

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

ПРОЕКТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА
ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО
НАМЕНА БЗ.1 – РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ
ОД КП 1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 И
КП 1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР
САНДЕВО

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР.: 0801-265/21

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ

Bojan
Mulich
kovski

Digitally signed
by Bojan
Mulichkovski
Date:
2024.06.13
13:31:50 +02'00'

СКОПЈЕ, ЈУНИ 2024

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 ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА БЗ.1 – РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ ОД КП 1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 И КП 1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО
Изработка:	„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
Работен тим:	Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070, планер потписник Моника Ангеловски, м-р. инж. Арх. Овластување бр.0.0682 Борис Стефаноски, м-р. инж. Арх. Овластување бр.0.0673
Управител:	Бојан Муличковски
Фаза:	Планска програма
Технички број:	0801-265/21
Изработено:	ЈУНИ 2024

Број: 0805-50/150120240012943

Датум и време: 13.5.2024 г. 13:43

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

Број: 0805-50/150120240012943

Страна 1 од 2



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

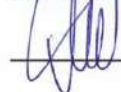
Напомена:

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

Согласно член 67, 68 и 70 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20 и 111/23), а во врска со изработка на Планска програма за изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б3.1 – РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ ОД КП 1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 И КП 1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Планска програма за изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б3.1 – РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ ОД КП 1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 И КП 1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО**, со технички број 0801-265/21, како планер се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070, планер потписник
- Моника Ангеловски, м-р. инж. Арх. Овластување бр.0.0682
- Борис Стефаноски, м-р. инж. Арх. Овластување бр.0.0673

Планерите се должни Проектната програма да ја изработат согласно Член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20 и 111/23), согласно Член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), 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.



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

БОРИС СТЕФАНОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 300 ECTS)

Овластувањето е со важност до: 12.05.2025 год.

Број: **0.0673**

Издадено на 13.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1232 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6247032	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА,УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДОО СКОПЈЕ	ЛАЗАР ТАНЕВ 38, СКОПЈЕ	1/1	СОЛЕМНИЗАЦИЈА-ПОТВРДУВАЊЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ- ОДУ БР. 107/2024 ОД 09.05.2024 ГОД. ИЗГОТВЕН ОД НОТАР -ДУШКО ВЕСКОВСКИ ОД СКОПЈЕ.	1112-10550/2024	10.05.2024 09:16:01

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
1537	1	ШТИТИНЕ	33	н	4	4729	СОПСТВЕНОСТ			1112-27169/2015	11.01.2016 13:50:15

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

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:

Душко Весковски

име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3364 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДОО СКОПЈЕ	ЛАЗАР ТАНЕВ 38, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација на Договор за продажба ОДУбр.562/18 од 08.06.2018г. на Нотар Нерциван Идризи	1112-12948/2018	11.06.2018 09:37:35

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	н	класа						
1533	1	ШТИТИНЈЕ	33	н	4	623	СОПСТВЕНОСТ			1112-12948/2018	11.06.2018 09:37:35

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

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)						ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
ХАЛК БАНКА А.Д.СКОПЈЕ						4627148				СКОПЈЕ; СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54					
Хипотекарен должник						ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ						6247032				СКОПЈЕ; ЛАЗАР ТАНЕВ 38					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
1533	1									4000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ.БР.1209/18 / 02.10.2018	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-7530/2018	02.10.2018 15:14:18



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3364 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Правен основ - анекс :	АНЕКС 1 КОН ОДУ.БР.1209/18 02.10.2018 Г.НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	ОДУ.БР.18/19 / 17.01.2019	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-518/2019	
------------------------	---	------------------------------	------------------	---------------	--

Г1.2.ПРАВО НА ЗАЛОГ (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				
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДОО СКОПЈЕ						6247032					СКОПЈЕ; ЛАЗАР ТАНЕВ 38				
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
основен	дел									10000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ.БР.495/20 / 25.11.2020	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-9281/2020	26.11.2020 12:51:38
Правен основ - анекс :											АНЕКС БР. 1 КОН ОДУ БР. 495/20	ОДУ број - 94 / 2022 / 01.03.2022	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-1924/2022	

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
Н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1223 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ	ЛАЗАР ТАНЕВ 38, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација на Договор за купопродажба ОДУбр.1255/18 од 17.10.2018г. на Нотар Џеват Бучи	1112-22495/2018	19.10.2018 12:47:17

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
1532		ШТИТИНЕ	33	н	4	2059	СОПСТВЕНОСТ			1121-14460/2017	18.10.2017 14:25:07
1535		ШТИТИНЕ	33	н	4	2053	СОПСТВЕНОСТ			1121-14577/2017	19.10.2017 11:13:53

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

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)					ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште					
ХАЛКБАНК АД СКОПЈЕ					4627148					СКОПЈЕ; УЛ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ бр.54					
Хипотекарен должник					ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште					
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ					6247032					СКОПЈЕ; ЛАЗАР ТАНЕВ 38					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1223 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

1532	0									4000000 ЕМУ (ЕУ)	КАКО АНЕКС 1 КОН ОДУ.БР. 1209/18 02.10.2018 Г.НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	ОДУ.БР.18/19 / 17.01.2019	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-536/2019	25.01.2019 13:45:16
1535	0														

Г1.2.ПРАВО НА ЗАЛОГ (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		
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДОО СКОПЈЕ										6247032			СКОПЈЕ; ЛАЗАР ТАНЕВ 38		
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
основен	дел									10000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ.БР.495/20 / 25.11.2020	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-9281/2020	26.11.2020 12:51:38
1532	0														
1535	0											АНЕКС 1 ОДУ.БР.94/22 ОД 01.03.2022 ГОД., КОН ОДУ.БР. 495/20 ОД 25.11.2020 ГОД., ОД НОТАР ЏЕВАР БУЧИ.	ОДУ број - 94 / 22 / 01.03.2022	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-1926/2022
Правен основ - анекс :															

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ЗЗ	Плодните земјишта
Н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1223 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1465 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	БУШИ СЕЉАМИ	ЗЕФ ЉУШ МАРКУ 14, СКОПЈЕ	1/1	Одобрение за градење Уп Бр. 09-2998/3 од 05.11.2007 год. Општина Чучер Сандево	1113-9121/2023	14.09.2023 14:10:24

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1534		ОСТРОВАЧКА	зз	зпз 1	114	СОПСТВЕНОСТ			1113-9121/2023	14.09.2023 14:10:24
1534		ОСТРОВАЧКА	зз	н	662	СОПСТВЕНОСТ			1113-9121/2023	14.09.2023 14:10:24
3077	1	БУЧЕЛЈ		11000	882		832		662 / 2017	20.11.2017 19:14:26

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	кат	Број									
1534	0	ОСТРОВАЧКА	1		Ф5	1	ПР	1	ПП	47			СОПСТВЕНОСТ			1113-9121/2023	14.09.2023 14:10:24
1534	0	ОСТРОВАЧКА	1		Ф5	1	ПР	1	ДП	53			СОПСТВЕНОСТ			1113-9121/2023	14.09.2023 14:10:24

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1465 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)																
Носител на правото (доверител)							ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
ХАЛК БАНКА АД СКОПЈЕ							4627148				СКОПЈЕ; СВЕТИ КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54					
Хипотекарен должник							ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
БУШИ СЕЉАМИ							0102976450016				СКОПЈЕ; ЗЕФ ЛЈУШ МАРКУ 14					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување	
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил			
основен	дел										2000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ БР.118/14 / 21.02.2014	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-1069/2014	26.02.2014 10:10:58
1534	0															
3077	1															
Правен основ - анекс :											АНЕКС БР.1 КОН ОДУ.118/14 21.02.14 Г.НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	ОДУ.БР.1136/15 / 14.07.2015	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-4879/2015		

Г1.2.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)						ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
ХАЛК БАНКА А.Д.СКОПЈЕ						4627148				СКОПЈЕ; СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54					
Хипотекарен должник						ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
БУШИ СЕЉАМИ						0102976450016				СКОПЈЕ; ЗЕФ ЛЈУШ МАРКУ 14					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
1534	0									4000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ.БР.1209/18 / 02.10.2018	НОТАР ЦЕВАТ БУЧИ	1114-7530/2018	02.10.2018 15:14:18
3077	1														



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1465 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Правен основ - анекс :	АНЕКС 1 КОН ОДУ.БР.1209/18 02.10.2018 Г.НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	ОДУ.БР.18/19 / 17.01.2019	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-518/2019	
------------------------	---	------------------------------	------------------	---------------	--

Г1.3.ПРАВО НА ЗАЛОГ (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				
БУШИ СЕЉАМИ							0102976450016				СКОПЈЕ; ЗЕФ ЉУШ МАРКУ 14				
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
1534	0									10000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ.БР.495/20 / 25.11.2020	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-9281/2020	26.11.2020 12:51:38
3077	1														
Правен основ - анекс :											АНЕКС БР. 1 КОН ОДУ БР. 495/20	ОДУ број - 94 / 2022 / 01.03.2022	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-1889/2022	

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
11000	НИВА
Ф5	други објекти на земјоделско земјиште
зпз	Земјиште под зграда
ПП	помошни површини (тераса, ложија, балкон)
зз	Плодните земјишта
ДП	деловна просторија
н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1465 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
832	ПРАВО НА СОСОПСТВЕНОСТ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.



Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
 име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3383 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ	ЛАЗАР ТАНЕВ 38, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација на договор за купопродажба ОДУ бр.1251/18 од 17.10.2018 год.од нотар Џеват Бучи.	1112-22501/2018	22.10.2018 09:38:19

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
1536		КОД ЧЕШМЕ	33	н	4	5098	СОПСТВЕНОСТ			1112-22501/2018	22.10.2018 09:38:19

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

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)						ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
ХАЛКБАНК АД СКОПЈЕ						4627148				СКОПЈЕ; УЛ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ бр.54					
Хипотекарен должник						ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ						6247032				СКОПЈЕ; ЛАЗАР ТАНЕВ 38					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
1536	0									4000000 ЕМУ (ЕУ)	КАКО АНЕКС 1 КОН ОДУ.1209/18 02.10.2018 Г.НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	ОДУ.БР.18/19 / 17.01.2019	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-536/2019	25.01.2019 13:45:16



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3383 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

Г1.2.ПРАВО НА ЗАЛОГ (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					
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БУШИ ФАШИОН ДОО СКОПЈЕ						6247032				СКОПЈЕ; ЛАЗАР ТАНЕВ 38					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
основен	дел														
1536	0									10000000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ(ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ.БР.495/20 / 25.11.2020	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-9281/2020	26.11.2020 12:51:38
Правен основ - анекс :											Анекс бр.1 кон договор за залог ОДУ бр. 495/20 од 25.11.2020 на нотар Џеват Бучи.	ОДУ број - 94 / 22 / 01.03.2022	НОТАР ЏЕВАТ БУЧИ	1114-1925/2022	

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
Н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

I Текстуален дел

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН
ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б3.1 –
РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ ОД КП 1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП
1533/1, КП 1534 И КП 1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО**

Предмет: Проектна програма
Документација: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план
Намена: Б3.1 – Ресторани
Локација: Општина Чучер-Сандево
Проектен опфат: дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и
КП 1537/1, 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 и 111/23) пред изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план** се спроведува постапка за изработка, односно одобрување на (Планска) во овој случај Проектна програма. Согласно тоа изработена е Проектна програма за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Б3.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево***

Согласно член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) во рамки на Урбанистичкиот проект се приложува Проектна програма. Проектната програма е документ со кој донесувачот на планот ги дефинира описот на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамки на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктура. Истата треба да овозможи изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, а со што ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на дефинираниот урбанистичко-проектен опфат.

Проектната програма се изработува од страна на правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови, а во конкретниот случај се изработува од страна на БИЛД Урбан Дооел Скопје, со цел да се овозможи изработка на:

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Б3.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

• **Опис на проектен опфат**

Просторот кој е предмет на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се наоѓа на територијата на Општина Чучер Сандево. Во границата на опфат влегуваат **дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** и во тие граници зафаќа површина од 14307м² или 1.43ха.

Предметниот плански опфат ги зафаќа катастарските парцели:

Дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.

Предмет на изработка ќе биде оформување на нова градежна парцела согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, одредување на катноста на градбата, површината за градба, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти до оформената градежна парцела, со тоа што со **дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** се формира градежна парцела ГП 1 која изнесува **14307м²** или **1.43 ха.**

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена БЗ.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се изработува врз основа на Услови за планирање на просторот, изработени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех.бр. У24107 од Јануари 2008г, за кои е добиено Решение од страна на Министерство за Животна средина со бр. УП15-6649/2 од 13.11.2008г

Пристапот до локацијата за моторни возила ќе биде од постојниот регионален пат Р-2239 на јужниот крај, преку КП 3430/2. Согласно дописот од ЈПДП со бр. 10-2200/2 од 20.02.2024 год. Ќе му падне рангот на локален пат по изградба на новопланираниот автопат Стенковец – Блаце. Поради специфичноста на локалитетот за пристапот до локацијата и за организацијата на внатрешниот сообраќај ќе се изработи идеен сообраќаен проект, кој ќе биде и составен дел на Проектниот дел на урбанистичкиот проект.

Покрај предметниот проектен опфат поминува трасата на новопланираниот автопат Стенковец-Влаце, како и постојниот магистрален пат А4(М-3) и регионалниот пат Р2239 (Р-301), за кои во плановите на ЈПДП не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности да се запази ширината на заштитниот појас на автопатот Стенковец-Блаце и на магистралниот пат А4(М-3) согласно член 40 во Законот за јавни патишта("Сл.Весник на Р.М." бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16, 163/16, 174/21).

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

Бр.	Y	X
1	7530991.0099	4658345.9114
2	7530990.3979	4658347.6958
3	7530956.7055	4658412.1385
4	7530946.7800	4658419.7300
5	7530935.1600	4658428.5800
6	7530928.3100	4658432.0000
7	7530909.2700	4658441.4700
8	7530880.6400	4658401.4700
9	7530868.7600	4658384.9200
10	7530838.6500	4658353.4900

11	7530834.6400	4658349.4000
12	7530844.3100	4658318.6000
13	7530841.5900	4658316.0300
14	7530868.9900	4658300.0200
15	7530883.7600	4658289.3100
16	7530899.2000	4658280.7000
17	7530926.7600	4658301.2300
18	7530927.6600	4658300.0100
19	7530968.0900	4658328.7200

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно 14307м² или 1.43ха². Периметарот на планскиот опфат изнесува 467,25м'.

Или подетално опишана на север се граничи со КП 1542, одејки кон исток се граничи со дел од КП 1536, дел од КП 1535 и дел од КП 1532, одејки кон југ се граничи со 1530/1 и 1533/2, на запад се граничи со КП 3430/2, 1537/2, 1538/2, КО Глуво Бразда, О.Чучер Сандево.

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

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена БЗ.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево** со пропратни содржини, администрација и изложбен простор а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата.

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 и 111/23), да се утврди можност за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план и оформување на нова градежна парцела.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена БЗ.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, треба да биде изработена во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23) и
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

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

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 за изградба на објект со намена БЗ.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево треба да се изработи

согласно Член 62 од Законот урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена Б3.1 - Ресторани, на дел од КП 1532, дел од КП 1535, дел од КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 и КП 1537/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево е со намена:

Во градежна парцела ГП 1.1

Б3.1 – Ресторани

Катност П/П+1

Максимална висина: **H=8.0м'**

Во рамки на објектот, за успешно спроведување на целиот процес на намената

Б3.1 – Ресторани

• **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 биде од постојниот регионален пат Р-2239 на јужниот крај, преку КП 3430/2. Согласно дописот од ЈПДП со бр. 10-2200/2 од 20.02.2024 год. Ќе му падне рангот на локален пат по изградба на новопланираниот автопат Стенковец – Блаце. Поради специфичноста на локалитетот за пристапот до локацијата и за организацијата на внатрешниот сообраќај ќе се изработи идеен сообраќаен проект, кој ќе биде и составен дел на Проектниот дел на урбанистичкиот проект.

Внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај ќе се планира во рамките на планираниот опфат.

Димензионирање на минимално потребен број на паркинг места кој ќе биде во согласност со Член 134 став(1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, 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 Република Северна Македонија бр. 20/04,115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

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

Инвеститор:

Друштво за производство, трговија и услуги БУШИ ФАШИОН Дооел, Скопје

Буши Сељами



Буши Суат



II Графички дел



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. Едини.	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 Фурнациска

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



Директор

Дипл.инж. арх. Огнен Апостолски

Скопје, Јануари 2008

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

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

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

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

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

Со разместувањето на стопанските капацитети и со 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 во 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 заштитата на земјоделското земјиште

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

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

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

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр. 135/07 од 08.11.07), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со 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 водостойанска 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 "Радуш" 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 заштитата во заштитните зони на бунарите 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, ратареење 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 претставуваат 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-Г.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.

Индустрија

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

Врз основа на сознанијата и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко 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 "Стенковец" минува трасата на "Обиколницата на Град Скопје".

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

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

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

Железничката мрежа на Република Македонија, во 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 отпрема 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 кargo транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремни 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 загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води;
- Задолжителна имплементација на уреди за **редукција или целосна елиминација на емисиите во атмосферата**, со цел да се зачува квалитетот на амбиентниот воздух;
- Предвидување на соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга цел;
- Задолжително **испитување на пречистените отпадни води** пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водите;
- Согласно член 7 од Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При **управување со отпадот** по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните 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 (Експертен 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; *Ѓорѓоец*, водовод од римско време, на 1 км југозападно од селото со правец на протегање на цевоводот кон римскиот Скуп; *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 простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае како врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја обавува дејноста. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова, пред 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 активирањето, 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 технички-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, луѓени 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 MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи;
- потребата од предвидување на превентивни мерки за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки;
- потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти; редукција на сегашната емисија на голем број на опасни 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 во населено место за изградба на стопанска зона во КО Глуво-Бразда на локалитет "Стенковец" во општина Чучер Сандево на површина од околу 340 ха. Предложената површина за стопанска намена претставува голем простор заради што се препорачува утврдување на економската и општествена оправданост со цел реализација на определбите утврдени со Просторниот план на Р. Македонија за примена на парадигмата за одржлив развој и рационално користење на просторот.

Намена и користење на земјиште

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

Економски основи на Просторниот план

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

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

Енергетика и комуникациска инфраструктура

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

Јавни функции

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

Индустрија

- Изградбата на предвидената стопанска зона на локалитетот "Стенковец" ќе претставува придонес во развојот на индустријата и локалната економија со 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 пивна 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 одржлив 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

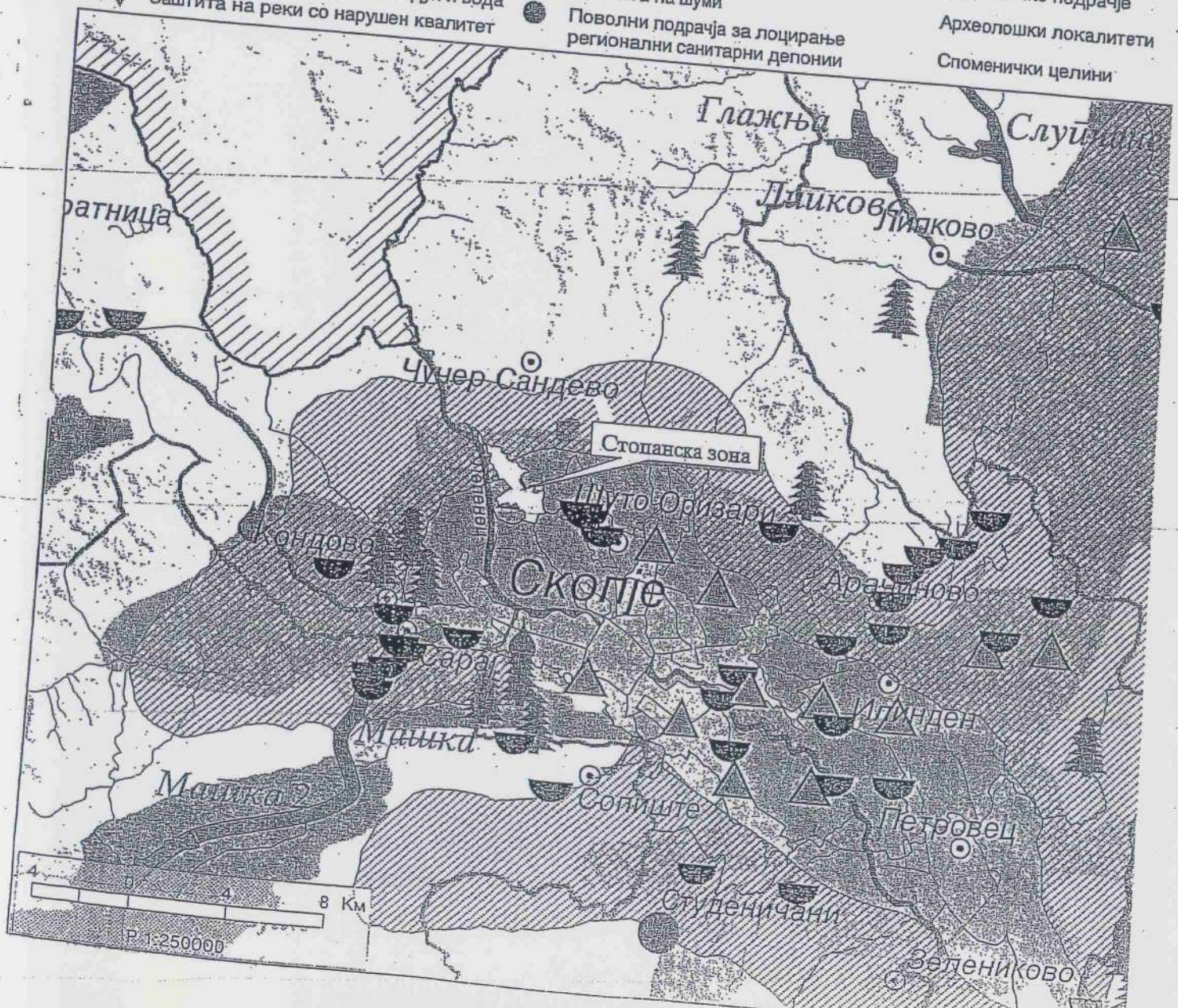
Тема:
Заштита на животна средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 4

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



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

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

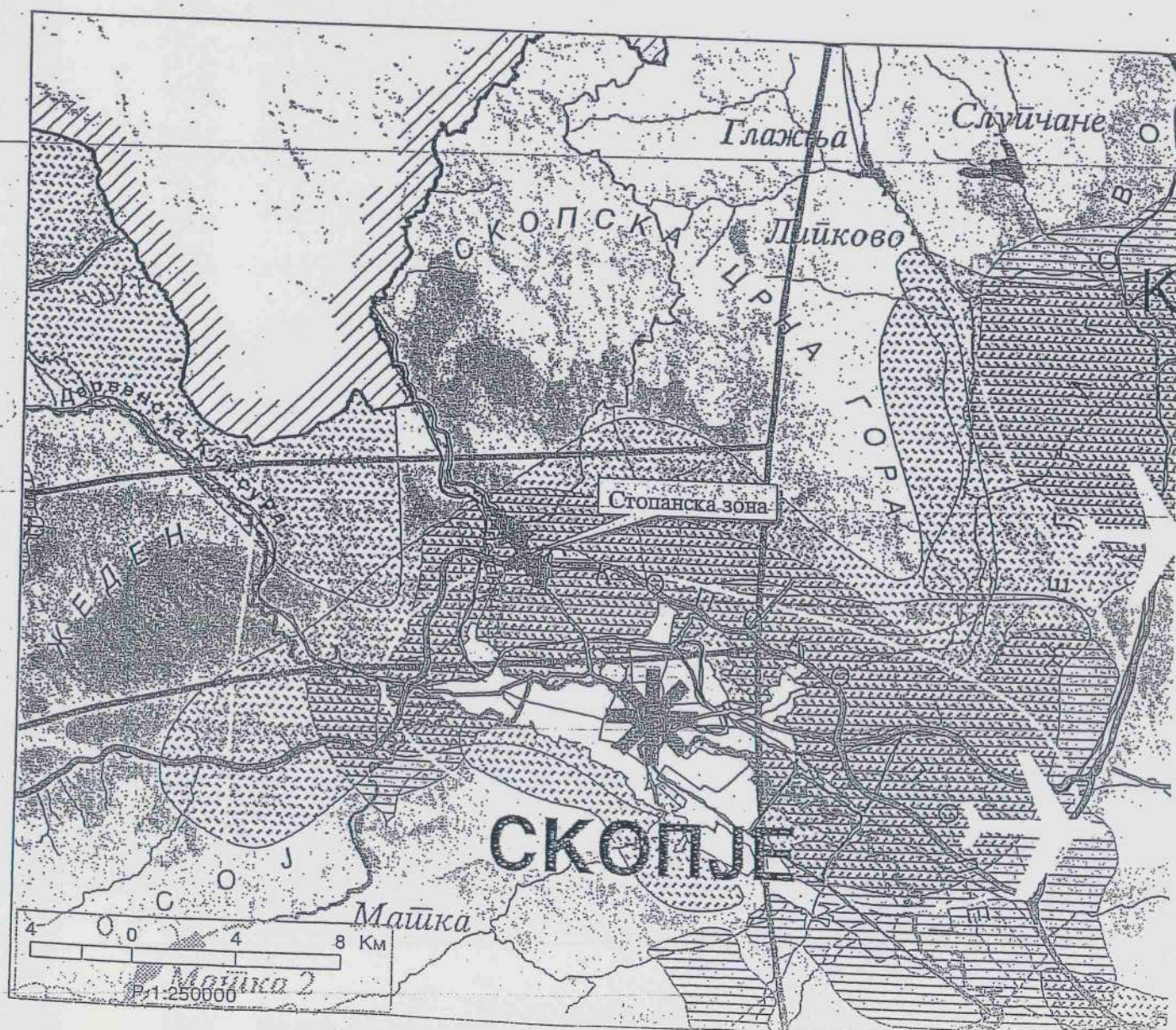
Карта бр.

Легенда:

шуми и шумско земјиште
површини за пошумување
земјоделско земјиште
наводнувани површини
високопланински пасишта

аккумуляции
зони за експлоат. на минерали
туристички простори
транзитни коридори
туристички центри

патна мрежа
железничка мрежа
воздухопловно пристаниште



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



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

Сектор:
Синтезни карти

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

Легенда:

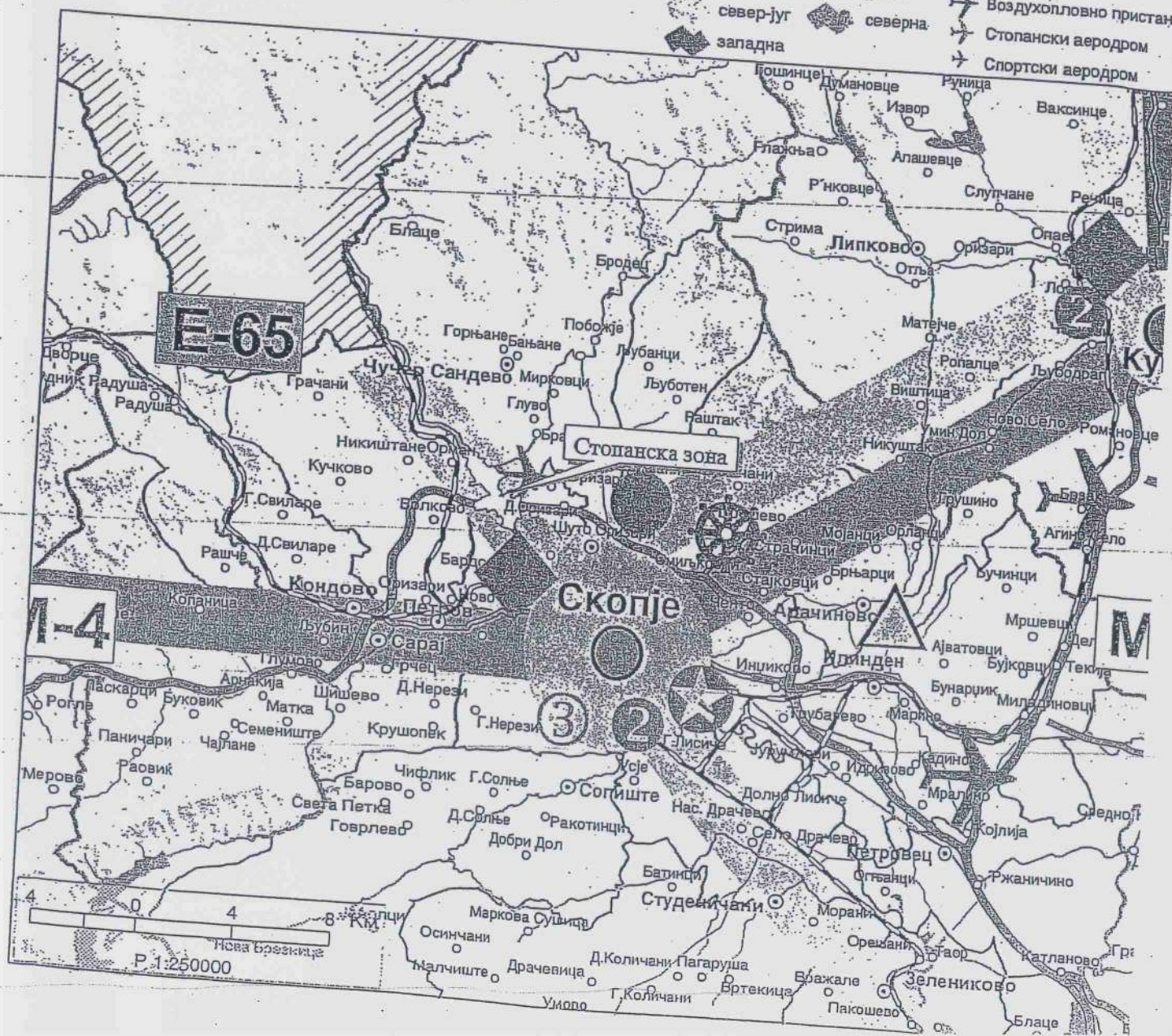
Карта бр.

- Центар на макрорегион
- Центар на микрорегион
- Центри на просторно-функционални единици

- Управа
- Просторно-функц. единици
- Граници на влијанија на макрорегионални центри
- Општински центар

- Образование**
- Средно
- Вишо
- Високо
- Здравствена заштита**
- Секундарна
- Терцијална
- Оски на развој**
- источна
- север-југ
- западна
- јужна
- северна

- Слободна економска зс
- Автопат
- Магистрален пат
- Регионален пат
- 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:

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

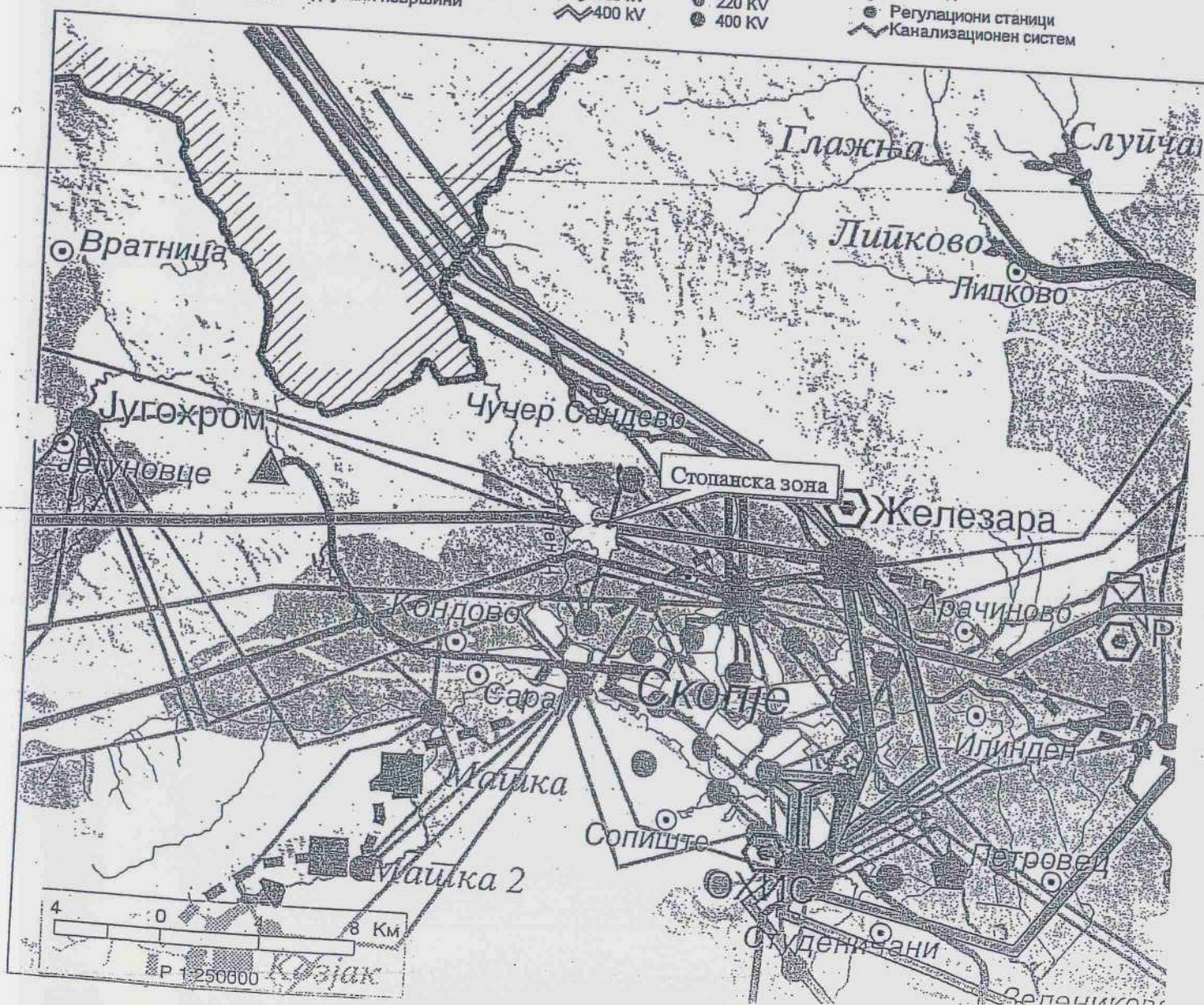
Водостопански подрачја

- Термоелектрани
- Хидроелектрани

- Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

- Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



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

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Заштита на животна средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

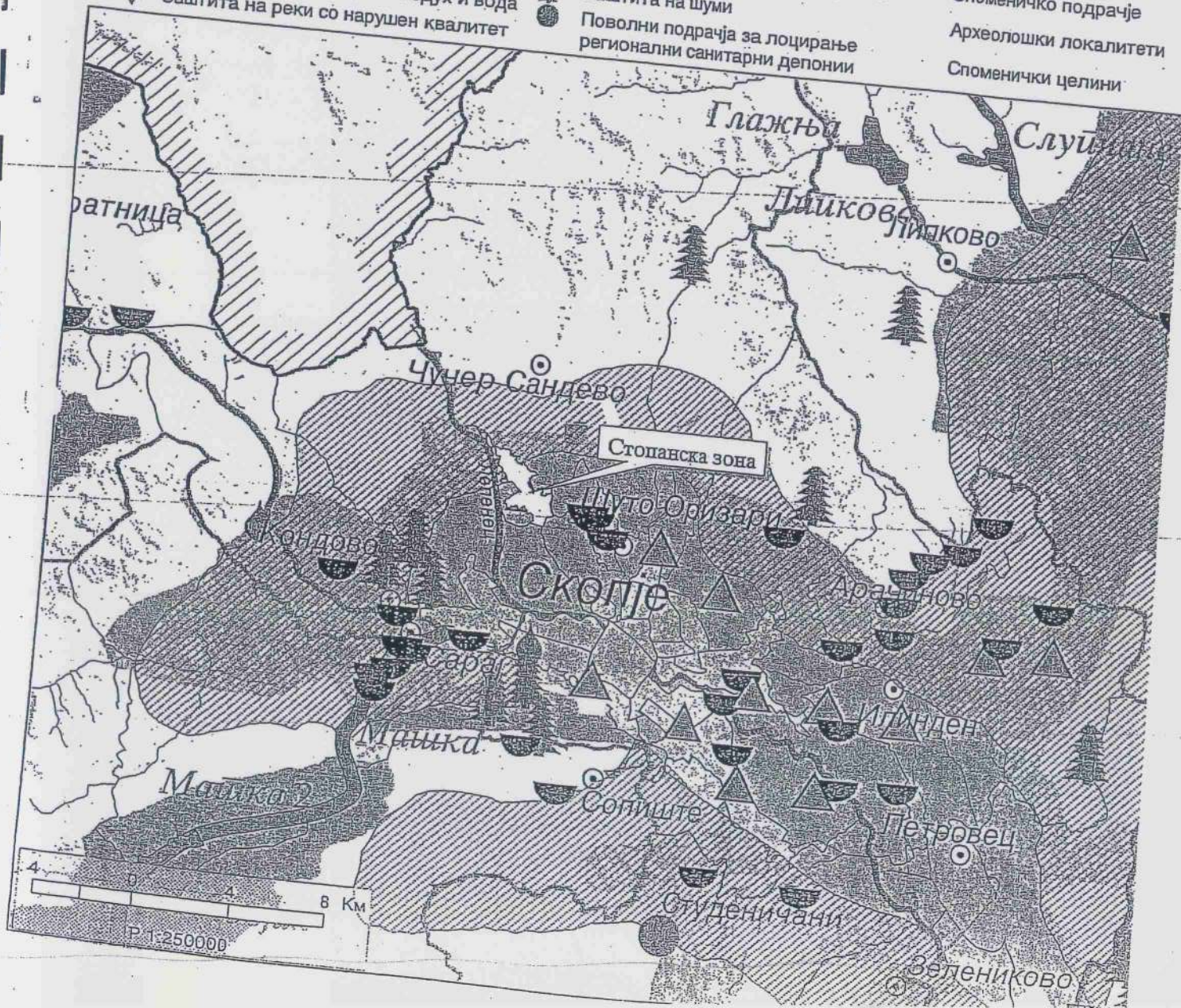
Карта бр. 2

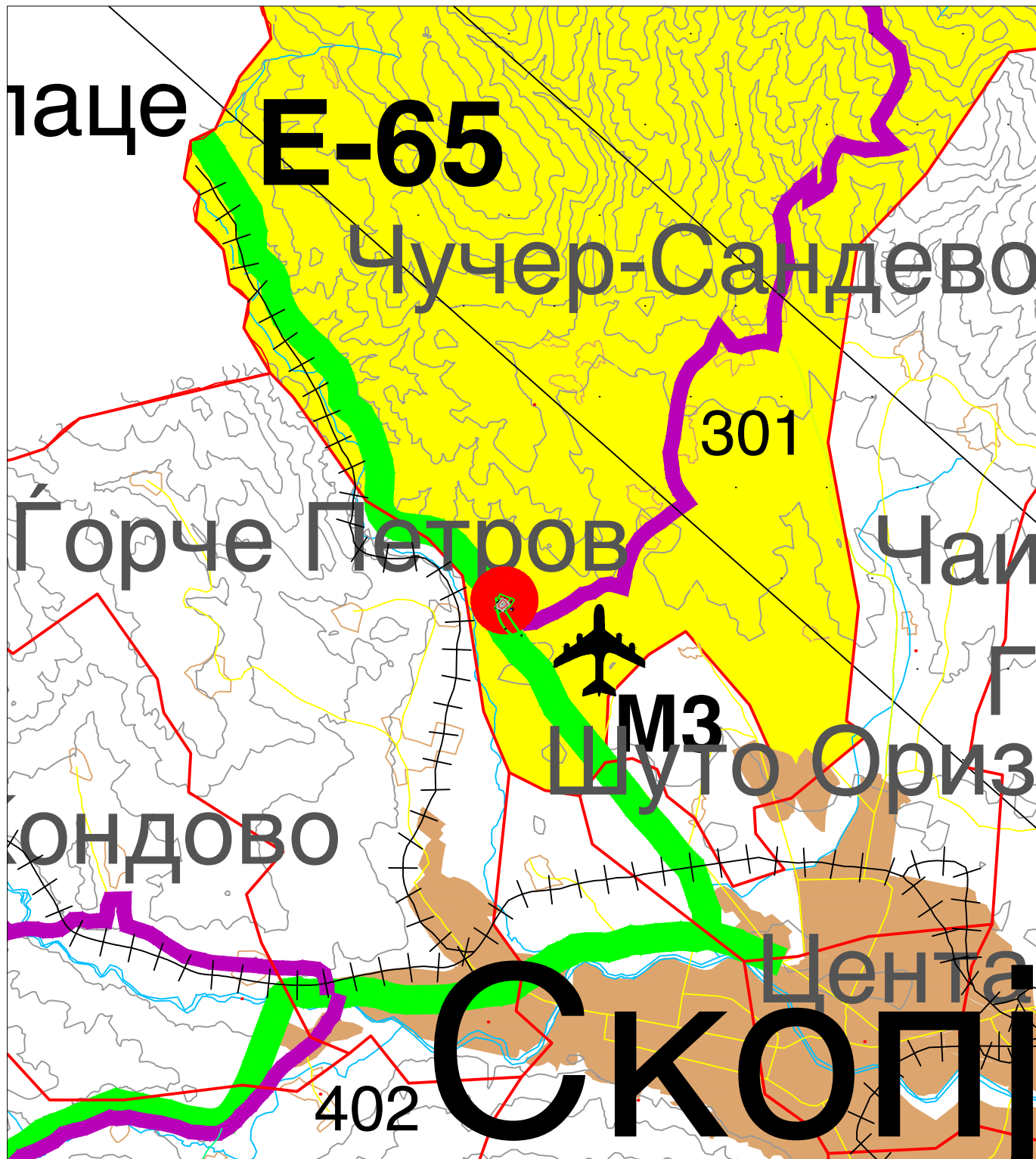
Легенда:

- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет

- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- Заштита на земјоделско земјиште
- Заштита на шуми
- Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

- Поволни хидрогеол. средини за лоцирање на депонии
- Споменичко подрачје
- Археолошки локалитети
- Споменички целини





ЛЕГЕНДА

- Подрачје на атар на општина Чучер-Сандево
- Магистрални патишта (Автопат)
- Магистрални патишта
- Магистрални патишта непросечени
- Регионални патишта
- Регионални патшта непросечени
- E-65** Ознака на меѓународен пат
- M3** Ознака на Магистрален пат
- 605** Ознака на Регионален пат
- Железничка пруга
- Железничка пруга (во изградба)
- ПЛАНСКИ ОПФАТ



МАКРОЛОКАЦИЈА СПОРЕД ПРОСТОРЕН ПЛАН

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА БЗ.1 – РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ ОД КП 1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 И КП 1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ТЕХ. БР. 0801/265/21

М 1:100000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р инж. арх. овл. бр. 0.0682
БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р инж. арх. овл. бр. 0.0673

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ

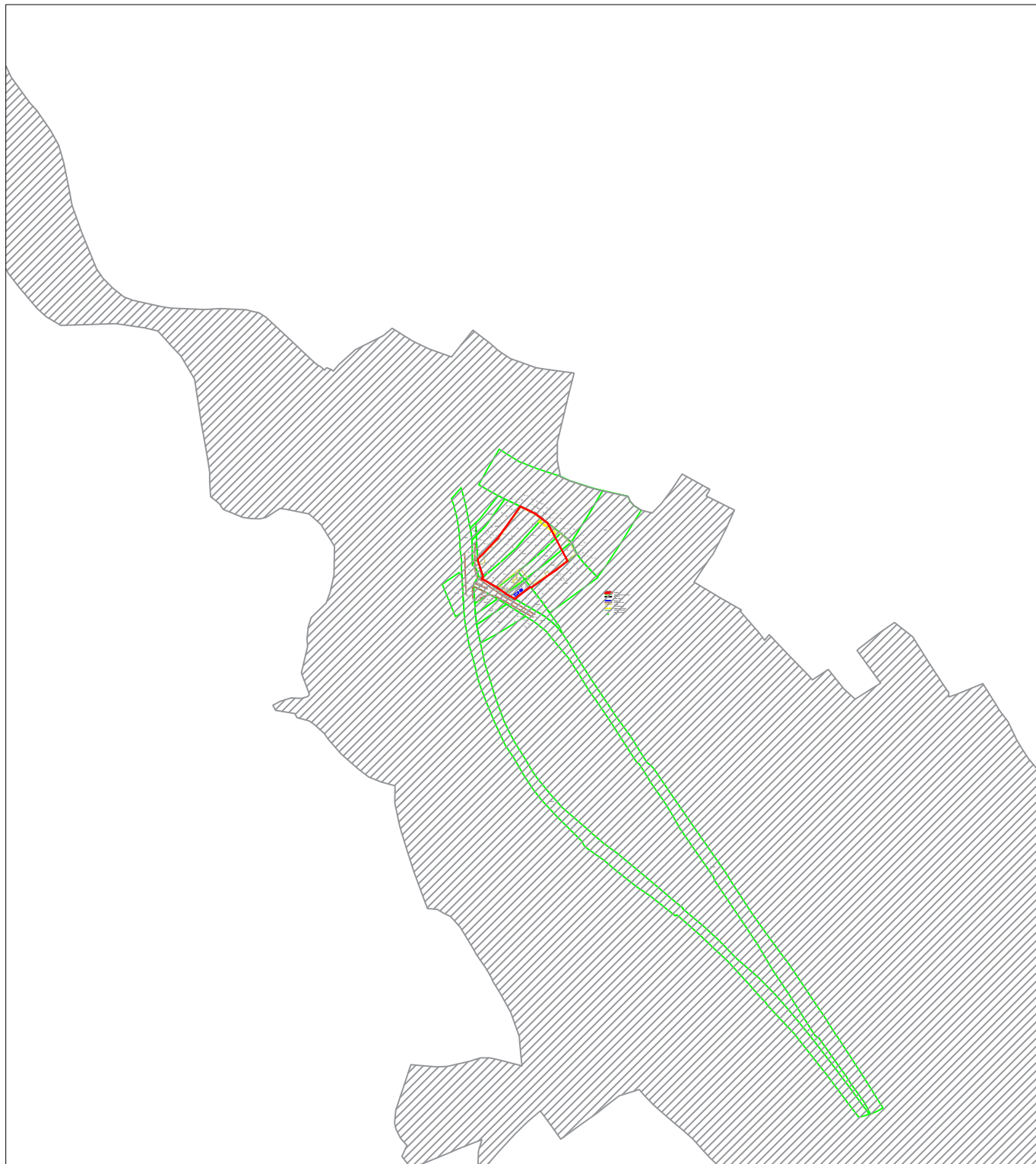
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

06.2024

ЦРТЕЖ

1

ЛИСТ БР.



ЛЕГЕНДА

■ ■ ГРАНИЦА НА ОПФАТ

ГРАНИЦА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА БЗ.1
– РЕСТОРАНИ, НА ДЕЛ ОД КП 1532, ДЕЛ ОД КП
1535, ДЕЛ ОД КП 1536, КП 1533/1, КП 1534 И КП
1537/1, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР
САНДЕВО

ТЕХ. БР. 0801/265/21

М 1:10000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р инж. арх. овл. бр. 0.0682
БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р инж. арх. овл. бр. 0.0673

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: БУШИ ФАШИОН ДООЕЛ СКОПЈЕ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

2
ЛИСТ БР.

06.2024

3
LIST BR.