

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО
НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ
СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР
САНДЕВО**

ПРЕДМЕТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА
Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2,
КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО**

ЛОКАЦИЈА:

Општина Чучер Сандево

ИНВЕСТИТОР:

Друштво за трговија и услуги МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ увоз-извоз

ТЕХ. БР:

234/24

ДАТУМ:

05.2025



ПЛАН ДИЗАЈН - ДОО Скопје
ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ:

- Општ дел

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација
3. Писма и информации од јавни институции

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

1. Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје
2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина
3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго
4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители
5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат
6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго
7. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти
8. Други податоци од субјектите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање, релевантни за подрачјето во планскиот опфат

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Полномошно од нарачателот
2. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Услови за планирање на просторот
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на проектен опфат
3. Карта на изградениот градежен фонд
4. Карта на изградената комунална инфраструктура

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
 - 3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
 - 3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
 - 3.3 Партерно решение со хортикултура
 - 3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување
 - 5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 5.4 Мерки за заштита на културното наследство

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Урбанистичко решение за проектниот опфат	1:500
2. Урбанистичко решение на сообраќај и нивелманско решение	1:500
3. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура	1:500
4. Синтезен план	1:500

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. Идејна архитектонска документација

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250099782

Датум и време: 19.3.2025 г. 14:18

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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



Број: 0805-50/150020250099372

Датум и време: 19.3.2025 г. 12:52

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Целосен назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Кратко име:	ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.11.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030008051160
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/F64B03F6D955B25B5B88DE0D00167EA3D718644351203CAA7C2C30180B1C94E4>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	ПЕРСИДА НЕСТОРОВСКА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

Име и презиме/Назив:	ЛИДИЈА ДИМОВА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА**Управител**

Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ	
E-mail:	dimovalidija@yahoo.com

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/F64B03F6D955B25B5B88DE0D00167EA3D718644351203CAA7C2C30180B1C94E4>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



*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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/F64B03F6D955B25B5B88DE0D00167EA3D718644351203CAA7C2C30180B1C94E4>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





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 проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 6429700

(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: 0119
25.09.2023 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО, ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, како планер/проектант ги назначува:

М-р Моника Ангеловски дипл.инж.арх.овластување бр. 0.0682

Планерот е должен планската документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Александар Димовски



ПЛАН ДИЗАЈН - ДОО Скопје
ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062



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.

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ –
Текстуален дел

ВОВЕД

Постапка за изготвување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО е покрената по барање инвеститорот.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) и Правилник за урбанистичко планирање Сл. весник на РМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на планската документација. Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до можностите за понатамошно користење на просторот.

Документационата основа е изработена врз основа на:

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

документација. Документационата основа содржи:

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

1. Површина и опис на границите на проектн опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Просторот кој е предмет на изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО се наоѓа на територијата на Општина Чучер Сандево. Во границата на опфат влегуваат КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО е и во тие граници зафаќа површина од 2313 м², односно од 0,23 ха.

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на север започнува од точка 6, и се движи долж границата со КП 3082, КП 3081/2, КП 3096/1 КО Глуво Бразда, се до најисточната точка 3;

- на исток границата се движи од точката 3 долж границата со КП 3095, КО Глуво Бразда, се до најјужната точка 2;
- на југ границата се движи од точка 2, долж границата со КП 3083/1 КО Глуво Бразда сè до најзападната точка 1;
- на запад границата се движи од точката 1, долж границата со КП 3444/1, КО Глуво Бразда сè до најсеверната точка 6;

Границата на проектниот опфат може и да се опише преку координатите на секоја прекршена точка како што следи:

координати на прекршни точки			
точки	X	Y	
1	7531783.93	4656139.78	најзападна точка
2	7531859.13	4656081.89	најјужна точка
3	7531867.8	4656094.13	најисточна точка
4	7531862.48	4656102	
5	7531836.96	4656130.73	
6	7531797.48	4656166.44	најсеверна точка
7	7531787.45	4656143.55	
8	7531783.93	4656139.78	

- Најсеверна е точката со број 6, со координати X= 7535718.57 и Y= 4645023.25
- Најисточна е точката со број 3, со координати X=7535787.46 и Y= 4644898.72
- Најјужна е точката со број 2, со координати X= 7535776.63 и Y= 4644869.91
- Најзападна е точката со број 1, со координати X= 7535672.63 и Y= 4644915.72

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 2313 м², односно 0,23 ха.

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

Предметната локација за изработка УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО е опфатена во рамките на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот со тех бр. Y24424 од Јули 2024г и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. УП1-15-1338/2024 од 17.10.2024г.

3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување:

географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго

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

Микроклима

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 западниот и западно југозападниот ветар. Со најголема честина е западниот ветар од 180‰ и со брзина од 2,6m/s, па западно југозападниот ветар со честина од 123‰ и со брзина од 2,7m/s, северозападниот со честина од 120‰ и брзина од 4,2m/s, западно северозападниот 112‰ и брзина од 3,0m/s, источен југоисточен 84% и брзина од 2,8m/s, север северозапад 80% и брзина од 3,7m/s, југоисточен 62% и брзина од 2,2m/s и ИСТОЧНИОТ со честина од 41‰ и брзина од 2,8m/s. Другите правци се со помала честина, а најмала е тишината со 7‰.

Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули со тоа што поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 22 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Просечниот атмосферски притисок на годишно ниво изнесува 981,4hPa. Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 446,4mm со максимум во ноември мај и јуни. 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 83, а тумурни денови 91. Релативната влажност на воздухот изнесува 67%.

Просечна годишна температура изнесува 12,7°C, просечната годишна максимална температура 18,1°C, а минималната 7,1°C. Апсолутно максимална температура е измерена на 24.07.2007год. и изнесувала 43,4°C, а апсолутно минимална температура изнесувала -21°C на 13.01.1985год.

Податоците се од мерна станица Зајчев Рид.

Сеизмика на просторот

Од тектонски аспект, Скопската Котлина претставува депресија, ограничена од сите страни со ридски и планински терени кои се изградени од карпи со различна старост, почнувајќи од камбриум па се до неоген. За разлика од нив, самата депресија е изградена од неогено-квартерни

седименти, при што од неогени седименти се изградени ритчестите терени во депресијата, а од кварталните седименти се изградени алувијалните и алувијално-пролувијалните наслаги по течението на Вардар и нејзините притоки.

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

Скопското епицентрално подрачје се наоѓа во зоната на вкрстување на раседите од Вардарски правец и од правец исток-запад. Овие раседи доминантно се карактеризираат со вертикално, меѓутоа и хоризонтално поместување од лева насока. Бицентралното подрачје Скопје е формирано во геодинамички услови на компресија од исток-североисток и дилатација долж правецот север-северозапад. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа на границата на зоната изложена на потреси од 8 до 9° по Меркалиевата скала.

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

Просторот кој е предмет на разработка на овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО се наоѓа на терен кој е евидентиран како НЗ – Неизградено земјиште, односно е градежно неизграден.

Табела со нумерички показатели на постојна состојба на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО				
КП	намена на површина	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево	Неизградено земјиште	НЗ	2313 м ²	100.00%
ВКУПНО:		-	2313 м ²	100.00%

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

- Површини за градење,
- Дефинирање на висина, катност и урбанистички параметри,
- Дефинирање на намена,
- квалитет на инсталации и пренос на ел.енергија;
- употреба на високо квалитетни материјали;
- соодветна комунална инфраструктура;

Население

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

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

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како произведен 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 проектен развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне оптимализација во користењето на просторот и ресурсите, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

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

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

Процесот на урбанизација како еден од доминантните процеси на вкупниот општествено-економскиот развој, претставува непосреден влијателен фактор и основна рамка во која се одвива развојот на населените места. Во повратен смисол, основните параметри на урбанизацијата го детерминираат и нивото на вкупниот општествотвен развој. Под поимот урбанизација во условите во кои живееме, се подразбира, во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политичките функции и во изградбата и уредувањето на нивните просторно-физички структури. Во поширока смисла,

урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото и нивна постепена интеграција во агломерациски системи.

Во однос на степен на урбанизираност населбите во Скопскиот регион имаат долга традиција во просторното и урбанистичко планирање кое послужува како извор на податоци, за согледување на традициите и трендовите во одделни сегменти од развојот. Скоро сите населби во Скопскиот регион се под големо влијание на градот Скопје. Особено е изразено влијанието на градот врз непосредното окружување преку дислокација на содржини и развој на функции кои поради просторни или еколошки причини не може да се лоцираат во урбаниот опфат.

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

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

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

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

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)

Основа за екстерното поврзување на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за интерното поврзување во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патишгата, на стратешки дефинирани 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.

Мрежата на патишта "Е" ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: Е-65, Е-75, Е-850, Е-87. Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- Е-65 што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце- Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ
- М-4 - (АЛ-Ќафа Сан-Струга-Кичево-Скопје-Миладиновци-М-1)

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта* овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- А2 - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово
- Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори 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 Републиката 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 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово- Струга- Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Шгип - Велес -Прилеп -Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

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

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, 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, задолжигелно ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на лланската докуменгација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

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 проектен период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР 213,5 km
- СР - Блаце-Скопје 31,7 km
- СР -Креница-Битола-Велес 145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово 84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје 143,0 km

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

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

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

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

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

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

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

– Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:

- региони, општини, населени места,
- подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
- сообраќајна и транспортна инфраструктура.

- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриени е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори. абелска електронска комуникациска мрежа

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

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

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

- заштита на човековото здравје и безбедност,
 - заштита на работната и животната средина,
 - заштита на просторот од непотребни интервенции,
 - заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

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

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

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос на големи брзини треба да им овозможи на сите корисници сободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

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

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

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

Предметниот УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО е со површина од 2313 м², односно од 0,23 ха со намена НЗ – Неизградено земјиште.

Табела со нумерички показатели на постојна состојба на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО				
КП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево	<i>Неизградено земјиште</i>	<i>НЗ</i>	2313 м ²	100.00%
ВКУПНО:		-	2313 м ²	100.00%

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

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

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

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

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели. На подрачјето ма катастарската општина Глуво Бразда, кое е предмет на анализа има регистриран со решение недвижен споменик на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет "Тробница" (Бунар- Кула), К.П.1248, 1249 и 1253, Бразда, рана антика (4иек п.н.е.);

На подрачјето на кагастарската општина Глуво Бразда има и евиденгирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет "Бостаниште"(ТрпковаНива), Бразда, предримски период;
2. Археолошки локалитет "Горгоец", Бразда, римски период;
3. Археолошки локалитет "Маркова Кула", Бразда, римски период;
4. Археолошки локалитет "Царевец", Бразда, римски период.

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани е локалитетот:

КО Глуво Бразда: Градиште, утврдена наслеба од железно, раноантичко, римско и доцноантичко време, лоцирана на високиот рид што се издига над околината, обграден од двете страни со Чучерска река; Царевец, населба од римско време, западно од селото, на левата страна на Лепенец; Горгоец, водовод од римско време, југозападно од селото во непосредна близина на краварската фарма, Куќетини, населба од раниот среден век, северозападно од селото на десната страна на рекичката Бањанска се регистрирани три големи јами во кои се најдени фрагменти од византиска глеѓосана керамика, а северно од јамите има урнатини од повеќе станбени објекти, Штитиње, осамен наод од римско време.

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

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

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

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

Сообраќај

Пристапот во проектниот опфат е обезбеден од западната страна на градежната парцела, преку постоен асфалтен локален пат на КП 3444/1, КО Глуво Брзда.

Комунална инфраструктура

Сите податоци и информации се составен дел од овој Урбанистички проект и вградени во графички дел и во својата изворна форма.

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

Основа на изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО се Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот со тех бр. Y24424 од Јули 2024г и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. УП1-15-1338/2024 од 17.10.2024г.

Условите за планирање на просторот се наменети за изградба на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање. Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот на населбата и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА со складови на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,23 ка.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија".

При изработката на документацијата за предметниот простор, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- Изградбата на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда во Општина Чучер Сандево на површина од 0,23 Ха, ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.
- Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на РСМ е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Скопско- Кумановскиот земјоделско стопански реон со 14 микрореони.
- При изработка на предметната документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Предметниот опфат на објектите во КО Глуво - Бразда, општина Чучер Сандево се наоѓа во третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец,
 - Со „Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец" (Сл. гласник бр. 14/99) 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 материји и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;
 - Испуштање масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материји.
 - Испуштање на отпадни во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.

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.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За електроенергетските корисници потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Иницијативата за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока во КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфра- структурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока во КО Глуво Бразда, Општина Чучер

Сандево, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопански развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина

Јавни функции

- Предложената локација за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока во КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе бидат во функција на стопанскиот развој.

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:
A2 - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Кафасан).
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниог сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законеки и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.
- Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на спортски аеродром Стенковец кој спаѓа во секундарната аеродромска мрежа.
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај да се почитуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изградбата на објектите со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, потребно е да се

- почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
 - Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
 - Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
 - Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
 - Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
 - Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
 - Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
 - Уредување на објектите со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материји.
 - Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработката на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија², на подрачјето на катастарската општина Глуво Бразда има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата.
- При изработка на предметната документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно- историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18,20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со утврдени 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат регионално туристичко значење. Низ ова подрачје минува и меѓународен Транзитен туристички коридор.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се наоѓа во индиректно загрозувани простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива

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

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена на просторот за изградба на објект со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Прилози кон текстуален дел

- полномошно од нарачателот
- Имотни листови
- Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

ПОЛНОМОШНО

Јас Зеќирја Алили со ЕМБ 3003986450130, со место на живеење ул. “Солунска” бр.51, Скопје-Чаир како правен застапник на Друштво за трговија и услуги МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ увоз-извоз, Скопје го ополномоштувам ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, со седиште на ул. Скупи 5а бр. 24 Скопје, преку назначени лица со соодветно Решение, а во Наше име:

- да ја прибави целокупната потребна документација за изработка на урбанистички проект,
- да изработи урбанистички проект за КП 3083/2, КО Глуво Бразда,
- да поднесува барања и документи во постапки поврзани со одобрување на урбанистичкиот проект до сите надлежни институции и правни субјекти и
- да користи дигитален персонален сертификат (електронски потпис) во мое име.

Скопје

Дата: _____

— потпис



Јас, НОТАР Ирфан Тахири
за подрачјето на Основните Судови на Град Скопје

Потврдувам дека
за Моби Стајл Дооел Дооел, ул. Солунска бр. 51 Чаир,
Скопје, ЕМБС: 7132565, застапникот по закон Зекирја
Алили, ул. Солунска бр. 51 Чаир, Скопје, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: Г1074949 Издадена од МВР Скопје

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 769/2024

Во Скопје 15.01.2024

НОТАР

Ирфан Тахири



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-14604/2024 од 25.01.2024 10:15:52

ИМОТЕН ЛИСТ број: 2884 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 ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ СКОПЈЕ	УЛ.СОЛУНСКА БР.51, СКОПЈЕ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр.747/2023 од 04.12.2023 од нотар Ирфан Тахири	1112-33645/2023	12.12.2023 08:20:42

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
3083	2	ГЛАВИЧИЦА	зз	н	5	2313	СОПСТВЕНОСТ			1112-18861/2016	30.08.2016 12:06:44

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

М.П.

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

ДО:
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
ул. „Скупи 5а“ бр.24
Скопје

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

С. Јовевска
др Арсов

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku





Бр. 17 – 1853/2
27-05-2024
2024 година
Скопје

ДО
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО
ул. „Скупи 5а“ бр.24
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4 – Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република 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).

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

в.д. Директор,
м-р Зоран Павлов



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-275 од 15.05.2024
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 10-15/3-275 од 29.04.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4-Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго На предметната локација НЕМА наши ел.енергетски инсталации.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

При изработката на планската документација, да се предвиди марка за трансформаторска станица, со определена, дефинирана градежна парцела и пристап на јавен пат.

Исто така, препорачуваме да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа. Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

До

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
ул. Скупи 5а бр.24
1000, Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3167/1

07.05.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 29.04.2024 година со број на постапка 61821, (наш број 11-3167 од 30.04.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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



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

Бр: 61821
Дата: 02.05.2024

До
Друштво за проектирање и услуги
План Дизајн ДОО Скопје
Ул. Скупи бр. 24, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](#)

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](#)

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](#)

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
БР./Nr. 2001 - 2108 / 2
13-05-2024 ГОД./VIT
Скопје-Shkup

До

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ

Ул. „Скупи 5а“ бр. 24
1000 Скопје

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис од април 2024 година и број на постапка: 61821 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на „Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4-Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево“, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената Ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје.

Со почит,

Помошник директор за пруги

Driton Rusi



Изработил: Каролина Анастасовска
Проверил: Марјан Арсовски
Согласен: Весна Стеваноска

Blely

М. Арсовски



ЈП Водовод и канализација - Скопје
NP Ujësjellësi dhe kanalizimi - Shkup

JAVNO PRETPRIJATIE
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302-1457/12
Дата data 15-05-2024
СКОПЈЕ - ШКУП



До: "ПЛАН ДИЗАЈН" ДОО Скопје
ул. "Скупи 5а" бр.24, 1000 Скопје
Предмет: 1302-1457/1 од 07.05.2024
Дата: 10.05.2024

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање креирано на страната на е-урбанизам на 07.05.2024 год, и заведено под бр.1302-1457/1 од 07.05.2024 год, со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4- Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат и барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа.

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) **преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

- ситуација во М= 1: 5000 во pdf формат од која се гледа дека на предметниот локалитет не постои наша хидротехничка инфраструктура.

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





- Ве молиме да ја земете во предвид „Експертиза за определување на граници на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец и определување на мерки за заштита“, во која според геолошките, хидрогеолошките и други карактеристики на природната средина и карактеристиките во развојот на урбаните средини се предложени следните заштитни зони:
- **III зона** - Поширока заштитна зона (зона на хигиенско - епидемиолошко следење и набљудување) подрачјето на сливот на река Лепенец, возводно на север, до падините на Скопска Црна Гора и дел од градот Скопје.
- **Во оваа зона се забранува:**
 - 1. Експлоатација на шљунак, песок, камен како и користење на земјиштето на начин во обем со кој се загрозуваат неговите природни вредности, квалитетот, количината на водите и режимот на површинските и подземните води.
 - 2. Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци, освен после нивно пречистување спрема критериумите за водотеци од II класа на профилот на испуштањето.
 - 3. Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии.
 - 4. Испуштање на масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот локалитет ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација кои може да ги добиете од Општината.





НАПОМЕНА: Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти, имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,



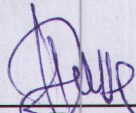
ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител

дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов


Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

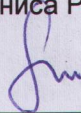
Изготвил:


Дипл.маш.инж. Дина Петровска

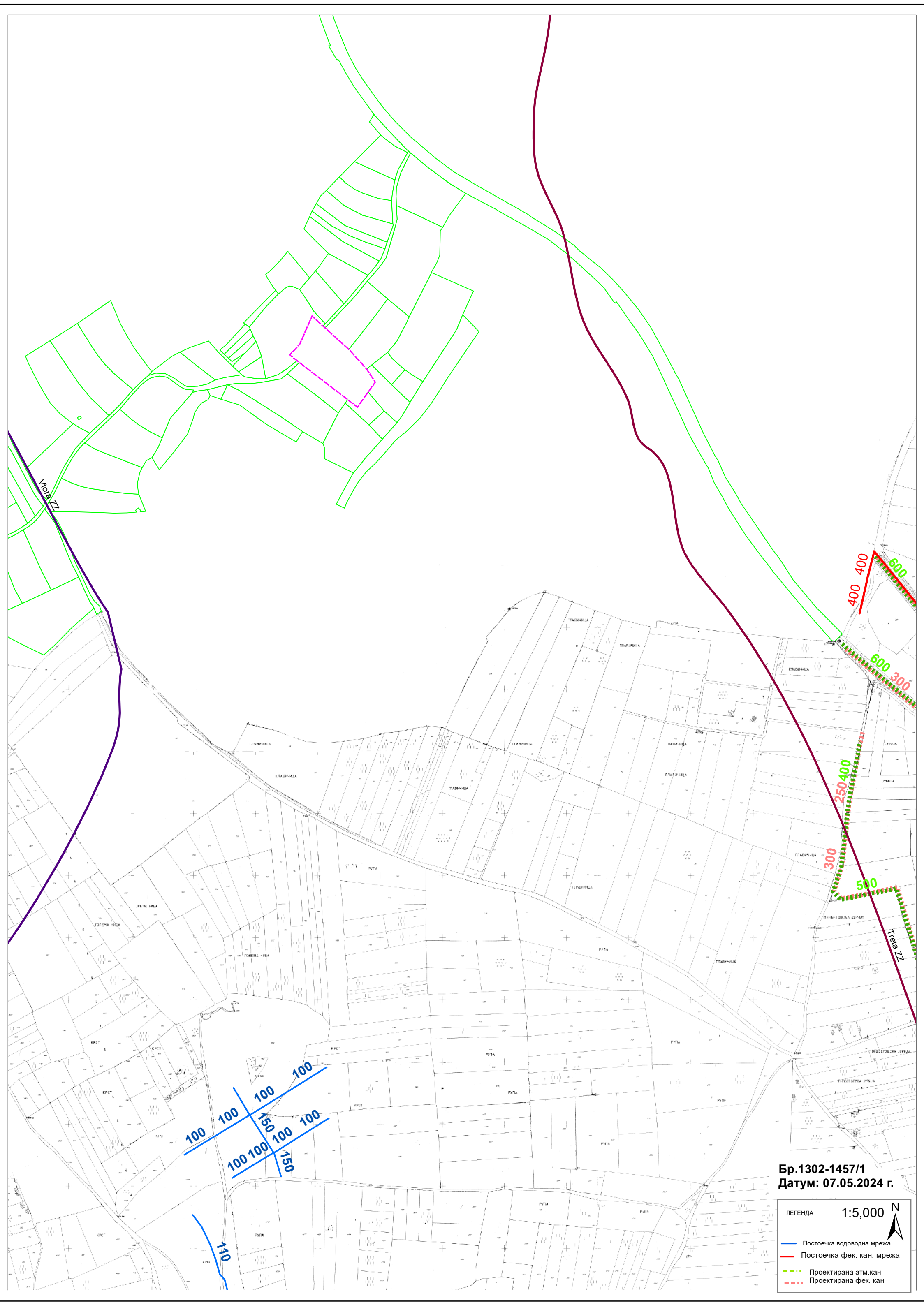
Проверил:


дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:


дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ





Бр.1302-1457/1
Датум: 07.05.2024 г.

ЛЕГЕНДА 1:5,000 N

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

Графички дел

Услови за планирање на просторот и Решение

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. УП1-15-1338/2024

Дата/Data: 17 10 2024

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24), 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, го донесе следното:

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafi (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), ministri i mjedisit jetësor dhe planifikimit hapësinor nxjerr vendimin e mëposhtëm:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Чучер Сандево се издаваат Услови за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha.

Планскиот опфат се граничи со планскиот опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 3082, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, со тех.бр.У38823.

Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец и во заштитна зона на спортскиот аеродром Стенковец.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на

AKTVENDIM

пër Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Çučer Sandevës, lëshohen kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për depo të specializuara, qendra distributore me depo në PK 3083/2, KK Gluvo Brazdë, Komuna e Çučer Sandevës.

Sipërfaqja e fushëveprimit planifikues është 0.23 ha.

Zona e planifikuar kufizohet me zonën e planifikimit për të cilën janë lëshuar kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim të magazinave të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale janë lëshuar në PK 3082, KK Gluvo Brazdë, Komuna Çučer Sandevë, me numër teknik U38823.

Zona e planifikimit depërton në zonën III mbrojtëse të puseve të Nerezit Lepencit dhe në zonën mbrojtëse të aeroportit sportiv Stenkovec.

Lloji i dokumentacionit planifikues duhet të përputhet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit hapësinor dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikues sipas të gjitha fushave relevante për planifikimin e hapësirës në dokumentacionin përkatës, në



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

просторот во соодветниот плански документ, во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y24424 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктното органичување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природна плодност на земјиштето. Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште од 5-та бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24).

përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikimin hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me numër teknik U24424, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin hapësinor me destinacion të depove të specializuara, qendrave të shpërndarjes me depo në PK 3083/2, KK Gluvo Brazdë, Komuna Çučer Sandevë, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe specifike, udhëzime dhe zgjidhje si dhe përfundime obliguese që rrjedhin nga dokumentacioni planifikues i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që përfaqësojnë një Përmbledhje të Planit.

4. Një nga prioritetet kryesore të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës së klasës I-IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokën bujqësore të klasës së bonitetit 5-të.

5. Hartuesi ose përpunuesi i dokumentacionit planifikues është i detyruar të mbledhë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe specifike për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për zonën përkatëse dhe zonat fqinje që kufizohen me zonën planifikuese, dhe që janë të nevojshme për përgatitjen e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24).


**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Чучер Сандево, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 61832 од 29.04.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1338/2024 од 02.07.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и

6. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinacion për Kushtet për planifikimin e hapësirës për qëllime të depove të specializuara, qendrave të shpërndarjes me depo në PK 3083/2, KK Gluvo Brazdë, Komuna e Çuçer Sandevës, duhet të merren parasysht udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik për ndikimin në mjedisin jetësor, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ARSYETIM

Komuna e Çuçer Sandevës, në bazë të nenit 42 paragrafi (1) të Ligjit për urbanistikë ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e - urbanizëm me numër procedure UPP 61832 datë 29.04.2024 Agjencisë së Planifikimit Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me qëllim të depove të specializuara, qendrave të shpërndarjes me depo në PK 3083/2 KK Gluvo Brazdë, Komuna e Çuçer Sandevës.

Në përputhje me nenin 42, paragrafi (8) të të njëjtit ligj, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet e Planifikimit Hapësinor për qëllime të depove të specializuara, qendrave të shpërndarjes me depo në PK 3083/2, KK Gluvo Brazdë, Komuna e Çuçer Sandevës dhe i dorëzoi në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15 1338/2024 datë 02.07.2024.

Kushtet për planifikimin e hapësirës për qëllime të depove të specializuara, qendrat e shpërndarjes me depo në PK 3083/2, KK Gluvo Brazdë, Komuna e Çuçer Sandevës, përbëjnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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 претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

gjitha fushat përkatëse për planifikimin e hapësirës.

Vërejtjet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, përbëjnë aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Bazuar në sa më sipër, është vendosur si në dispozitivin e këtij Aktvendimi.

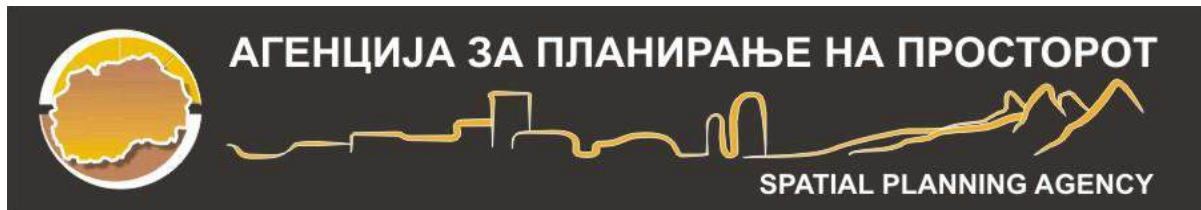
UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktvendimi për kushtet e planifikimit të hapësirës, mund të ngrihet një padi administrative përpara gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga pranimi i Aktvendimit.



МИНИСТЕР/ MINISTËR
Izet Mexhiti

Изработил/Пërpiloi: Ismail Shehabi, советник/ këshilltar
Контролирал/Kontrollloi: Соња Фурнаџиска, раководител на одделение/udhëheqes njësie
Одобрил/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор/udhëheqes sektori

Одобрил/Miratoi: Resmi Ejupi-Државен секретар/Sekretar shtetëror
Кабинет на министер / Kabineti i ministrit
Согласен / Me pëlqim të: Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrit
Husamet Agushovski
Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrit
Nedim Rama



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади на
КП 3083/2, КО Глуво Бразда**

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y24424

Скопје, јули 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на
КП 3083/2, КО Глуво Бразда
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО
КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Чучер Сандево

Тех.бр. У24424

Раководител на задачата:
Владимир Кузмановски, дек

Раководител на сектор за просторно планирање:
д-р Душица Трпчевска Ангелковиќ, д.и.а.

Агенција за планирање на просторот

Директор

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, јули 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република 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.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија”, број 39/2004).

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, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, 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, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на Градот Скопје, како и со **урбанистички планови за населените места и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.**

За изработка 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 се со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево. Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha. Планскиот опфат се граничи со плански опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 3082, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево со тех.бр Y38823. Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона н бунарите Нерези Лепенец и во заштитна зона на спортскиот аеродром Стенковец.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

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

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

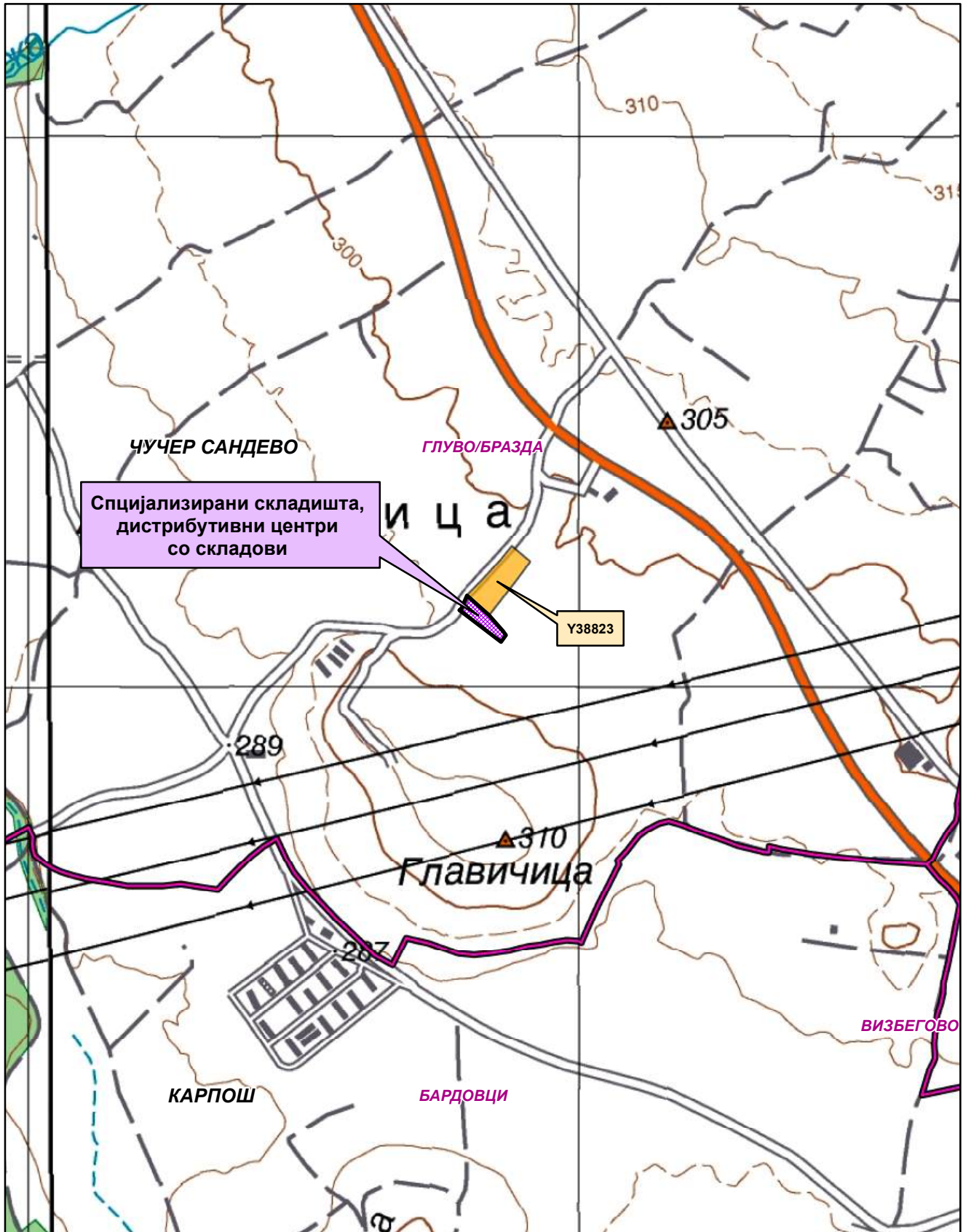
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.




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.

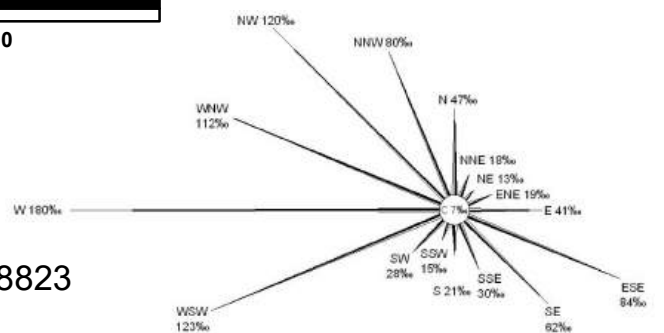
Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I - IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

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.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



-  Општинска граница
-  Катастарска граница
-  Складишта за индустриска стока-Y38823



Природни и климатски карактеристики

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.

Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики

Од тектонски аспект, Скопската Котлина претставува депресија, ограничена од сите страни со ридски и планински терени кои се изградени од карпи со различна старост, почнувајќи од камбриум па се до неоген. За разлика од нив, самата депресија е изградена од неогено-квартерни седименти, при што од неогени седименти се изградени ритчестите терени во депресијата, а од кварталните седименти се изградени алувијалните и алувијално-пролувијалните наслаги по течението на Вардар и нејзините притоки.

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

Скопското епицентрално подрачје се наоѓа во зоната на вкрстување на раседите од Вардарски правец и од правец исток-запад. Овие раседи доминантно се карактеризираат со вертикално, меѓутоа и хоризонтално поместување од лева насока. Епицентралното подрачје Скопје е формирано во геодинамички услови на компресија од исток-североисток и дилатација долж правецот север-северозапад. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа на границата на зоната изложена на потреси од 8 до 9⁰ по Меркалиевата скала.

Клима

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 западниот (W) и западно југозападниот (WSW) ветар. Со најголема честина е западниот ветар од 180% и со брзина од 2,6m/s, па западно југозападниот (WSW) ветар со честина од 123% и со брзина од 2,7m/s, северозападниот (NW) со честина од 120% и брзина од 4,2m/s, западно северозападниот (WNW) 112% и брзина од 3,0m/s, источен југоисточен (ECE) 84% и брзина од 2,8m/s, север северозапад (NNW) 80% и брзина од 3,7m/s, југоисточен 62% и брзина од 2,2m/s и источниот со честина од 41% и брзина од 2,8m/s. Другите правци се со помала честина, а најмала е тишината со 7%. Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули со тоа што поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 22 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април. Просечниот атмосферски притисок на годишно ниво изнесува 981,4hPa. Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 446,4mm со максимум во ноември мај и јуни. 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 83, а тмурни денови 91. Релативната влажност на воздухот изнесува 67%.

Просечна годишна температура изнесува 12,7⁰С, просечната годишна максимална температура 18,1⁰С, а минималната 7,1⁰С. Апсолутно максимална температура е измерена на 24.07.2007год. и изнесувала 43,4⁰С, а апсолутно минимална температура изнесувала -21⁰С на 13.01.1985год.

Податоците се од мерна станица Зајчев Рид.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во "Просторниот план на Република Македонија" се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со разместувањето на економските дејности и со агломирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Скопје со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Р.Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општината на чиј простор припаѓа планскиот опфат за кој се наменети Условите за планирање е развојната 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.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализацијата на документацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево ќе биде во функција на развој на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;

- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употреба на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка по капка.

Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Скопско-Кумановскиот земјоделско стопански реон со 14 микрореони.**

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

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација се зафаќаат нови земјоделски површини надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Р.Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. 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 за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 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“, „Охридско - Струшко“, „Преспа“ и „Дебарско“.

Просторот на кој се предвидува изградба на објекти со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока во КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) „Скопје“, кое го

опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил „Радуша“ до вливот на реката Пчиња во р. Вардар. Ова ВП ги опфаќа сливовите на водотеците Маркова Река, Кадина Река, Лепенец и Серава. Со ова ВП сливот на реката Треска не е опфатен.

За целосно искористување на хидроенергетскиот потенцијал на површинските водотеци во ВП „Скопје“, се предвидува изградба на акумулациите Палиград и Гомалево на Кадина Река и Бразда на Кучевишка Река.

Градот Скопје и околните населени места се водоснабдуваат од изворот Рашче и бунарите Нерези - Лепенец.

Бунарското подрачје Нерези - Лепенец го зафаќа поширокото подрачје на вливот на река Лепенец во река Вардар. Овој изворник за градот Скопје и населените места во регионот е од посебно значење поради големото расположливо 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.

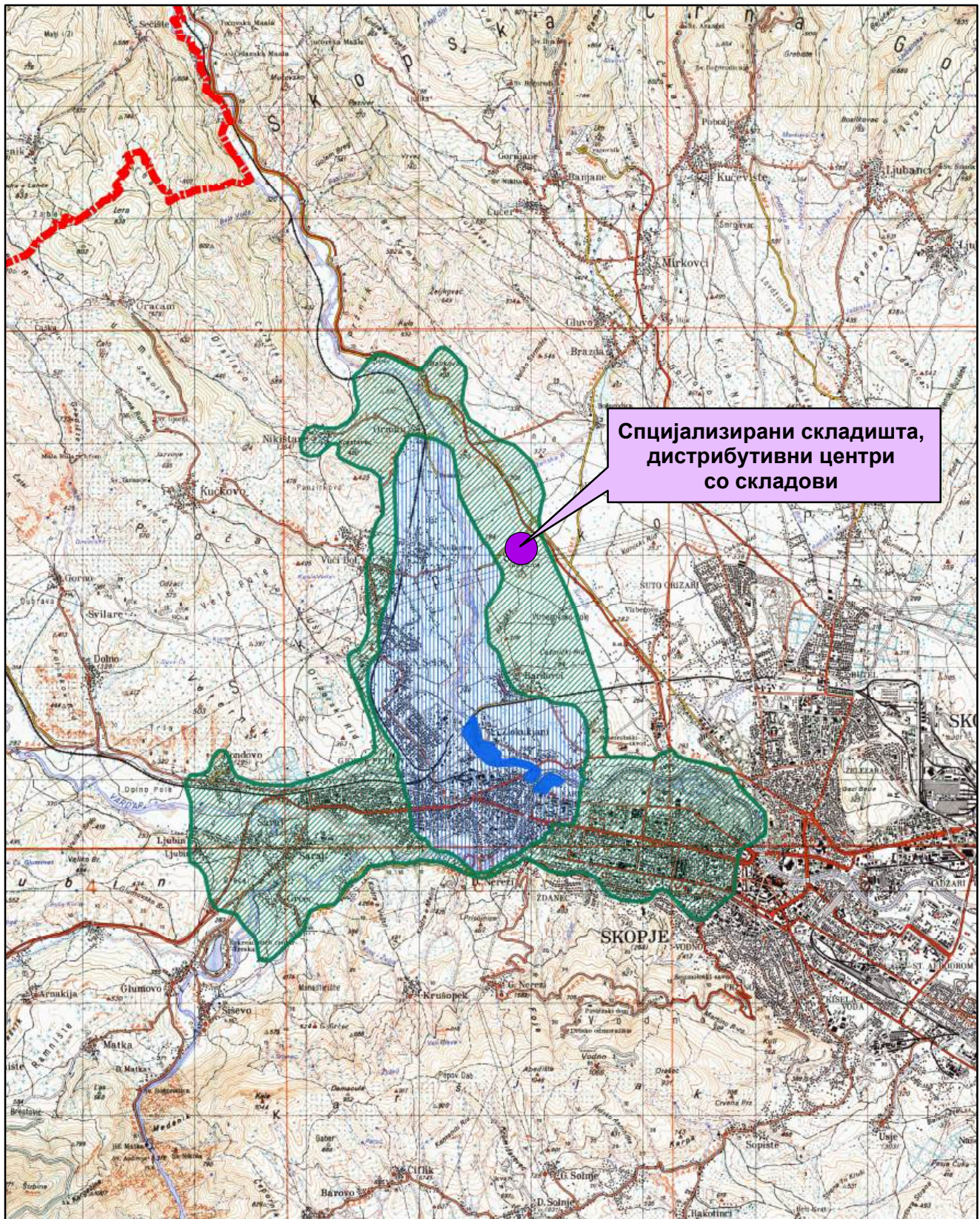
Врз основа на правците на движење на подземните води одредени се заштитни зони и режими на заштита во зоните (Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец - Сл. гласник бр. 14/99):

- 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 е зона на санитарно ограничување и ја опфаќа пошироката околина по течение на р. Лепенец и р. Вардар.
- Третата III заштитна е зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување и го опфаќа сливот на р. Лепенец, возводно на север до падините на Скопска Црна Гора и дел од сливот на р. Вардар.

Планскиот опфат на објектите со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока во КО Глуво - Бразда, Општина Чучер Сандево се наоѓа во третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец,

- 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 во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.

Местоположба на локацијата во однос на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец



Спцијализирани складишта,
дистрибутивни центри
со склади

0 2 4 8 Km

1:100,000



Државна граница



граница на 1-ва з.з. на бунарското подрачје Нерези-Лепенец



граница на 2-ра з.з. на бунарското подрачје Нерези-Лепенец



граница на 3-та з.з. на бунарското подрачје Нерези-Лепенец

- 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.

Согласно Просторниот план на РМ основна цел во управувањето со водите е континуирано снабдување на потрошувачите со квалитетна вода. При обезбедувањето на потребните количини на вода за складиштата за индустриска стока потребно е:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системот за водоснабдување.

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на користењето да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на подземните и површинските води. За таа цел потребно е стриктно да се спроведува “принципот на заштита на квалитетот на водите на самите изворишта” на загадување преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем;
- Отпадните води да се испуштат во најблискиот реципиент по соодветен третман, односно да се почитува режимот на заштита дефиниран во „Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец“.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на

енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

– Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така постојниот 110kV далновод Југохром – Скопје 1 минува на 0,1km јужно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-С.Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Државата, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

Во Скопје изградени се две главни мерно-регулациони станици (МРС): Скопје-север и Скопје-југ.

Трасата на изведениот магистрален гасовод кон Скопје-север минува на 2,2km југо-западно од оваа локација.

Население

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

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

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението,

неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како произведен 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.

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

Во однос на степен на урбанизираност населбите во Скопскиот регион имаат долга традиција во просторното и урбанистичко планирање кое послужува како извор на податоци, за согледување на традициите и трендовите во одделни сегменти од развојот. Скоро сите населби во Скопскиот регион се под големо влијание на градот Скопје. Особено е изразено влијанието на градот врз непосредното окружување преку дислокација на содржини и развој на функции кои поради просторни или еколошки причини неможе да се лоцираат во урбаниот опфат.

Имајќи ја предвид ограниченоста на просторот како ресурс, вкупно, и висококвалитетното обработливо земјиште особено, се наметнува потребата од внимателно и рационално искористување на просторот надвор од постојните плански зафати. Пренамената на одредени површини во градежно земјиште секогаш е поврзано со неопходноста од обезбедување на соодветна инфраструктура. Имајќи го предвид потребното ниво на инвестиции неопходни за обезбедување на потребната инфраструктура, се наметнува потребата од добро планирање и програмирање на обемот, површината и видот на активности кои се

предвидуваат со планските документи, наспроти економските ефекти и бенефити за инвеститорите и локалните заедници.

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

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

Иницијативата за изградба на специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

Домување

Од неколкуте основни функции во населбите, домувањето е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие

населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст, **иницијативата за изградба на специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;
- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавните функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита*. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните функции.

Предложената локација за **изградба на специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе бидат во функција на стопанскиот развој.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Северна 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 Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, 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).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што

воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани 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.

Мрежата на патишта “Е” ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: *E-65, E-75, E-850, E-871*.

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- *E-65* што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце-Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- *М-3* - (Крстосница Петровец-клучка Хиподром-Скопје-Момин поток-гр.со Р.Србија-Блаце);

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта“ овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- *A4* - (Граница со Косово-ГП Блаце-крстосница Стенковец-обиколница Скопје-Петровец-Миладиновци-Свети Николе-Штип-Радовиш-Струмица-гр.со Бугарија-ГП Ново Село);
- новце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар-Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Кафасан).

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори 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 Републиката 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 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

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

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места

и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

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 Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

– СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР	213,5 km
– СР - Блаце-Скопје	31,7 km
– СР -Кременица-Битола-Велес	145,6 km
– БГ -Крива Паланка-Куманово	84,7 km
– АЛ-Струга-Кичево-Скопје	143,0 km

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

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

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата 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 треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

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

Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на спортски аеродром Стенковец кој спаѓа во секундарната аеродромска мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај да се почитуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

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

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

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

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

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

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

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

придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

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

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонска централа во Чучер Сандево

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

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за

планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материји, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Предметната локација со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се наоѓа во границите на III-тата заштитна зона на бунарите Нерези и Лепенец, заради што при изработка на планската документација од пониско ниво да се имаат во предвид ограничувањата и дозволените активности пропишани со Одлуката за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец (Службен гласник на Град Скопје, бр. 14/99).

Мерки за заштита на животната средина кои треба да се превземат со цел да се обезбеди одржлив развој на анализираното подрачје со минимално негативно влијание врз медиумите и областите во животната средина:

- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;

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

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), документацијата за планскиот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија, 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.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети 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 инкомпатибилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно законската регулатива од областа на заштита на природата и подзаконските акти донесени врз нивна основа, потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на документацијата за планскиот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени 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 на природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;

- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни 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 согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

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

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

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

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

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарската општина Глуво Бразда, кое е предмет на анализа има *регистриран со решение* недвижен споменик на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет “Гробница” (Бунар-Кула), К.П.1248, 1249 и 1253, Бразда, рана антика (4век п.н.е.)*

На подрачјето на катастарската општина Глуво Бразда има и евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет “Бостаниште” (Грпкова Нива), Бразда, предримски период;
2. Археолошки локалитет “Горѓоец”, Бразда, римски период;
3. Археолошки локалитет “Маркова Кула”, Бразда, римски период;
4. Археолошки локалитет “Царевец”, Бразда, римски период.

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

КО Глуво Бразда: *Градиште*, утврдена наслеба од железно, раноантичко, римско и доцноантичко време; *Царевец*, населба од римско време; *Горѓоец*, водовод од римско време, *Кукетини*, населба од раниот среден век, *Штитиње*, осамен наод од римско време.

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 утврдените локалитети со културно наследство и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна 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, како 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 нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам 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 врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување,

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

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 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 активираноста, на територијата на Република Северна 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 Република Северна Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат меѓународно туристичко значење.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со склади КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства. Тоа се ридско-планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозеност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремен престој на борбените единици, евакуираното население и др.

Согласно со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.

При изработка на планската документација од областа на заштитата и спасувањето задолжително да се применуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, 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 градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на

коллатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

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

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со 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.

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

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

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

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

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

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;

- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби.

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

Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта.

Свлечиштата, претставуваат доминантен колатерален hazard на кои, територијата на Државата, а со тоа и предметната локација, може да бидат изложени во сеизмички услови. Од геотехнички аспект, овие hazardи се релативно плитки феномени кои настануваат во случај кога динамичката јакост на површинските почвени материјали е надмината, или во случај на пореметување на лабилните стенски блокови и изолирани карпи.

Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.

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.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- 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 заснова 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 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, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла 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, компатибилен на системот МАРС на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за стратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е **Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата за предметниот простор, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативните влијанија се следните:

- Просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на изградба. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои ќе се јават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Предметната локација со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се наоѓа во границите на III-тата заштитна зона на бунарите Нерези и Лепенец. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура и заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на документацијата или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.

- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

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:

- 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.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- 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.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево. Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha. Планскиот опфат се граничи со плански опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 3082, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево со тех.бр Y38823. Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона н бунарите Нерези Лепенец и во заштитна зона на спортскиот аеродром Стенковец.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

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

При изработка на предметната документација треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- Реализацијата на документацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, ќе биде во функција на развој на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.
- Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

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

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Планскиот опфат на објектите со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока во КО Глуво - Бразда, Општина Чучер Сандево се наоѓа во третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец
- Со „Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец“ (Сл. гласник бр. 14/99) 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 во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.
- 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.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Иницијативата за изградба на специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување

од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за изградба на специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

- Предложената локација за изградба на специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе бидат во функција на стопанскиот развој.

Сообраќајна инфраструктура

Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- А4 - (Граница со Косово-ГП Блаце-крстосница Стенковец-обиколница Скопје-Петровец-Миладиновци-Свети Николе-Штип-Радовиш-Струмица-гр.со Бугарија-ГП Ново Село);
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.
- Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на спортски аеродром Стенковец кој спаѓа во секундарната аеродромска мрежа.
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај да се почитуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во

согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материји.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство..
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор,

потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Глуво Бразда има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат меѓународно туристичко значење.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, се наоѓа во индиректно загрозувани простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.



² МАНУ Скопје, 1996г.

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

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

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















Сектор:
Синтезни карти

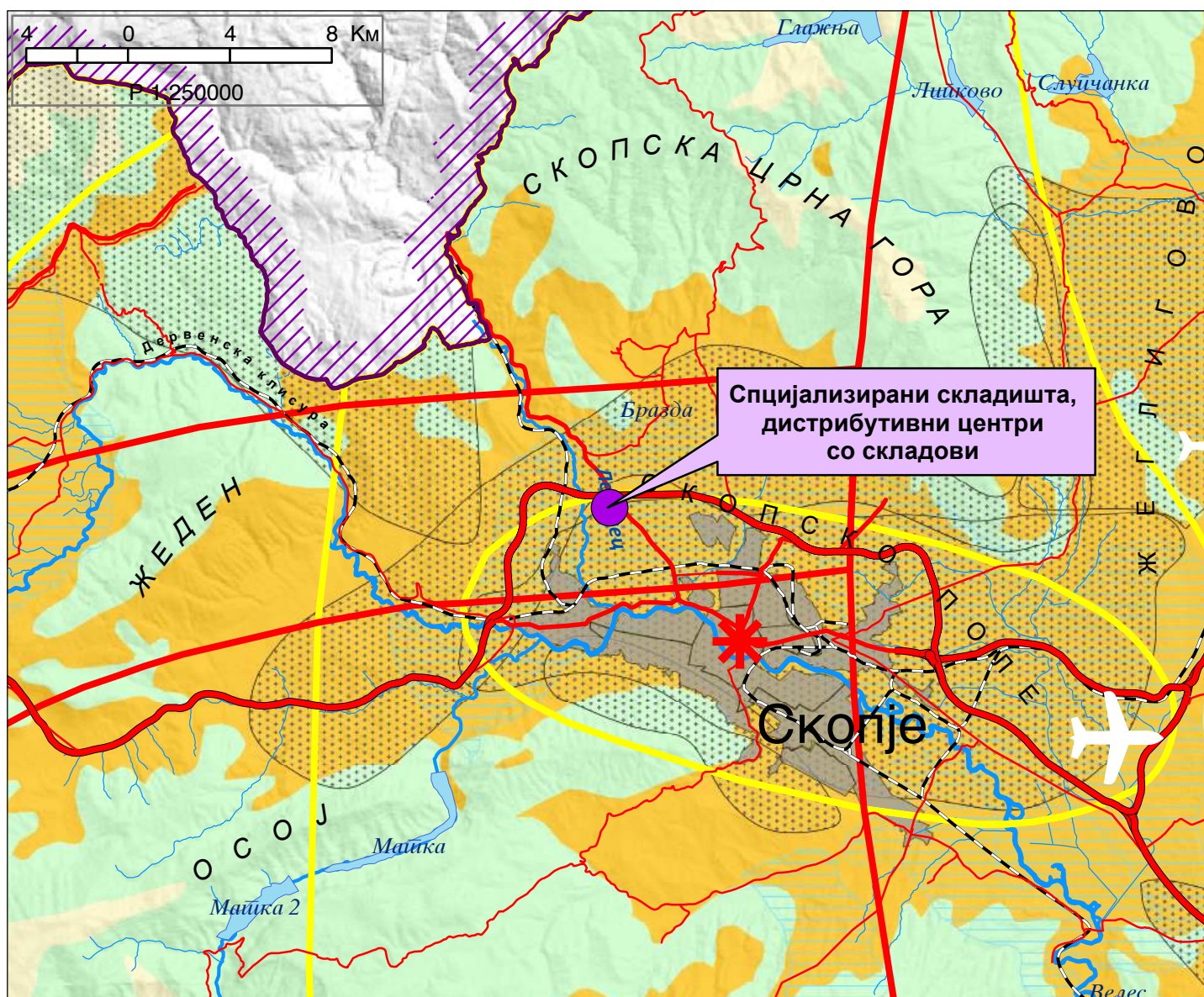
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

 шуми и шумско земјиште	 зони за експлоат. на минерали	 автопат
 земјоделско земјиште	 туристички простори	 магистрален пат
 наводнувани површини	 транзитни коридори	 регионален пат
 високопланински пасишта	 туристички центри	 железничка мрежа
 акумулации		 воздухопловно пристаниште



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ







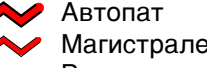

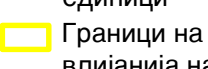


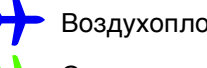





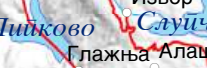
Сектор:
Синтезни карти

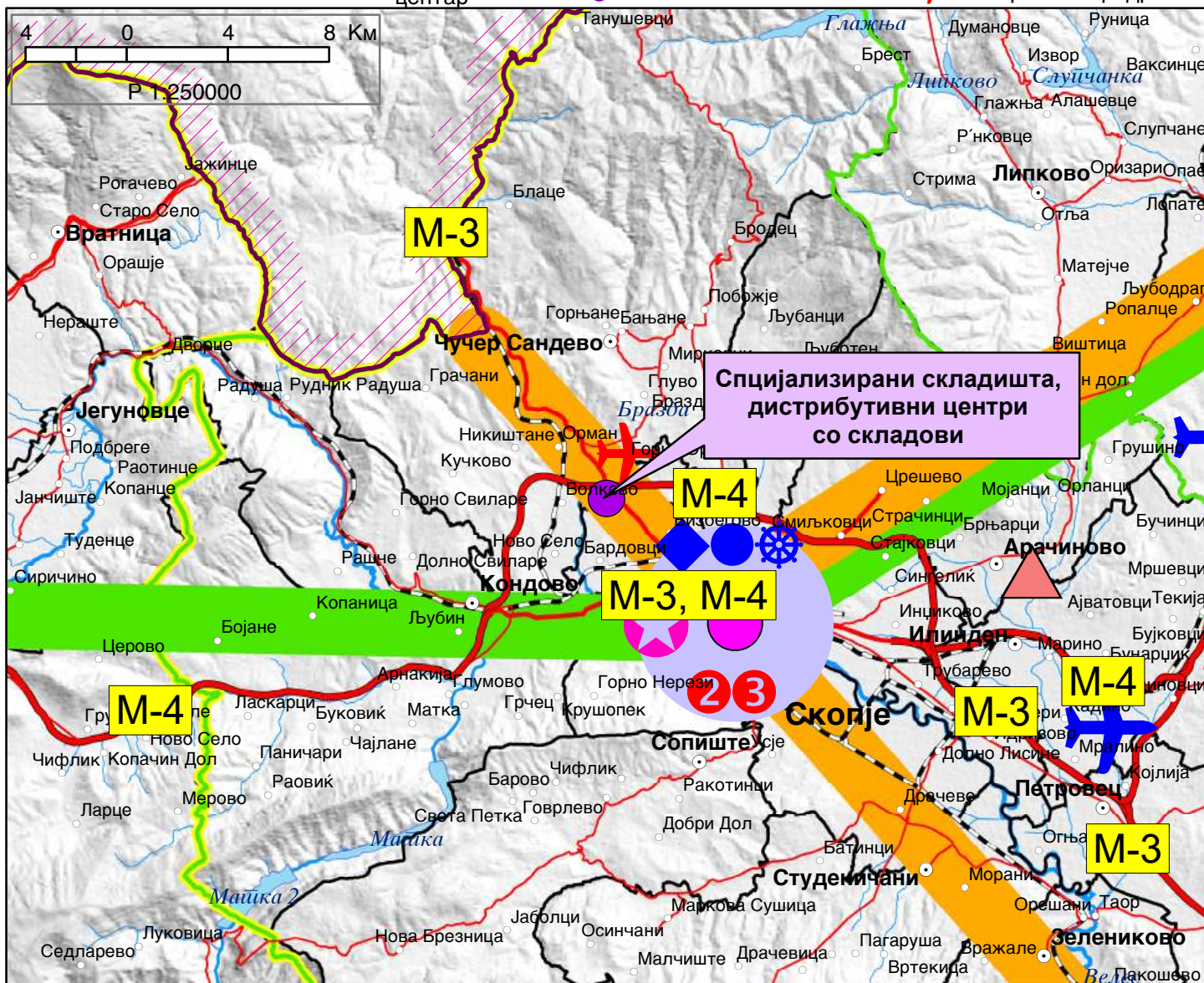
Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

	Центар на макрорегион		Управа		Средно образование		Вишо образование		Високо образование		Слободна економ. зона
	Центар на микрорегион		Просторно-функционални единици		Секундарна здравствена заштита		Терцијална здравствена заштита		Автопат		Магистрален пат
	Центри на просторно-функционални единици		Граници на влијанија на макрорегион. центри		Оска на развој - источна		Оска на развој - јужна		Железничка мрежа		Воздухоплов. пристан.
	Општински центар		Општински центар		Оска на развој - север-југ		Оска на развој - северна		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

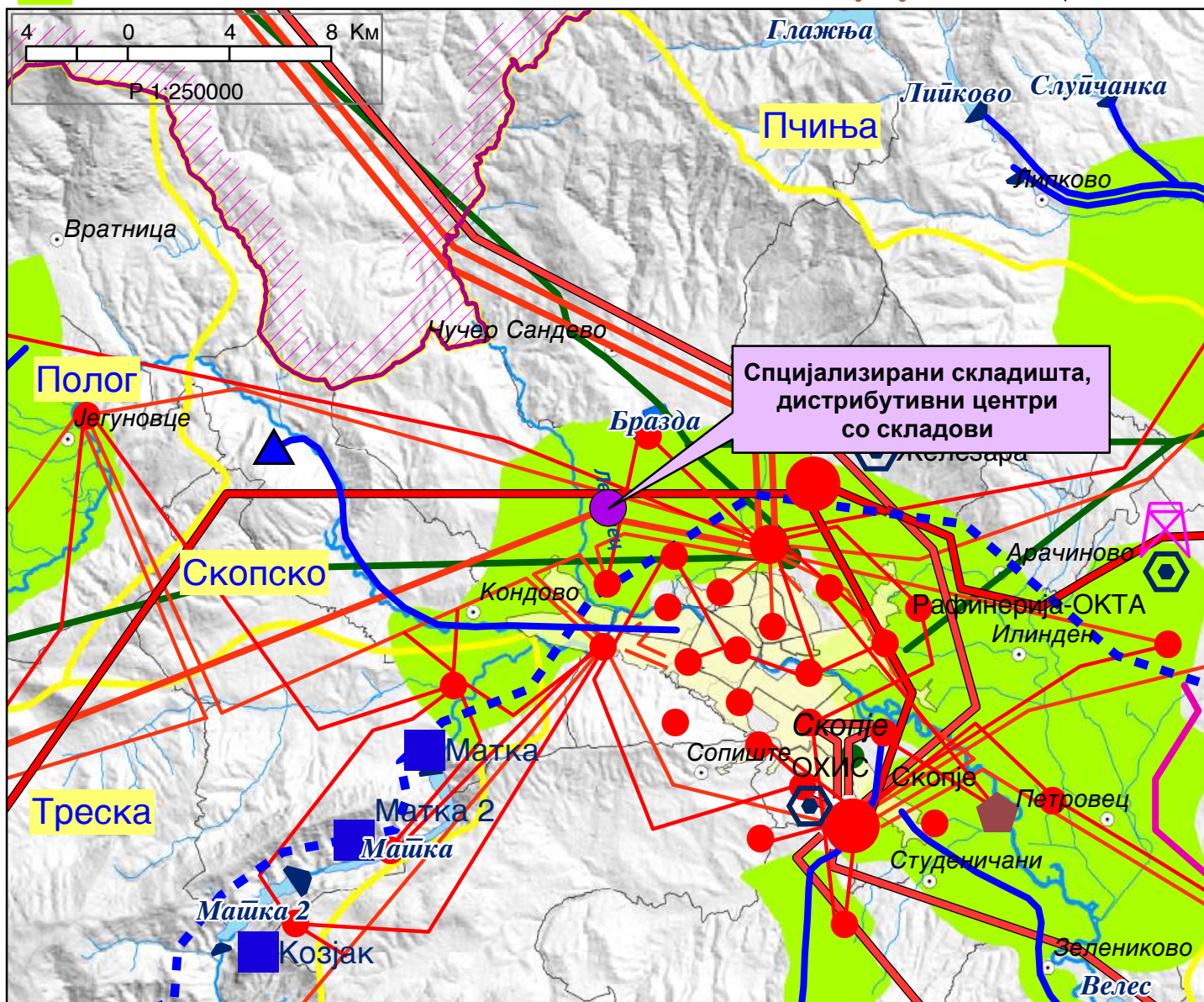
Карта бр. 23

Легенда:

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

- Водостопански подрачја
 - Термоелектрани
 - Хидроелектрани
- | | |
|-----------|--------------|
| Далноводи | Трафостаници |
| 110 kV | 110 kV |
| 220 kV | 220 kV |
| 400 kV | 400 kV |

- Рафинерија
- Нафтовод
- 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 животната средина


Реонизација и категоризација на просторот за заштита


Карта бр. 24


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

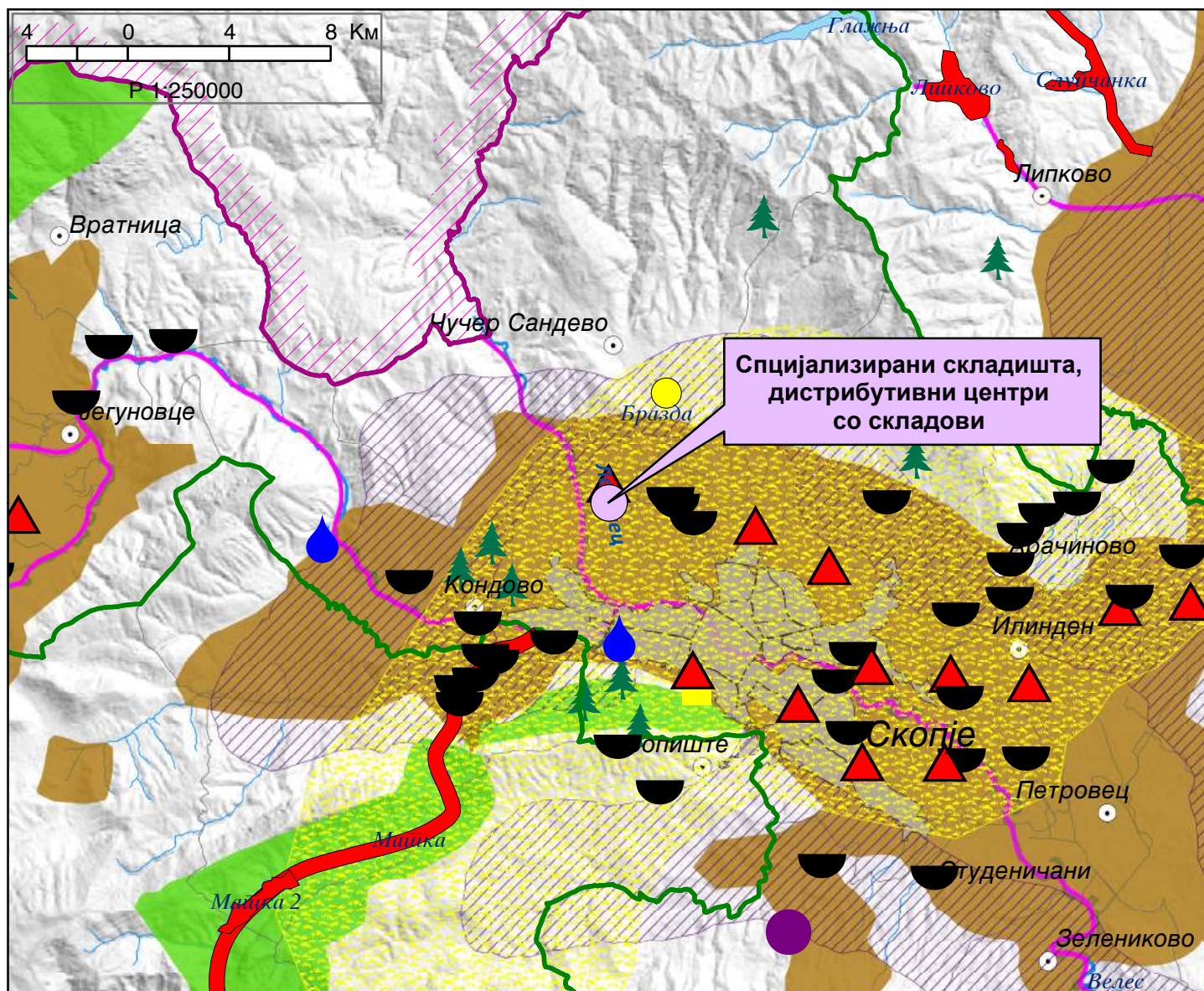
 Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

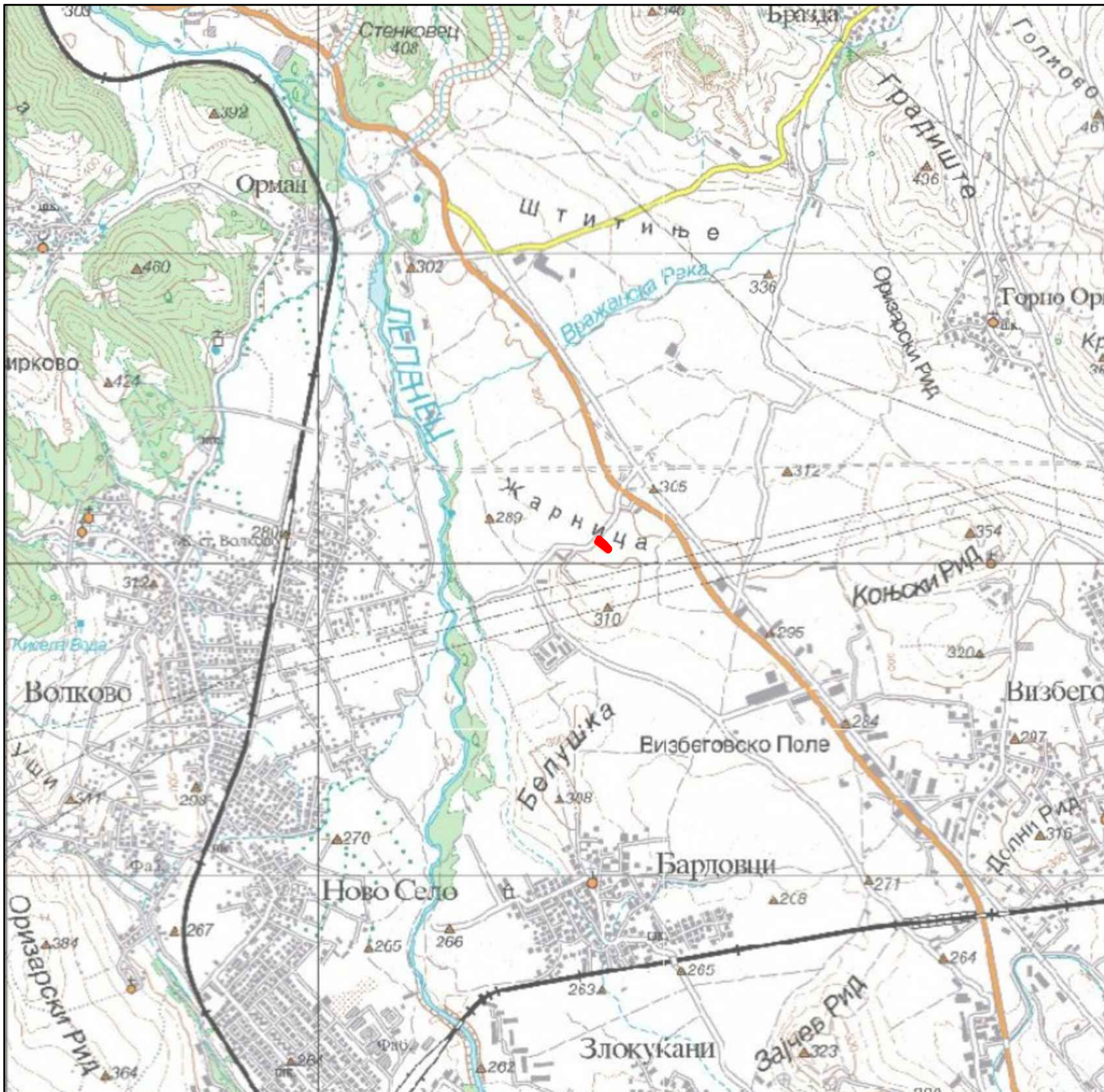
 Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

 Споменичко подрачје

 Археолошки локалитети

 Споменички целини





ЛЕГЕНДА :

 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН ОПФАТ 0.23 ха

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО


PLAN dizajn drawing office
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Сопија 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

СИТУАЦИЈА СО ПОШИРОКО ОКРУЖУВАЊЕ
НАРАЧАТЕЛ : ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛОГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВО3 -ИЗВОЗ
ПЛАНЕР : М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овл. бр. 0.0682
ТЕХ БР : 234/24
ЛОКАЦИЈА : ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



M:1:25000



ЛЕГЕНДА :

----- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН ОПФАТ 0.23 ха

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени,полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

PLAN dizajn
drawing office
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Сопоте 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

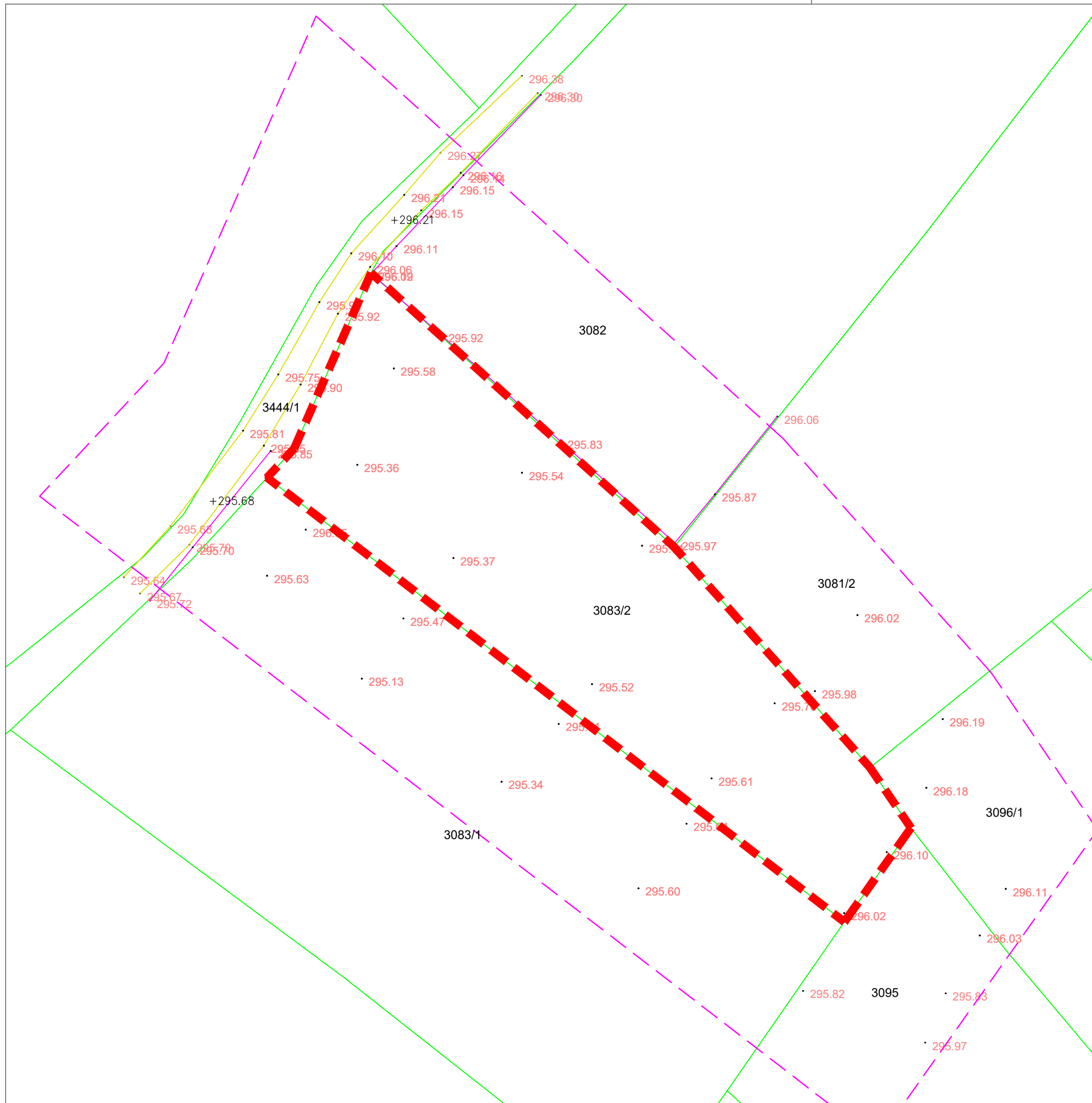
САТЕЛИТСКА СНИМКА
НАРАЧАТЕЛ : ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛОГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВОЗ -ИЗВОЗ
ПЛАНЕР : М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овл. бр. 0.0682
ТЕХ БР : 234/24
ЛОКАЦИЈА : ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

M=1:15000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО


ЛЕГЕНДА


 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 2313m²



КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

координати на прекршни точки			
точки	X	Y	
1	7531783.93	4656139.78	најзападна точка
2	7531859.13	4656081.89	најјужна точка
3	7531867.8	4656094.13	најисточна точка
4	7531862.48	4656102	
5	7531836.96	4656130.73	
6	7531797.48	4656166.44	најсеверна точка
7	7531787.45	4656143.55	
8	7531783.93	4656139.78	

	- граница на катастарска парцела
	- граница на опфат
	- опфат на ажурирање
	- канализациска шахта
	- тампониран пат
	- жичана ограда
	- дрвена бандера

<p>Управител: Александар Димовски</p>	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО</p>
<p> ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ "ПЛАН дизајн" ул. Скупска 5а, Бр.24, тел 070 50 30 47 Скопје</p>	<p>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА НАРАЧАТЕЛ: ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛОГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВОЗ -ИЗВОЗ Планер: М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 ТЕХ.БР.: 234/24 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО ЛИСТ БР. 1</p>
	<p>М=1:500 Ноември, 2024</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



ЛЕГЕНДА

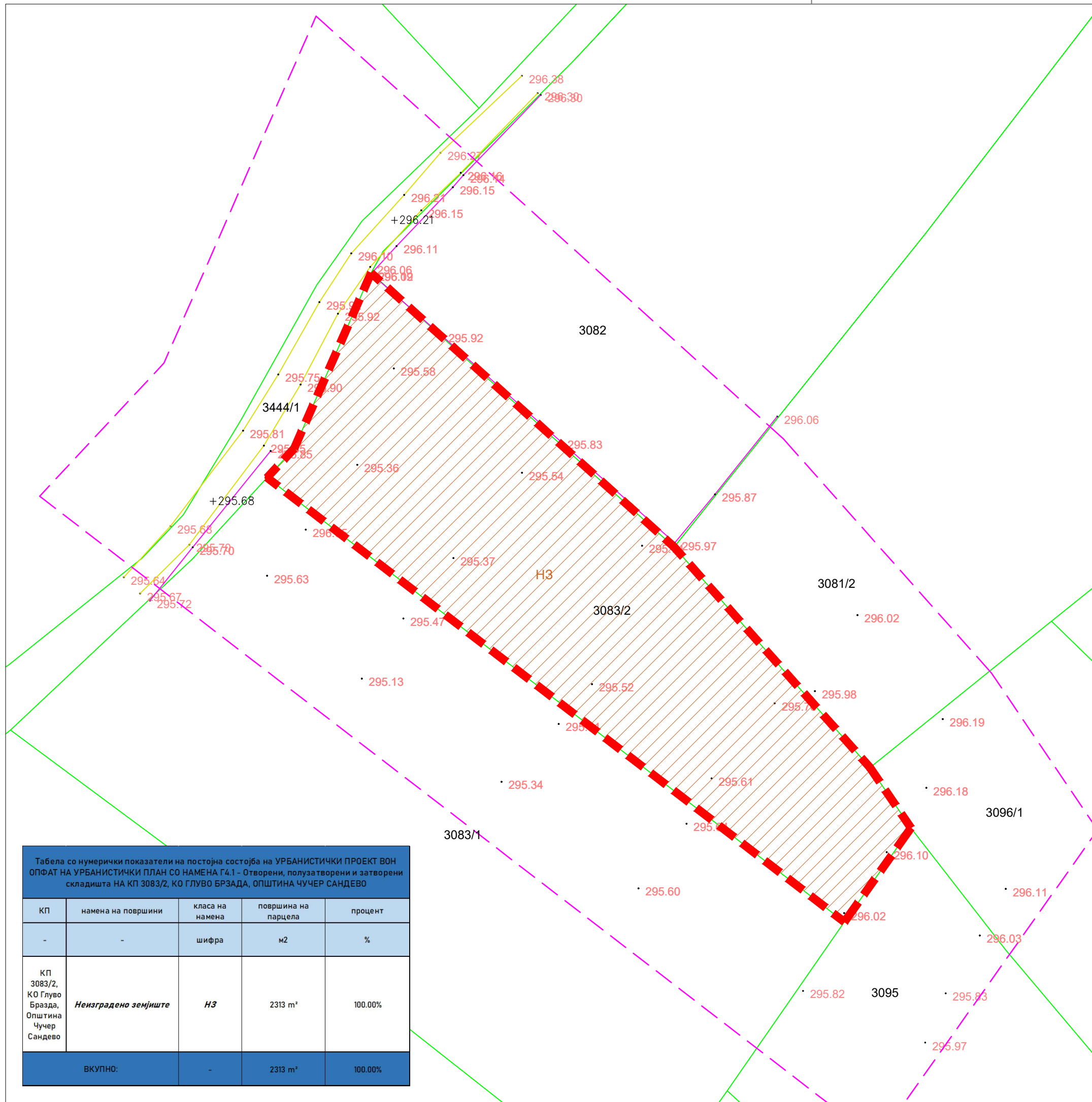
 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 2313m²

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

 НЗ НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ


СООБРАКАЈ

 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАКАЈНИЦА
 ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ



Табела со нумерички показатели на постојна состојба на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

КП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м ²	%
КП 3083/2, КО Глуво Брзада, Општина Чучер Сандево	Неизградено земјиште	НЗ	2313 м ²	100.00%
ВКУПНО:			2313 м ²	100.00%

Управител: Александар Димовски	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО
 ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ "ПЛАН дизајн" ул. Скупска 5а, Бр.24, тел 070 50 30 47 Скопје	КАРТА НА ИЗГРАДЕНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА НАРАЧАТЕЛ - ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВОЗ -ИЗВОЗ Планер: М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 ТЕХ.БР.: 234/24 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО ЛИСТ БР. 2
	М=1:500 Ноември, 2024

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР-САНДЕВО

- Градоначалник -
Бр. 11-1740/3 од 12.11.2024 година
Чучер Сандево

РЕШЕНИЕ

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

Се одобрува **Проектна програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево, со проектен опфат од 0,23 ха.**

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Инвеститорот **Друштво за трговија и услуги Моби Стајл доел увоз-извоз, Скопје, преку правниот застапник Зеќирја Алили** на ден 25.10.2024 година, поднесе Барање за одобрување, **Проектна програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево, тех.бр. 234/24 од октомври 2024 година, изработена од Друштво за проектирање и услуги План Дизајн Доо, Скопје, со лиценца за изработување на урбанистички планови бр. 0119 од 25.09.2023 година на неопределено време.**

Комисијата за урбанизам на Општина Чучер-Сандево, формирана со Решение бр. 09-939/1 од 26.06.2023 година, согласно член 38 став (8) и Член 62 став (3) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23 и 171/24), на ден 05.11.2024 година, достави до Градоначалникот на Општина Чучер-Сандево, Предлог за одобрување на **Проектна програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево.**

Врз основа на изнесеното, а согласно член 62 став 3 од Законот за урбанистичко планирање се одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

Правна поука: Против ова решение незадоволната страна може да изјави посебна жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со 250 денари административни такси.

Изработил:

Бојана Палифровска миа

Одобрил од правен аспект:

Румена Соколик



Проектна програма

За изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево.

Согласно член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се спроведува постапка за изработка, односно одобрување на Проектна програма.

Согласно тоа изработена е Проектна програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево. Врз основа на член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 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 со цел да се овозможи изработка на: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево.

Урбанистички проект вон плански опфат е планско - проектна документација што се изработува врз основа на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Македонија и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање. Со урбанистички проект вон плански опфат се врши детално разработување на градежната парцела и градежно земјиште во кои се даваат детални одредби за градење и уредување на земјиштето.

Основа за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево ќе бидат добиените Услови за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот на Република Македонија.

Урбанистичкиот проект согласно член 58 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) треба да содржи текстуален и графички дел со урбанистичко решение на градежната парцела вон опфат на урбанистички план, површини за градење со градежни линии со нумерација на истите, намена на градбите, максимална висина на градбите изразена во метри, максимален број на спратови, процент на изграденост на земјиштето, коефициент на искористеност на земјиштето, кота на нулта плоча, внатрешен динамички и стационарен сообраќај, нивелманско решение, партерно уредување со озеленување, приклучни точки за сите водови на инфраструктура.

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24)) и Правилникот за урбанистичко планирање (СЛ Весник бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

- **Опис на проектниот опфат**

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево зафаќа површина од 0,23 ха.

Проектниот опфат се наоѓа во јужниот дел на КО Глуво Бразда и административно припаѓа во Општина Чучер Сандево. Сообраќајниот пристап до локалитетот е обезбеден преку постојниот пат од северо-западната страна на проектниот опфат преку КП 3444/1, КО Глуво Бразда, која видно во ИЛ 263 е запишана со кат.култура – јавен пат.

Предмет на планирање е формирање на една градежна парцела со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта. Документацијата треба да се изработи врз основа на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот со тех бр. У24424 од Јули 2024г и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. УП1-15-1338/2024 од 17.10.2024г.

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на север започнува од точка 6, и се движи долж границата со КП 3082, КП 3081/2, КП 3096/1 КО Глуво Бразда, се до најисточната точка 3;
- на исток границата се движи од точката 3 долж границата со КП 3095, КО Глуво Бразда, се до најјужната точка 2;
- на југ границата се движи од точка 2, долж границата со КП 3083/1 КО Глуво Бразда сè до најзападната точка 1;
- на запад границата се движи од точката 1, долж границата со КП 3444/1, КО Глуво Бразда сè до најсеверната точка 6;

Границата на проектниот опфат може и да се опише преку координатите на секоја прекршена точка како што следи:

координати на прекршни точки			
точки	X	Y	
1	7531783.93	4656139.78	најзападна точка
2	7531859.13	4656081.89	најјужна точка
3	7531867.8	4656094.13	најисточна точка
4	7531862.48	4656102	
5	7531836.96	4656130.73	
6	7531797.48	4656166.44	најсеверна точка
7	7531787.45	4656143.55	
8	7531783.93	4656139.78	

- Најсеверна е точката со број 6, со координати X= 7535718.57 и Y= 4645023.25
- Најисточна е точката со број 3, со координати X=7535787.46 и Y= 4644898.72
- Најјужна е точката со број 2, со координати X= 7535776.63 и Y= 4644869.91
- Најзападна е точката со број 1, со координати X= 7535672.63 и Y= 4644915.72

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 2313 м², односно 0,23 ha.

Содржината на Урбанистичкиот проект е пропишана со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 225/2020, 219/2021, 104/2022, 99/2023) и истата потребно е доследно да се почитува.

Со изградба на објектите Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта ќе се придонесе и обезбеди планиран и контролиран развој на предметниот простор, економски развој на поширокото подрачје, со што ќе се дополни севкупната рамковна слика од Просторниот план на Република Македонија.

Со предвидената изградба нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на позитивната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, Условите за планирање на просторот и издаденото Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање.

• Проектни барања

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) и
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Основа за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево, треба да бидат Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот со тех бр. Y24424 од Јули 2024г и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. УП1-15-1338/2024 од 17.10.2024г.

Постапката е врз основа на член 58, 59, 60, 61 и 62 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) според кој:

- Член 58 став 6 „урбанистички проект може да се изработува и за поединечни градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не

постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план согласно овој закон, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап, во кој случај урбанистичкиот проект се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.“

- Намената е дефинирана согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) - Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта

Сите поединечни елементи на урбанистичко-проектната документација ќе содржат текстуален дел со нумерички показатели за постојната и планираната состојба како и соодветен број на графички прилози. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево, е со намена:

ГП 1.1

Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта

Катност П/П+2

Максимална висина Н=15м'

Површината на проектниот опфат изнесува 2313 м². Проектниот опфат е дефиниран од катастарската парцела КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево. Во овој опфат е предвидено поставување на една градежна парцела со една површина за градење. Во рамките на градежната парцела е предвидена класа на намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта.

Во границите на градежната парцела да се формира површина за градење со градежни линии со нумерација на истите, намена на градбата, максимална висина на градбата изразена во метри , максимален број на спратови, процентот на изграденост на земјиштето, коефициентот на искористеност на земјиштето, кота на нулта плоча, внатрешен и стационаран сообраќај, нивелманско решение, партерно уредување со озеленување, приклучни точки за сите водови на инфраструктура.

Да се даде опис и образложение на дејностите или активностите во градежната парцела со нумерички показатели со внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места во склад со техничките прописи за ваков вид на објекти, додека ѕидовите и кровните покривачи бидат од современи материјали кои ќе ги задоволат параметрите за Енергетска ефикасност.

- **Проектни барања за инфраструктура**

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

Сообраќајниот пристап до локалитетот е обезбеден преку постојниот пат од северо-западната страна на проектниот опфат преку КП 3444/1, КО Глуво Бразда, која видно во ИЛ 263 е запишана со кат.култура – јавен пат.

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 одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградба на објектите да се изврши геомеханичко испитување на носивоста на земјиштето, каде ќе се постават објектите. Доколку се предвидуваат објекти во крајбрежниот појас од 50м од површинските води или крајбрежни земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите при нивна реализација Инвеститорот задолжително да обезбеди водостопанска согласност за изградба на објектите.

Постојната инфраструктура, доколку се евидентира на локалитетот, потребно е да се вклопи со планско-проектните потреби, а додека за предвидената класа на намена потребно е да се дефинираат приклучни точки на основните инфраструктурни и/или супраструктурни градби, во согласност со податоците, информациите и мислењата од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24).

Во рамките на урбанистичкиот проект да се обезбедат мерки за заштита согласно Условите за спроведување вон опфат на урбанистички план.

Инвеститор:

Друштво за трговија и услуги МОБИ СТАЈЛ
ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ Скопје



1. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Предмет на овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево е дефинирање на градежна парцела, со намената согласно насловот наведен погоре, дефинирање на сите урбанистички параметри, пропратни содржини и соодветен пристап до локацијата.

Главната намена е

Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта

Предметниот проектен опфат е опфатен во рамките на Услови за планирање издадени од Агенција за планирање на просторот за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево е опфатена во рамките на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот со тех бр. Y24424 од Јули 2024г и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр. УП1-15-1338/2024 од 17.10.2024г.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 2313 м², односно 0,23 ха.

Нумерички показатели

ГП 1.1

Намена: *Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта*

Површина на проектн опфат: 2313 м²

Површина на ГП: 2274 м²

Површина за градење: 748 м²

Вкупно изградена површина: 1496 м²

Процент на изграденост: 32,9%

Коефициент на искористеност: 0,66

ГП 1.1

Намена: *Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)*

Површина на проектн опфат: 2313 м²

Површина на ГП: 39 м²

Површина за градење: 12 м²

Вкупно изградена површина: 12 м²

Процент на изграденост: 30,8%

Коефициент на искористеност: 0,31

Од предложеното проектнo решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели:

Табела со застапеност на површини во рамки на ГП			
1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	748 m ²	32.9%
	Зеленило	692 m ²	30.4%
	Сообраќајна површина	834 m ²	36.7%
	ВКУПНО	2274 m²	100.0%

Табела со застапеност на површини во рамки на ГП			
1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	12 m ²	30.8%
	Сообраќајна површина	27 m ²	69.2%
	ВКУПНО	39 m²	100.0%

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Предмет на разработка е Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево.

За определувањето на потребниот број на паркинг места користени се нормативи според Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Обезбедени се 4 паркинг места за вработени, товарните возила нема да се задржуваат на локацијата и за истите не се предвидува паркирање.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

Предвидена е надоврзување на постојната и најблиска мрежа или доколку нема услови да се користи бунар и пречистителна станица.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Предвидена е планирана електрична мрежа која би се надоврзала на постојната и најблиска мрежа, а кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија. Предвидена е планирана ТС во рамки на проектен опфат.

Телефонска мрежа

Предвидени се планирани телекомуникациски инсталации, кои би се адоврзала на постојната и најблиска мрежа.

2. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево е опфатена во рамките на Просторниот План на Република Македонија, според кој се изработени Услови за планирање издадени од Агенција за планирање на просторот и за кои е добиено Решение од животна средина за условите за планирање.

Општи услови за изградба

1. Понатамошна разработка на УП ќе биде со основни проекти за градби, сообраќајна и комунална инфраструктура.
2. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето дадени во условите за планирање на просторот, важат за сите новопланирани градежни парцели.
3. Изградбата на нови објекти, изградбата на супраструктурата и инфраструктурата како и вкупното просторно уредување на градежната парцела, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на проектната документација.
4. Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба. Согласно Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
5. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини. Дозволените пречекорувања не спаѓаат во бруто развиената површина дадена во нумеричкиот дел од проектната документација.
6. Основна класа на намена на градежната парцела е Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта
7. Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето

под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

8. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос по меѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали.
9. Услови за градење на објекти, содржат и посебни услови за изведба на сообраќајна инфраструктура и посебни услови за изведна приклучоците или уредите за електро-комуникациска инфраструктура и др. При планирањето на комуналната инфраструктура, запазени се стандардите и нормативите, пропишани со Законот и подзаконските акти.
10. За овој локалитет важно е да се напомене дека се наоѓа на/или во граница на III Заштитна зона на бунарско подрачје Нерези-Лепенец и дека ЈП "Водовод и канализација" како јавно претпријатие кое се грижи за водоснабдување на градот и кое има обврска согласно Законот за водите, да обезбеди заштита на квалитетот и штедроста на водата од изворите (бунарите), може и мора да се повикува на "Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец" донесена на б.ноември 1999 год. на седницата на Советот на Град Скопје, во која се утврдени границите на заштитните зони и забранетите активности во рамките на овие три зони од моментот кога е таа донесена.

Затоа Ви испраќаме извадок од „Експертиза за определување на граници на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец и определување на мерки за заштита" кој се однесува на III заштитна зона,

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

Во оваа зона се забранува:

Експлоатација на шљунак, песок, камен како и користење на земјиштето на начин во обем со кој се загрозуваат неговите природни вредности,

квалитетот, количината на водите и режимот на површинските и подземните води.

Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци, освен после нивно пречистување спрема критериумите за водотеци од II класа на профилот на испуштањето.

Депонирање и исфрлање на отпадни материји и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии.

Испуштање на масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материји.

11. Согласно Закон за урбанистичко планирање 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. Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи согласно Законот за заштита на културното наследство, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на 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;

12. Врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 137/16 и 83/18) за Урбанистички проект, се предвидуваат мерки за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија. Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон. Урбанистичко-технички мерки се: засолнување, заштита и спасување од поплави, заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји, заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства, заштита и спасување од урнатини, заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и спасување од сообраќајни несреќи. Хуманитарни мерки се: евакуација, згрижување на загрозеното и настраданото население, радиолошка, хемиска и биолошка заштита, прва медицинска помош, заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло, заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и асанација на теренот.

1. При изработка на урбанистичките планови и техничко-проектна документација за комерцијални и деловни објекти да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материји согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21) Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Македонија“ број 152/19);

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. Заштита и спасување од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини и предвидување на депонии за складирање на градежен шут. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимални отпорни објекти согласно сеизмиолошката карта на Р.С.Македонија, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини;

3. Мерката за заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди да се предвиди и пропише согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21); и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
4. Евакуацијата како мерка за заштита и спасување да се предвиди и пропише согласно горенаведената законската регулатива;
5. Заштита и спасување од лизгање и свлекување на земјиштето исто така да се предвиди и пропише согласно законската регулатива.

При изработката на Основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, ако истиот преставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршените геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

6. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита како мерка за заштита и спасување да се предвиди и пропише согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21);

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот проект, а имајќи ги предвид одредбите од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21); може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. весник на Р.М. бр.231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација - елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење. Посебни услови за изградба

Посебни услови за изградба

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби на проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО												
Површина на проектн опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површини за градба	поединична класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	површина по намена /м2/	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
2313 м2	1.1	2259 м2	1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	10.0м'	П+1	748 м2	748 м2	1496 м2	33%	33.1%	0.66
			-	Сообраќај и поплочени површини	-	-	855 м2	-	-	38%		
			-	Зеленило	-	-	656 м2	-	-	29%		
	Вкупно:	2259 м2					2259 м2	748 м2	1496 м2	-	33.1%	0.66
	1.2	37 м2	1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	4.0м'	П	37 м2	12 м2	12 м2	32%	32.4%	0.32
	Вкупно:	37 м2					37 м2	12 м2	12 м2	-	32.4%	0.32
-	17 м2	-	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури	-	-	17 м2	-	-	-	-	-	-
Вкупно:	2313 м2						-	760 м2	1508 м2	-	32.9%	0.65

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО				
ГП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	Г4.1	2259 м ²	97.67%
1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	Е1.8	37 м ²	1.60%
-	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури	Е1.1	17 м ²	0.73%
ВКУПНО:		-	2313 м ²	100.00%

ГП 1.1

Намена: **Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта**

Површина на проектн опфат: 2313 м²

Површина на ГП: 2259 м²

Површина за градење: 748 м²

Вкупно изградена површина: 1496 м²

Процент на изграденост: 33,1%
Коефициент на искористеност: 0,66

ГП 1.2

Намена: *E1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)*

Површина на проектн опфат: 2313 м²

Површина на ГП: 37 м²

Површина за градење: 12 м²

Вкупно изградена површина: 12 м²

Процент на изграденост: 32,4%

Коефициент на искористеност: 0,32

3. Мерки за заштита на животна средина

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

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

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

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

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

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

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

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

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

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

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

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на

концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалишта и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

Заштита на водата

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

Мерки за заштита на водите

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надрележ за вршење на работите од областа на животната средина.

2. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оптетуваат објектите и постројките.
3. Изведувањето на активностите треба да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
4. Да се спроведат сите неопходно технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материји и супстанции.
5. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
6. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредба за категоризација на водотеци, езера, акумулации и подземни води и Уредба за класификација на водите.

Заштита на почвата

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

Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад

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

3.1 Мерки за заштита и спасување

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

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

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

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

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

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

Согласно Закон за одбрана („Службен весник на Република Македонија“ број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11 и 215/15 и „Службен весник на Република Македонија“ број 42/20) Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21); и Закон за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

- Сообраќајна инфраструктура со нивелманско решение и со проектни елементи на сообраќајната мрежа;
- Заштитни појаси помеѓу одделни класи на наменска употреба на земјиштето;
- Елементи на партерот, како потпорни ѕидови, огради, ормарчиња за електро, односно телекомуникациски инсталации, насади и други партерни елементи, како бариери за движење и интервенција на ПП-возилата;
- Надворешна и внатрешните хидрантска мрежа;
- Водење на другата инфраструктурна мрежа.

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

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

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

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

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

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материји;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на

гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Заштита и спасување од урнатини

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

Мерки за заштита од природни непогоди

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

Мерки за заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од полавата. Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување. Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетацијата.

Мерки за заштита и спасување од лизгање и свлекување на земјиштето

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

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

Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

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

3.2 Мерки за заштита на природното наследство

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

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

3.3 Мерки за заштита на културно - историско наследство

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

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

3.4 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита. Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува Проектот за инфраструктура, а имајќи ги во предвид одредбите од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Македонија“ број 215/21); може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените мерки треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево. Откако ќе ги разработите и вградите мерките за

заштита и спасување во проектната документација за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО Глуво Бразда, Чучер Сандево, да ја доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

3. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Урбанистички проект

Графички дел

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

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ГП	намена на површина	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	Г4.1	2259 м ²	97.67%
1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	Е1.8	37 м ²	1.60%
-	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури	Е1.1	17 м ²	0.73%
ВКУПНО:			2313 м²	100.00%

Табела со застапеност на површина во рамки на ГП			
1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	748 м ²	33.1%
	Зеленило	656 м ²	29.0%
	Сообраќајна површина	855 м ²	37.8%
	Вкупно:	2259 м²	100.0%

Табела со застапеност на површина во рамки на ГП			
1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	12 м ²	32.4%
	Сообраќајна површина	25 м ²	67.6%
	ВКУПНО	37 м²	100.0%

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби на проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

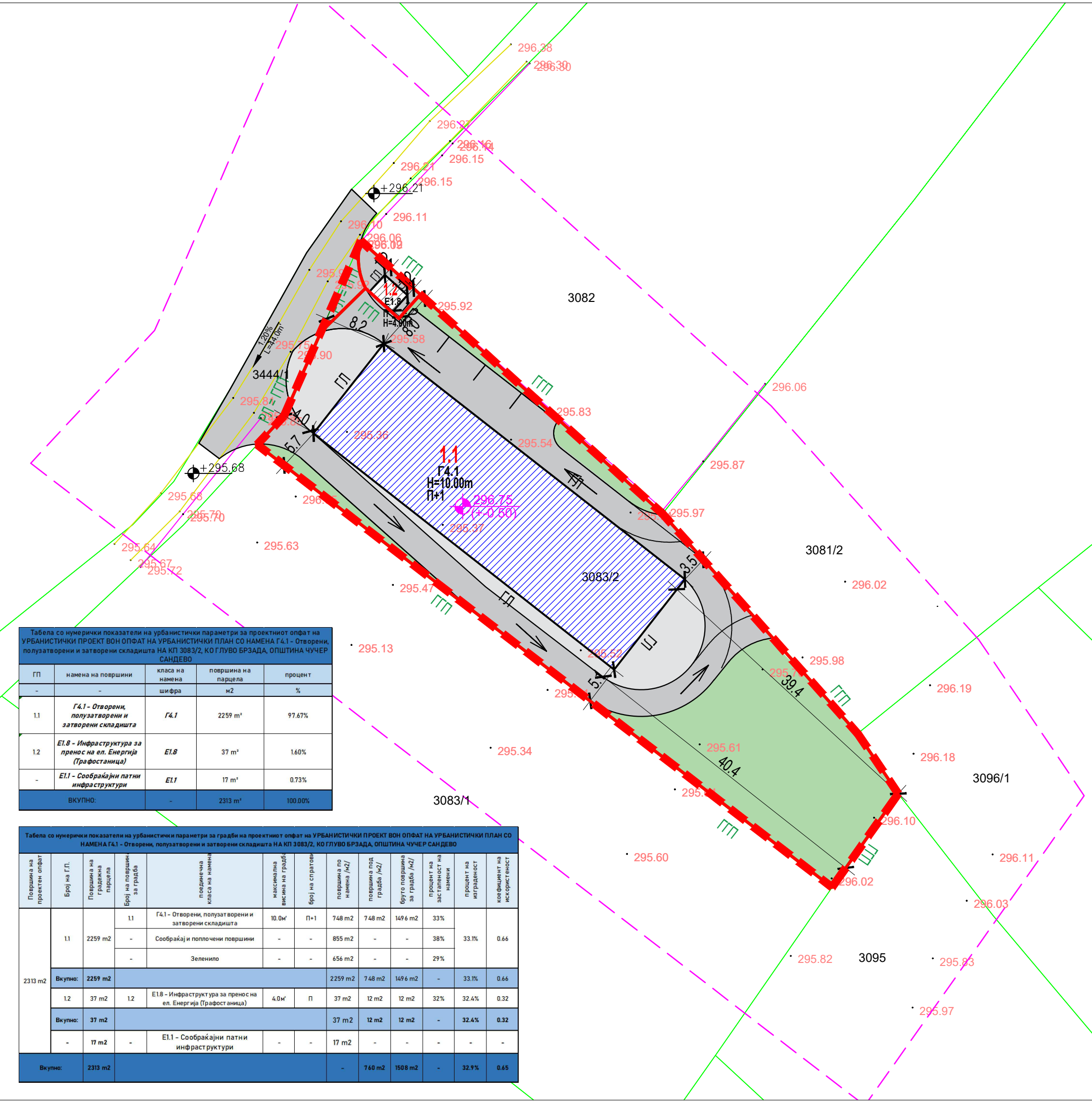
Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површини за градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	површина по намена /м2/	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
2313 м ²	1.1	2259 м ²	1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	10.0м'	П+1	748 м ²	748 м ²	1496 м ²	33%	33.1%	0.66
			-	Сообраќај и поплочени површини	-	-	855 м ²	-	-	38%		
			-	Зеленило	-	-	656 м ²	-	-	29%		
	Вкупно:	2259 м²					2259 м²	748 м²	1496 м²	-	33.1%	0.66
	1.2	37 м ²	1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	4.0м'	П	37 м ²	12 м ²	12 м ²	32%	32.4%	0.32
	Вкупно:	37 м²					37 м²	12 м²	12 м²	-	32.4%	0.32
-	17 м ²	-	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури	-	-	17 м ²	-	-	-	-	-	-
Вкупно:		2313 м²					-	760 м²	1508 м²	-	32.9%	0.65

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 2313m²
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+1 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=10.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - Г.Л.

- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**
- Г4.1 Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА
 - Е1.8 Е 1.8 - ТРАФОСТАНИЦА

- СООБРАЌАЈ**
- КОЛОВОЗ
 - ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
 - ТРОТОАР
 - ЗЕЛЕНИЛО
- 315.00 КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА



Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ГП	намена на површина	класа на намена шифра	површина на парцела м2	процент %
1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	Г4.1	2259 м ²	97.67%
1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	Е1.8	37 м ²	1.60%
-	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури	Е1.1	17 м ²	0.73%
ВКУПНО:			2313 м ²	100.00%

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градба на проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

Површина на проектниот опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	подземна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	површина по намена /м2/	површина под градба /м2/	брuto површина за градба /м2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
2313 м ²	1.1	2259 м ²	1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	10.0м'	П+1	748 м ²	748 м ²	1496 м ²	33%	33.1%	0.66
			-	Сообраќај и поплочени површини	-	-	855 м ²	-	-	38%		
			-	Зеленило	-	-	656 м ²	-	-	29%		
Вкупно:			2259 м ²				2259 м ²	748 м ²	1496 м ²	-	33.1%	0.66
37 м ²	1.2	37 м ²	1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	4.0м'	П	37 м ²	12 м ²	12 м ²	32%	32.4%	0.32
			Вкупно:			37 м ²			37 м ²	12 м ²	12 м ²	-
17 м ²	-	-	-	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури	-	-	17 м ²	-	-	-	-	-
Вкупно:			2313 м ²				748 м ²	1508 м ²	-	32.9%	0.65	

Управител: Александар Димовски	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ "ПЛАН дизајн" ул. Скопје 5а, Бр.24 тел 070 50 30 47 Скопје	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ) НАРАЧАТЕЛ : ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВОЗ -ИЗВОЗ Планер: М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 ТЕХ.БР : 234/24 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО ЛИСТ БР. 3
	М:1:500 05.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 2313m²
- ГРАНИЦА НА НАМЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТИ
- Н=10.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- Г.Л.

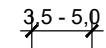
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

- Г4.1 Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА
- Е 1.8 Е 1.8 - ТРАФОСТАНИЦА

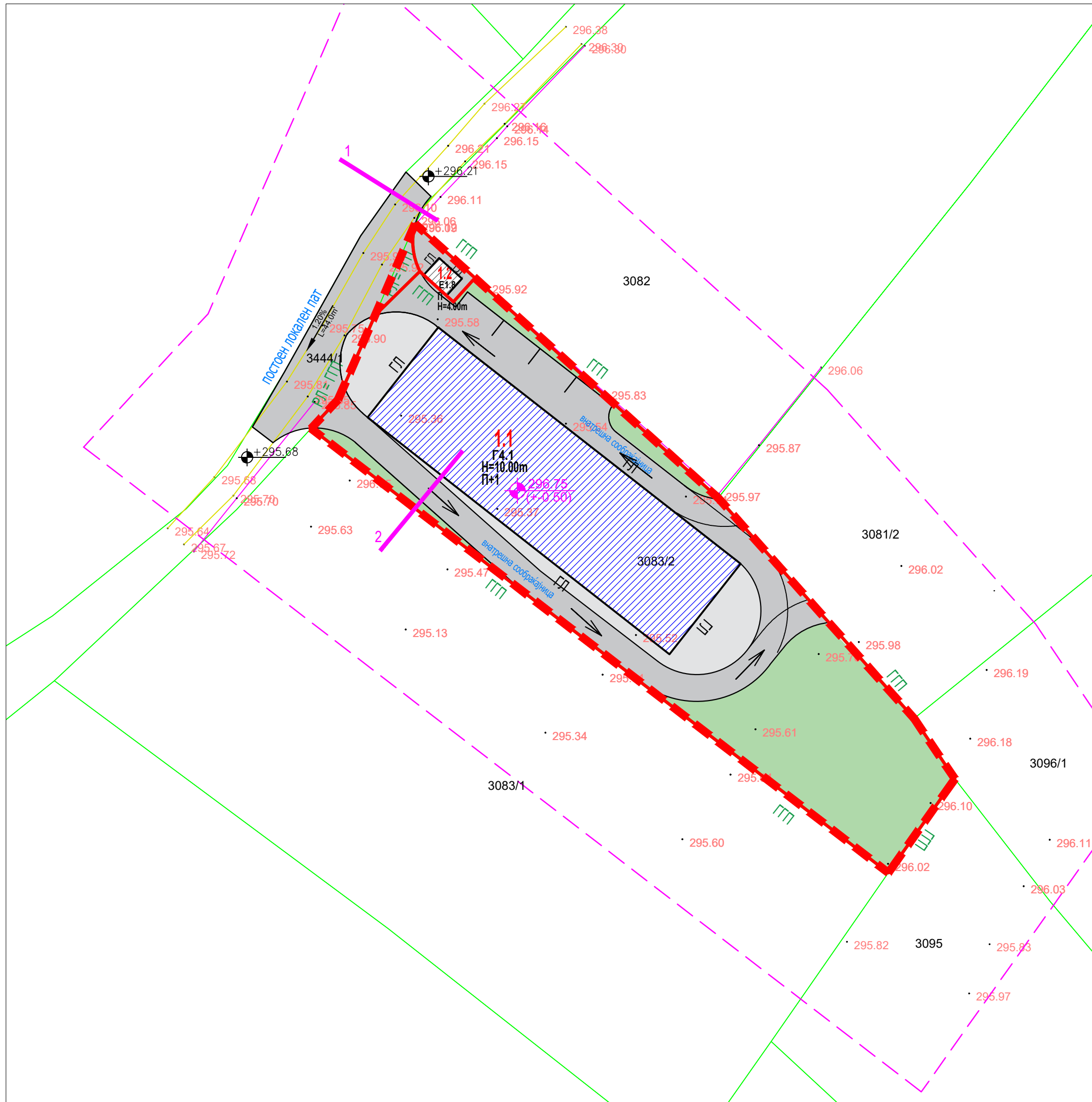
СООБРАЌАЈ

- КОЛОВОЗ
- ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО
- 315.00 КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- 1.79% 85.20 м НИВЕЛМАН
- +314.11 ВИСИНСКА КОТА

ПРЕСЕК 1-1
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ



ПРЕСЕК 2-2
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ



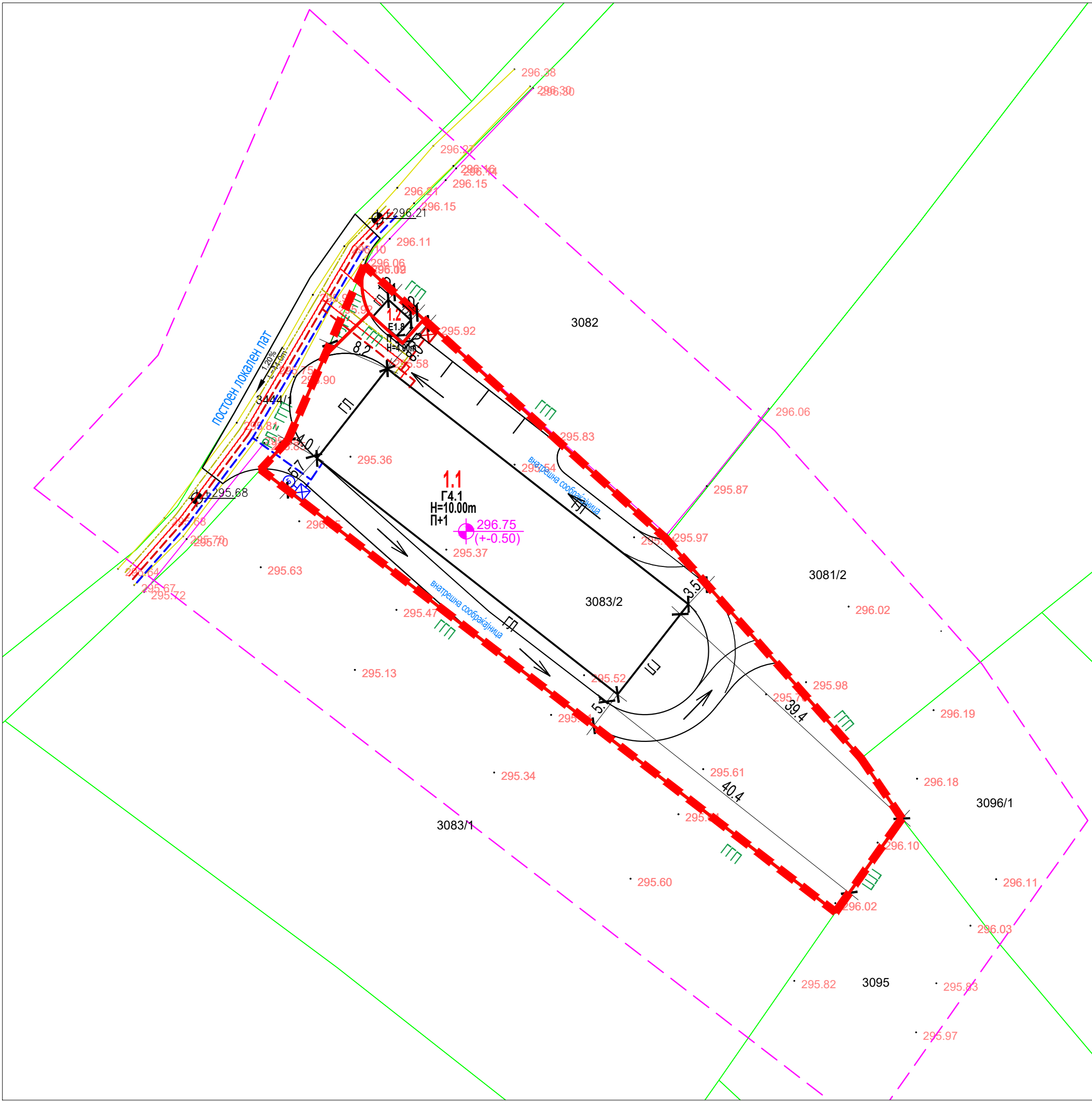
<p>Управител: Александар Димовски</p>	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО</p>
<p>ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ "ПЛАН дизајн" ул. Скупска 5а, бр.24, тел 070 50 30 47 Скопје</p>	<p>УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ (СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАН) НАРАЧАТЕЛ: ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВ03-ИЗ803 Планер: М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 ТЕХ.БР.: 234/24 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО ЛИСТ БР. 4</p>
<p>M=1:500 05.2025</p>	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 2313m²
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+1 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=10.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
 - Г.Л. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**
- Г4.1 Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА
 - Е1.8 Е 1.8 - ТРАФОСТАНИЦА

- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА
 - ⊠ ПУМПНА СТАНИЦА
 - ⊙ БУНАР
 - ⊠ ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
 - 315.00 КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
 - 1.70% 55.20 m НИВЕЛМАН
 - + +314.11 ВИСИНСКА КОТА



<p>Управител: Александар Димовски</p>	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта на КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО</p>
<p>PLAN dizajn drawing office ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ <small>"ПЛАН дизајн" ул. Скупи Са. бр.24. тел 070 90 30 47 Скопје</small></p>	<p>УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ (ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ И ИНФРАСТРУКТУРА) НАРАЧАТЕЛ : ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ УВОЗ -ИЗВОЗ Планер: М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 ТЕХ.БР : 234/24 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО ЛИСТ БР. 5</p>
<p>M=1:500 05.2025</p>	

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 2313m²
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАКАЈНИЦА
 - 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - P+1 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТИ
 - H=10.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - Г.Л.

- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**
- Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА
 - Е1.8 - ТРАФОСТАНИЦА

- СООБРАКАЈ**
- КОЛОВОЗ
 - ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
 - ТРОТОАР
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

Табела со застапеност на површина во рамки на ГП			
1.1	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта	748 m ²	33.1%
	Зеленило	656 m ²	29.0%
	Сообраќајна површина	855 m ²	37.8%
	ВКУПНО	2259 m²	100.0%

Табела со застапеност на површина во рамки на ГП			
1.2	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на ел. Енергија (Трафостаница)	12 m ²	32.4%
	Сообраќајна површина	25 m ²	67.6%
	ВКУПНО	37 m²	100.0%

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна архитектонска документација



ОБЈЕКТ : Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ИНВЕСТИТОР: ДТУ МОБИ СТАЈЛ ДООЕЛ

ФАЗА : Архитектура – Идеен проект

ТЕХН. БР. : 234/24-2

ПРОЕКТАНТ : Лидија Димова, диа

Број: 0809-50/150020240274714

Датум и време: 5.8.2024 г. 16:46

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/BBB9D4ECD8964BEE5F09622C544299836E7FA5DECC219FF4BFF38512D4CFDD0C>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Број: 0805-50/150020240274710

Датум и време: 5.8.2024 г. 16:42

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Целосен назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Кратко име:	ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.11.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030008051160
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150020240274710

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5B03C0291C973699F9F1D74B1D0D77BB06A5880F35F2258B2F241624CFDD114A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	ПЕРСИДА НЕСТОРОВСКА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

Име и презиме/Назив:	ЛИДИЈА ДИМОВА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ДЕЈНОСТИ

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ	
E-mail:	dimovalidija@yahoo.com

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020240274710

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5B03C0291C973699F9F1D74B1D0D77BB06A5880F35F2258B2F241624CFDD114A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



*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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5B03C0291C973699F9F1D74B1D0D77BB06A5880F35F2258B2F241624CFDD114A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за проектирање и услуги
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

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

СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ


ЕМБС:6429700

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 20.05.2030 година

Број П.764/Б
20.05.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Благој Бочварски

Врз основа на Законот за градење (Сл.Весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 136/11, 54/11, 13/12, 144/12 , 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/5, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16 и 132/16) и согласно Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл.Весник на РМ број 24/11, 68/13, 81/13, 219/15) во претпријатието ПЛАН - ДИЗАЈН ДОО е донесено следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорен проектант за изработка на ИДЕЕН ПРОЕКТ СО НАМЕНА Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО се назначува:

ПРОЕКТАНТ - фаза АРХИТЕКТУРА

Лидија Димова, диа Б - бр.1.0304

СОРАБОТНИК:

Михаил Мирчески, миа

ПЛАНДИЗАЈН - доо Скопје

УПРАВИТЕЛ:

Александар Димовски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЛИДИЈА ДИМОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

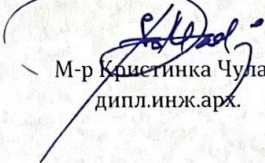
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 24.01.2029 год.

Број: **1.0304**

Издадено на: 25.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. Проектна програма
2. Технички опис

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ситуација
2. Основа на приземје
3. Основа на прв кат
4. Пресек 1-1
 - . Пресек 2-2
 - . асади
 - . асади
8. асади

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ГРАДБА: Идеен проект а Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ
СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР
САНДЕВО

1. Локација и вовед

Идејниот проект за Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ

СКЛАДИШТА НА КП 3083/2, КО ГЛУВО БРЗАДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР

САНДЕВО се наоѓа во О.Чучер Сандево, а е покренат по барање на Инвеститорот.

2. Опис

Согласно приложена скица, јасно се извршува дистинкција помеѓу делот кој е предвиден за поставување на објект, односно градење и остатокот од парцелата кој во најголема мера е зеленило со мин. 20% и соодветен сообраќаен пристап и движење во рамки на парцелата.

Главна намена на градбата е складиште. Од предниот дел од објектот севлага во административниот дел на објектот каде што се сместени прием на роба, гардероби, тоалети салон за ација на робата, канцеларии и чајна кујна. Во задниот дел на објектот се сместени халата за монтажа и складиштето. Административниот објект е со приземје плус еден кат, додека халата за монтажа и складиштето се приземје со висина.

Сообраќајно решение

Во објектите транспортните потреби за утовар и истовар ќе бидат со товарни возила кои нема да се задржуваат во рамки на локацијата, а ќе се движат непречено согласно обезбеден пристап кој јасно е прикажан на графичките прилози.

3. Партерно решение

Најголемиот дел од партерот се користи за внатрешните сообраќајници потребни за функционирање на објектот.а преостанатиот дел е засаден со ниско зеленило.

4. . Конструктивен опис

Конструкцијата на објектот е армирано бетонски скелетен систем од столбови и греди, армирано бетонски рамки и бетонски столбови со челични решетки во магацинскиот простор. Распоните на столбовите по должина на објектот се движат од 5.00м до 6.10м; а во другиот правец од 17.95м до 12.40 м.

Темелите се на кота под земјата од 140 см и помеѓу себе поврзани со врзна греда.

Кровната конструкција во административниот дел е со армирано бетонски греди а во халата е со челични решетки. Покривањето во магацинскиот дел е со лимен термоизолационен кровен сендвич панел од производителот Кингспан тип AWP QC со дебелина 10см.

. . Градежно и градежно-занатски работи

Сите предвидени материјали се во склад со важечките технички прописи и нормативи за објекти, трајни, естетски издржани и достапни на пазарот. Детален опис на истите е даден во описот на работите.

Пред започнување со изведбените работи потребно е да се пристапи кон расчистување на теренот, дислокација на подземни инсталации или други пречки (доколку ги има) кои што претставуваат пречка за изведба на објектот. настанатиот шут да се одвезе до најблиската депонија.

- Земјени работи

По расчистување на теренот потребно е обележување и исклучување на објектот. Теренот треба да се расчисти машински, да се изведе машински ископ во широк обем, ископ на темели, рачен ископ, насипување и дефинитивно планирање на теренот. Задолжително е да се предвиди заштита на градежната јама. Преостанатиот материјал да се прераспреди на пошироката локација онаму каде што е потребно или да се одвезе до најблиската депонија предвидена за таков вид на материјал.

- Бетонски работи

Сите работи од овој вид да се изведат во се според овој проект, проектот од фаза статика, како и според важечките нормативи и прописи.

Сите бетонски и арм. бетонски елементи кои се во непосреден допир со земја да се изведат со додатоци за водонепропусливост на бетоните, во размер препорачан од производителот. При продолжување на бетонирањето да се употреби течен водоотпорен додаток за подобрување на лепливоста на бетоните.

При изведувањето на бетонските и армирано бетонските работи да се остават сите потребни отвори за инсталациите, согласно со овој проект и проектите на останатите фази.

- Челик

Челичната кровна конструкција да биде изведена во целост според спецификацијата дадена во проектната документација и сите профили да бидат заварени по целата должина на допирните елемент. Сите челични елементи да бидат заштитени од корозија, и целата конструкција да биде премачкана со огноотпорна боја.

- Сидарски работи

Надворешните сидови во халата и складиштето се од лимен термоизолационен сиден сендвич панел од производителот Кингспан тип AWP QC со дебелина 10см. Во административниот дел фасадните сидови се сидаат со керамички термо блок 20см обложен фасадно со графитен стиропор 10см завршно обработен со абрихт со гранулат 1мм.

Внатрешните преградни сидови се од гипс картон со конструкција 10см исполнета со тврдопресувана камена волна 10см и затворени со по две полци Соник и дијамантска. Малтерисувањето на надворешните сидови со продолжен малтер во два слоја, со претходно прскање со цементно млеко. Сидањето и поставување на изолација на дел од фасадните сидови да се изведе според проектната документација

Вентилациониот канал е од Шунд елементи 25/40см.

- Изолаторски работи

Хоризонталната хидроизолација на подната плоча во приземјето е со AGRUFLEX HDP LINER изолација исто како и на темелите и темелните армиранобетонски сидови.

Заштита на темелните сидови се врши со тврдо пресован стиропор STIROFOAM XPS д=3см, и ПВЦ фолија (заштита на хидроизолацијата).

Подовите во санитарииите се врши со Хидромал-флекс три премази.

Подовите се обложуваат со тврдо пресован стиропор STIROFOAM XPS д=3см (д=2см во хала) и ПВЦ фолија.

- Браварски и столарски работи

Браварските и столарските работи да се извршат во целост според шемите приложени во оваа проектна документација и насоките дадени од производителот. Надворешната столарија ќе биде со фасадни алуминиумска дограма со трослојни термопан прозори, внатрешните врати се метални и дрвени дупло-шперовани.

- Завршна обработка на внатрешни сидови и плафони

Сидовите се малтерисуваат и гледуваат по што се бојат со поликолотор боја. Спунтените тавани од гипс-картон треба да се изглетуваат и префарбаат со

поликolor боја. Во санитарииите се планирани спуштени тавани тип HUNTER DAGLAS на метална подконструкција.

Сидовите во санитарииите да се обложат со керамички плочки, да се лепат на подлогата со водоотпорен лепак и исполна на фугите со водоотпорна смеса за фугирање.

- Завршна обработка на подови

Подовите се поставени на цементна кошулка од 6см. Салонот е со гранитни плочи; техничките простории, санитарииите и другите услужни простории за вработените се обложени со керамички плочки; додека административниот дел е од ламелиран дабов таркет.

Во магацинскиот простор има лиен под од епоксидна смола поставен на армирана цементна кошулица од 8см.

Скалите се челични а газиштата се обложени со масив дрво.

- Покривачки и лимарски работи

Комплетно целиот објект се покрива со лимен термоизолационен кровен сендвич панел од производителот Кингспан тип AWP QC со дебелина 10см. кој што се прицврстува директно на претхидно изведената челична конструкција.

Хоризонталните лежечки олуци се од поцинкуван лим со челични држачи, а вертикалните олуци се од пластифициран лим исто како и прозорските окапници. Опшивките на кровниот парапет да се изведат со рамен поцинкуван лим. опшивањето на оџачките и вентилационите канали е со пластифициран лим.

На кровот од метални профили да се постават снегобрани, завршно двојно минимизирани и обоени со мрсна боја.

- Фасадерски работи

Фасадата освен кај магацинскиот дел е тип ДЕМИТ фасада со боја по заеднички избор на инвеститорот и архитектот и дефинирање пред завршување на истата.

Хоризонталните олуци и челото на кровната конструкција ќе се маскираат со пластифициран лим.

Сидот на магацинскиот дел е фасаден сид.

- Разни работи

Кај влезните врати треба да се постават брисачи вградени во подовите. Заштитната ограда кај скалите ќе биде од стакло по избор на инвеститорот и архитектот.

Објектот да се чисти во текот на градбата, а целиот шут да се исфрли во најблиската депонија.

Да се постават ПП апаратите и хидрантите согласно проектот ЗА ППЗ.

Напомени:

Колоритното решение да се одреди дополнително во согласност со проектантот. За сите појаснувања, евентуални пропусти, и непредвидени работи произлезени на лице место, да се консултираат проектантите.

