на отпадни води во отворени водотеци.

Во втората заштитна зона се ***дозволува***:

- Пошумување;
- Обработка на земјоделско земјиште на досега освоените површини со употреба на вештачко или природно ѓубриво и употреба на хемиски средства за заштита на растенијата, кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи;
- Во постојните селски населби во оваа зона може да се извршува екстензивно сточарење, ратарење и др. функции и изградба на објекти само исклучиво во согласност со урбанистички планови, изработени според критериумите што ги налага оваа зона.

- **Во третата заштитна зона се забранува:**
  - **Експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;**
  - **Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци;**
  - **Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;**
  - **Испуштање масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи;**
  - **Испуштање на отпадни води во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.**

Корисниците на земјиштето во подрачјето на наведените заштитни зони: општините, индустриските организации и др. корисници должни се да изготват **елаборати за заштита на животната средина** и тоа во склоп на: детални урбанистички планови усогласени со критериумите за заштита на водните ресурси во заштитните зони и во производно технолошки планови за стоково производство.

- **Во сите заштитни зони на бунарското подрачје се забранува изградба на хидротехнички објекти и постројки со кои може да се врши одземање на водите од сливното подрачје или трајно менување на режимот на течењето на површинските и подземните води.**

Локација на предложената стопанска зона и граници на Втора и Трета заштитна зона на бунарите Лепенец-Нерези

Согласно Просторниот план на Република Македонија и долгорочните планирања, основна цел во развојот на водостопанството е обезбедување на доволна количина на квалитетна вода, првенствено за водоснабдување на населението и прехранбената индустрија.

При изградба и експлоатација на објектите во стопанскиот комплекс потребно е да се почитуваат соодветните технички стандарди, прописи и правилници за да не дојде до промена на постојната еколошка состојба, односно да не се наруши постојниот екосистем. При изградбата на комплексот да се разгледаат сите алтернативни можности и изборот на локацијата да се изврши така да потенцијалните негативни влијанија врз животната средина бидат сведени на минимум. Во согласност со принципот "минимални негативни ефекти" се препорачува избегнување на лоцирање на комплексот во еколошки осетлива средина.

Бидејќи изворниците на вода и водостопанските системи во однос на другите системи имаат построги барања во поглед на развојот и заштитата, при изградбата на комплексот со цел да се заштити и задржи квалитетот на водите треба да се запазат основните принципи за користење на водите и нивна заштита:

- Заедничко користење на изворниците за вода и синхронизирана изградба на водостопанските објекти;
- Запирање на трендот на влошување на квалитетот на површинските и подземните води;
- Подобрување на квалитетот на водите до ниво на законски пропишаниот квалитет.

Долгорочното решавање на обезбеденост со вода и користењето на водите и заштита на водите, треба да се одвива во насока на:

- Намалување на загубите на вода со рационално користење на водата и модернизација на системите за водоснабдување;
- Спречување одделни парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на комплексни позитивни водостопански решенија.

За **наводнување** на обработливите површини во ВП "Скопје" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 2.140 ха во Скопско Поле, а се предвидува проширување за 14.358 ха. Сегашен изворник за наводнување е реката Вардар, а за идни изворници за наводнување се предвидуваат акумулациите "Палиград", "Гумалево" и "Матка II".

При изработка на планската документација за стопанската зона на локалитетот "Стенковец", површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на земјиште од послаби бонитетни класи (над IV категорија). Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на трансформација на земјиштето од I - IV класа во неземјоделско земјиште.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е **заштита на површинските и подземните води.** За таа цел потребна е изградба на канализациони системи за прифаќање на отпадните води, нивно доведување до пречистителна станица и испуштање во најблискиот реципиент, по доведување на квалитетот на водата до потребниот степен.

Проектирањето и изведувањето на канализациониот систем ќе се врши по важечките прописи и стандарди за изградба на ваков вид објекти.

За да се заштитат подземните и водите на природните водотеци од загадување со отпадни води потребно е:

- Стриктно спроведување на принципот за заштита на квалитетот на водите на самите извориштa на загадување;
- Изградба на сепарационен канализационен систем во опфатот на стопанската зона;
- Отпадните води (зависно од технолошкиот процес) доколку содржат материи кои ќе ја отежнат работата на канализациониот систем и пречистителната станица, пред да се испуштат треба да бидат подложени на соодветен третман во кругот на стопанскиот субјект;
- Изградба на пречистителна станица. За дефинитивен избор на локацијата на пречистителната станица и нејзиниот капацитет, потребна е **изработка на соодветен елаборат** во кој ќе бидат согледани и разработени климатските, метеоролошките, топографските, хидрогеолошките и др. елементи потребни за најповолен избор.

Низ локалитетот протекуваат водотеци кои се вливаат во реката Лепенец. На река Лепенец (кај устието во р. Вардар и кај железничката пруга) регулирано е коритото во должина од 1,6 км и изградени се одбранбени линии при регулираното корито во должина од 3,2 км. Реката Лепенец во клисурестиот дел има пороен карактер со целосно неуредено корито.

За заштита на **просторот од поплави и големи води,** изградбата на објектите во опфатот на стопанската зона треба да бидат во согласност со Законот за води (Сл. весник бр. 4/98).

Активностите за заштита од поплави треба да се насочат кон:

- Проучување и дефинирање на зоните на плавење;
- Изградба на заштитни системи и надоградување на постојните;
- Уредување и оплеменување на деградираните речни корита;
- Заштита на речното корито од депонирање на отпаден материјал;
- Одржување и унапредување на крајбрежната вегетација;
- Вршење редовен преглед на состојбите на речното корито и по потреба да се интервенира.

Енергетски извори и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Република Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електро-енергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективните водови кои што нема да преставуваат тесно

грло во трансмисијата на потребните количини на електрична моќност. Македонија досега има 400kV конективни врски, кои што се најсоодветни за размена на големи количини на електрична енергија, со . Грција (кон Солун и Аминдео) и Косово (Косово-Б), во изградба е водот кон Р. Бугарија (кон Црвена Могила), а во план е градбата на водови кон Србија и Р. Албанија. **Во овој регион минува 400kV водот Скопје5-КосовоБ на растојание 3км северно од стопанската зона.**

Од конективните водови низ стопанската зона минуваат 110kV водови "Скопје1-Ѓ.Петров" и "Скопје1-Југохром" како и 220kV вод "Скопје1-Врутоk". Заради тоа, при реализацијата на понатамошната урбанистичка и проектна документација, потребно е да се запазат безбедносните растојанија предвидени со "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV" (Сл. лист на СФРЈ бр.65/1988 год.).

Со Просторниот план на РМ не се планира градба на нови водови и трафостаници во урбаниот опфат на стопанската зона.

Гасоводен систем-Изградениот гасовод, кракот Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Румунија-Бугарија-Македонија. Во Скопје изградени се две главни мерно-регулациони станици (МРС): "Скопје-север" и "Скопје-југ". Кракот од магистралниот гасовод кој води кон мерната станица "Скопје-север" минува 6км југоисточно од стопанската зона.

Со Просторниот план на Р. Македонија се планира да се изгради врска кон Косово, а за таа цел да се искористи трасата на гасоводот со кој што скопската Железарница до 1990 год. се снабдуваше со техногас од Косово. Кракот на овој гасовод минува на 3км источно од стопанската зона и немаат конфликт. Во идниот период се планира гасифицирање на селата Орман и Никиштане во близина на стопанската зона, а кракот за с.Орман ќе минува на 0,7 км западно од зоната.

Продуктовод Скопје-Косово-Со Просторниот план на Р. Македонија планиран е продуктовод од Рафинеријата ОКТА до Косово, но сеуште не е утврдена трасата. Со натамошното дефинирање на трасата на продуктоводот ќе се утврди и нејзиното влијание врз околината.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекс на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на **населението**.

Врз основа на анализа на бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач-креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите,** хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Менувањето на сегашните однесувања на обновување на населението и потребата од создавање модел на современо семејство со просечен број од околу 2,2 деца, претставува долгорочен и сложен процес на усогласување на личните и заеднички потреби и интереси на граѓаните.

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во општината Чучер Сандево на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 8493 жители, од кои 38.3% претставува расположива работна сила, значаен потенцијал за идниот развој на општината.

Како демографска рамка на вкупната расположива понуда на работната сила, населението е значајна категорија која треба да се има предвид при апроксимација на потенцијалните работни ресурси. Од обемот и интензитетот на приливот на новите генерации зависи и потребата од поголем степен на активирање на работоспособни лица.

Урбанизација и систем на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија.

Процесот на урбанизација се одвива во општествено-економски услови во кои приватната иницијатива и пазарното стопанство имаат значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекст, приватната иницијатива која се манифестира особено низ тенденции за отварање на соодветни капацитети, ќе претставува движечка сила за побрз и порамномерен развој пред сé на руралните населби во непосредната околина, а посредно и врз вкупниот општествено економски и урбан развој и во поширокатa околина, односно блиските урбани центри.

Изградбата на стопанската зона, ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот план се залага за концепт на интегрален и полифункционалниот пристап во **организација и уредување на руралните**

простори, како појдовна основа за развој и унапредување на квалитетот на живеењето во селските подрачја, при што приоритетна задача претставува **целосното активирање на расположивите потенцијали**, релевантни за развој на стопанството, кои ќе бидат искористени за создавање на систем за ефикасно организирано пазарно стопанисување.

Иницијативата за стопанска зона на предложената локација е во насока на реализација на планскиот концепт за интегрален и децентрализиран стопански развој. Ефикасната инфраструктурна опременост на овој простор и неговата поврзаност со околните рурални населби и со градот Скопје, треба да биде фактор за афирмација на зоната, но и фактор за гравитациско влијание и поврзаност со поширокото опкружување. Големината на планираната површина од околу 340 ха за стопанска намена ја наметнува потребата од **преиспитување и утврдување на оправданоста за ангажирање на толкав простор за стопански активности со цел примена на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење на земјиштето во процесот на урбанизација на просторот на Државата.**

Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава Просторниот план, за комплекси од ваков тип треба да се почитува:

- избор и распоред на активности согласно природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:

- бесправната градба;
- стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
- заштита на создаденото и природното богатство;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план со концепцијата на **домувањето** за идниот период се надминува досегашната поларизација на урбаниот развој која доведе до создавање на големи урбани центри кои станаа жаришта на стопанскиот развој што ги зголеми нивните станбени инфраструктурни и други потреби додека руралните населби населението ги напушташе привлечено од моќта на големите градови. Во тој смисол во третирањето на домувањето како една од основните функции на населбите, е применета концепцијата на полицентричен развој како посебен тип на развоен ресурс, што е особено битно за неразвиените подрачја како нови жаришта на развојот. Суштината на овој пристап е што најмобилен елемент станува

технологијата, а не работната сила. Со тоа постоечкиот станбен фонд како еден од почетните развојни ресурси овозможува јакнење на постоечките и создавање нови центри на развојот во функција на остварување на полицентричен развој. Домувањето општо а станбената изградба посебно представува важна компонента на социјалниот и општо-стопанскиот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението. Утврдените глобални правци во долгорочниот стопански развој и идната просторна организација треба да влијаат во прв ред на просторно физички диспропорции во областа на домувањето и станбената изградба.

Во тој контекст оваа иницијатива за изработка на **Урбанистички план вон населено место, локалитет Стенковец, општина Чучер Сандево, за стопанска зона** е во функција на ваквиот концепт, како можност за понуда на квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на **јавните функции** е директно поврзана со планирањето и уредувањето на населбите и зависи од типот на населбата, нејзиното место и улога во хиерархијата на населбите и соодветното ниво на централитет.

Концепцијата на организација на јавните функции се надополнува и усогласува со промените во политичко-институционалниот систем на државата, како и со новите тенденции и пракасата на организирање и финансирање на овие дејности. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации ќе бидат значајни за организирање на јавните функции во одделни подрачја.

Предложениот локалитет Стенковец, во општина Чучер Сандево за стопанска зона е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба, така што нема препораки и обврски за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу нив.

Индустрија

Развојот и просторната разместеност на **индустријата** претставува клучен фактор и движечка сила за поттикнување на развојот на вкупното стопанство и модернизација на другите области од стопанскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на производните индустриски дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање; извозна ориентација на водечките сектори и

гранки; пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство; зголемување на ефикасноста на производството, врз база на зголемување на продуктивноста на трудот, ефикасно користење на материјалните ресурси, подобрување на квалитетот на производот, подобрување на организацијата на работењето и др.; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира: просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.

Врз овие основи, во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Во овој контекст, **изградбата на предвидената стопанска зона на локалитетот "Стенковец" ќе претставува придонес во развојот на индустријата и локалната економија со подршка на развојот на други комплементарни стопански активности на подрачјето на општината Чучер Сандево.**

Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење и заштита на просторот идниот развој и разместеност на производните дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина. Во однос на определбара за рационално користење на просторот се препорачува утврдување на економската оправданост за ангажирање на предложените 340 ха за стопанска намена.

Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупното стопанство има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита.

Сообраќај и врски

Сообраќајниот систем во Република Македонија го сочинуваат патниот, железничкиот, воздушниот, езерскиот и поштенскиот сообраќај, а системот за врски го сочинуваат телекомуникациите и радио-дифузниот систем.

Комуникациската мрежа на Република Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку системот за сообраќај и врски

врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Република Македонија се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Во системот на европските и балканските комуникации, заради својата местоположба во централниот дел на Балканскиот Полуостров, Република Македонија претставува природен крстопат низ кој поминуваат значајни комуникациски коридори во насока север-југ (коридор 10) и во насока исток-запад (коридор 8).

Степенот на развој на транспортен систем и неговото интегрирање со соодветните европски системи и тенденции, ќе ги определи насоките и комуникациите на луѓето и производите, како и тековите на капиталот и информациите во рамките на државата и надвор од неа. Се очекува тој да внесе разнообразност и да се развива во насока на проширување, подобрување и модернизација на комуникациските потсистеми во Република Македонија.

Патен сообраќај-Основата за планирање и развој на патната мрежа на Република Македонија се базира на одредбите за категоризација на патиштата, на стратешки дефинираните меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Основните патни коридори и во иднина ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Република Македонија ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (СЦГ -Куманово-Велес-Гевгелија-ГР);
- исток-запад: М-2 и М-4 (БГ-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-АЛ и крак Скопје- СЦГ);
- исток-запад: М-5 (БГ-Делчево-Штип-Велес-Битола-Охрид-АЛ и крак Битола -граница со ГР).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат регионалните патишта, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија.

Релевантен **патен правец** за анализираниот простор е М-3 Крстосница Петровец- клучка Хиподром- Скопје (Момин Поток)-граница "Блаце".

Низ просторот каде се предвидува лоцирање на Стопанската зона на локалитетот "Стенковец" минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".

Динамиката за реализација на мрежата предвидена со Просторниот план, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на

државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

Железнички сообраќај-Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Република Македонија со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Република Македонија, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионалните линии и локални линии.

Како основни железнички коридори во Република Македонија се предвидуваат:

- во насока север-југ постојниот магистрален железнички правец Белград-Скопје-Атина (коридор 10);
- во насока исток-запад маги-стралниот железнички правец Софија-Скопје-Тирана, што е во фаза на дооформување (коридор 8).

Воздушен сообраќај-Воздушните патишта во Република Македонија се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и отпрема на интерконтинен-тални авиони (со продолжување на постојната полетно-слетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови кои треба да ги задоволат идните потреби особено во Полошкиот регион, Охридско-Преспанскиот регион, како и во околината на Куманово, Струмица и Гевгелија.

Телефонска мрежа-АД "Македонски Телекомуникации" за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациони услуги, јавни говорници. Телекомуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Волково. При изработка и реализација на проектната документација неопходно е да се побара согласност од АД "Македонски Телекомуникации"-Скопје.

Мобилна телефонија-Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, Космофон и ВИП. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
- региони, општини, населени места,
- подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
- сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Локалитетот за кој се наменети условите за планирање на просторот како и околината целосно се покриено со сигнал на трите компании за мобилна телефонија.

Заштина на животната средина

Од областа на **заштитата на животна средина**, урбанистичките планови треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита предвиден со Просторниот план, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти за да се усогласат барањата кои ги поставува одржливиот стопански развој и современиот третман на заштитата.

Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор преку: деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии во индустријата и.т.н.

Мерките и активностите кои се превземаат во насока на рационално искористување на просторот и заштита на животната средина, при што се земени во предвид и посебните интереси на просторниот развој се:

- Спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и организирање и уредување на просторот со цел да се постигне севкупен развој, особено во однос на:
  - а) стопанисувањето на земјоделското земјиште, шумите, водите и друго и
  - б) заштита на природното и создаденото богатство.
- Проширувањето на постојните градежни подрачја и формирањето на нови може да се врши со изработка на урбанистички планови вон населено место, врз основа на критериумите определени во просторните планови.
- Утврдување на насоката и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја со помош на стручни упатства од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и

заштитата на животната средина. Неопходно е да се посвети поголемо внимание на планирањето на инфраструктурните коридори и објекти со приоритетно користење на постојните траси и помалку вредни простори.

- При планирање на уредувањето на зоната и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, потребно е да се утврдат оптималните можности на развој.

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план вон населено место е следна:

- Закон за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05, бр. 24/07);
- Закон за заштита на природата(Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04 и бр.92/07);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07);
- Закон за спречување на штетна бучава (Сл.в. на РМ, бр.79/07);
- Закон за заштита и спасување (Сл.в. на РМ, бр.36/04);
- Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.4/98);
- Уредба за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ, бр. 78/06) и други законски и подзаконски акти.

Со цел да се воспостави системот за заштита на животната средина при процесот на изготвување на Урбанистички план вон населено место за стопанската зона Стенковец, општина Чучер Сандево, потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанијата врз животната средина (*Сл.в. на РМ бр.74/05*), определени се проекти за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина (Прилог I од оваа Уредба) и генерално определени проекти за кои се утврдува **потребата за спроведување постапка за оцена на влијанието врз животната средина** (утврдени во Прилог II од оваа Уредба), пред да се издаде решение за спроведување на проектот. Потребата од оцена на влијанијата врз животната средина ја утврдува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5, 6, 7 и 8 од оваа Уредба;
- Согласно Законот за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07), правните или физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина се должни да изготват **Елаборат за заштита на животната**

средина со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведувањето на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведување на проектот;

- При планирањето на локацијата да се почитува **заштитниот појас на патот** согласно чл. 74, став 1 од Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ бр.26/96);
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води;
- Задолжителна имплементација на уреди за **редукција или целосна елиминација на емисиите во атмосферата**, со цел да се зачува квалитетот на амбиентниот воздух;
- Предвидување на соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга цел;
- Задолжително **испитување на пречистените отпадни води** пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водите;
- Согласно член 7 од Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При **управување со отпадот** по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или да се користи како извор на енергија;
- После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на инертните отпадни материи** во депонијата Дрисла;
- Да се планира изведба на **современа инфраструктура** и имплементација на **современи чисти технологии** во идните индустриски капацитети;
- Да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура.

Концептот за заштита на животната средина базира на општите и посебни цели и насоки за заштита на посебните природни вредности, меѓу кои амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот. Токму затоа, при планирање на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанската зона Стенковец во општина Чучер Сандево, потребно е да се посвети посебно внимание на:

- заштитата, унапредувањето и адекватното користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во предвидениот простор;
- обезбедување на заштитен појас со високо зеленило во поглед на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, и богато хортикултурно уредување на комплексот;
- одржување на крајбрежната вегетација на реките Лепенец и Вражанска Река за заштита од ерозивен нанос;
- при изработката на Урбанистичкиот план да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.

Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Природно наследство

Од областа на заштита на природата **(природното наследство и биолошката и пределската разновидност)**, урбанистичките планови и проекти треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се обрне на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- оптимална заштита на производните природни потенцијали и унапредување на природните блага;
- зачувување на доминантните карактристики на постојната состојба;
- рационална изградба на инфраструктурата;
- концентрација и ограничување на изградбата;
- оптимална изградба на рекреативната инфраструктура;
- правилен избор на соодветна локација.

Според Законот за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр.67/04, бр. 14/06 и бр.84/07) и Законот за животна средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Од Експертскиот елаборат за Заштита на Природното наследство изработен за Просторниот план на Р. Македонија, во *Општина Чучер Сандево* има евидентирано природно наследство, но истото е далеку од просторот предвиден за изградба на стопанска зона.

Може да констатираме дека на просторот предвиден за изработка на Урбанистички план вон населено место на локалитетот "Стенковец" во општина Чучер Сандево, за изградба на стопанска зона, нема евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистичкиот план вон населено место или при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозени со урбанизација на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти прогласени и предложени за прогласување како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или просторениот план за подрачје со специјална намена;
- Во подрачјата и зоните со строга заштита дозволени се само научно-истражувачки активности;
- Во просторите со карактер на природно наследство дозволено е користење на растителни и животински видови само во санитарно-здравствени цели;
- На подрачјата кои се предложени за заштита како природно наследство, изградбата и уредувањето до прогласувањето на истите мора да се врши согласно претходно направената валоризација на природните вредности и влијанијата врз животната средина;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природно вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето.

Почитување на начелата за заштита на природата е согласно Законот за заштита на природата Сл. в. на РМ бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07.

Културно-историско наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија за економски, општествен и просторен развој, односно стратегијата за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви **Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство** во кој е даден Инвентар на недвижно културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните населби** и ридско-планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа нема регистрирани недвижни споменици на културата (Екпертен елаборат).

Во **Археолошката карта на Република Македонија,** која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се локалитети:

- **Глуво** - *Куќетини,* населба од раниот среден век, на околу 800 м северозападно од селото; *Штитење,* осамен наод од римско време;
- **Бразда** - *Градиште,* утврдена населба од железното, раноантичкото, римското и доцноантичкото време, се наоѓа на високиот рид што се издига 70 м над околината, обграден од двете страни со Чучерска Река; *Ѓорѓоец,* водовод од римско време, на 1 км југозападно од селото со правец на протегање на цевоводот кон римскиот Скупи; *Царевец,* населба од римско време, на 3 км западно од селото.

Според Просторниот план на Р. Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот ***локалитет со културно наследство*** и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;

- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соответен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или поширокиte подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Развој на туризмот и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае како врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја обавува дејноста. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова, пред сé, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат и нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Р. Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Републиката се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација предвидена за стопанска зона припаѓа на Скопско-Кумановскиот туристички регион во кој се утврдени 8 туристички зони со 17 туристички локалитети. Локацијата припаѓа на Транзитниот туристички коридор и на туристички простор со регионално значење. Согласно **поставките за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка**

понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничкио-технолошки катастрофи

Заштита од воени разурнувања-Согласно Просторниот план на Република Македонија и согласно Законот за одбрана (Сл.в. на РМ бр.42/01), Законот заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр.36/04) и Законот за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр.29/05), анализираниот простор за кој што се наменети Условите за планирање се наоѓа во регион **на максимален степен на загрозеност од воени дејства**. Според тоа во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр.36/04) **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.** Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Обврската на планирање и изградба на засолништа заради заштита на населението од воени разурнувања во станбените, стопанските, деловните, јавните и другите видови на градежни објекти е уредено со повеќе закони и подзаконски акти, и тоа: Законот за одбрана (Сл.весник на РМ, бр.42/2001), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр. 36/2004 и 49/04), Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ, бр. 29/2005), Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.51/2005), Уредба за начинот на изградбата, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број засолнишни места (Сл.весник на РМ, бр.80/2005), Уредба за спроведување на засолнувањето (Сл.весник на РМ, бр.93/2005), Уредба за 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 преглед (Сл.весник на РМ, бр.105/2005), Одлука за утврдување на загрозени зони (Сл.весник на РМ, бр.105/2005), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл. весник на РМ, бр. 78/2006) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 78/2006).

***Заштита од природни катастрофи*-Сеизмичките појави-земјотресите** се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градежните објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања.

Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот се наоѓа **во зона со 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со примена на соодветни мерки за заштита на создадените вредности (градежна интервенција на носивата конструкција на постојните објекти, заради доведување на отпорност против најсилните земјотреси), односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Од останатите **метеоролошки појави** со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетација.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природните катастрофи.

За успешно функционирање на **заштитата од природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се превземат соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на пожарите.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, локацијата во случај на пожар ќе ја опслужува **противпожарната единица од Скопје.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводна мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во индустриската зона;
- 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 (Сл.в. на РМ бр.36/04) кој е во согласност со директивите на Европска Унија, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Во идниот развој за **заштита на просторот од поплави и големи води** треба да се почитуваат препораките опишани во делот за водостопанството.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација и нејзино континуирано одржување.

Заштита од техничко-технолошки катастрофи-Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко-технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на комплексот на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисол на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компактибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи;
- потребата од предвидување на превентивни мерки за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки;
- потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти; редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци до 50% и редукција на емисија на бензен, хлорметан, духлоретан, бакар и кадмиум од 60-70%; намалување на емисијата на јагленороден-диоксид и сулфур-диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал;
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата**, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

1. Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој;
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација;
3. Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина;
4. Утврдување на можностите за користење на стопанските зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата;
5. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во општина Чучер Сандево на површина од околу 340 ха. Предложената површина за стопанска намена претставува голем простор заради што се препорачува утврдување на економската и општествена оправданост со цел реализација на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за примена на парадигмата за одржлив развој и рационално користење на просторот.

Намена и користење на земјиште

- При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија). Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на трансформација на земјиштето од I - IV класа во неземјоделско земјиште;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од **ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина**.

Економски основи на Просторниот план

- Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија, идниот развојот и разместеноста на стопанските дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

  Со оглед дека Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Урбанистички план вон населено место со кој се предвидува изградба на стопанска зона со површина од околу 340 ха, се препорачува согледување на економската и општествена оправданост за урбанизација на предложената површина со стопанска намена.

Земјоделско земјиште

- Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр. 135/07 од 08.11.07), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 50, 51. Согласно Член 49, при зафаќање на нови земјоделски површини од 1, 2, 3 и 4 бонитетна класа предвидени со програмата за изработка на урбанистички планови, ЕЛС се должни да прибават согласност за трајна пренамена од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство;
- **Пред отпочнување на изработката на Урбанистичкиот план за кој се наменети Условите за планирање на просторот потребно е да се утврди бонитетот на земјиштето и согласно на тоа примена на наведената законска обврска.**

Водостопанска инфраструктура

- **Локалитетот Стенковец се наоѓа во Трета заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец, каде важи посебен режим на заштита.**
- Корисниците на земјиштето во подрачјето на заштитни зони на бунартите Нерези Лепенец: општините, индустриските организации и др. корисници должни се да изготват **елаборати за заштита на животната средина** и тоа во склоп на: детални урбанистички планови усогласени со критериумите за заштита на водните ресурси во заштитните зони и во производно технолошки планови за стоково производство.
- Во стопанската зона треба да се предвиди **сепарациона канализациона мрежа**. Атмосферските води ќе се испуштаат во најблискиот реципиент, додека санитарните отпадни води пред испуштање во реципиентот мора да бидат подложени на третман во пречистителна станица.
- Изборот на локацијата на пречистителната станица и нејзиниот капацитет, треба да биде врз основа на соодветен елаборат со кој ќе се согледаат можностите за фазно проширување на станицата према потребите, климатските, метеоролошките, топографските, хидрогеолошките и др. елементи потребни за најповолен избор.
- За заштита на просторот од поплави и големи води изградбата на објектите треба да бидат во согласност со Законот за води (Сл. весник бр. 4/98).

Енергетика и комуникациска инфраструктура

- **Низ стопанската зона минуваат 110kV и 220kV водови заради што при изготвување на понатамошната урбанистичка и проектна документација потребно е да се запазат сигурносните растојанија предвидени со "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV" (Сл. лист на СФРЈ бр.65/1988 год.).**

Урбанизација и мрежа на населби

- Ефикасната инфраструктурна опременост на овој простор и неговата поврзаност со околните рурални населби и со градот Скопје, треба да биде фактор за афирмација на зоната, но и фактор за гравитациско влијание и поврзаност со поширокото опкружување. **Големината на планираната површина од околу 340 ха за стопанска намена ја наметнува потребата од преиспитување и утврдување на оправданоста за ангажирање на толкав простор за стопански активности со цел примена на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење на земјиштето во процесот на урбанизација на просторот на Државата.**

Јавни функции

- **Предложениот локалитет Стенковец, општина Чучер Сандево, за стопанска зона** е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба, така што нема препораки и обврски за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу нив.

Индустрија

- **Изградбата на предвидената стопанска зона на локалитетот "Стенковец" ќе претставува придонес во развојот на индустријата и локалната економија со подршка на развојот на други комплементарни стопански активности на подрачјето на општината Чучер Сандево.**
  Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија за рационално користење и заштита на просторот идниот развој и разместеност на производните дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.
  Во однос на определбара за рационално користење на просторот се препорачува утврдување на економската оправданост за ангажирање на предложените 340 ха за стопанска намена.

Сообраќај

- **Низ просторот каде се предвидува лоцирање на Стопанската зона на локалитетот "Стенковец" минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".**

Заштита на животната средина

- Согласно Законот за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.в. на РМ бр.74/05), определени се проекти за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина (Прилог I од оваа Уредба) и генерално определени проекти за кои се утврдува **потребата за спроведување постапка за оцена на влијанието врз животната средина** (утврдени во Прилог II од оваа Уредба), пред да се издаде решение за спроведување на проектот. Потребата од оцена на влијанијата врз животната средина ја утврдува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5, 6, 7 и 8 од оваа Уредба;
- Согласно Законот за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05 и бр.24/07) и Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07), правните или физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина се должни да изготват **Елаборат за заштита на животната средина** со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведувањето на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведување на проектот;

- При планирањето на локацијата да се почитува **заштитниот појас на патот** согласно чл. 74, став 1 од Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ бр.26/96);
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води;
- Задолжителна имплементација на уреди за **редукција или целосна елиминација на емисиите во атмосферата**, со цел да се зачува квалитетот на амбиентниот воздух;
- Предвидување на соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга цел;
- Задолжително **испитување на пречистените отпадни води** пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водите;
- Согласно со член 7 од Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При **управување со отпадот** по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или да се користи како извор на енергија;
- После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на инертните отпадни материи** во депонијата Дрисла;
- Да се планира изведба на **современа инфраструктура** и имплементација на **современи чисти технологии** во идните индустриски капацитети;
- Да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во предвидениот простор;
- Обезбедување на заштитен појас со високо зеленило во поглед на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, и богато хортикултурно уредување на комплексот;
- Одржување на крајбрежната вегетација на реките Лепенец и Вражанска Река за заштита од ерозивен нанос;
- При изработката на Урбанистичкиот план да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот;

- Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Природно наследство

- На просторот предвиден за изработка на Урбанистички план вон населено место на локалитетот "Станковец" во општина Чучер Сандево, за изградба на стопанска зона, **нема евидентирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план вон населено место или при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозени со урбанизација на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство.

Културно наследство

- При изработка на планска урбанистичка документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на утврдениот ***локалитет со културно наследство***. Доколку се утврди дека планираните содржини, се во зоната на *локалитетот со културно наследство*, потребно е да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство.

Туризам

- **Предметната локација предвидена за стопанска зона припаѓа на Скопско-Кумановскиот туристички регион во кој се утврдени 8 туристички зони со 17 туристички локалитети. Локацијата припаѓа на Транзитниот туристички коридор и на туристички простор со регионално значење. Согласно поставките за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита и спасување

- предложениот простор за стопански комплекс се наоѓа во **зона на 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти;
- задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар;
- просторот предвиден за изградба на стопански комплекс се наоѓа во **зона на максимален степен на загрозеност од воени дејства,** што наметнува задолжителна примена на мерките за заштита и спасување.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

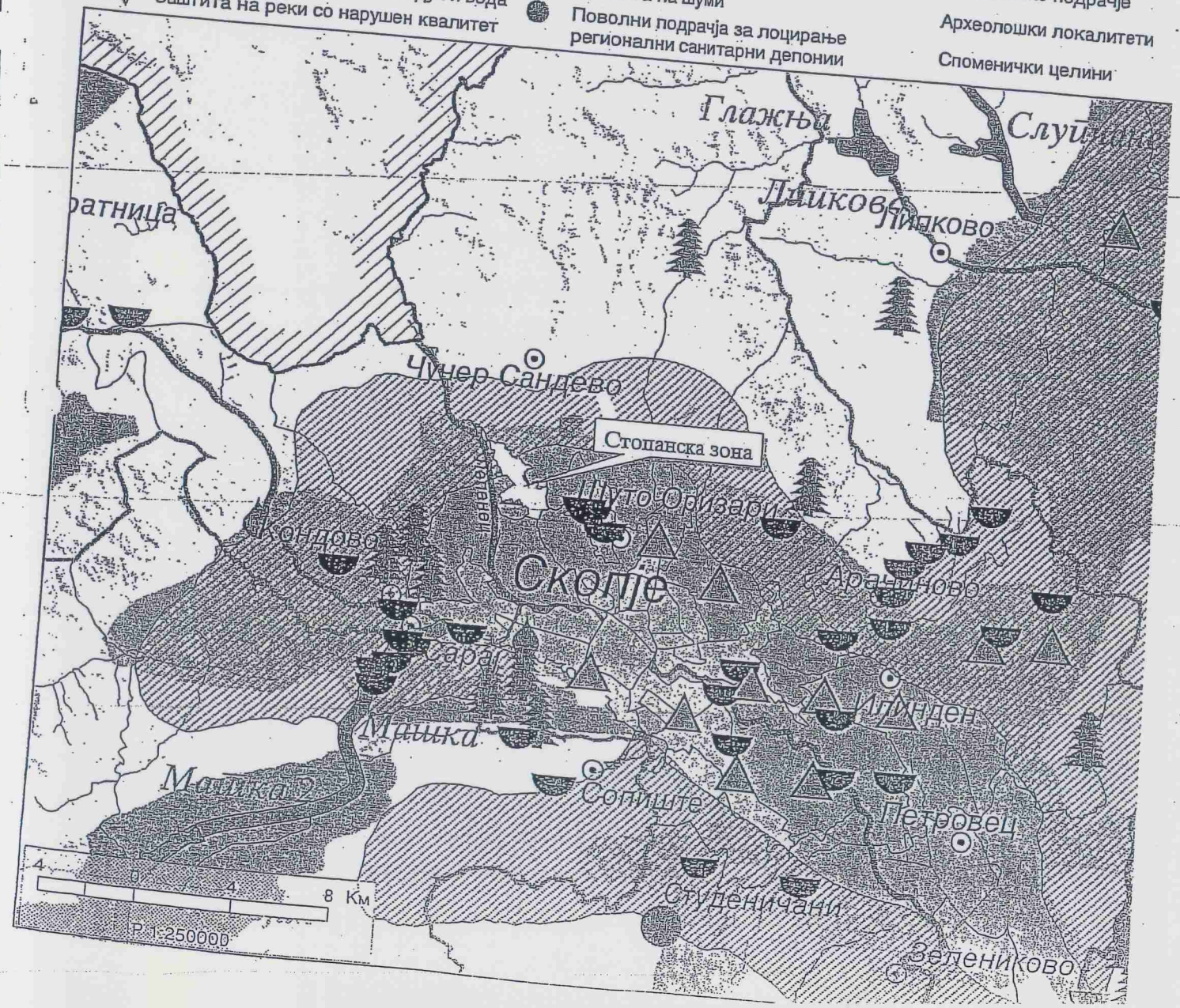
Тема:
Заштита на животна средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 2

Легенда:

- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- Заштита на земјоделско земјиште
- Заштита на шуми
- Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии
- Поволни хидрогеол. средини за лоцирање на депонии
- Споменичко подрачје
- Археолошки локалитети
- Споменички целини



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

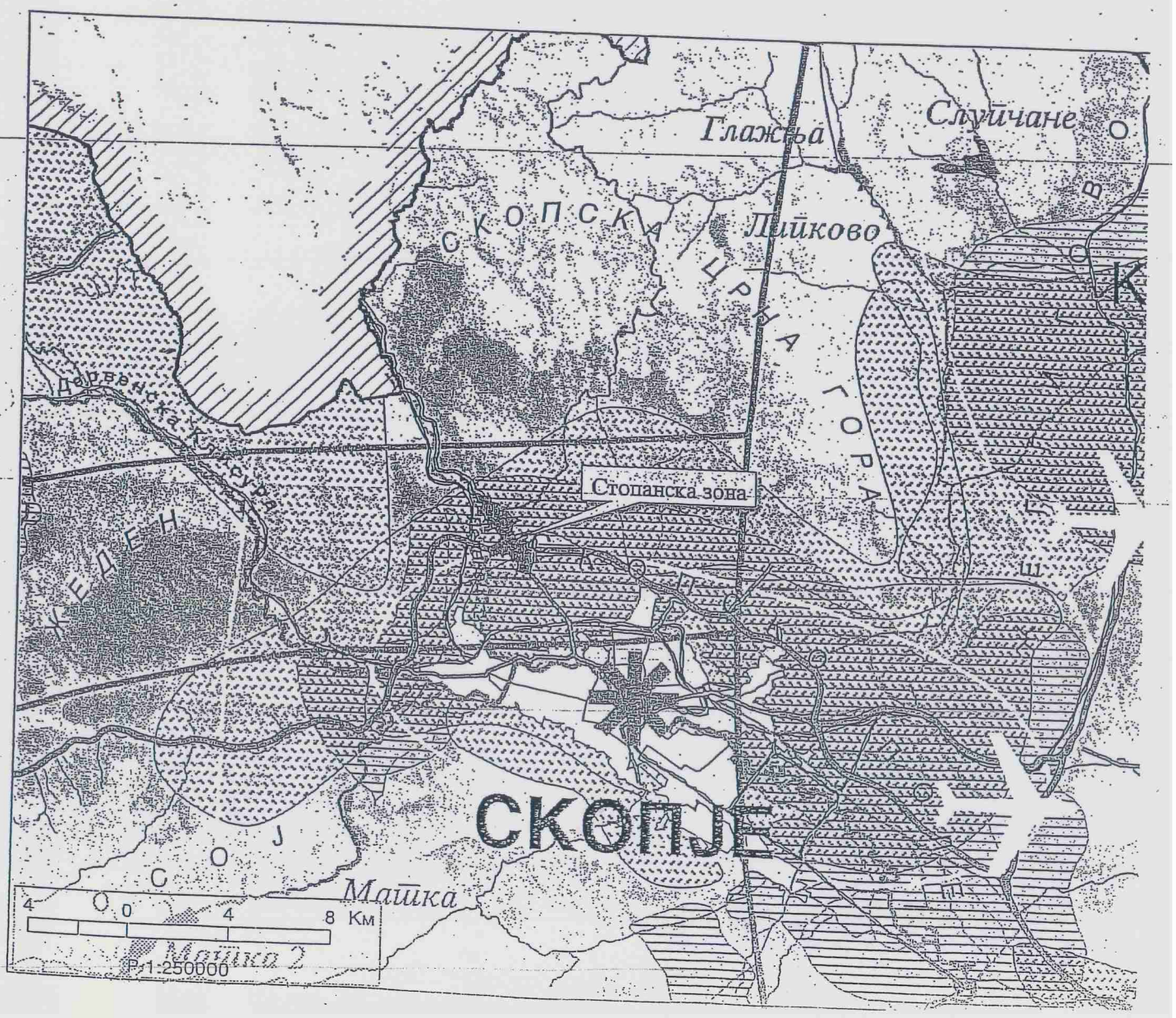
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр.

Легенда:

- шуми и шумско земјиште
- површини за пошумување
- земјоделско земјиште
- наводнувани површини
- високопланински пасишта
- акумулации
- зони за експлоат. на минерали
- туристички простори
- транзитни коридори
- туристички центри
- патна мрежа
- железничка мрежа
- воздухопловно пристаниште



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

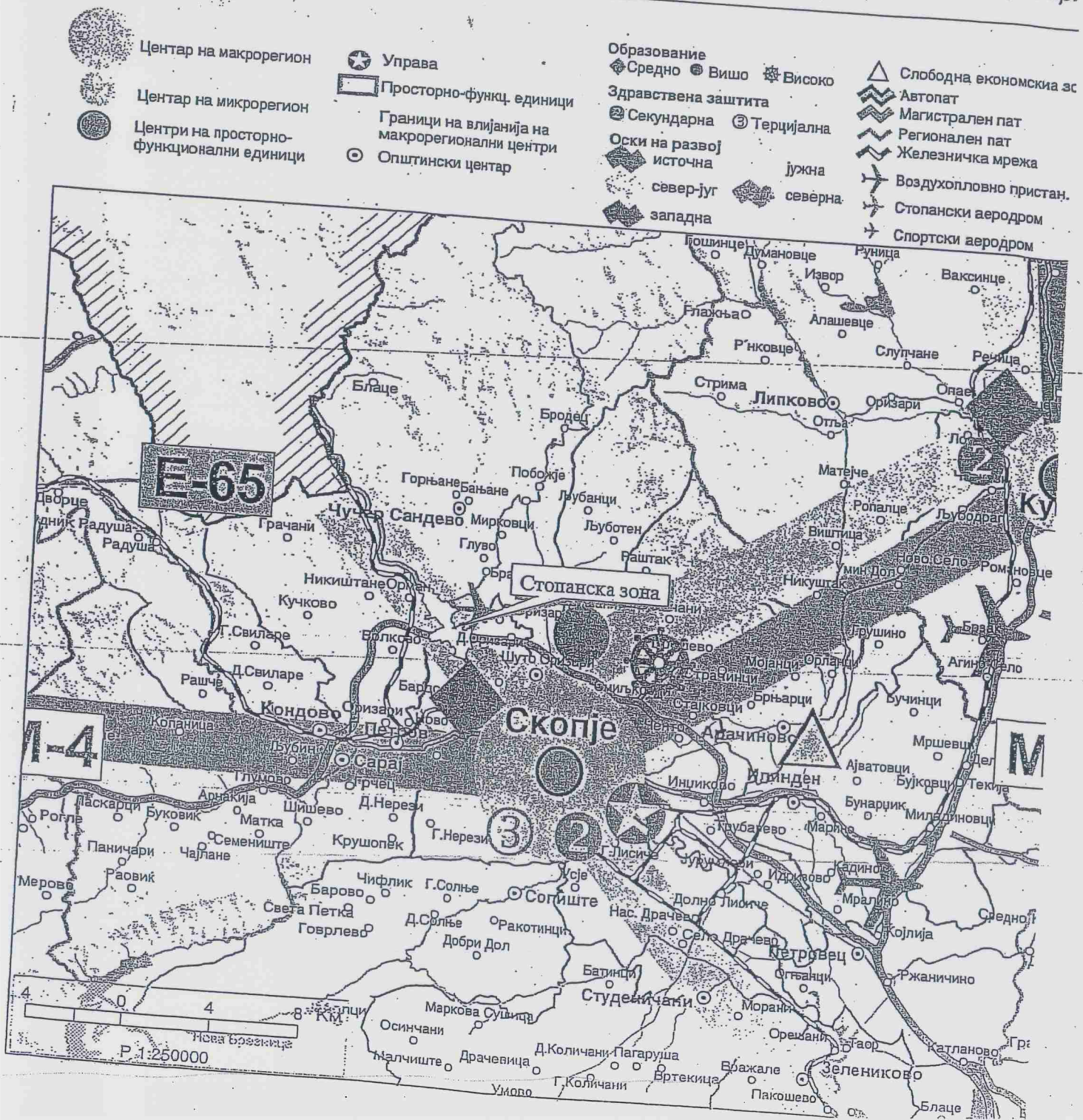
Синтезни карти

Тема:

Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Легенда: *Карта бр.*



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 2:

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водостопански систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

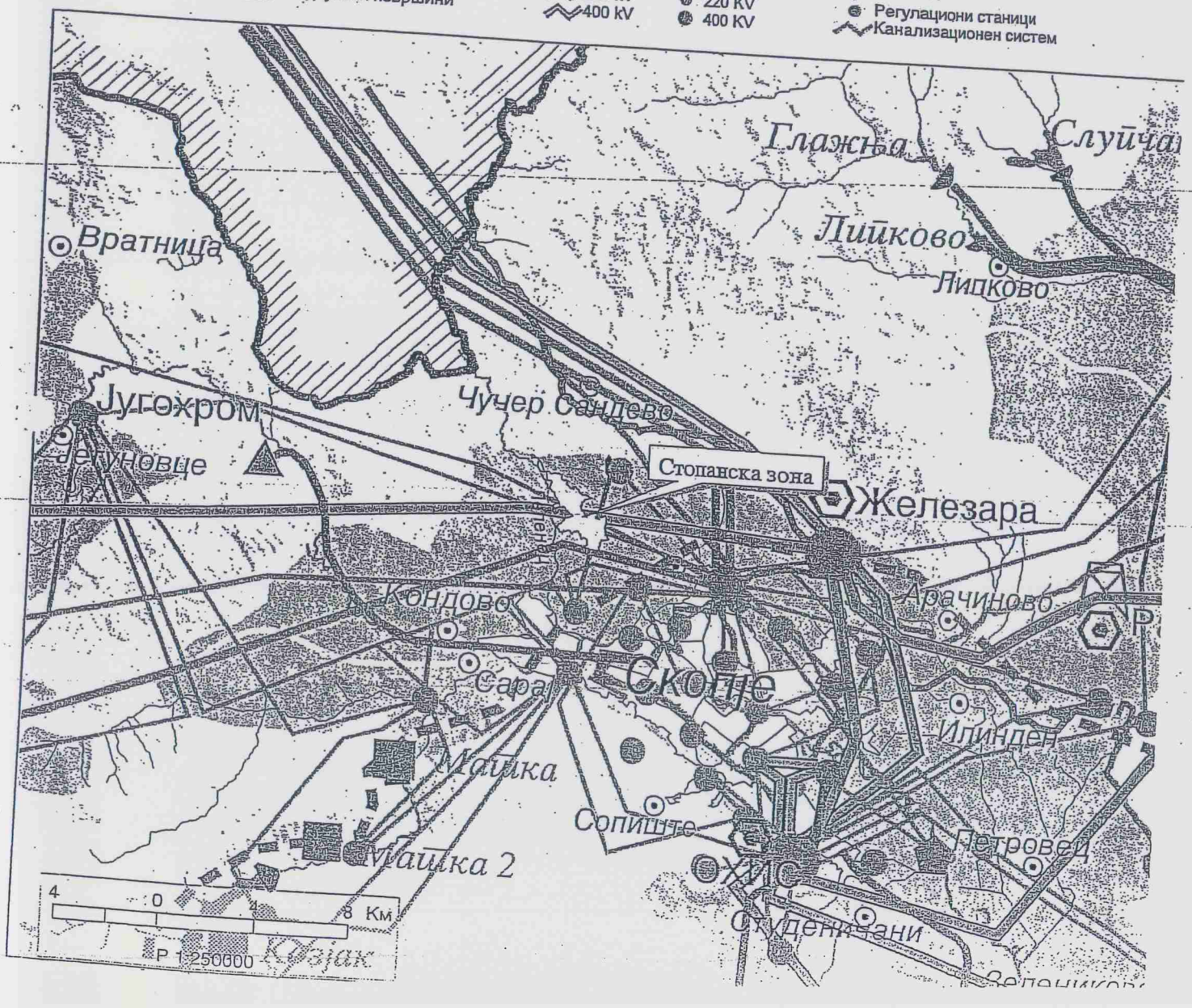
Водостопански подрачја

- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 KV
- 220 KV
- 400 KV

- Рафинерија
- Нафтовод
- Продуктовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

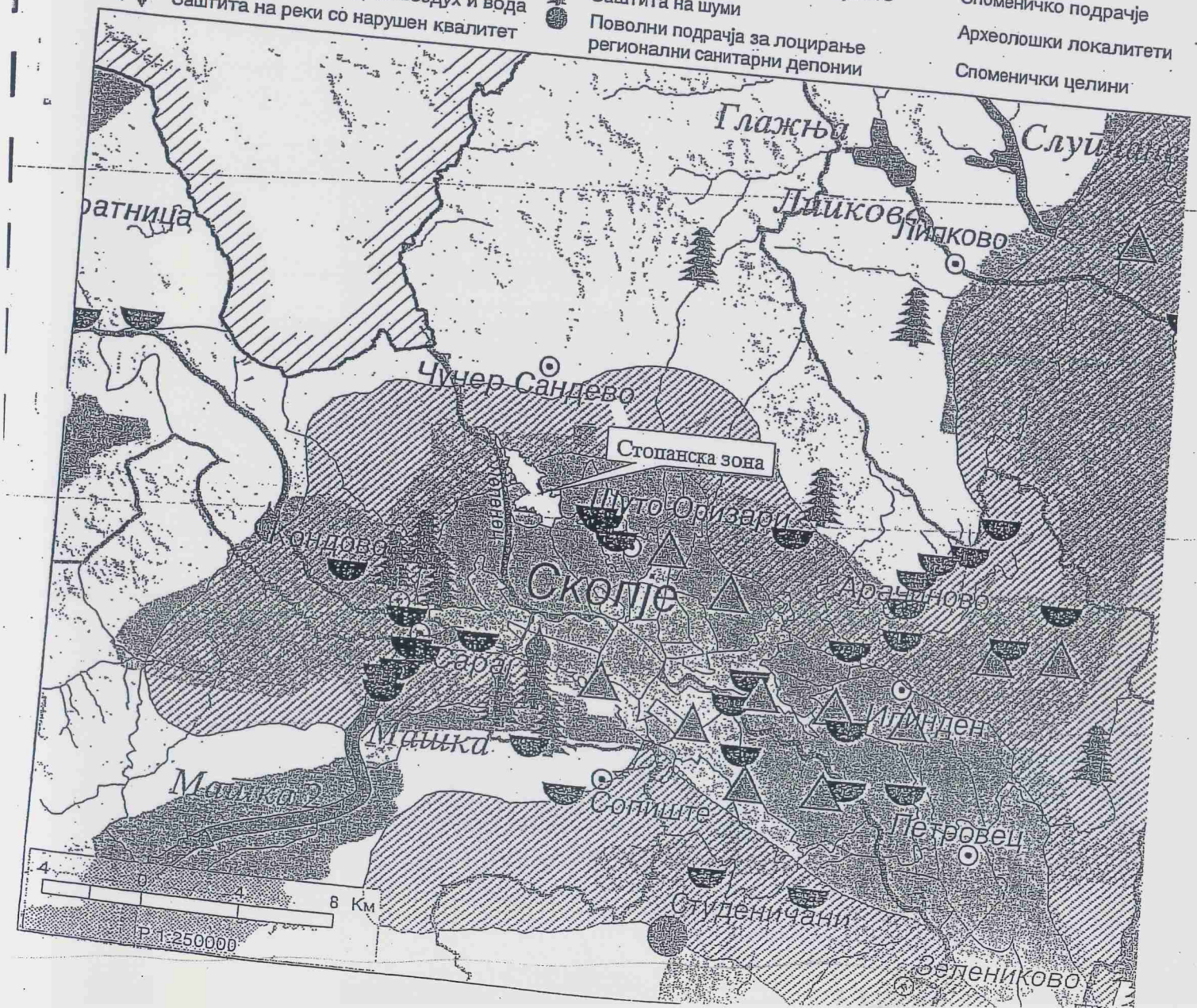
Тема:
Заштита на животна средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 2

Легенда:

- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- Заштита на земјоделско земјиште
- Заштита на шуми
- Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии
- Поволни хидрогеол. средини за лоцирање на депонии
- Споменичко подрачје
- Археолошки локалитети
- Споменички целини



3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

3.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

3.1.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. Локациска поставка

Објектот со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока (магацин за автоделови) е поставен на КП 1679, КО Глуво Бразда Општина Чучер Сандево.

Локацијата на објектот е предвидено да се заштити со ограда. Сите огради се со стандарден бетонски парапет и соодветен темел со вклакулирана потребна арматура.

Урбанистички параметри:

	Според УП	Според Идеен проект
Број на гр. Парцела	1	1
Површина на парцела	2629м²	2629м²
Намена на градбата	Г4.1	Г4.1
Површина за градба	1140 м²	1133 м²
Вкупна развиена површина за градба по нивоа	2280 м²	1133 м²
Коефициент на искористеност	0.87	0.43
Процент на изграденост	43%	43%
Максимална висина до венец	8.00м	6.10м
Катност	П/П+1	П

2. Функционално решение

Според потребите на инвеститорот, проектиран е магацин-стовариште со висина П+0, придружен изложбено-продажен простор и административен дел.

Се предвидуваат четири влезови: два за магацинскиот дел, еден за изложбено-проедажниот простор и еден за администативниот дел.

Магаинот е поврзан со административниот и изложбено-продажниот простор со топла врска.

Магацинот има засебни помошни простории (чајна кујна, тоалети, работна просторија.)

3. Конструкција

Основната конструкцијата на просторот за складиште е челична, а на останатиот дел е армирано-бетонска, скелетен систем.

Темелењето е извршено на темели самци поврзани со темелни греди. И на делови темелни ленти. Конструкцијата ќе биде детално објаснета во Основниот

проект, делот за конструкција.

Кровот е оформен од челични носачи и секундарна кострукција рожници и соодветни спрегови. Ќе биде детално разработено во Основниот проект, делот за конструкција.

4. Кровен покривач

Кровот е покриен со сендвич пластифициран ребраст лим д=10см, тип ТР 38/158 во боја, а наменет за кровови, со дебелина 0,6мм монтиран директно на рожниците.

5. Ѕидови

Фасадните ѕидови на магацинот се предвидени со ѕидни фасадни панели хоризонтално редени поставени на соодветна челична потконструкција, а на останаиот дел комбинирани натур бетон, ѕидни фасадни панели и алкукобонд.

Внатрешни прегради се предвидуваат со гипс-картонски плочи,(водоотпорнии кај тоалети и чајни кујни) како самостојни ѕидови или облоги

6. Врати и прозорци

Прозорците е предвидено да се изведат од алуминиумски профили, со рамка за вградување во панел, со обично термоизолационо стакло д=4+12+4мм, со потребен оков.

Влезната врата во магацинот се предвидува од челични профили и лимови со шарки соодветно на тежината на вратата и механизам за заклучување. По желба на инвеститорот може да се предвиди и „мала“ врата со димензии 200х220 во рамките на едното крило на влезната врата.

7. Подови

Бетонските површини се обработуваат се обработуваат во свеж бетон со завршен зајакнат слој „фербетон“ „Подинг К или друг сличен според упаствата на произведувачот.
Подовите во изложбено-продажниот простори и административниот дел, се плочки / ламинат.
Во санитариите подовите се од керамички плочки.

8. Обработка на фасада

Фасадата на делот од магацинот е со ѕидни панели во повеќе бои хоризонтално редени. Фасадата на останатиот дел е комбинација на натур бетон, фасадна облога од композитен алуминиумски панел „Алукобонд“ или друг сличен, на сопствена потконструкција и ѕидни панели,

Составил:

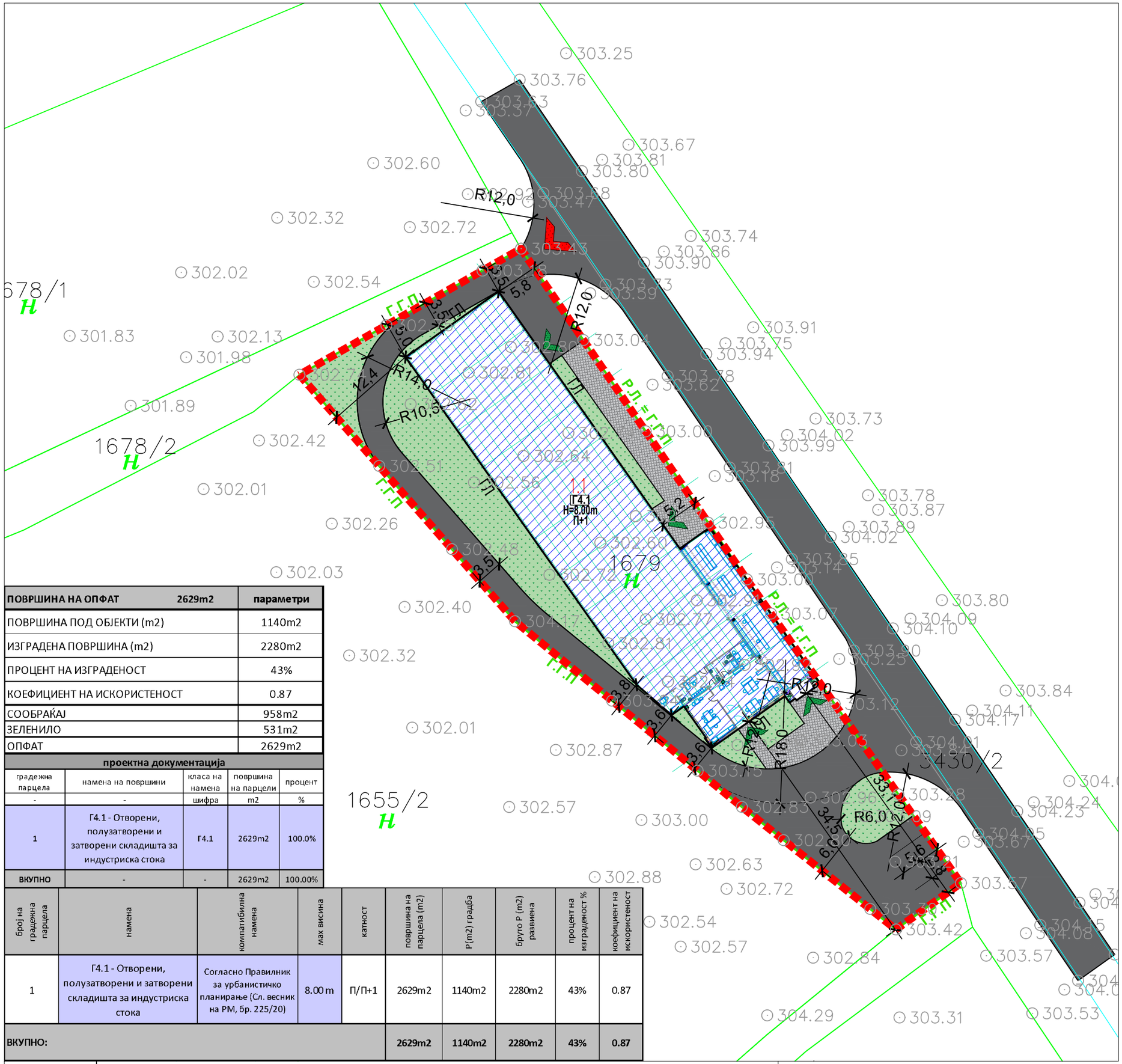
Бојан Муличковски,д.и.а.

Дејан Дрвошански, д.и.а

3.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ПОВРШИНА НА ОПФАТ 2629m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	1140m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	2280m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	43%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.87
СООБРАЌАЈ	958m2
ЗЕЛЕНИЛО	531m2
ОПФАТ	2629m2

проектна документација

градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	Г4.1	2629m2	100.0%
ВКУПНО	-	-	2629m2	100.00%

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	мах висина	катнос	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	Согласно Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 225/20)	8.00 m	П/П+1	2629m2	1140m2	2280m2	43%	0.87
ВКУПНО:					2629m2	1140m2	2280m2	43%	0.87

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = **0,26** ha
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=8,00m — ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г4.1 — Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА

СООБРАЌАЈ

- КОЛОВОЗ
- ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО

ФАЗА **A**

архитектонски проект

BIP URBAN

ЦРТЕЖ

СИТУАЦИЈА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ)

ЛИСТ БР. **01**

ТЕХ.БР. 0801-262-1/21 М 1:1000

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

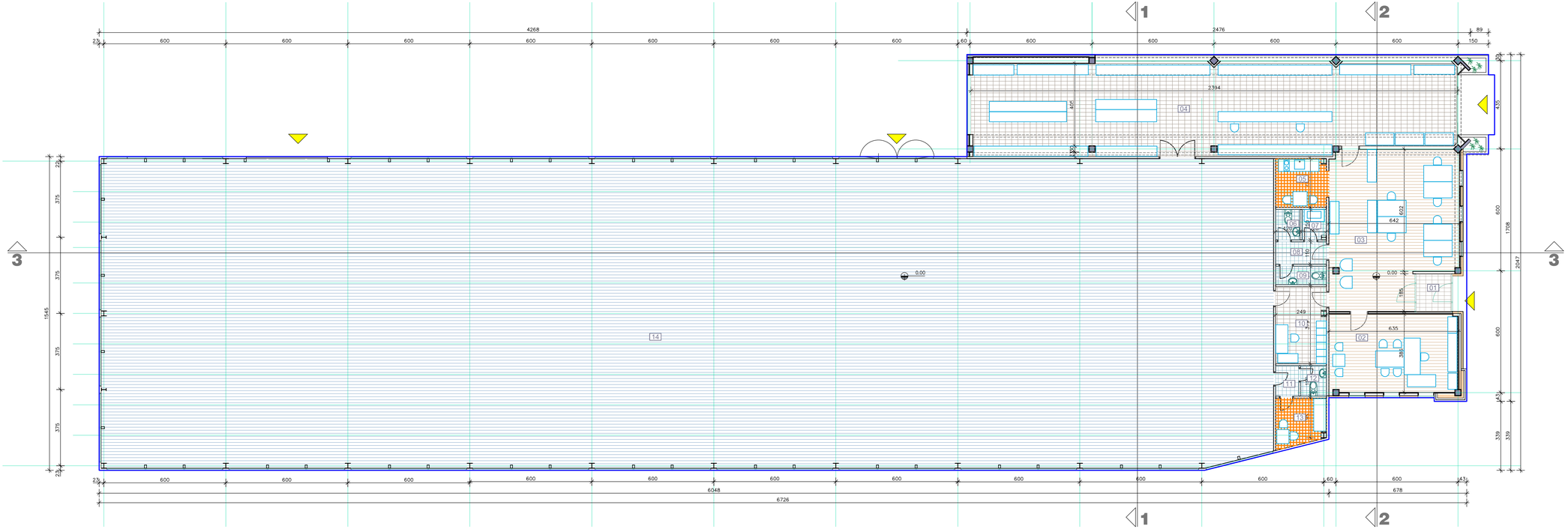
СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА
01	ВЛЕЗЕН ПРЕТПРОСТОР	3.20м²
02	КАНЦЕЛАРИЈА УПРАВИТЕЛ	24.18м²
03	КАНЦЕЛАРИЈА	46.62м²
04	ИЗЛОЖБЕН ПРОСТОР	105.66м²
05	ЧАЈНА КУЈНА	5.92м²
06	ТОАЛЕТ М	1.80м²
07	ТРОКАДЕРО	1.74м²
08	ПРЕДПРОСТОР	2.75м²
09	ТОАЛЕТ Ж	2.26м²
10	КАНЦЕЛАРИЈА СТОВАРИШТЕ	9.38м²
11	ПРЕТПРОСТОР	1.70м²
12	ТОАЛЕТ	1.90м²
13	ЧАЈНА КУЈНА	5.43м²
14	СТОВАРИШТЕ	875.85м²
		1088.40м²

БРУТО ПОВРШИНА 1133 м²

градежна линија

ФАЗА **A**

архитектонски проект

BIM URBAN

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

АРХ.БР.

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ)

02

ТЕХ.БР. 0801-262-1/2 М 1:100

ЛИСТ

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

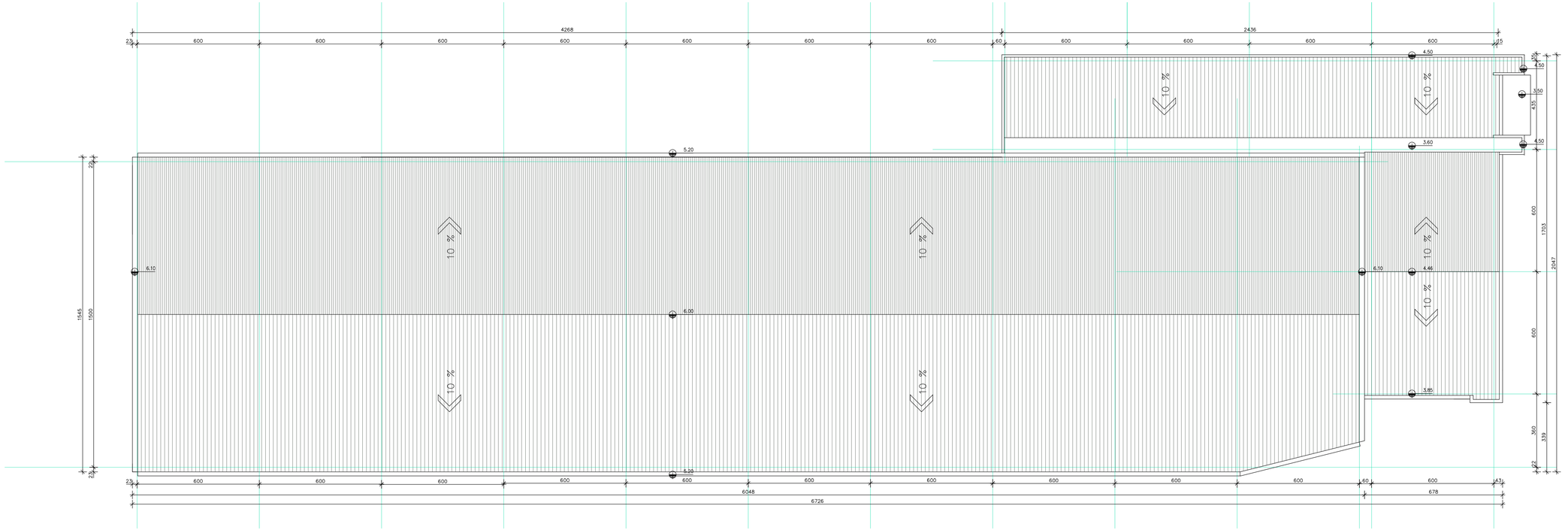
СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ГАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА **А**

архитектонски проект

URBAN

ПЕТТА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ)

ТЕХ.БР. 0801-262-1/21 М 1:100

03 ЛИСТ БР.

ЦРТЕЖ

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

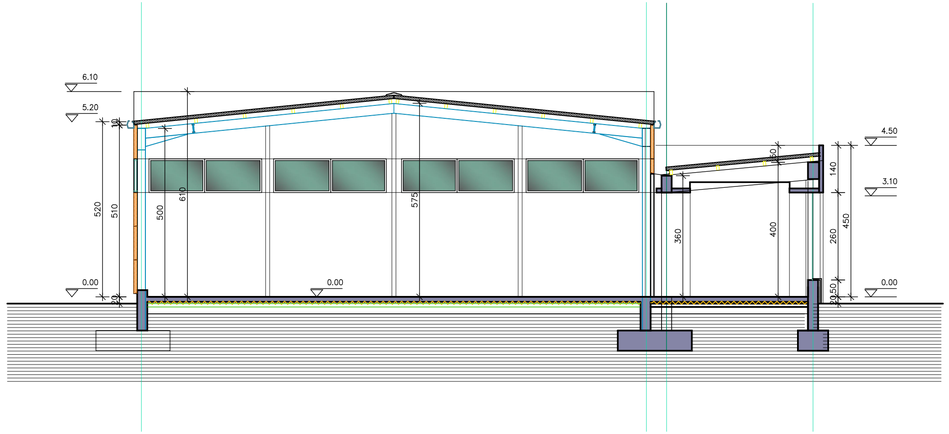
СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

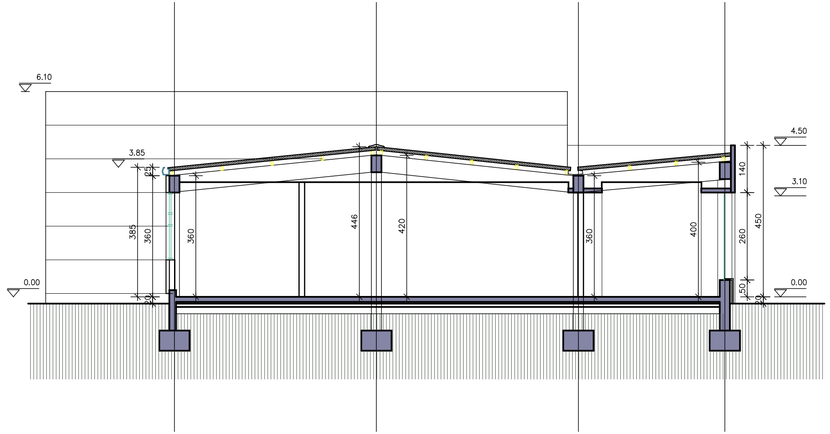
УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ГАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО





ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА **A**

архитектонски проект

ЦРТЕЖ

ПРЕСЕЦИ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ) **04**

ЛИСТ БР.

ТЕХ.БР. 0801-262-1/21 М 1:100

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

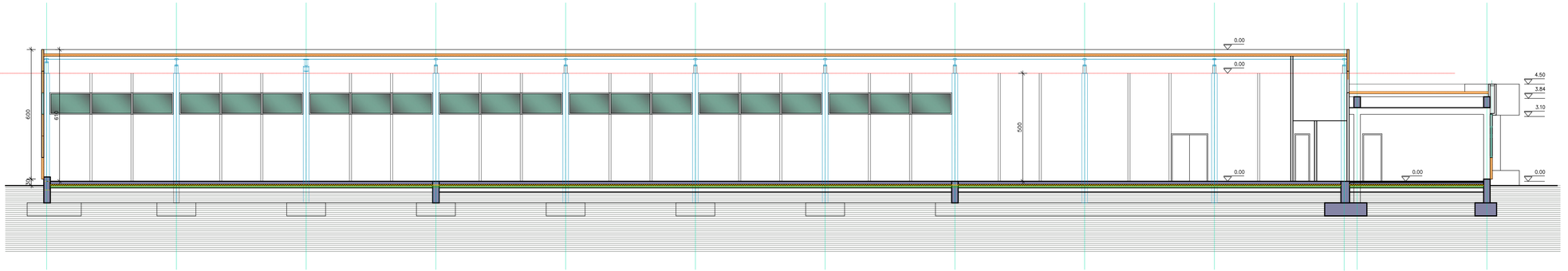
СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ГАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА **A**

архитектонски проект

URBAN

ПРЕСЕК 3-3

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ)

ТЕХ.БР. 0801-262-1/2

05 ЛИСТ

М 1:100

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

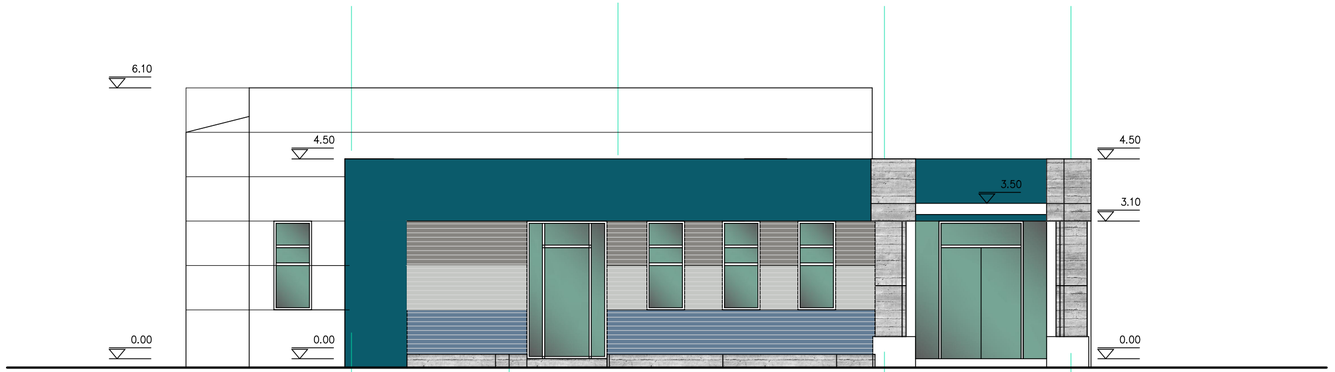
СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

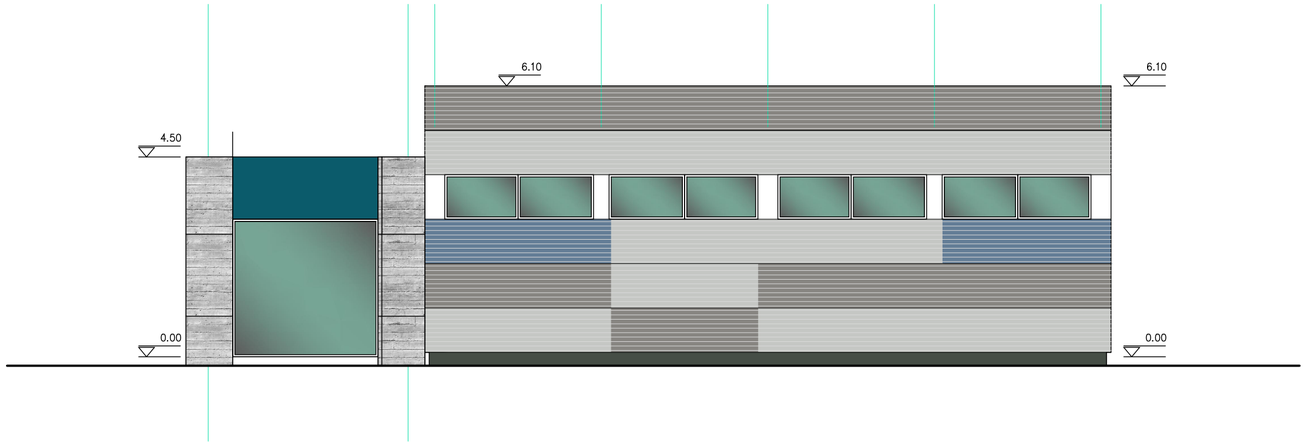
УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ГАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глувo Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО





ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА **A**

архитектонски проект

BIM URBAN

ФАСАДИ

ЦРТЕЖ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ)

06 ЛИСТ БР.

ТЕХ.БР. 0801-262-1/21 М 1:100

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

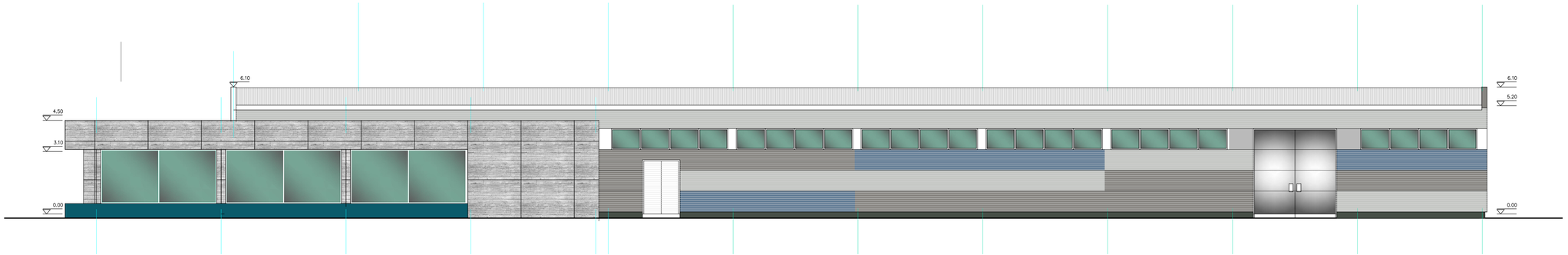
СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

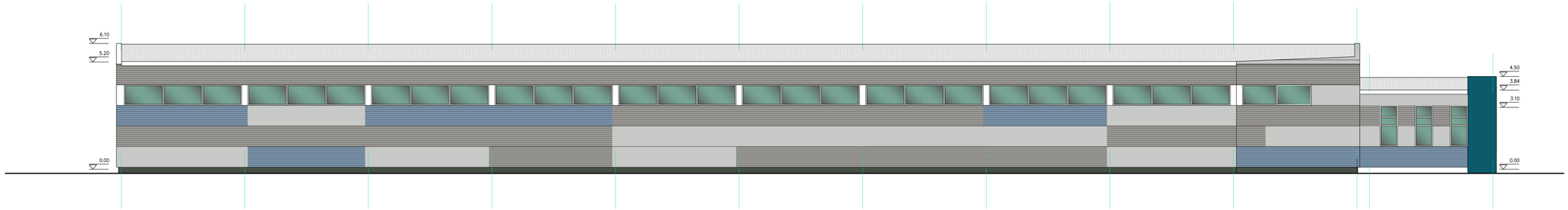
УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ЃАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО





ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИН ЗА АВТОДЕЛОВИ), КП 1679, КО ГЛУВО БРАЗДА

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ФАЗА **A**

архитектонски проект

URBAN

ФАСАДИ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА (МАГАЦИНЗА АВТОДЕЛОВИ)

ТЕХ.БР. 0801-262-1/21 М 1:100

07 ЛИСТ БР.

ЦРТЕЖ

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Бојан Муличковски д.и.а. овл. бр.1.0363
Дејан Дрвошански д.и.а. овл. бр.1.1188

СОРАБОТНИЦИ:
Здравеска Билјана д.и.а.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

09.2021

ИНВЕСТИТОРИ:
НАИМ ГАКОВА
ФАТОН ГРУБИ

КП 1679, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО