

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

ПРОЕКТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ОБЈЕКТ: СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ,
ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ
СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА
ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7,
КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР
САЊДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801-154/23

ИНВЕСТИТОР: Аднан Рамадановски
ДПТУ Еуро-Мак Азија Дооел Скопје

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Март 2023 година

МЕСТО: КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

**ДОНЕСУВАЧ
НА ПЛАНОТ:** ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ

ИНВЕСТИТОРИ: Аднан Рамадановски
ДПТУ Еуро-Мак Азија Дооел Скопје

ИЗРАБОТКА „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ
Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје
тел/факс 02 3083575

РАБОТЕН ТИМ: Бојан Муличковски, д-р овластување бр.0.0070
Моника Ангеловски, м-р.инж.арх. овл.бр.0.0682

УПРАВИТЕЛ: Бојан Муличковски

ФАЗА: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 0801-154/23

Број: 0809-50/150120220031742

Датум и време: 4.11.2022 г. 11:42:55

ПОТВРДА
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: 0805-50/150120220031739

Датум и време: 4.11.2022 г. 11:42:27

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 MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	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

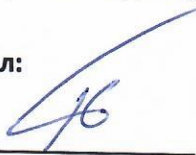
Напомена:

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 СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ЕМБС: 7023499

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0090
30.07.2022 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
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 (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20), и Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ О, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ**, со технички број 0801-154/23, како планер се назначува:

- Бојан Муличковски, диа овластување бр.0.0070, планер потписник
- Моника Ангеловски, м-р.инж.арх. овл.бр.0.0682, планер

Планерите се должни урбанистичко-плроектната документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20), и Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 и 104/22) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

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 членарината 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.

ПОЛНОМОШНО

АДНАН РАМАДАНОВСКИ, со живеалиште на Ул. 10, Сарај – Скопје, и ЕМБС 0212977450141, 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 електронско аплицирање се до донесување на:

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 3115/6 и КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на урбанистичкиот проект се до неговото правосилно завршување.

АДНАН РАМАДАНОВСКИ

Јас, НОТАР Ирфан Тахири

за подрачјето на Основните Судови на Град Скопје

Потврдувам дека
Аднан Рамадановски, ул.10 бр.4 Скопје Сарај, Скопје,
во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: Г0198053 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 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 18553/2021

Во Скопје 26.11.2021

НОТАР

Ирфан Тахири



ПОЛНОМОШНО

ДПТУ ЕУРО - МАК АЗИЈА ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ САРАЈ СКОПЈЕ и ЕДБ 4075009500086, застапувана од управител Аднан Рамадановски, 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 електронско аплицирање се до донесување на:

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 3115/6 и КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на урбанистичкиот проект се до неговото правосилно завршување.

ДПТУ ЕУРО - МАК АЗИЈА
ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ САРАЈ
СКОПЈЕ
Управител:

Аднан Рамадановски



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'ДПТУ ЗА ПРОЈ. ОБЈЕКТИ, ТЕРИТОРИИ И ОБЈЕКТИ' around the perimeter, 'ЕУРО-МАК АЗИЈА' in the center, and 'ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ САРАЈ' below it. The signature is written over the stamp and extends to the right.

Јас, НОТАР Ирфан Тахири

за подрачјето на Основните Судови на Град Скопје

Потврдувам дека
за ЕУРО-МАК АЗИЈА ДООЕЛ Сарај Скопје ДООЕЛ,
ул.10 бр.4, Сарај, Скопје, ЕМБС: 6457444, застапникот
по закон Аднан Рамадановски, ул.10 бр.4 Скопје Сарај,
Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: Г0198053 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 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 18552/2021

Во Скопје 26.11.2021

НОТАР

Ирфан Тахири





ИМОТЕН ЛИСТ број: 3345 ИЗВОД Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВOTO НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Гравен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АДНАН РАМАДАНОВСКИ	САРАЈ УЛ 10 4, СКОПЈЕ-КАРПОШ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр 727/20 од 11.12.2020 г од Нотар Ирфан Тахири	1112-24571/2020	16.12.2020 14:31:00

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЛИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВOTO НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право премамено при конзервација на поземлите од стариот егзистив	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Категорија	Класа						
3115	ГЛАВИЧИЦА	33	Н	5	1682	СОПСТВЕНОСТ		1112-6047/2018	19.03.2018 08:24:55

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прилежување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.1. ПРАВО НА ЗАПОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (Доверител)		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште												
ХАЛК БАНКА АД СКОПЈЕ		4627148	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР Св.КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54												
Хипотекарен должник		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште												
АДНАН РАМАДАНОВСКИ		021297450141	СКОПЈЕ-КАРПОШ: САРАЈ УЛ 10 4												
Број на катастарска парцела основен дел	Број на зградата/друг објект	Влез	Кат	Број	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда	Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опорена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување				
											Број и датум	Орган што го довел во употреба			
3115	6									450000 ЕМУ (ЕУ)	АНЕКС БР. 1 КОН ОДУ БР. 49/20 ОД 17.01.2020 ГОДИНА НОТАР ИРФАН ТАХИРИ	ОДУ бр. 29/11 / 12.01.2021	НОТАР ИРФАН ТАХИРИ	1114-445/2021	22.01.2021 15:20:50

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-33902/2021 од 24.02.2021 12:04:04



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3345 ИЗВОД
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Г.9. Промени во приเบлежувања

Г.9. Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ниш

Носител на правото на слободност (плодоулкување, употреба и доување):

EMBT / EMBC

Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела	Видено место/улица	Катастарска		Површина во м ²	Број на зграда/др ут.објект	Влез/кат/број			Намена на посебна/зе днич дел од зграда	Внатреш на површин а во м ²	Отворен а површин а во м ²	Волумен во м ³	Краток опис на прибележувањето	Праваи основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Класа	Класа			Влез	Кат	Број								
3115	ГЛАВИЧИЦ А	33	Н	5	1882	0							3А.КП.3115/6 КО ГЛУВО БРАЗДА ПРЕДЛОГ ЗА ПРИВРЕМНО ОГРАНИЧУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО ЗА ПРИСТАПЕН ПАТ БР.02-2244/1465 ОД 20.07.2011 ОД ОПЕРАТОРОТ НА ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИОТ СИСТЕМ НА РМ АД ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА И УПРАВУВАЊЕ СО ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСИОТ СИСТЕМ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ.	ПРЕДЛОГ ЗА ПРИВРЕМНО ОГРАНИЧУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО ЗА ПРИСТАПЕН ПАТ БР.02-2244/1465 ОД 20.07.2011 ОД ОПЕРАТОРОТ НА ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИОТ СИСТЕМ НА РМ АД ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА И УПРАВУВАЊЕ СО ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСИОТ СИСТЕМ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ.	1112-19394/2014	28.10.2011 16:09:18

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
33	Плошните земјишта
Н	Нива

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

M.L.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ГЕОПРОЕКТ
Овластено лице:
Јован Филиповски
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ПОТПИС



ИМОТЕН ЛИСТ БРОЈ: 3386 ИЗВОД Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВOTO НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Граден основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	****	ДПТУ ЕУРО - МАК АЗИДА ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ САРАЈ СКОПЈЕ	САРАЈ УЛ. 10 БР. 4, СКОПЈЕ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр 1004/17 од 15.11.2018 г од нотар Фатмир Абулли	1112-24832/2018	15.11.2018 14:03:30

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВOTO НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела основен дел	Важно место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на парцелите од стариот егзитив	Бр. на вид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Кат	Класа						
3115	ГЛАВИЧИЦА	33	Н	5	1743	СОПСТВЕНОСТ	1112-24832/2018	15.11.2018 14:03:30	

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибегнување на факти од влијание за недвижностите и предбегнување

Г.1. ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (Доверител)		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште											
ХАЛК БАНКА АД СКОПЈЕ		4627148	СКОПЈЕ, СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54											
Хипотекарен должник		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште											
ДПТУ ЕУРО - МАК АЗИДА ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ САРАЈ СКОПЈЕ		6457444	СКОПЈЕ: САРАЈ УЛ. 10 БР. 4											
Број на катастарска парцела основен дел	Број на граѓадару објект	Влез/кат/Број на посебна/единични дел од зграда			Намена на посебна/единични дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување				
		Влез	Кат	Број						Број и датум	Орган што го донел актог/заверил	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на пријавата за запишување	
3115	7								450000 ЕМУ (ЕУ)	ИЗВРШНА ИСПРАВА	ОДУ БР 49/20 / 22.01.2020	НОТАР ИРФАН ТАХИРИ	1114-482/2020	23.01.2020 16:57:17

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-33917/2021 од 24.02.2021 12:09:45



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3386 ИЗВОД
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Правен основ - анекс :	АНЕКС БР. 1 КОН ДОГ. ЗА ЗАЛОГ ОДУ БР. 49/2020	ОДУ БР. 29/2021/ 12.01.2021	НОТАР ИРФАН ТАХИРИ	1114-327/2021	
------------------------	--	--------------------------------	--------------------	---------------	--

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
Н	Нива

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

М.П.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
ГЛУВО БРАЗДА
Овластено лице:
Јован Филиповски
лице и презиме, потпис

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ

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 3115/6 и КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

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 СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ**

Согласно член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 и 104/22) 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 СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ

- **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 КП 3115/6 и КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево и во тие граници зафаќа површина од 0,36 ха.

Новоформираната градежна парцела ќе се протега на дел од КП 3115/6 и дел од КП 3115/7, КО Глуво Бразда, и истата нема да го зафати целокупниот проектен опфат. Од планираната градежна парцела ќе бидат изземени деловите од КП 3115/6 и КП 3115/7, КО Глуво Бразда кои се зафатени со постојниот некатегоризиран, земјен пат на северниот крај на опфатот (кој останува надвор од градежната парцела, а е планиран како земјиште за општа употреба - пристап), како што е снимен на доставената ажурирана геодетска подлога.

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.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ се изработува врз основа на Важечки Услови за планирање опфатена со Услови за планирање на просторот, изработени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех.бр. Y24107 од Јануари 2008, за кои е добиено Решение од страна на Министерство за Животна средина со бр. 15-6649/2 од 13.11.2008 година, како и допис од Министерство за животна средина и просторно планирање со арх.бр. 11-133/1 од 16.01.2018 година, за важност на горенаведените Услови за планирање на просторот.

За дел од предметниот проектн опфат постои предходна урбанистичко планска документација – Локално урбанистичко – планска документација за објект со намена Г4 – Стоваришта на КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево (Одобрен со решение 11-108/7 од 21.05.2021 год.), кој со донесување на оваа проектна програма, имајќи предвид дека влегува во нов планиран опфат, ќе престане да важи.

Цел на изработка на оваа урбанистичко планска документација е проширување на предметниот проектн опфат, формирање на нова градежна парцела, а се со цел задоволување на развојните потреби и цели на Инвеститорот.

Предметните услови се издадени за стопански комплекс – Стенковец, кој во својата наменска зона ја опфаќа и намената Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА, согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Предметниот проектн опфат граничи со постоен локален пат на КП 3127/1, КО Глуво Бразда, на северната страна на проектниот опфат. Со проектниот опфат се формира градежна парцела.

Границата на проектниот опфат е дефинирана со границите на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ**

Истата се движи како што следи:

- На исток коинцидира со КП 3115/5, КО Глуво Бразда,
- На југ коинцидира со границата на КП 3389/1 и КП 3389/3, КО Глуво Бразда,
- На запад коинцидира со границата на КП 3114, КП 3113 и КП 3112, КО Глуво Бразда,
- На север се граничи со КП 3127/1, КО Глуво Бразда (постоен некатегоризиран пат)

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

1. Y =7532178.3600, X = 4656102.6100
2. Y =7532174.4300, X =4656099.9100
3. Y =7532167.0600, X =4656095.2400
4. Y =7532156.9900, X =4656089.0900
5. Y =7532161.9200, X =4656058.2900
6. Y =7532170.2700, X =4656006.9000
7. Y =7532174.9500, X =4655980.4300
8. Y =7532194.7200, X =4655982.6300
9. Y =7532215.0000, X =4655984.6600
10. Y =7532208.2800, X =4656000.2800

Површината на проектниот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно 0,36 ха, додека формираната градежна парцела е со површина од 0,35 ха, остатокот од опфатот е земјиште за општа употреба - пристап.

- **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 СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ** со пропратни содржини, 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 СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ, треба да биде изработена во согласност со:

- 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. 225/20 и 219/21 и 104/22).

Со овој Урбанистички проект потребно е да се формира градежна парцела, да се дефинира намената, 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 реализација.

Со одобрувањето на предметниот Урбанистички проект ќе се предизвикаат позитивни импулси 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 СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ 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 и 219/21 и 104/22).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ е со намена:

Во градежна парцела ГП 1.1

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

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

Катност П+2

Максимална висина: Н=12,00м

Во рамки на парцелата дозволени се компатибилни класи на намени согласно Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20 и 219/21 и 104/22) до макс. 40%.

Имајќи предвид дека примарната дејност на локацијата е **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА НА ДЕЛ ОД КП 3115/6 И ДЕЛ ОД КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО И ПРИСТАПЕН ПАТ**, потребно е да се применуваат нови незагадувачки технологии и заштита, поради постоењето на компативилните намени кои се зададени погоре.

- **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 инсталации, 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 некатегоризиран земјен пат на северната страна на проектниот опфат. Внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај ќе се планира во рамките на планираниот опфат. Согласно потребите на инвеститорот да се предвиди едно паркинг место.

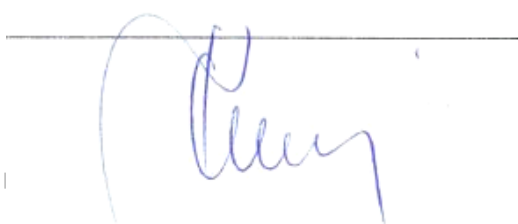
Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ 20/04,115/07, 18/11, 148/11, 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.

**ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И
УСЛУГИ ЕУРО-МАК АЗИЈА ДООЕЛ УВОЗ-
ИЗВОЗ, СКОПЈЕ
Управител
Аднан Рамадановски**



АДНАН РАМАДАНОВСКИ





Република Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

Архивски бр. 15-6180/2-2017

Дата: 10. 01. 2018

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР-САНДЕВО
СКОПЈЕ

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

ДО: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ПРЕДМЕТ: Известување

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

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 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,



Изработил: Соња Фурнациска

Одобрил: Неби Реџеџи

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

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

Бр. 15-6649/2
13. 11. 2008 год.
Скопје

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



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



Скопје, Јануари 2008

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

локалитет "Синковоце" за ситианска 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 локационите, 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.**

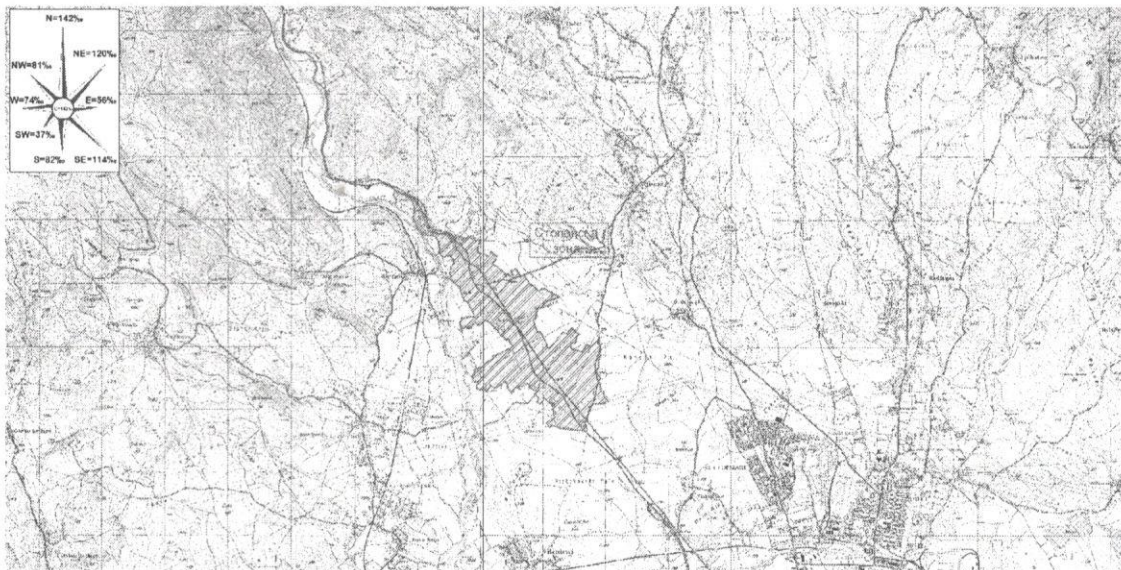
Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

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°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. 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 оставрување на целите и определбите поставени во областа на развојот и размешеноста на стопанските дејности.

Стопанството на Републиката, а следователно и стопанството на поделните 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 информациона систем за просторот и животната средина; локациона флексибилност во донесување на инвестиционите одлуки.

Основа на идниот развој и размешеност 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 обемот на понуда на релативно евтината работна сила; **инвестирање во мрежата на локалната и регионалната инфраструктура**.

Размешувањето 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 агломирањето 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 земјоделско 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 ченовите 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.

Водни ресурси и водоселанска 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 "Радушa" 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 x 135 л/сек и 2 x 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 x 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 Горче 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 пошироки 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 пошироката 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 заштитна во заштитните зони на бунариите 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, ратарчење 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 стокско 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 изворишта на загадување;
- Изградба на сепарационен канализационен систем во опфатот на стопанската зона;
- Отпадните води (зависно од технолошкиот процес) доколку содржат материји 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-Вруток". 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 бкм 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 сепак 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 контекст 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.

Тргувајќи 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 сè на руралните населби во непосредната околина, а посредно и врз вкупниот општествено економски и урбан развој и во пошироката 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

технолојата, 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 во 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 дополнува 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.

Индустија

Развојот и просторната разместеност на **индустијата** 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 индустијата се следните: технолошко реструктурирање; 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 поддршка 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 текови, 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 "Скенковец" 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 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 магистралниот 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 отпрама на интерконтинентални 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.

Заштита 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 во 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 заголемиле 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 сировини или да се користи како извор на енергија;
 - После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на инертните отпадни материји** 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 карактеристики 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 во населено место на локалитетот "Стенковец" во општина Чучер Сандево, за изградба на стопанска зона, нема евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистичкиот план во населено место или при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозувани 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** - *Куќешини*, населба од раниот среден век, на околу 800 м северозападно од селото; *Шитишење*, 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; *Горџоец*, 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 соодветен 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.

Развој на туризмот и организација на туристички територии

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 сè, 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 активност, 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

понува 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

Заштита од воени разурнувања-Согласно Просторниот план на Република Македонија и согласно Законот за одбрана (Сл.в. на РМ бр.42/01), Законот за 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 за 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 да 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 пошироката 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 материји, 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 МАРС 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 супстанции 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 "Скенковец" 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 ченовите 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 бунарите 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 110кV и 220кV 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 1кV до 400кV" (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 поддршка 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 сировини или да се користи како извор на енергија;
- После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на инертните отпадни материји** 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 материји 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 загрозувани 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 *локалитет 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 загрозуеност 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:

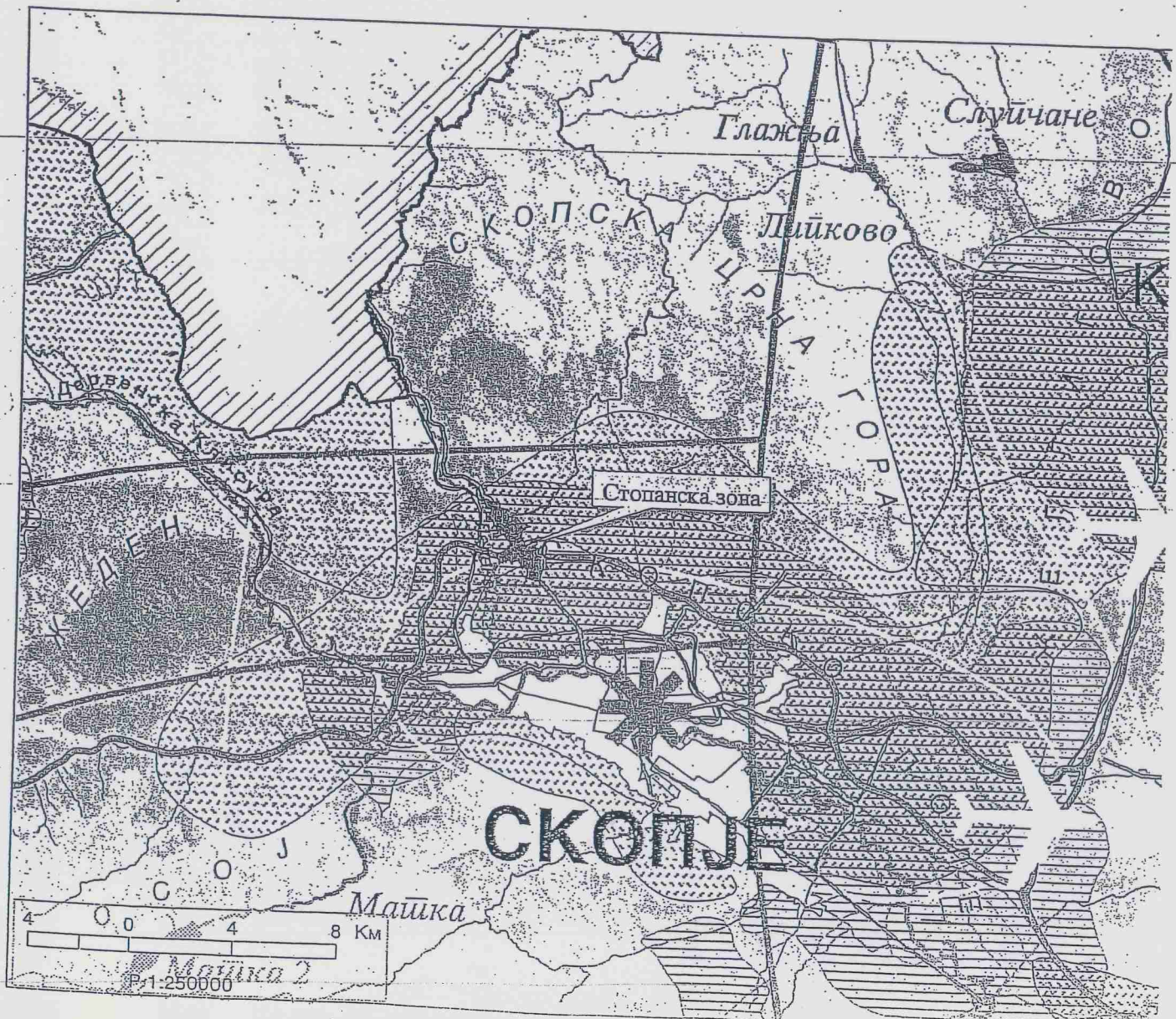
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр.

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

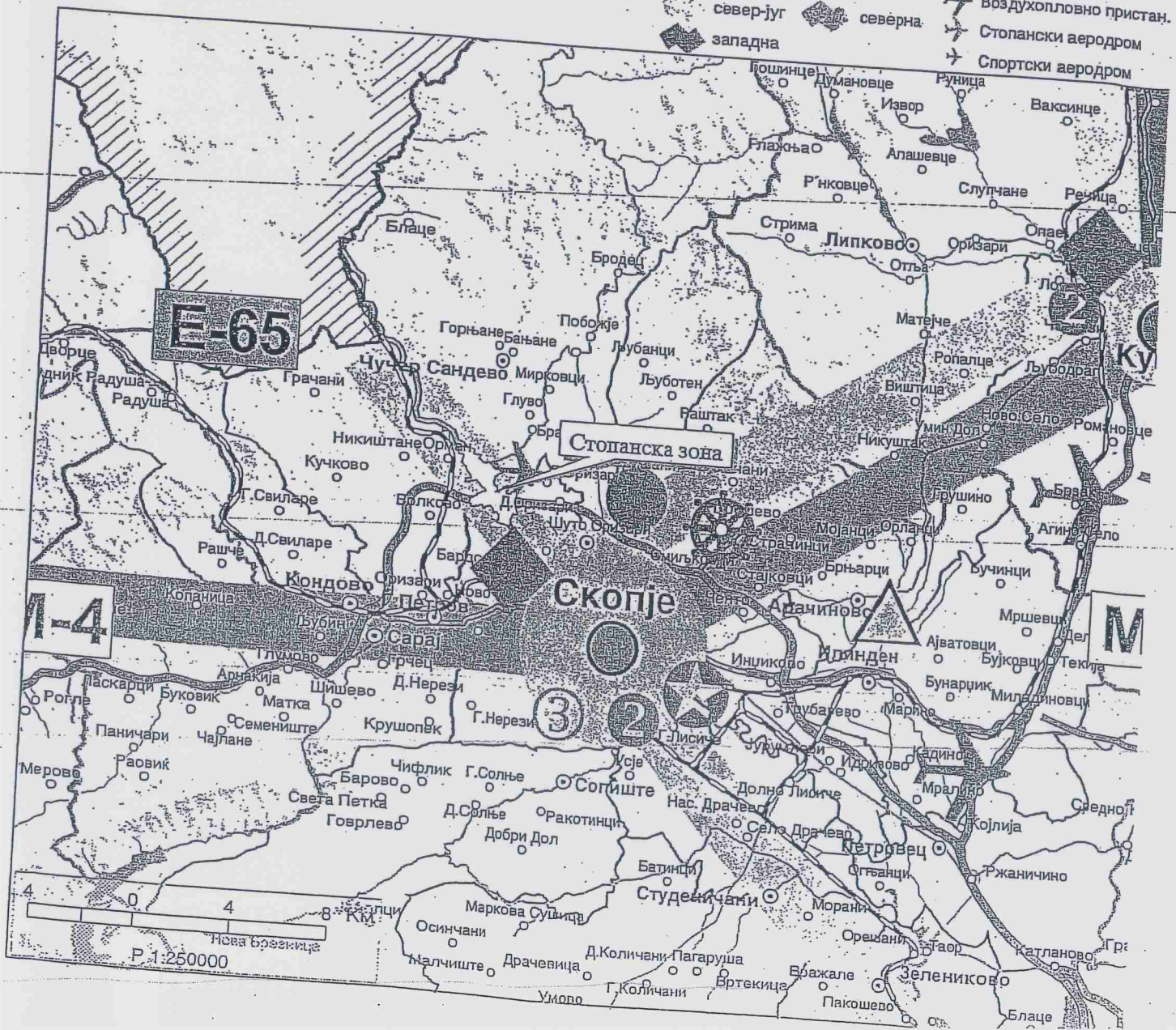
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација
Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр.

Легенда:

- | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---------------------|--|------------|--|------------|--|------------------------|
| | Центар на макрорегион | | Управа | | Образование Средно | | Вишо | | Високо | | Слободна економска зс |
| | Центар на микрорегион | | Просторно-функц. единици | | Здравствена заштита | | Секундарна | | Терцијална | | Автопат |
| | Центри на просторно-функционални единици | | Граници на влијанија на макрорегионални центри | | Оски на развој | | источна | | Јужна | | Магистрален пат |
| | | | Општински центар | | север-југ | | северна | | северна | | Регионален пат |
| | | | | | западна | | | | северна | | Железничка мрежа |
| | | | | | | | | | | | Воздухопловно пристан. |
| | | | | | | | | | | | Стопански аеродром |
| | | | | | | | | | | | Спортски аеродром |



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

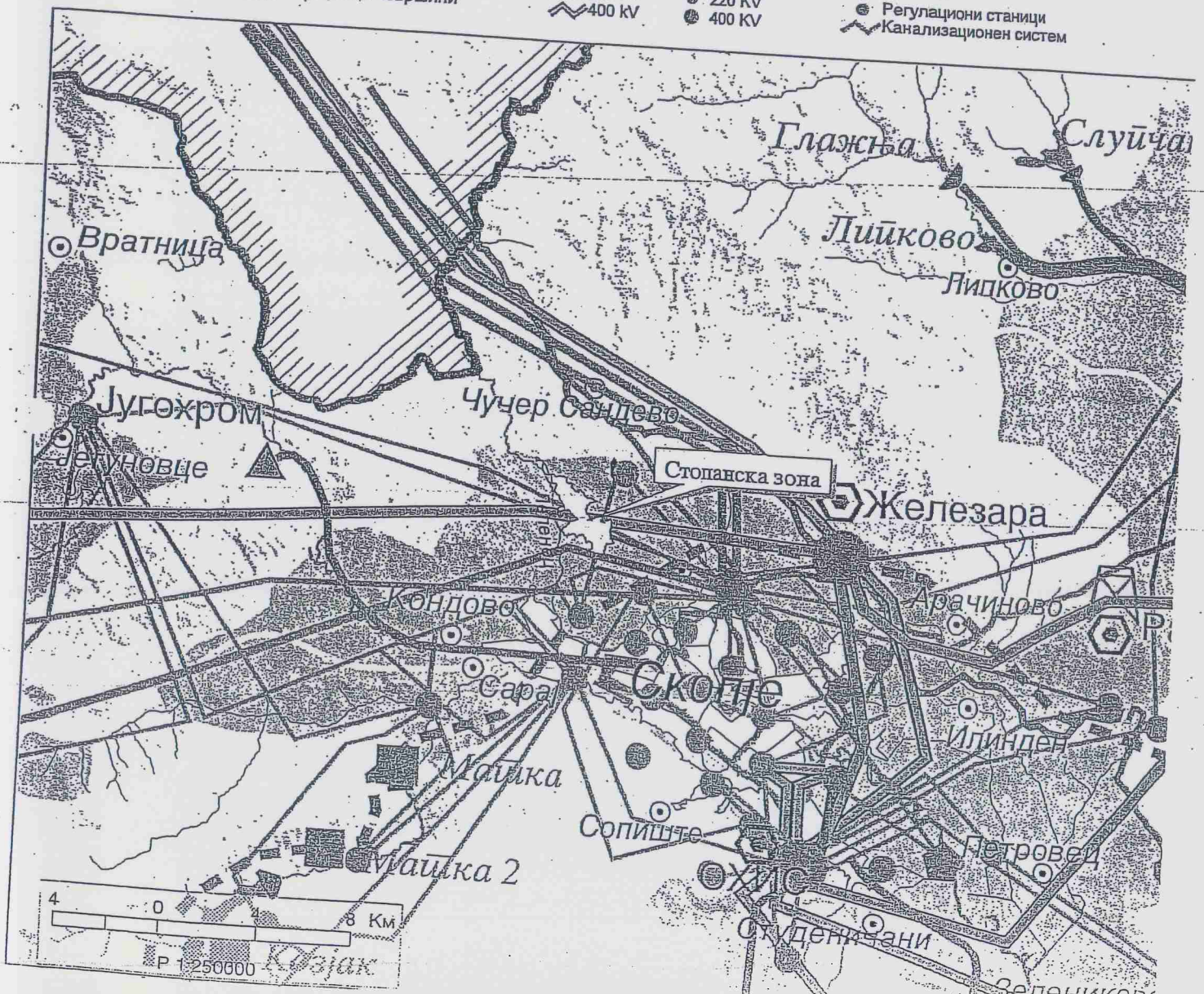
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 2:

Легенда:

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Изворишта Водоводен систем Регионален водостопански систем Акумулации Акумулации по 2020г. Природни езера Наводнувани површини | <ul style="list-style-type: none"> Термоелектрани Хидроелектрани | <ul style="list-style-type: none"> Рафинерија Нафтовод Продуктовод Индустриски топлини Рудник на јаглен Брикетара Гасовод Регулациони станици Канализационен систем |
| <ul style="list-style-type: none"> Далноводи 110 kV 220 kV 400 kV | <ul style="list-style-type: none"> Трафостаници 110 kV 220 kV 400 kV | |



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ















Сектор:
Синтезни карти

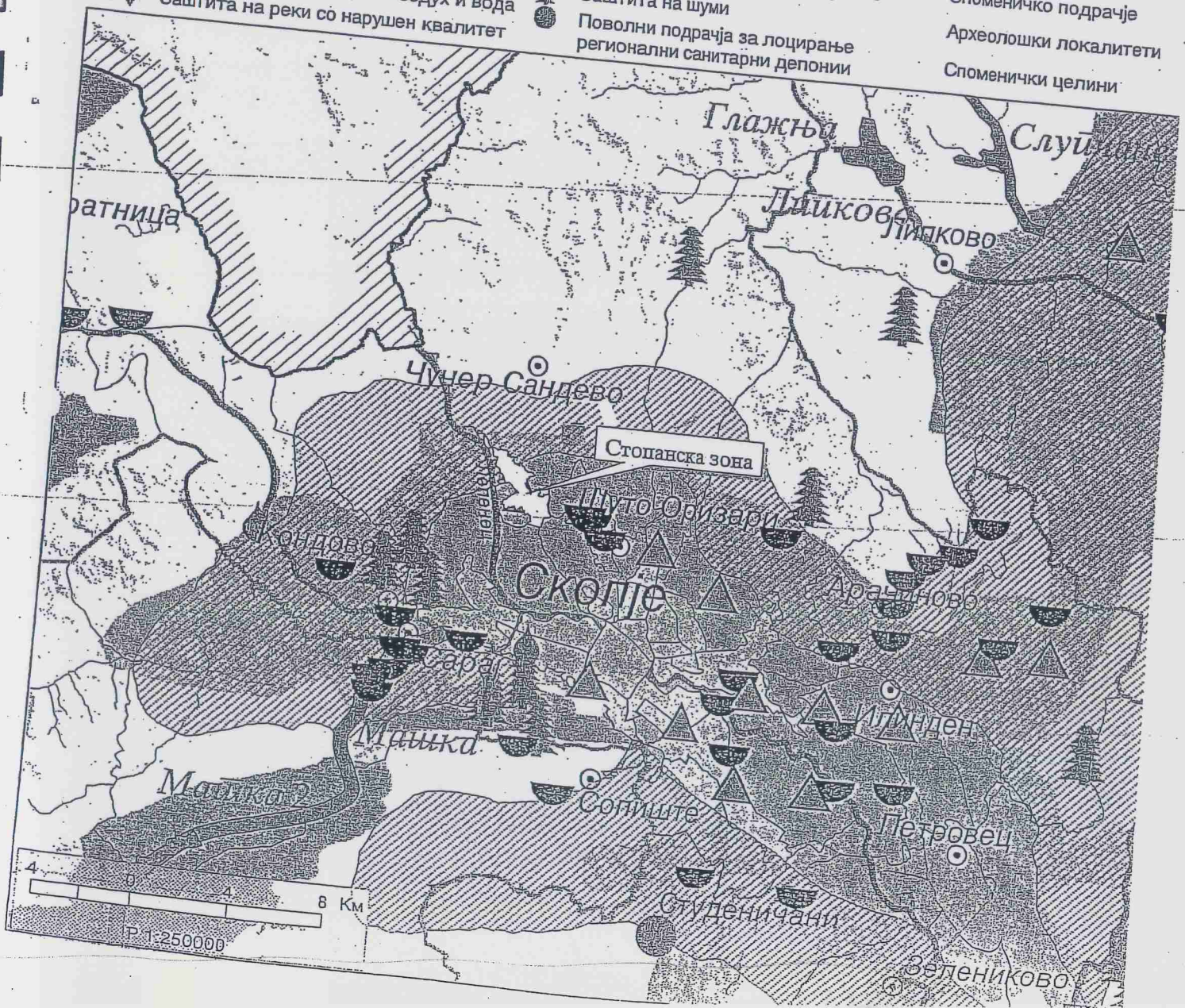
Тема:
Заштита на животна средина

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. среди за лоцирање на депонии
-  Споменичко подрачје
-  Археолошки локалитети
-  Споменички целини





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ЧУЧЕР - САНДЕВО

Одделение за урбанизам, комунални дејности, заштита на животна средина и локален економски развој -

Бр. 11 - 06/166-2 од 07. 07. 2021 год

Чучер-Сандево

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 166

ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4-Стоваришта на КП 3115/7, КО Глуво-Бразда, Општина Чучер-Сандево

Решение бр.11-108/7 од 21.05.2021

Намена на градба: Г4-стоваришта

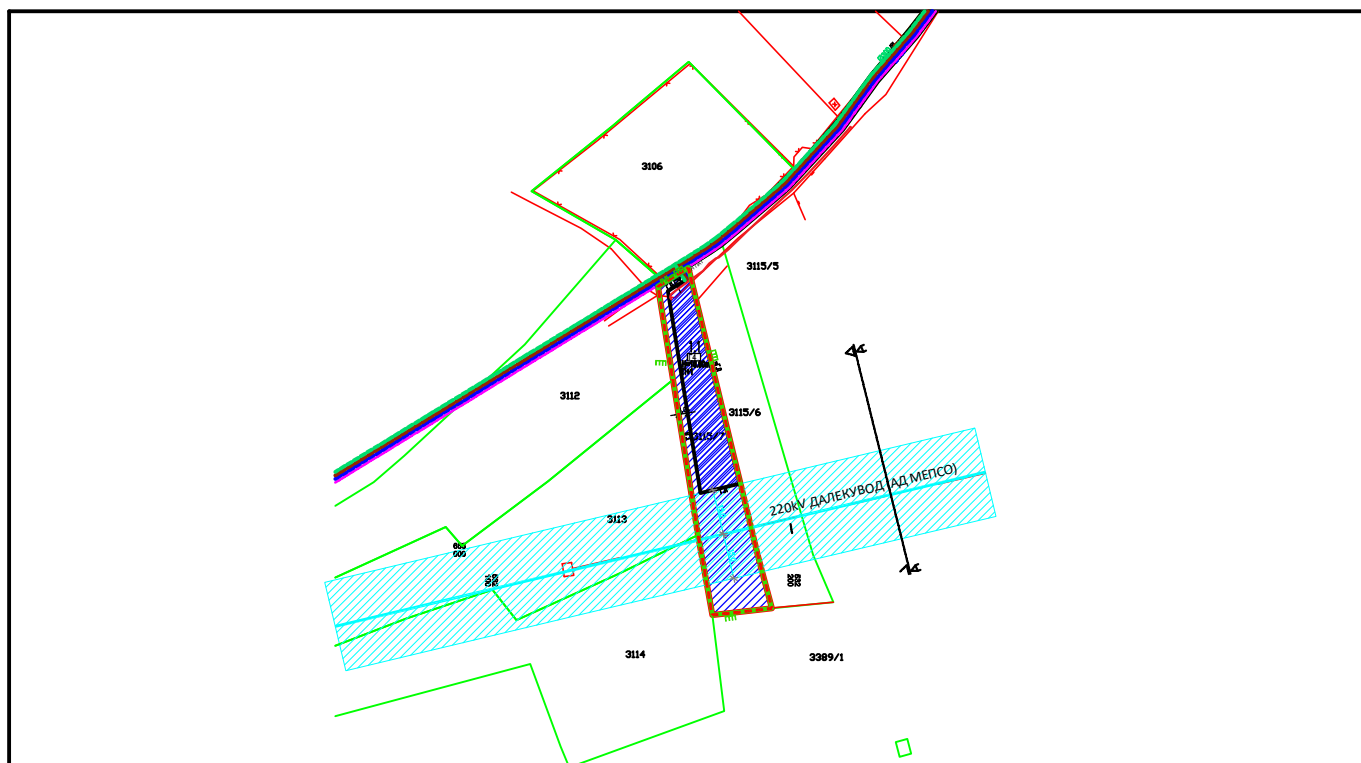
Ул:

КО: Глуво-Бразда КП: 3115/7

ДЛ:

М= 1:2500

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Нумерички показатели

планска документација										
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент						
-	-	шифра	m2	%						
1.1	Г4 - Стовариште	Г4	1743m2	100,0%						
ВКУПНО	-	-	1743m2	100,00%						
ПОВРШИНА НА ОПФАТ			1743 m2	параметри						
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)			756m2							
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)			1511m2							
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ			43%							
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ			0,87							
број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	макс висина	катност	површина на парцела (m2)	P (m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
ГП 1.1	Г4 - Стоваришта	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4	49%	10,00 m	П+1	1743m2	756m2	1511m2	43%	0,87
ВКУПНО:						1743m2	756m2	1511m2	43%	0,87

По овластување на градоначалник
 Виш соработник
 дип.гео.инж.С. Станковски

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 ченовите 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, ЕЈС 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.

5.7 Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Локалната урбанистичка планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план, услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Локалната урбанистичка документација
2. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
3. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажана е градежната парцела и е дефинирана со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (m^2)
- површина за градење (m^2)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2)
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (m');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^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 (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (k);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-
- мах.висина на венец (m');
- мах.број на катови;

4. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносот 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 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 јавните паркинг места да биде во согласност со потребните на Известиторот и да се утврди подетално со Основен Проект.

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 емитураат светлина исклучиво кон земја, покрај уличното осветлување доколку дојде до потреба од осветлување на предвидената катастарска парцела, ќе се почитуваат членовите наведени во "Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1 кV до 400кV (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019)". т.е ќе се изврши заземјување на поставената опрема во заштитниот појас на далекуводот.

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

14. Согласно добиеното писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/204 од 16.04.2019 планскиот опфат се наоѓа во зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, во т.н хоризонтална рамнина, со евалација од 363мнв, односно на 1359м јужно од референтната точка на аеродромот, каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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

1. Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не ја надмине елевацијата од 363мнв.

15. Согласно добиеното писмо од МЕПСО, планскиот опфат се пресекува со постојни 220 кв Далекуводи, кој се вметнати на графичките прилози и воедно се снимени на ажурираната геодетска подлога. Согласно планските решенија за електроенергетска инфраструктура, а во согласност со Правилникот за технички нормативи за изградба на надземни електро енергетски водови со номинален напон од 1 Kv до 400 Kv овие водови се задржуваат и не се менуваат. На истите е планирана заштитна зона (по 15 м, од обете страни на далеководот), во која зона не е дозволена градба на никакви објекти освен објекти во функција на самиот далековод доколку има потреба;

16. Согласно член 203 ст.1 од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), како и Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019) минимална висина од тлото кота "0" до најблискиот проводник од постоечкиот далековод да изнесува 8 метри, не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија, или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.

17. При изработка на Планската документација скицирани се пресечните точки на постојната сообраќајница (локален пат) со кој се вкрстуваат далекуводите во сопственост на АД МЕПСО, се со цел да се запази нивелацијата на планираната инфраструктура до најблискиот проводник на далеководот односно да се запази нивелацијата на планираната инфраструктура до најблискиот проводник на далеководот односно да се запази вертикалното безбедносно растојание на далеководот (минимум 8м).

18. Секоја евентуално настаната штета на дел од електроенергетската инфраструктура во сопственост на АД МЕПСО или загрозување на човековата безбедност заради непочитување на пропишаните безбедносни растојанија ќе сноси самиот Инвеститор.

19. Согласно Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), како и Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019) минимална висина од тлото кота "0" до најблискиот проводник од постоечкиот далековод да изнесува 8 метри, не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија, или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.

20. За оградување на предметните парцели важи: Согласно Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019). VIII. Заземјување, Точка 31. Метални и жичени огради Член 182 потребно е:

21. Металните и жичените огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење, не смеат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку $0,7 U_n$ (cm), но не помалку од 20cm, каде што U_n е номинален напон (kV). За водоводи со номинален напон од 220kV и повеќе, потребно е засметување или мерење

на индукуваните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65 V, мораат да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25 W. Сигурносната оддалеченост на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 m.

22. Нивелацијата на земјиштето во заштитните појаси не може и не смее да се нивелира поради нарушување на вертикалното безбедносно расојание на далекуводите

При примена на планските решенија **Локална урбанистичка планска документација за изградба на објект со намена Г4 - Стоваришта на КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.8 Посебни услови за изградба

Во планскиот опфат се предвидува изградба на објект со намена

Г – Производство, дистрибуција и сервис

Г4 – Стоваришта

Градежна парцела 1.1

Намена:

Г4 - Стоваришта

Покрај основната класа на намена се предвидува учеството на компатибилна класа на намени на основната класа на намена согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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.

Парцелација: оформување на нова Г.П. 1.1

▪ Површина на градежна парцела	1743	м ²
▪ Вкупна површина за градба	756	м ²
▪ Бруто развиена површина за сите објекти	1511	м ²
▪ Процент на изграденост	43	%
▪ Коефициент на искористеност	0.87	

Висина на венец: кота на венец 10.00м'

Максималната висина на објектите се определува од висинската кота на тротоарот.

Број на катови: П+1

ДА СЕ ПОЧИТУВААТ СЛЕДНИТЕ МЕРКИ СОГЛАСНО МЕПСО:

Согласно Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), како и Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019) минимална висина од тлото кота "0" до најблискиот проводник од постоечкиот далекувод да изнесува 8 метри, не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија, или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.

За оградување на предметните парцели важи: Согласно Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019). VIII. Заземјување, Точка 31. Метални и жичени огради Член 182 потребно е:

Металните и жичените огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење, не смеат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку $0,7 U_n$ (cm), но не помалку од 20cm, каде што U_n е номинален напон (kV). За водоводи со номинален напон од 220kV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индукуваните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65 V, мораат да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25 W. Сигурносната оддалеченост на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 m.

Нивелацијата на земјиштето во заштитните појаси не може и не смее да се нивелира поради нарушување на вертикалното безбедносно расојание на далекуводите

Во рамките на градежната парцела може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите. Доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела да се изработи архитектонско урбанистички проект согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

За градежната парцела задолжителна е разработка со архитектонско – урбанистички проект согласно Член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

5.9 Нумерички показатели

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	макс висина	катност	површина на парцела (m ²)	P (m ²) градба	брuto P (m ²) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
ГП 1.1	Г4 - Стоваришта	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4	49%	10,00 m	П+1	1743m ²	756m ²	1511m ²	43%	0,87
ВКУПНО:						1743m ²	756m ²	1511m ²	43%	0,87

5.10 Билансни показатели Споредбени билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 3115/7	Неизградено земјиште	Н3	1743m2	100,0%
ВКУПНО	-	-	1743m2	100,0%
планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1.1	Г4 - Стовариште	Г4	1743m2	100,0%
ВКУПНО	-	-	1743m2	100,00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ	1743 m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)		756m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)		1511m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ		43%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ		0,87

5.11 Мерки за заштита

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на **Локална урбанистичка планска документација за изградба на објект со намена Г4 - Стоваришта на КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, - Планска документација 2019-2024 год. е следна:

- *Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18)
- *Закон за животна средина („Службен весник на Република Македонија” број 53/05, .81/05, 24/07, 159/08 , 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12 , 93/13, 187/13, 42/14 ,44/15, 129/15, 192/15 и 39/16);
- *Закон за заштита на природата ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04, бр. 14/06 и бр.84/07);
- *Закон за квалитет на амбиентниот воздух ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04 и бр.92/07);
- *Закон за управување со отпадот ("Сл.весник на Р.М." бр.68/04 и бр.1 07/07);
- *Закон за спречување на штетна бучава ("Сл.весник на Р.М." бр.79/07);
- *Закон за заштита и спасување ("Сл.весник на Р.М." бр.56/04);

- *Закон за води ("Сл.весник на Р.М." бр.4/98);
- *Уредба за класификација на водите ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99);
- *Уредба за категоризација на водите ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99);
- *Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М./бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.11.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го третира планот е со површина од 0,17 ха, а основен вид на намена е:
1 парцели се со намена Г4 Стоваришта

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја во предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштитна на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- Извори на бучава и мерки за заштита

А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10).

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

- 1) инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
- 2) обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори

1) Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат ситем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.

2) Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот предвидено е сите слободни површини (парковски) да се уредат.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните метода за третман на контаминираниите локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираниот површина. Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

В) Мерки за заштита од бучава

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава

5.11.2 Мерки за заштита и спасување

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16)

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

При примена на планските решенија на деталниот урбанистички план, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 8/05).

5.11.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

На површината на предметниот **Локална урбанистичка планска документација за изградба на објект со намена Г4 - Стоваришта на КП 3115/7, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, предвидени се градежни парцели со следнат намена:

1 парцела е со намена Г4 Стоваришта

При изработка на основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0cm и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарната единица во Скопје би изнесувал од 5 до 10 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник $\varnothing 80\text{mm}$. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од $\varnothing 80\text{mm}$

се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку $\varnothing 80\text{mm}$. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

5.11.4 Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 3,00m;
- објектите се со кота на венец до 10,00m;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/3$ од површината околу себе, односно руините се целосно во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII° 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 одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на 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.

5.11.5 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од

последниците од несреќи со опасни материји, како и последниците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последниците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

5.11.6 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 последниците предизвикани од поплавата.

5.11.7 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

5.11.8 Спасување од сообраќајни несреќи

Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15,

217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на Клинички центар би изнесувал од 10 до 15 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарната единица во Скопје би изнесувал од 5 до 10 мин.

5.11.9 Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Клинички центар би изнесувал од 10 до 15 мин.

5.11.10 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, можно е настанување на свлекување на земјиштето. Од тие причини, при изработка на проектната документација, задолжително да се изработи елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања, со што ќе може да се предвидат решенија за спречување на свлекувањето на земјиштето.

5.11.11 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на овој Детален урбанистички план се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа и јавен паркинг.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8.33%.

Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м. При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот со минимална широчина од 1м, а оптимална широчина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:12)

Во објектите со намена од групите на класи на намени Б и В, задолжително да се предвидат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите да се димензионираат според одредбите од член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15,

217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17). Минималната широчина на рампите треба да биде 1м.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

5.11.12 Мерки за заштита на културното наследство

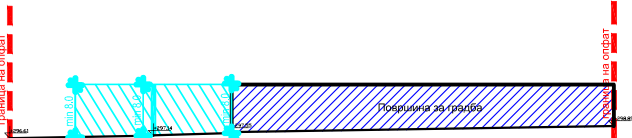
Во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл.весник на Р.М." бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА НА КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



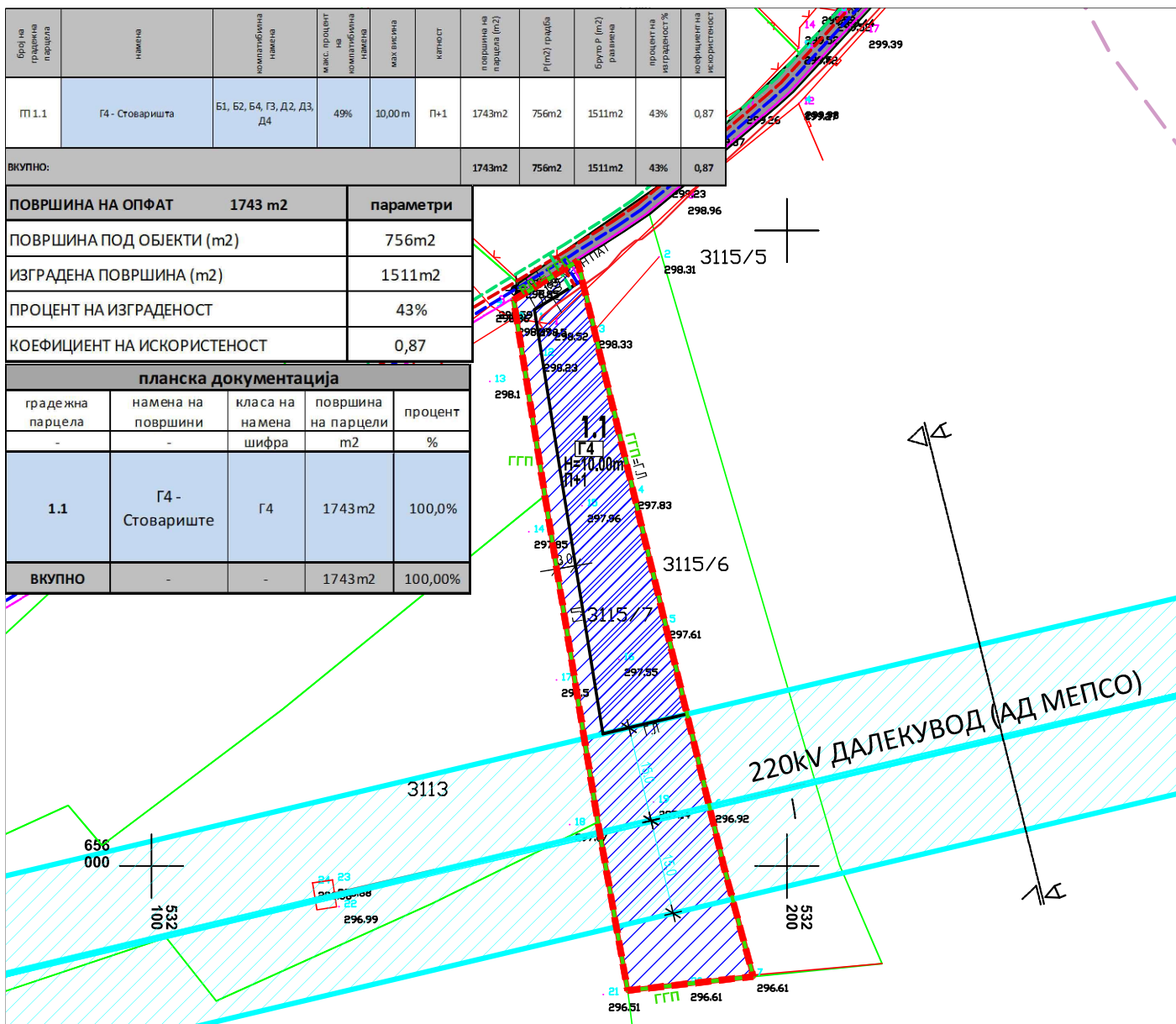
Минимално ветриќално растојание од највисоката точка на парцелата па се до најнизок проводник од 220 кв треба да изнесува минимум 8.00м
 220 кв Далекувод со заштитен појас (приказ на пресек)

ПРЕСЕК А-А

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	макс висина	класа	површина на парцела (m ²)	P (m ²) граѓба	Бруто P (m ²) рамнина	процент на изграденост %	кофициент на искористеност
П1.1.1	Г4 - Стоваришта	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4	49%	10,00 м	П+1	1743м ²	756м ²	1511м ²	43%	0,87
ВКУПНО:						1743м ²	756м ²	1511м ²	43%	0,87

ПОВРШИНА НА ОПФАТ	1743 м ²	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m ²)	756м ²	
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m ²)	1511м ²	
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	43%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0,87	

планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена шифра	површина на парцели m ²	процент %
1.1	Г4 - Стовариште	Г4	1743м ²	100,0%
ВКУПНО			1743м ²	100,00%



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 0,17 ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- $H=10,00m$ ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- $\downarrow 298,85$ ВИСИНСКА КОТА
- $i=1,36\%$
 $L=127,46m$ НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

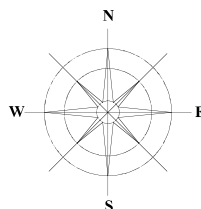
Г4 Г4 - СТОВАРИШТА

СООБРАЌАЈ

ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ /АСФАЛИРАНА УЛИЦА/

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДАЛЕКУВОД 220кВ (МЕПСО) /ПОСТОЈНА ТРЕТ ЗАШТИТЕН ПОЈАС ВК
- ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПОДЗЕМЕН НИСКОНАПОНСКИ ВОД 0,4 КВ (ЕВН ПОСТОЕН)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДАЛЕКУВОД 220кВ (МЕПСО)
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- $\varnothing 150$ ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- $\varnothing 300$ ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА БЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- $\varnothing 250$ ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНСТАЛАЦИЈА



СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛОКАЛНА УРАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА НА КП 3115/7, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО
 ТЕХ.БР. 0801/408/18 М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ 03.2021

ПЛАНЕРИ:
 БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
 МОНИКА КРСТЕВСКА, ДИА
 ЛИМБА МИНОВА, ДИА
 ИНВЕСТИТОР:
 ЕУРО-МАК АЗИЈА, ДООЕЛ СКОПЈЕ
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЦРТЕЖ 4 ЛИСТ БР.

