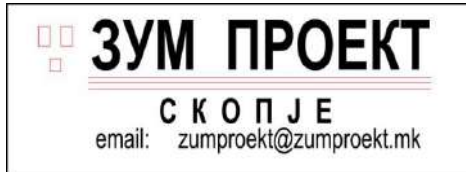


тех. бр. 162/24-У



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје
mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА
А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ,
НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

Управител:
Иво Ѓорѓиев
Ivo Gjorgjiev
Скопје Јуни 2025

Digitally signed by Ivo
Gjorgjiev
Date: 2025.06.30
12:16:25 +02'00'

JORGO
SHUNDOVSKI

Digitally signed by
JORGO SHUNDOVSKI
Date: 2025.06.30
14:03:24 +02'00'



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје

mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3
– СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ,
НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.**

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.
НАРАЧАТЕЛ:	РИСТО СИМЕОНОВ
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР “ЗУМ ПРОЕКТ” ДОО Скопје
ТЕХ. БРОЈ:	162/24-У
ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:	Јуни 2025
ПЛАНЕРИ:	раководител и планер на Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0101
СОРАБОТНИЦИ:	Нина Сврајц, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0310 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА:

1. ОПШТ ДЕЛ

1. ДРД образец и Тековна состојна
2. Лиценца за изработување на урбанистички планови
3. Решение за назначување на планери
4. Овластувања за изработување на урбанистички планови на назначените планери

2. ПРИЛОЗИ НА ОПШТ ДЕЛ

- Полномошно со нотарска заверка
- Имотни листови
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Потврда за заверка на Геодетски елаборат
- Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- **ВОВЕД**
- 3.1. Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје.
 - 3.2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина.
 - 3.3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго.
 - 3.3.1. Микроклима
 - 3.3.2. Сеизмика на просторот
 - 3.4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на проектниот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители.
 - 3.4.1. Население
 - 3.4.2. Сообраќај и врски
 - 3.4.3. Телекомуникациска мрежа
 - 3.5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат.
 - 3.6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго.

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

3.7.1.Сообраќај

3.7.2.Комунална инфраструктура

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

4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- 4.1. Услови за планирање
4.2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
4.3. Карта на изграден градежен фронт и комунална супраструктура
4.4. Карта на изградена комунална инфраструктура

5. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- 5.1. Проектна програма
5.2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
5.3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се постават повеќе градби
5.4. Детални услови за проектирање и градење
5.4.1.Детални услови за проектирање и градење на градежната парцела
5.4.2.Посебни услови за проектирање и градење на градежната парцела
5.5. Мерки за заштита
5.5.1.Мерки за заштита на животната средина
5.5.2.Мерки за заштита и спасување
5.5.3.Мерки за заштита на природното наследство
5.5.4.Мерки за заштита на културното наследство

6. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Услови за планирање
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат
4. Урбанистичко решение на внатрешен и стационарен сообраќај и нивелманско решение
5. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
6. Партерно уредување со хортикултура
7. Урбанистичко решение со синтезен приказ

7. ПРОЕКТЕН ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ОПШТ ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И
ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО
НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250032290
Датум и време: 30.1.2025 г. 12:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 30.01.2025 во 12:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6135897
Назив:	Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.59-1/1-МЕЗАНИН СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
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: 0809-50/150020250032290

Страна 1 од 1

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/2B2189EAD297E5640AD38C4860F0B8DF94CDF86948F76773844F382C78C95D95>

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И
ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО
НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250032291

Датум и време: 30.1.2025 г. 12:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 30.01.2025 во 12:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6135897
Целосен назив:	Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Кратко име:	ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.59-1/1-МЕЗАНИН СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	24.1.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030002602424
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	155.177,00
Уплатен дел MKD:	155.177,00
Вкупно основна главнина MKD:	155.177,00

Број: 0805-50/150020250032291

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/5A9E8D8C317FCA4DF39D3D9A0170515F680D10849174BDFA02BFB3C97F7FC580>

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ИВО ЃОРЃИЕВ
Адреса:	КОЗЛЕ бр.122А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	82.098,00
Уплатен дел MKD:	82.098,00
Вкупен влог MKD:	82.098,00
Име и презиме/Назив:	АНА ЃОРЃИЕВА
Адреса:	КОЗЛЕ бр.122А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основац/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	73.079,00
Уплатен дел MKD:	73.079,00
Вкупен влог MKD:	73.079,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	надворешна трговија со прехранбени производи надворешна трговија со непрехрамбени производи посредување и застапување во прометот со стоки и услуги посредување и застапување во услужните дејности реекспорт консигнација агенциски услуги во транспортот комисиони работи туристички работи и услуги меѓународен транспорт на стоки и патници меѓународна шпедиција застапување на странски фирми деловни и менаџмент консултански активности

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ИВО ЃОРЃИЕВ
Адреса:	КОЗЛЕ бр.122-А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител без ограничување - занимање: BCC

Број: 0805-50/150020250032291

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.cdm.mk/ds/validateDocument/5A9E8D8C317FCA4DF39D3D9A0170515F680D10849174BDFA02BFB3C97F7FC580>

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И
ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО
НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	zumproekt@zumproekt.mk

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020250032291

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.cdm.mk/ds/validateDocument/5A9E8D8C317FCA4DF39D3D9A0170515F680D10849174B0FA02BFB3C97F7FC580>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски миг. 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 просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
Друштво за проектирање, ревизија и надзор
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ БР.59-1/1-МЕЗАНИН
СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
ЕМБС: 6135897

(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: 0058
25.11.2021 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје
mail: zumproekt@zumproekt.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), а во врска со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, донесувам:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, со технички број 162/24-У, изработен од страна на "ЗУМ ПРОЕКТ" доо Скопје, како планер се назначува:

1. Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0101

како соработници се назначуваат:

2. Нина Смрајц, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0310
3. Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

Планерите се должни проектната документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Иво Ѓорѓиев, диа.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ИВО ЃОРЃИЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0101**

Издадено на: 16.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

НИНА СМРАЈЦ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0310**

Издадено на: 16.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ АМЕРИКАН КОЛЕѢ СКОПЈЕ - СКОПЈЕ
ФАКУЛТЕТ ЗА АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЈН - СКОПЈЕ

Одделение за високообразовна институција
АВС МЕДИУМЕНТ

Број и датум на издавање на документот за работа
издаван од Министерството за образование и наука
Бр. 13 - 08169 од 24.10.2007

ДИПЛОМА
за завршен прв циклус на студии

Ангела Иво Ѓорѓиева
(име, презиме на родител и презиме на студентот)

роден/а 29.09.1998 во Скопје Скопје Република Македонија
(место) (општина) (држава)

завршила/а академски студии по Архитектура
(име и назив на студентската програма и насока)

ниво на квалификација VI Б вкупно ЕКТС 186 кредити и просечна оценка В- (2.73) и се стекна со академски назив
Дипломиран инженер архитект Bachelor of Science (BSc)
(дипломски назив) (дипломски назив на институцијата)

Старесен број на документот **1964**

Број и датум на издавањето од Становното веќе на
дипломираниот студент по прв циклус на студии
31/19 02.07.2019

проф. д-р Мишко Ралева
Делат

Место и датум на издавањето на документот
Скопје, 05.10.2019

проф. д-р Томе Неповски
Ректор



2. ПРИЛОЗИ НА ОПШТ ДЕЛ

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА – ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

• **ВОВЕД**

Постапка за изготвување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош е започната по барање на инвеститорот Ристо Симеонов.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 62 Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25), Правилник за урбанистичко планирање Сл. Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Закон за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20 и 224/24) како 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 евидентираниите податоци;
- Елаборат за нумерички податоци; ☐ Постојна урбанистичка документација.

Документационата основа содржи:

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

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

Просторот дефиниран за изработка на предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Карпош, Скопје.

Локалитетот се наоѓа непосредно западно од градската четврт Ј01 согласно ГУП на Град Скопје 2002-2022.

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на целата катастарска парцела КП 1114 КО Нерези вон гр., која е во сопственост на инвеститорот Ристо Симеонов кој е сопственик на земјиштето видно од Имотен лист бр. 1975 КО Нерези вон гр., и во тие рамки дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 3339m² (0.33ха).

Предмет на изработка ќе биде оформување на две нови градежни парцели, дефинирање на површини за градба, одредување на катноста на градбите, одредување на компатибилни и комплементарни намени, дефинирање на динамички и стационарен

сообраќај и инфраструктурни потреби, а се во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти.

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, се изработува врз основа на добиени Услови за планирање од страна на Агенција за планирање на просторот со У51324, од Јануари 2025 година и добиено Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина со арх.бр 15-588/2 од 19.02.2025 година.

Деловите на катастарските парцели кои се планирани во рамките на проектниот опфат, а ќе бидат надвор од планираната градежна парцела, ќе се планираат како земјиште за општа употреба со намена Е1.1 – Сообраќајна инфраструктура (сообраќајници).

Пристапот до планираните градежни парцели е овозможен од југозападната страна преку КП 3384 КО Нерези која ќе се планира со намена земјиште за општа употреба - асфалтиран коловоз и која во моментот се употребува како постоен некатегоризиран пат.

Границата на проектниот опфат е опишана на следниот начин:

На исток се граничи КП 1113/1 КО Нерези вон гр.и во една точка ја тангира КП 1112/1 КО Нерези вон гр., на север се граничи со КП 3399/1 и КП 1115 КО Нерези вон гр., додека пак на југо-запад се граничи со постоен пат опфатен со КП 3384 КО Нерези.

Истата може да се опише преку координатите на секоја прекршна точка/лак на следниот начин:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
	Y	X
1	7531006.930	4650351.450
2	7530957.590	4650364.800
3	7530937.700	4650364.330
4	7530915.200	4650363.710
5	7530890.690	4650360.380
6	7530922.040	4650349.110
7	7530954.880	4650334.100
8	7530959.240	4650318.990
9	7530976.060	4650311.270
10	7530998.440	4650298.530

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 3339 m², односно 0,33 ha.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 301,26 m'.

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

Предметната локација за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, е опфатена со Просторниот план на Република Македонија, и за истата се прибавени Услови за планирање издадени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех. бр. У51324, од Јануари 2025 година, за кои е добиено и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина со арх.бр 15-588/2 од 19.02.2025 година.

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

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

Условите за планирање издадени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех. бр. У51324, од Јануари 2025 година, за кои е добиено и Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина со арх.бр 15-588/2 од 19.02.2025 година, се изработени за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош.

3.3.1. 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 во КО Нерези вон гр., Општина Карпош се наоѓа западно од наседлено место Долно Нерези на надморска височина од 275-295 метри.

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 вебри денови во текот на годината има 83, а тмурни 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 мерната станица Зајчев Рид.

3.3.2. 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 - 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 9° по Меркалиевата скала.

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

Просторот кој е предмет на разработка на овој Урбанистички проект се наоѓа на терен кој е градежно не изграден, и во непосредна близина опфатот го тангира локален асфалтиран пат од југозападна страна.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА											
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ										ПРОЕКТЕН ОПФАТ _0.33ха	
КО Нерези вон гр.	Број на катастарска парцела (КП)	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска парцела (м ²)	Изградена површина (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
	1114	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3339	/	/	/
								3339	/	/	/

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

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

3.4.1. Население

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

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

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

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.

3.4.2. Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република С.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: Е-65, Е-75, Е-850, Е-871.

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

- Е-75 кој се поклопува со магистралниот пат М-1: (СР-Табановце Куманово-Велес-Богородица-ГР) Коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- М-1- (СР-Табановце-Куманово-Велес-Богородица-ГР);
- Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта" овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:
- А1 (М-1) (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3);

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. Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:

Р2138 - (Врска со Р2134-Сончев Град-Водно-Горно Нерези);

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 Р.С. Македонија.

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 во Државата 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 доопремани спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

3.4.3. Телекомуникациска мрежа

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-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.

Кабелска електронска комуникациска мрежа

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

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

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

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,

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

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

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

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Карпош.

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.

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

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

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

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

Проектниот опфат се надоврзува на постоен некатегоризиран пат на КП 3384 КО Нерези, преку југозападната страна на проектниот опфат и истиот ќе се користи за пристап до градежните парцели.

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на катастарската парцела КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош – Скопје, и во тие рамки дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 3339м² (0,33ха), од кое целото е со намена НЗ – Неизградено земјиште и е прикажано во табелата со Нумерички показатели за постојна состојба како и на начин прикажан во графичките прилози.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА											
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ									ПРОЕКТЕН ОПФАТ _0.33ха		
КО Нерези вон гр.	Број на катастарска парцела (КП)	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска Парцела (m²)	Изградена површина (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост (%)
	1114	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3339	/	/	/
								3339	/	/	/

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

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на РС 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, турбина, 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.

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

1. Манастир Св. Пантелејмон, Горно Нерези, 1164 год.

На подрачјето на катастарската општина Нерези има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет "Горно Градиште", Горно Нерези, доцноантички период;
2. Археолошки локалитет "Градиште", Средно Нерези, 7 до 1 век п.н.е.;
3. Споменик пирамида на паднати борци во НОВ, Долно Нерези, 20 век;

Во Археолошката карта на Република Македонија, 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 Нерези Градиште, градиште со некропола од доцноантичко време; Св. Пантелејмон, 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.

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

3.7.1. Сообраќај

Пристапот до предметната локација е преку постоен некатегоризиран пат на КП 3384 КО Нерези, преку југозападната страна на проектниот опфат и истиот ќе се користи за пристап до градежните парцели.

3.7.2. Комунална инфраструктура

- Согласно добиениот допис од Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, допис бр. 08-2192/2 од 28.04.2025 година, наведено е дека во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.
- Согласно добиениот допис од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-2437/1 од 29.04.2025 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиениот допис од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје бр. 10-55/3-332 од 12.05.2025 година наведено е дека во рамки на проектниот опфат и негова непосредна близина нема податоци за електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.
- Согласно добиениот допис од Македонски телеком АД Скопје бр. 71085 од 29.04.2025 година, наведено е дека во границите на предметниот проектен опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

- Согласно добиениот допис од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје бр.1302-1332/2 од 05.05.2025 година, наведено е дека рамки на проектниот опфат нема инсталации на постојна и планирана хидротехничка инфраструктура, и дадена е ситуација со прикажана најблиска постоечка водоводна мрежа.

Потребно е да се земе во предвид "Експертизата за определување на граници на заштитни зони на бунарско подрачје Нерези – Лепенец, и определување на мерки за заштита", во која според геолошките, хидрогеолошки 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.

Останати релевантни институции:

- Согласно добиениот допис од Дирекција за заштита и спасување – ПО Карпош, бр. 09-164/2 од 05.05.2025 година, наведено е дека претпријатието не располага со постојна ниту планирана инфраструктура, и исто така, согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, во прилог, Дирекција за заштита и спасување - Карпош ги доставува претходни услови за заштита и спасување, кои согласно Законот за заштита и спасување пречистен текст (Сл. Весникна РМ бр.36/04, 49/04, 86/11 и 93/12), Процена на загрозеност на опфат за кои се однесува деталниот урбанистички план, Уредба за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на проекти, како и учество во технички прегледи (Сл. Весникна РМ бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на документација: Во делот кој треба да се наслови како МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (пратечки објекти,) треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од дпожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весникна РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 i 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весникна РМбр.67/04, 81/07 i 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да 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, се изградени со помала количина на градежен материјали релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕНА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, па согласно тоа потребно е да изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 32/11).

- Согласно добиениот допис од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство бр. 17-1704/2 од 07.05.2025 година, констатирано е дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. 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.

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

Извод од план од повисоко ниво

За предметниот локалитет како показател користени се одредбите од Услови за планирање прибавени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех. бр. Y51324, од Јануари 2025 година, за кои е добиено Решение за услови за планирање од страна на Министерство за животна средина со арх.бр УП1-15-588/2 од 19.02.2025 година.

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

Во конкретниот случај Условите за планирање се изработени за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, и предметната локација зафаќа површина од 0,33 ха.

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

Основни определби на Просторниот план

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

диспропорции, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно 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.

Текстуални одредби од изводот од план од повисоко ниво – услови за планирање на просторот

Предметната локација за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, односно градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 се опфатени во рамки на проектниот опфат за кој се изработени Услови за планирање прибавени од страна на Агенција за планирање на просторот со тех. бр. У51324, од Јануари 2025 година, за кои е добиено Решение за услови за планирање од страна на Министерство за животна средина со арх.бр УП1-15-588/2 од 19.02.2025 година.

Заклучни согледувања

Условите а планирање на просторот се изработуваат за изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, со површина на проектен опфат од 0,33 ха.

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

Реализација на документацијата со намена семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош согласно предвидените намени, ќе биде во

функција на поттикнување на развојот на туристичките активности. При тоа, да се имаат предвид определбите од "Просторниот план на Република Македонија" кои базираат на законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на 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 викенд куќата се наоѓа во втората заштитна зона и во третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец. При изработката на планската документација да се почитува режимот на заштита на бунарите дефиниран со „Одлуката за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези Лепенец" (сл. гласник бр. 14/99).

За квалитетно и долгорочно водоснабдување на викенд куќата потребно е околу изворникот да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита во зоните, синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управување со системот за водоснабдување.

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 семејни куќи за времен престој викенд куќа, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 „Скопско", 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 расположиво водно количество (околу 1/3 од вкупните сегашни потреби), квалитетот на водата, близината до потрошувачите и можноста за делумна замена на изворот Рашче во случај на природна или техничка катастрофа на зафатот и на цевоводите.

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 1 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 викенд куќата се наоѓа во втората заштитна зона и третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец каде врз основа на Одлуката:

Во втората заштитна зона, односно во зоната на санитарно ограничување се забранува:

Градење на објекти и изведување на други работи, како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;

Изградба на фарми за стока и живина;

Неконтролиран транспорт, складирање и користење на течности кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта, нафтени деривати, киселини и др.);

Испуштање или складирање на масла, киселини и други штетни, отровни и радиоактивни материи;

Депонирање на отпадни материи и смет;

Директно испуштање на отпадните води во отворените водотеци;

Во втората заштитна зона може да се врши пошумување, обработка на земјоделското земјиште на досега освоените површини со употреба на вештачко или природно ѓубриво и употреба на хемиски средства за заштита на растенијата кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи;

Во постојните селски населби во оваа зона може да се извршува екстензивно сточарење, ратареење и други функции и изградба на објекти само исклучиво во согласност со урбанистички планови изработени според критериумите што ги налага оваа зона.

Во третата заштитна зона се забранува:

Експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;

Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци;

Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;

Испуштање масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи.

Испуштање на отпадни 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.

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

Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот 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

- Локацијата за изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така постојниот 110кВ далновод Југохром – Скопје 3 минува на 0,1км јужно од оваа локација.

- За електроенергетските корисници 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

- Проектниот опфат со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, 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 семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција, внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

Јавни функции

На предложениот простор наменет за изградба на семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

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

А1 (М-1) (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3);

Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:

Р2138 - (Врска со Р2134-Сончев Град-Водно-Горно Нерези);

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Локацијата со намена семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски комуникациски мрежи. И кабелски електронско

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

Заштита на животната средина

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град. Општина Карпош, 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 комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен 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 предметниот простор со намена семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозеено 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 културното наследство

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Нерези 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 на 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 кои имаат меѓународно и регионално туристичко значење. Во непосредна близина, северно од планскиот опфат, минува 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 се наменети условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност 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 семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош 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 за 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 семејни куќи за времен престој викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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.

4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- 4.1. Услови за планирање
- 4.2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
- 4.3. Карта на изграден градежен фронт и комунална супраструктура
- 4.4. Карта на изградена комунална инфраструктура



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114
КО Нерези вон град
ОПШТИНА КАРПОШ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y51324

Скопје, јануари 2025

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114
КО Нерези вон град
ОПШТИНА КАРПОШ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Карпош

Тех. бр. Y51324

Раководител на задачата:
Валентина Христова Стефановска, д.н.

Valentina Hristova
Stefanovska

Digitally signed by Valentina
Hristova Stefanovska
Date: 2025.01.27 14:44:14
+01'00'

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

Dushica Trpchevska
Angjelkovikj

Digitally signed by Dushica
Trpchevska Angjelkovikj
Date: 2025.01.28 08:33:57 +01'00'

Агенција за планирање на просторот
Директор

Aleksandar
Gelevski

Digitally signed by
Aleksandar Gelevski
Date: 2025.01.28 11:44:31
+01'00'

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, јануари 2025

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114

КО Нерези вон град

ОПШТИНА КАРПОШ

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” бр. 39/04).

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

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

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

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, 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 изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој

член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава решение за услови за планирање на просторот.

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

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се наменети семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,33ha.

Во близина на предвидениот плански опфат се наоѓа опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.У29516 – за изградба на објекти со основна класа на намена Б5-хотелски комплекси на КП 1127, КО Нерези, Општина Карпош.

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 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

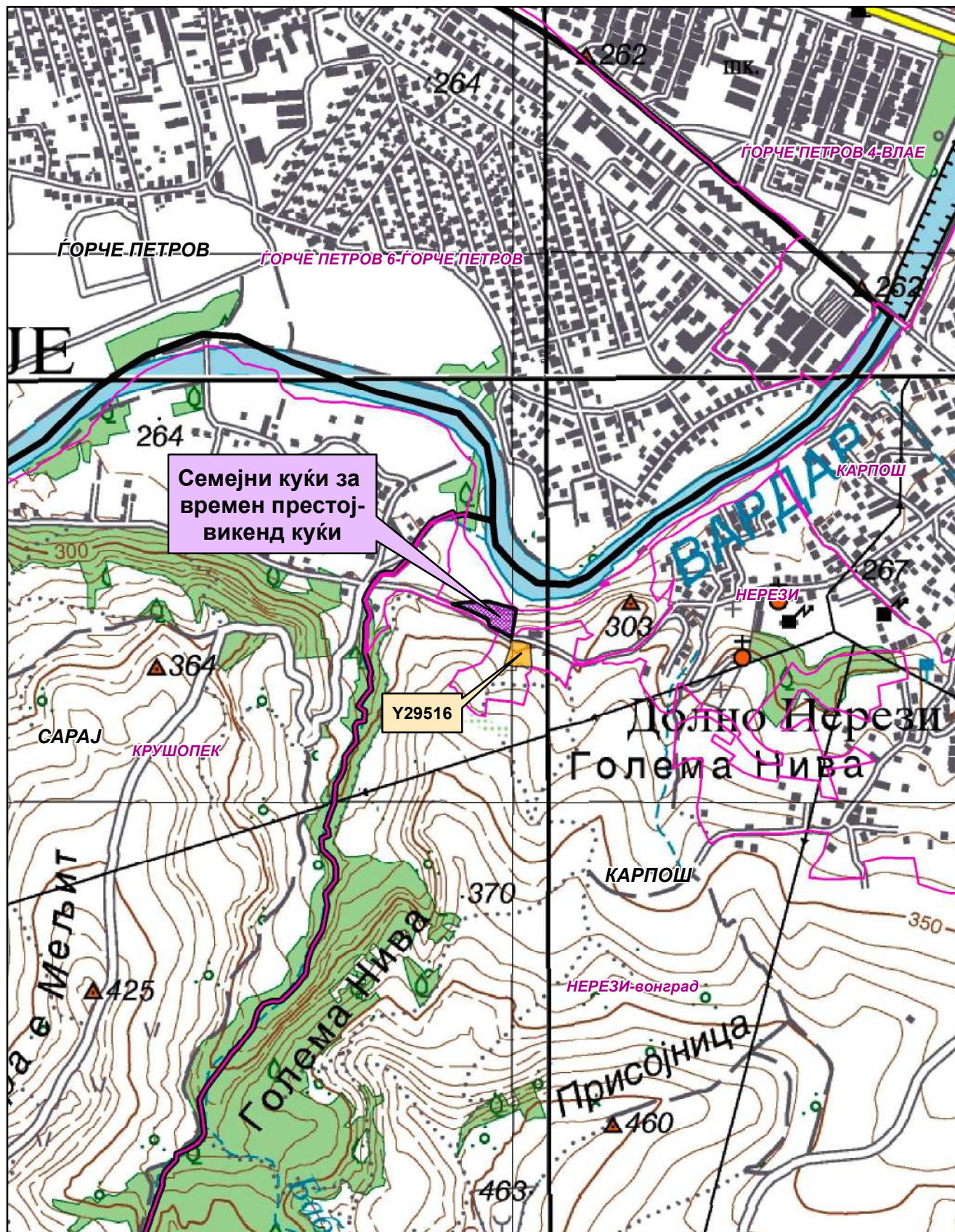
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји**. Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање **на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување**. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење**, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина**. Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно 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



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, геолошките, педолошките, хидрографските, сеизмичките, климатските и други карактеристики на подрачјето.

Предметната локација во КО Нерези вон град, Општина Карпош се наоѓа западно од населено место Долно Нерези на надморска височина од 275-295 метри.

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 981,4НРа. 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 ведрни 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 мерната станица Зајчев Рид.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на економските 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 производните и услужни дејности.

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

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломерирањето 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 Република Македонија” дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината каде припаѓа планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот е развојната оска “Север-југ” која минува по средината на територијата на земјата, следејќи го 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 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 развојните фактори.

Реализација на документацијата со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, согласно предвидените намени, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности. При тоа, да се имаат предвид определбите од "Просторниот план на Република Македонија" кои базираат на законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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.

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 Р.С.Македонија 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќа, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 „Скопско“, 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 расположиво водно количество (околу 1/3 од вкупните сегашни потреби), квалитетот на водата, близината до потрошувачите и можноста за делумна замена на изворот Рашче во случај на природна или техничка катастрофа на зафатот и на цевоводите.

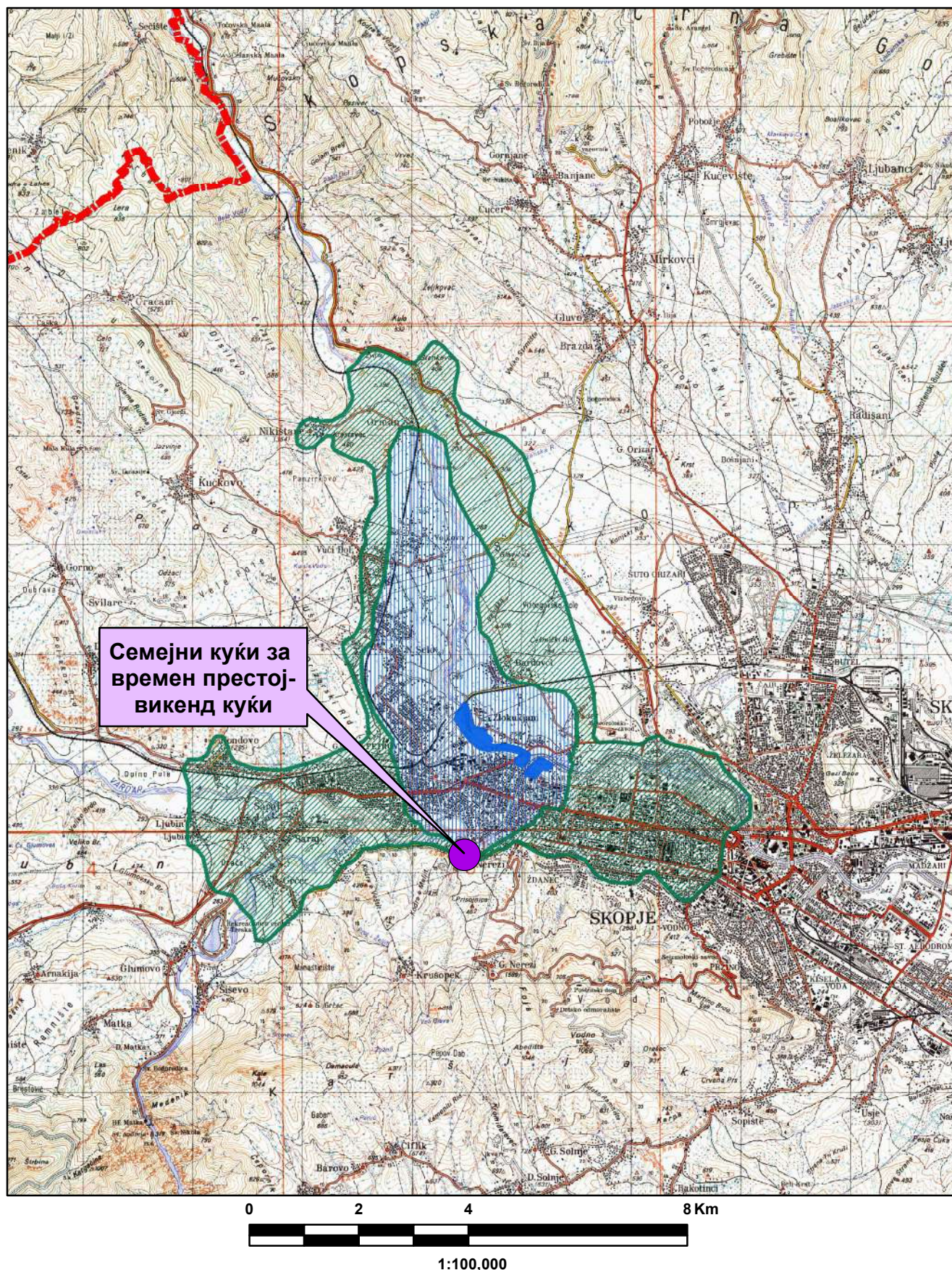
Врз основа на правците на движење на подземните води одредени се заштитни зони и режими на заштита во зоните (Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец - Сл. гласник бр. 14/99):

- 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 викенд куќата се наоѓа во втората заштитна зона и третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец каде врз основа на Одлуката:

- Во втората заштитна зона, односно во зоната на санитарно ограничување се забранува:
 - Градење на објекти и изведување на други работи, како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води;
 - Изградба на фарми за стока и живина;
 - Неконтролиран транспорт, складирање и користење на течности кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта, нафтени деривати, киселини и др.);
 - Испуштање или складирање на масла, киселини и други штетни, отровни и радиоактивни материи;
 - Депонирање на отпадни материи и смет;
 - Директно испуштање на отпадните води во отворените водотеци;
 - Во втората заштитна зона може да се врши пошумување, обработка на земјоделското земјиште на досега освоените површини со употреба на вештачко или природно ѓубриво и употреба на хемиски средства за заштита на растенијата кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи;
 - Во постојните селски населби во оваа зона може да се извршува екстензивно сточарење, ратареење и други функции и изградба на објекти само исклучиво во согласност со урбанистички планови изработени според критериумите што ги налага оваа зона.
- Во третата заштитна зона се забранува:

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



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

- 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.

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

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот 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. РСМакедонија 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така постојниот 110kV далновод Југохром – Скопје 3 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 Републиката, 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.

Се планира проширување на гасоводната мрежа и поврзување на гасоводот со Косово.

Трасата на овој планиран гасовод минува на 0,3km северо-источно 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.

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

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 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 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** 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.

Иницијативата за изградба на семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 стандардите за заштита на животната средина.

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план од аспект на организација на домувањето, како една од основните функции на населбите, применета е концепцијата на полицентричен развој која го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, што е особено важно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Домувањето, општо, а станбената изградба посебно представува важна компонента на социјалниот и општо-стопанскиот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Современите функционални барања на домаќинството за живеење, образование, воспитување, култура, здравство и друго, доведуваат до трансформација на традиционалниот тип на домување и проширување на неговата основна функција за задоволување на егзистенцијалните потреби на домаќинството, преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот. Во оваа групација спаѓаат станбени единици за секундарно домување, односно станови кои се користат повремено во текот на годината, а кои се наоѓаат во:

- **викенд куќи**, каде станот е наменет исклучиво за одмор и рекреација;
- **семејни куќи**, каде станот се користи повремено за одмор и рекреација, но претходно бил користен за живеење.

Домувањето на современ, културен начин не значи само престој во затворен стан, туку и во отворени простори, можност за користење на околни спортски терени, остварување на блиски врски и **можност за одмор и освежување**. Поради тоа во просторното планирање домувањето во зависност од просторните рамки во кое се одвива, се дефинира во потесна смисла како биолошко - физиолошка функција, а во поширока како еколошка социјална функција.

Иницијативата за **изградба на семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош**, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција, внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на **станови кои се користат повремено во текот на годината**.

Јавни функции

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

Концепцијата на организација на јавните функции се надополнува и усогласува со промените во политичко-институционалниот систем на државата, како и со новите тенденции на организирање и финансирање на овие дејности.

На предложениот простор наменет за **изградба на семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош**, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

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-75 кој се поклопува со магистралниот пат М-1 : (СР-Табановце- Куманово- Велес-Богородица-ГР) - Коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- М-1 - (СР-Табановце-Куманово-Велес-Богородица-ГР);

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

- А1 (М-1) - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3);

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.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:

- Р2138 - (Врска со Р2134-Сончев Град-Водно-Горно Нерези);

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 Р.С. Македонија.

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 во Државата 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 доопремни 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 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 покриени е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

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

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

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

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

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

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

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонска централа за Општината Карпош.

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.

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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош 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.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, се наоѓа во границите на втората и третата 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 внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), документацијата на предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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 инкомпатабилните 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;
- Правилан 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 предметниот простор со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 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 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 културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на РС 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.

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

1. Манастир Св. Пантелејмон, Горно Нерези, 1164 год.

На подрачјето на катастарската општина Нерези има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет “Горно Градиште”, Горно Нерези, доцноантички период;
2. Археолошки локалитет “Градиште”, Средно Нерези, 7 до 1 век п.н.е.;
3. Споменик пирамида на паднати борци во НОВ, Долно Нерези, 20 век;

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 Нерези- Градиште, градиште со некропола од доцноантичко време; Св. Пантелејмон, 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, 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.

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

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 Републиката 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 кои имаат меѓународно и регионално туристичко значење. Во непосредна близина, северно од планскиот опфат, минува транзитен туристички коридор.

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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

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.

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги

задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

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 колатерални 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.

Да се почитуваат одредбите од Законот за пожарникарството, во кои се регулира дејствувањето на територијалните противпожарни единици при гаснењето на големи пожари на целата територија на Републиката.

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 **семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош** 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 на 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 негативни влијанија се следните:

- На просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираните објекти. 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 би можеле да се појават 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, се наоѓа во границите на втората и третата заштитна зона на бунарите Нерези и Лепенец. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, 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.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Просторот на просторот со намена викенд куќи, КО Бардовци, Општина Карпош, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација 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 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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.
- Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,33ha.

Во близина на предвидениот плански опфат се наоѓа опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.У29516 – за изградба на објекти со основна класа на намена Б5-хотелски комплекси на КП 1127, КО Нерези, Општина Карпош.

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

- Реализација на документацијата со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош согласно предвидените намени, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности. При тоа, да се имаат предвид определбите од "Просторниот план на Република Македонија" кои базираат на законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на 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 викенд куќата се наоѓа во втората заштитна зона и во третата заштитна зона на бунарите Нерези Лепенец. При изработката на планската документација да се почитува режимот на заштита на бунарите дефиниран со „Одлуката за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези - Лепенец“ (сл. гласник бр. 14/99).
- За квалитетно и долгорочно водоснабдување на викенд куќата потребно е околу изворникот да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита во зоните, синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системот за водоснабдување.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 стандардите за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за изградба на семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција, внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

-

Јавни функции

- На предложениот простор наменет за изградба на семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:
- А1 (М-1) - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3);
Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:
- Р2138 - (Врска со Р2134-Сончев Град-Водно-Горно Нерези);
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано 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 културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Нерези 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.

² МАНУ Скопје, 1996г.

- 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 кои имаат меѓународно и регионално туристичко значење. Во непосредна близина, северно од планскиот опфат, минува 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 се наменети условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност 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 семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош 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 за документацијата на предметниот

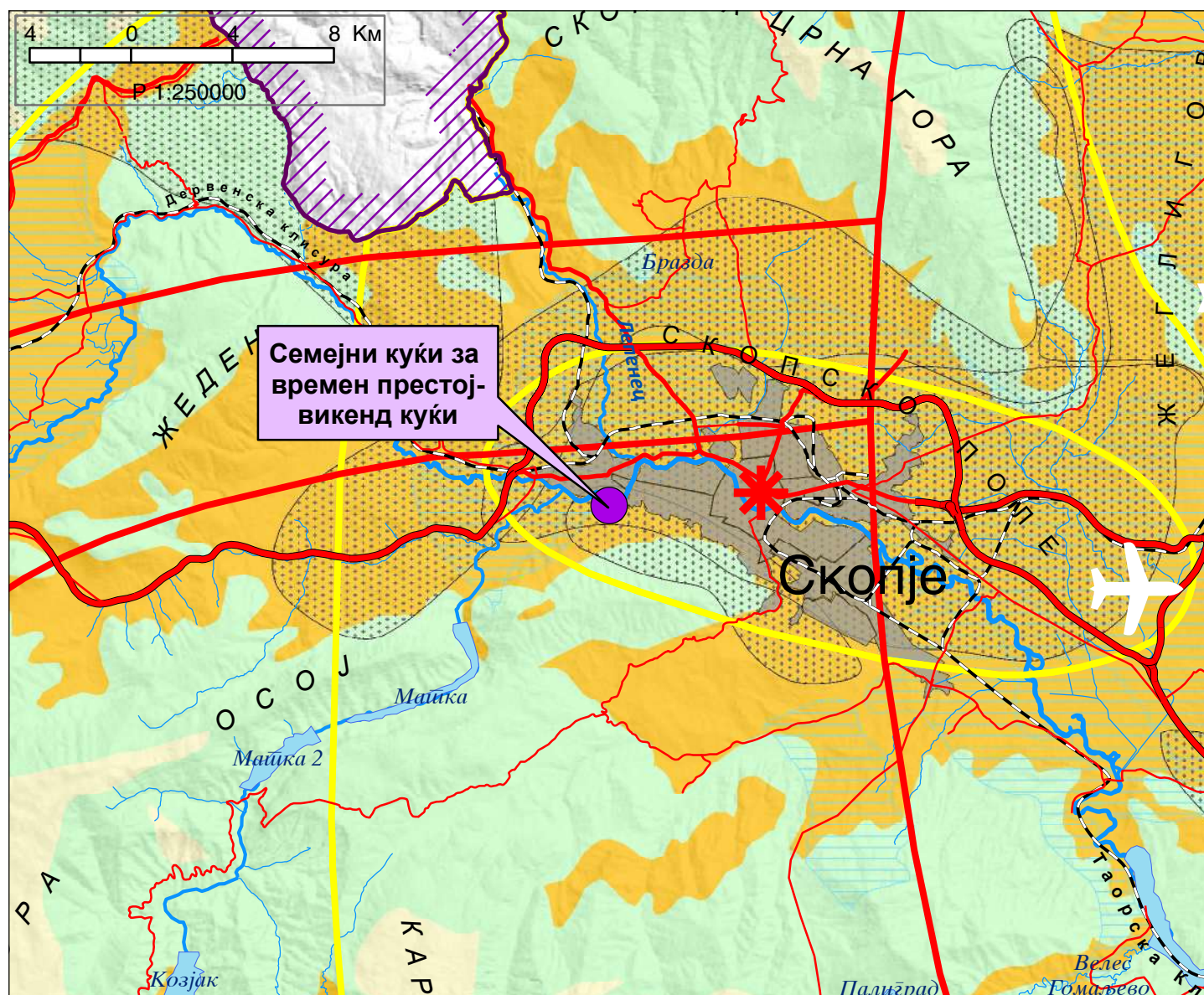
простор со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи, КО Нерези вон град, Општина Карпош, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

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

Тема: **Биланс на намена на површините**

Карта бр. 20

	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
	акumulации				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:

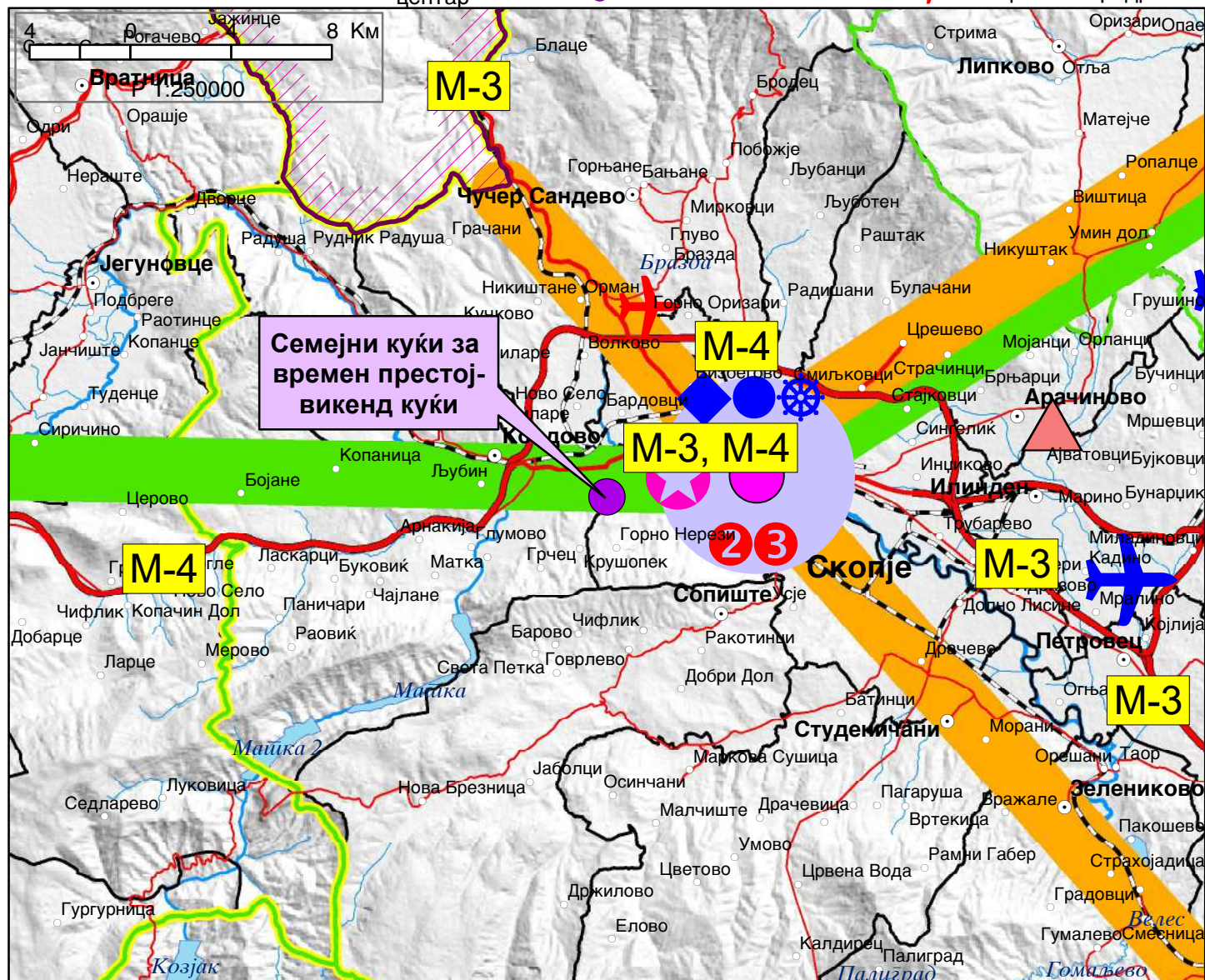
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

	Управа		Образование		Слободна економ.зона
	Просторно-функц. единици		Вишо		Автопат
	Граници на влијанија на макрорегион. центри		Здравствена заштита		Магистрален пат
	Центар на макрорегион		Оски на развој		Регионален пат
	Центар на микрорегион		источна		Железничка мрежа
	Центри на просторно-функционални единици		север-југ		Воздухоплов. пристан.
	Општински центар		западна		Стопански аеродром
			јужна		Спортски аеродром
			северна		



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

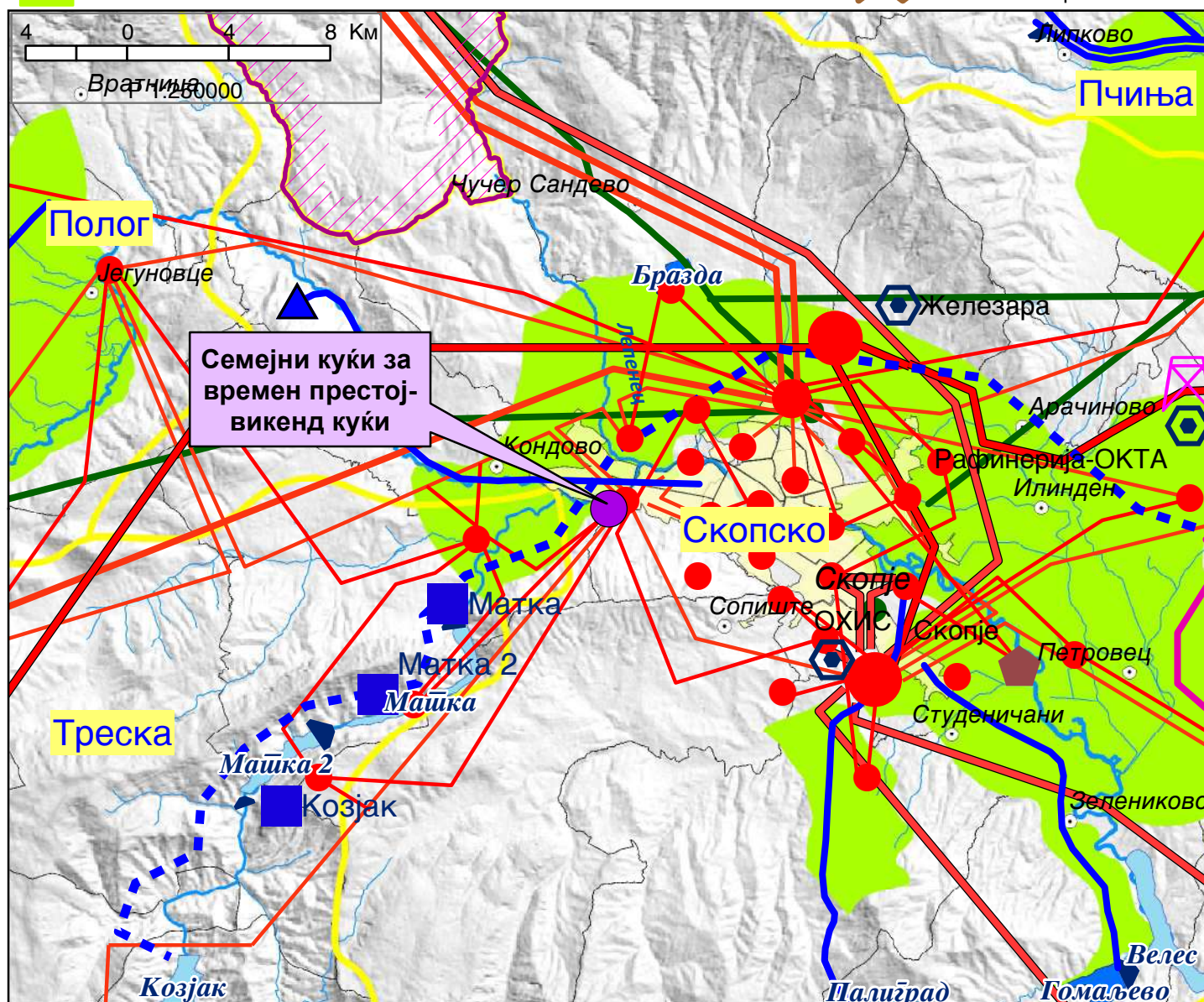
Карта бр. 23

Легенда:

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

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

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

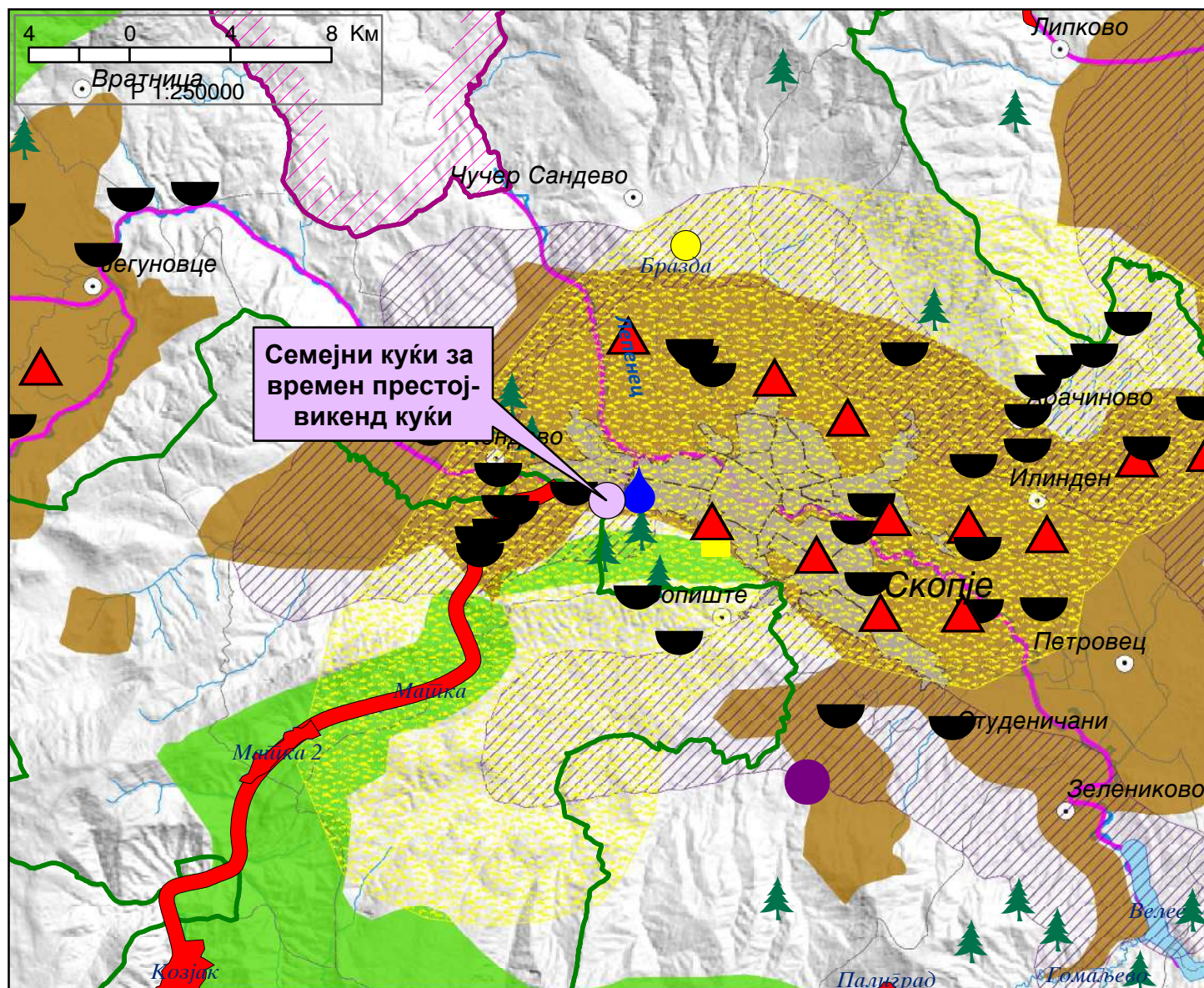


МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Тема:
Заштита на животната средина

Легенда:

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





СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-588/2

Дата/Data: 19-02-2025

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:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Карпош се издаваат Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,33 Ха.

Во близина на предвидениот плански опфат се наоѓа опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр. Y29516 – за изградба на објекти со основна класа на намена Б5 – Хотелски комплекси на КП 1127, КО Нерези, Општина Карпош.

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

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urban ("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 dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim të Komunës së Karposhit i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK 1114, në KK Nerezi jashtë qytetit, Komuna e Karposhit.

Sipërfaqja e zonës planifikuese është 0,33 ha.

Në afërsi të zonës së planifikuar ndodhet një zonë me Kushte të lëshuara për planifikimin e hapësirës me nr. tekn. Y29516 – për ndërtimin e objekteve me klasë themelore të destinimit B5 – Kompleks hotelierik në PK 1127, KO Nerezi, Komuna e Karposhit.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për Planifikim Urbanistikë dhe Rregulloren për Planifikim Urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin hapësinor dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, në pajtim me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

**Министерство за животна средина
и просторно планирање****Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor**

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У51324 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош, 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 стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Планскиот опфат зафаќа земјиште 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).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош, задолжително да се земат

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U51324 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK 1114, në KK Nerezi jashtë qytetit, Komuna e Karposhit, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, e veçanërisht organizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa klasifikuese prej I-IV për përdorim jo bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Objekti i planifikimit mbulon tokën bujqësore të klasës së 5të të klasifikimit.

5. Miratuesi ose hartuesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të marrë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për shtrirjen specifike dhe për zonat fqinje që kufizohen me objektin planor, e që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, dhe 171/24).

6. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK 1114, në KK Nerezi jashtë qytetit, Komuna e Karposhit, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet

**Министерство за животна средина
и просторно планирање****Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor****СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

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.

për nevojën e kryerjes së një Vlerësimi Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzionet e zonave sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Карпош, 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 66824 од 02.12.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,33 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15 588/1 од 04.02.2022 година.

Условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вон град, Општина Карпош, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

ARSYETIM

Komuna e Karposhit, në bazë të nenit 42 paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistikë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e -urbanizmit, me numër të procedurës UPP 66824 од 02.12.2024, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK 1114, në KK Nerezi jashtë qytetit, Komuna e Karposhit.

Sipërfaqja e zonës planifikuese është 0,33 ha.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK 1114, në KK Nerezi jashtë qytetit, Komuna e Karposhit dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 588/1 nga 04.02.2025.

Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK 1114, në KK Nerezi jashtë qytetit, Komuna e Karposhit, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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.

Konkluzat përmbyllëse, të përcaktuara në Kushtet e Planifikimit Hapësinor që dalin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete të detyrueshme në procesin e planifikimit të mëtutjeshëm hapësinor.

Në bazë të asaj që u përmend më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

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



МИНИСТЕР/ MINISTËR
Izet Mexhiti

Изработил/ Përpiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar

Контролирал/ Kontrollloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie

Одобрил/ Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

Одобрил/ Miratoi: Resmi Ejupi-Државен секретар/ Sekretar shtetëror

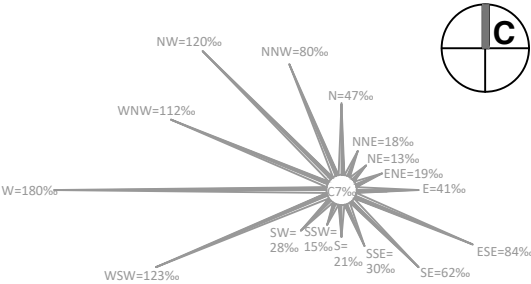
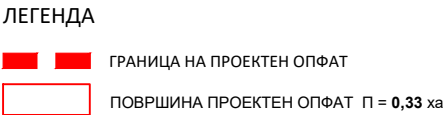
Согласен / Me pëlqim të:

Husamet Agushovski, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit

Nedim Rama, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

y

5. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

5.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

5.1. Проектна програма

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.**

Предмет: Проектна програма

Проект: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план

Намена: А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи

Локација: КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош

Површина на проектен опфат: 0.33 ха

• ВОВЕД

Согласно член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се спроведува постапка за изработка, односно одобрување на (Планска), односно во овој случај Проектна програма. Согласно тоа изработена е Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, врз основа на добиени Услови за планирање од страна на Агенција за планирање на просторот со У51324, од Јануари 2025 и добиено Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина со арх.бр 15-588/2 од 19.02.2025 година.

Согласно член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), и во рамки на Урбанистичкиот проект се приложува Проектна програма. Проектната програма е документ со кој донесувачот на планот ги дефинира описот на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамки на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктура. Истата треба да овозможи изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, а со што ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на дефинираниот урбанистичко - проектен опфат.

Проектната програма се изработува од страна на правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови, а во конкретниот случај се изработува од страна на Друштво за проектирање, ревизија, надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје, со цел да се овозможи изработка на:

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на планскиот опфат. Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план ќе се изработува со цел да се овозможи за изградба на викенд куќи за потребите на Инвеститорот.

• ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Просторот дефиниран за изработка на предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Карпош, Скопје.

Локалитетот се наоѓа непосредно западно од градската четврт Ј01 согласно ГУП на Град Скопје 2002-2022.

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на целата катастарска парцела КП 1114 КО Нерези вон гр., која е во сопственост на инвеститорот Ристо Симеонов кој е сопственик на земјиштето видно од Имотен лист бр. 1975 КО Нерези вон гр., и во тие рамки дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 3339m² (0.33ха).

Предмет на изработка ќе биде оформување на две нови градежни парцели, дефинирање на површини за градба, одредување на катноста на градбите, одредување на компатибилни и комплементарни намени, дефинирање на динамички и стационарен сообраќај и инфраструктурни потреби, а се во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти.

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, се изработува врз основа на добиени Услови за планирање од страна на Агенција за планирање на просторот со У51324, од Јануари 2025 година и добиено Решение за услови за планирање од Министерство за животна средина со арх.бр 15-588/2 од 19.02.2025 година.

Деловите на катастарските парцели кои се планирани во рамките на проектниот опфат, а ќе бидат надвор од планираната градежна парцела, ќе се планираат како земјиште за општа употреба со намена Е1.1 – Сообраќајна инфраструктура (сообраќајници).

Пристапот до планираните градежни парцели е овозможен од југозападната страна преку КП 3384 КО Нерези која ќе се планира со намена земјиште за општа употреба - асфалтиран коловоз и која во моментот се употребува како постоен некатегоризиран пат.

Границата на проектниот опфат е опишана на следниот начин:

На исток се граничи КП 1113/1 КО Нерези вон гр.и во една точка ја тангира КП 1112/1 КО Нерези вон гр., на север се граничи со КП 3399/1 и КП 1115 КО Нерези вон гр., додека пак на југо-запад се граничи со постоен пат опфатен со КП 3384 КО Нерези.

Истата може да се опише преку координатите на секоја прекршна точка/лак на следниот начин:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
	Y	X
1	7531006.930	4650351.450
2	7530957.590	4650364.800
3	7530937.700	4650364.330
4	7530915.200	4650363.710
5	7530890.690	4650360.380
6	7530922.040	4650349.110
7	7530954.880	4650334.100
8	7530959.240	4650318.990
9	7530976.060	4650311.270
10	7530998.440	4650298.530

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 3339 m², односно 0,33 ha.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 301,26 m'.

• ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со оглед на новонастанатите услови, како и измената на законската и подзаконската регулатива од областа на урбанистичкото планирање, потребно е согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), да се утврди можност за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план и оформување на нови градежни парцели.

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, со пропратни содржини како комплементарни намени, а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата.

Во новоформираните градежни парцели компатибилните класи на намени ќе се одредат согласно зададеното со важечката законска регулатива.

Во рамките на локацијата може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23 и 7/25). Очекувани комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,
- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури и др.

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план треба да биде изработен во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25),
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25),
- Друга релевантна законска и подзаконска регулатива.

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.“

Со овој Урбанистички проект потребно е да се формираат две градежни парцели, и да се дефинираат основната намена како и комплементарни намени во рамки на парцелите, да се дефинира површина под градба, катност и висина на градбите, како и начините на употреба на земјиштето, односно да ги дефинира сите архитектонско-урбанистички параметри

потребни во постапката за спроведување и реализација, како и да се утврди соодветен пристап до градежната парцела.

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

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

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е со намена:

Градежна парцела ГП 1.1 / ГП 1.2 А - Домување А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи Дозволени комплементарни намени (придружни содржини) Катност: П+2 Висина: 10.20м

• ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Со урбанистичкиот проект потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура за предметниот простор. Внатрешните инфраструктурни водови за снабдување со електрична енергија, телефон, вода, и канализациони инсталации, ќе бидат предмет на оваа урбанистичко-проектна документација и ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови, за кои е пожелно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти.

• Сообраќајна инфраструктура

Пристапот до планираните градежни парцели е овозможен од југозападната страна преку КП 3384 КО Нерези која ќе се планира со намена земјиште за општа употреба - асфалтиран коловоз и која во моментот се употребува како постоен некатегоризиран пат.

Пристапната улица од овој урбанистички проект ќе биде планирана како земјиште за општа употреба, со профил од 5,5m, односно со профил кој ќе овозможи непречен двонасочен сообраќај. Истата е трасирана долж југозападната граница на предметниот Урбанистички проект.

Во рамките на градежната парцела треба да се овозможи непречен пристап за пешаци и возила до предвидените градби.

Стационарниот сообраќај ќе се димензионира согласно Член 134 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25):

- А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи: 1 паркинг место на 8 легла.

Сите паркинг простори и пристапите до истите да се димензионираат согласно пропишаните димензии со членовите 127 – 135 и 195 од Правилникот.

Доколку просторот дозволува, може да се предвидат и повеќе паркинг места.

- Хидротехничка инфраструктура

Во оваа фаза на подготовка нема сознанија за постојна хидротехничка инфраструктура во рамките на проектниот опфат. Решенијата за водоснабдување и одвод на отпадните фекални и атмосферски води ќе се утврдат при понатамошната изработка, а по обезбедување на податоци и информации од надлежните комунални претпријатија. Да се земат во предвид и претходно планирани инфраструктурни водови во непосредна околина па предметниот проектен опфат.

- Електротехничка инфраструктура

Во оваа фаза на подготовка нема сознанија за постојна електротехничка инфраструктура во рамките на проектниот опфат. Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа и телекомуникациската мрежа, ќе се одредат во постапката на изработка на урбанистичкиот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

- Други проектни барања

- 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.

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

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

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

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

Проектниот опфат се надоврзува на постоен некатегоризиран пат на КП 3384 КО Нерези, преку југозападната страна на проектниот опфат и истиот ќе се користи за пристап до градежните парцели.

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на катастарската парцела КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош – Скопје, и во тие рамки дефинираниот проектен

опфат зафаќа површина од 3339м² (0,33ха), од кое целото е со намена НЗ – Неизградено земјиште и е прикажано во табелата со Нумерички показатели за постојна состојба како и на начин прикажан во графичките прилози.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА											
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ										ПРОЕКТЕН ОПФАТ _0.33ха	
КО Нерези вон гр.	Број на катастарска парцела (КП)	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска Парцела (м ²)	Изградена површина (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
	1114	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3339	/	/	/
								3339	/	/	/

5.2.1. Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

Главниот сообраќаен и пешачки пристап до новоформираните градежни парцели во Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, е предвиден од југозападната страна преку КП 3384 КО Нерези која ќе се планира со намена земјиште за општа употреба - асфалтиран коловоз и која во моментот се употребува како постоен некатегоризиран пат.

Истиот е дефиниран со сообраќаен профил со променлива ширина на следниот начин:

Постоен пристапен пат (Пресек 1-1)

Коловоз 1 x 5,5-10,6м
Вкупно: 5,5-10,6м



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

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на катастарската парцела КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, и во тие рамки дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 3339м² (0,33ха), при што се формираат две градежни парцели кои се со површина од: ГП 1.1 со површина од 1922м² и ГП 1.2 со површина од 1417м².

Предмет на изработка ќе биде формување на нови градежни парцели согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, одредување на катноста на градбата, површината за градба, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање за ваков тип на објекти до

оформените градежни парцели. На КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, се формираат градежна парцела ГП 1.1 со површина од 1922м², и градежната парцела ГП 1.2 со површина од 1417м². Во рамки на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 се планира и стационарен сообраќај - паркинг како и површини со ниско и високо зеленило.

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош се изработува врз основа на добиени Услови за планирање од страна на Агенција за планирање на просторот со У51324, од Јануари 2025 и добиено Решение за услови за планирање од Министерството за животна средина со арх.бр 15-588/2 од 19.02.2025 година.

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, со пропратни содржини, а врз основа на претходно извршени стручни анализи за погодноста на локацијата.

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план е со следните урбанистички параметри на ниво на проектен опфат:

- Површина на проектен опфат 3339 м²
- Површина на градежна парцела 1.1 1922 м²
- Површина на градежна парцела 1.2 1417 м²
- Вкупна површина под градба во опфат 288 м²
- Бруто развиена површина за сите објекти во ГП 1152 м²
- Процент на изграденост во опфат 8,63 %
- Коефициент на искористеност на ниво на опфат 0,35
- Зеленило во опфат 72,90 % (2434 м²)
- Сообраќајни површини вон градежни парцели /

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план е со следните урбанистички параметри на ниво на градежни парцели:

Градежна парцела ГП 1.1

Намена: А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи

Површина на градежна парцела: 1922 м²

Површина за градење (вкупна): 144 м²

Вкупна изградена површина на сите катови: 576 м²

Дозволен процент на изграденост: 7,49%

Дозволен коефициент на искористеност: 0,30

Максимална дозволена височина на венец: 10,2м

Број на катови: П+2

Зеленило: 1462 м² (76,07%)

Компатибилни класи на намена: Дозволен се компатибилни намени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), со застапеност до максимум 40% од вкупната бруто површина.

Паркирање: предвидени се 8 (осум) паркинг места за паркирање на лесни моторни возила.

Градежна парцела ГП 1.2

Намена: А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

Површина на градежна парцела: 1417 м²

Површина за градење (вкупна): 144 м²

Вкупна изградена површина на сите катови: 576 м²

Дозволен процент на изграденост: 10,16%

Дозволен коефициент на искористеност: 0,41

Максимална дозволена височина на венец: 10,2м

Број на катови: П+2

Зеленило: 972 м² (68,60%)

Компатибилни класи на намена: Дозволен се компатибилни намени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), со застапеност до максимум 40% од вкупната бруто површина.

Паркирање: предвидени се 8 (осум) паркинг места за паркирање на лесни моторни возила.

Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШИНИ	м ²	%
СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%
Зеленило	2434	72.90%
Пешачки/ сообраќајни површини	617	18.48%
Вкупно (за проектн опфат)	3339	100.00%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ														
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ														
Површина на проектн опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	
3339	ГП 1.1	1922	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	7.49%	144	576	10.20	П+2	7.49%	0.30	
			/	зеленило	1462	76.07%	/							
				пешачки/сообраќајни површини	316	16.44%								
	Вкупно за ГП 1.1:						1922	100.00%	144	576			7.49%	0.30
	ГП 1.2	1417	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	10.16%	144	576	10.20	П+2	10.16%	0.41	
			/	зеленило	972	68.60%	/							
				пешачки/сообраќајни површини	301	21.24%								
	Вкупно за ГП 1.2:						1417	100.00%	144	576			10.16%	0.41
ВКУПНО (ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ)					СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%	288	1152	10.20	П+2	8.63%	0.35	
					зеленило	2434	72.90%	/						
					пешачки/сообраќајни површини	617	18.48%							
										3339	100.00%			

Билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
ПОВРШИНА НА ОПФАТ	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	288m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	1152m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	8.63%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.35
СООБРАЌАЈ ВО ОПФАТ	617m2
ЗЕЛЕНИЛО ОПФАТ	2434m2
ОПФАТ	3339m2

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ			
ГП 1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2	7.49%
	ЗЕЛЕНИЛО	1462m2	76.07%
	СООБРАЌАЈ	316m2	16.44%
	ВКУПНО	1922m2	100.00%
ГП 1.2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2	10.16%
	ЗЕЛЕНИЛО	972m2	68.60%
	СООБРАЌАЈ	301m2	21.24%
	ВКУПНО	1417m2	100.00%

Сообраќајна и комунална инфраструктура

Сообраќаен план

До локалитетот кој е предмет на изработка Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош се пристапува преку од југозападната страна преку КП 3384 КО Нерези која ќе се планира со намена земјиште за општа употреба - асфалтиран коловоз и која во моментот се употребува како постоен некатегоризиран пат.

Сите елементи во хоризонтала се димензионирани според Закон за јавните патишта („Службен весник на Република Македонија“ број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 174/21, 253/23 и 224/24) и презентирани во графички прилог.

Стационарен сообраќај

Потребите за паркирање во рамките на ГП 1.1 и ГП 1.2 се решени според потребите на нарачателот, односно предвидени се по осум (8) места за паркирање во секоја градежна парцела, односно вкупно 16 паркинг места на ниво на проектен опфат.

Нивелациски план

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

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот. Подолжните падови се движат во границите на дозволените. Според нивелетските коти дефирана е и приземната плоча на градбата за која се дозволуваат отстапки од $\pm 1,0\text{м}$.

Хидротехничка инфраструктура

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

- Согласно заклучните согледувања во Условите за планирање на просторот
- Постојна состојба на водовод и канализација
- Нивелационо решение на улиците
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Водоснабдување

Бидејќи опфатот е надвор од границите на ГУП, водоснабдување и одведување на отпадни води треба да се врши преку локален водоснабдителен и канализационен систем. Снабдувањето со санитарна вода и вода за пожарна заштита ќе се врши со вода од сопствен бунар и пумпна станица, се до изведба на локална водоводна мрежа. Во рамки на градежната парцела од проектенот опфат се планира изведба на сопствен бунар и потисна пумпа која се го напојува резервоарот за вода преку планирана сопствена водоводна мрежа со профил на цефки $\phi 150\text{ мм}$.

Потребна количина на вода за градби за времено сместување:

$Q_{\text{мах/час}} = (N_k \times Q_a \times a_2) / 86400$, каде што

N_k – број на вработени/корисници $N_b = 20$

Q_x - водоснабдителна норма $Q_a = 40\text{ л/ден/корисник}$

a_2 = коефициент на часова нерамномерност. $a_2 = 2.0$

$Q_{\text{мах/час}} = (N_k \times Q_a \times a_2) / 86400 = (20 \times 40 \times 2.0) / 86400 = 0.185\text{ л/с}$

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку планираната дистрибутивна водоводна мрежа.

Фекална канализација

Бидејќи опфатот е надвор од границите на ГУП, во близина на локацијата нема изведена фекална канализација. Одведувањето на фекалните и отпадните води, до изведба на локален систем за фекална канализација, од локалитетот ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот реципиент.

Сите фекални и отпадни води ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама со претходно дефиниран капацитет и поврзан со водонепропусен бунар, лоциран во рамките на градежната парцела, кој треба да се изведе по важечките прописи и стандарди за изградба на соодветните видови објекти. Целокупната фекална и отпадна вода преку планираната каналска мрежа гравитационо ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот реципиент.

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

За одведување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот да само 80% од искористената вода од корисниците во планскиот опфат се одведува во канализациониот систем. Останатите 20% од искористените води нема да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, поливање на зелени површини и др.). Исто така, се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 25%. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,50 пати во деновите на максималната оптоварувачка. Часовиот максимум е за 1,30 пати поголем од деновите на максималната потрошувачка. Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти.

Имајќи во предвид дека водоснабдителната норма е планирана на 400 л/сек/човек, максималната часова отпадна вода по корисник изнесува:

Отпадна фекална вода

$$Q_{\text{фек}} = 0,80 N_k \times Q \times a_1 \times a_2 \times 1.2 / 24 \times 60 \times 60$$

$$Q_{\text{фек}} = (0.8 \times 20 \times 40 \times 1.5 \times 1.3 \times 1.2) / 86400 = 0.057 \text{ l/sec}$$

Атмосферска канализација

Бидејќи опфатот е надвор од границите на ГУП, во близина на локацијата нема изведено атмосферска канализација. Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали односно истите ќе се прифатат во хоризонтални и вертикални олуци од каде што ќе се одлеваат во зелените дворни површини. Исто така атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини и се одведуваат до најблискиот реципиент – попивателен бунар.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q = \Sigma F \times i \times \Psi \times \phi$$

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

$$F = 0,028 \text{ ха}$$

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$$\Psi = (F_1 \times \Psi_1 + F_2 \times \Psi_2 + F_3 \times \Psi_3) / \Sigma F$$

$$Q_{\text{атм}} = F \times q_i \times \Psi \text{ (л/сек)}$$

Каде: F – вкупна сливна површина (ха) 0,028 ха

q_i - специфичен истек (110)

Ψ - просечен коефициент на истекување (0,5)

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q = 0,028 \times 110 = 3,08 \text{ л/сек}$$

Електроенергетски потреби

Согласно добиениот допис од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје бр. 10-55/3-332 од 12.05.2025 година наведено е дека во рамки на проектниот опфат и негова непосредна близина нема податоци за електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието. Потребите за новопредвидените градби се димензионираат според следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градење и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот.

Согласно планираните намени во локацијата, предвидени се следниве коефициенти за дефинирање на потребите за електрична моќност за:

- градби за времено сместување 1kW/Nk

Оттука потребите за електрична моќност за предметниот опфат се следните:

$$P_{en}=20nk \times 1kW/ha=20kW$$

Предвидена е планирана електрична мрежа која ќе го поврзува објектот/локацијата со постојната електрична инфраструктура и истата трба да е изведена согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба. Приклучувањето да биде од страна на стручните служби.

Партерно решение и хортикултура

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20 и 224/24).

За градежните парцели изработен е и предлог за партерно уредување. Партерното решение во најголема мерка се надоврзува на постојната состојба, при тоа инкорпорирајќи се со новопредвиденото планско решение.

Согласно планското решение, површината на зеленило во рамки на планираната ГП 1.1 изнесува 1462 м² (76,07%), додека за ГП 1.2 изнесува 972 м² (68,60%).

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ			
ГП 1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2	7.49%
	ЗЕЛЕНИЛО	1462m2	76.07%
	СООБРАЌАЈ	316m2	16.44%
	ВКУПНО	1922m2	100.00%
ГП 1.2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2	10.16%
	ЗЕЛЕНИЛО	972m2	68.60%
	СООБРАЌАЈ	301m2	21.24%
	ВКУПНО	1417m2	100.00%

5.4. Детални услови за проектирање и градење

5.4.1. Детални услови за проектирање и градење на градежните парцели

1. Условите и графичките прилози се составен дел од проектот и имаат правни дејности само врз градителска активност која ќе уследи по усвојување на Урбанистичкиот проект.
2. Условите се применуваат во рамките на утврдената граница на проектниот опфат, и се однесуваат на урбан дел и градежните парцели.
3. Во табеларниот приказ што е составен дел на проектот, прикажана е градежната парцела и е дефинирана со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м²)
 - површина за градење (м²)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (м²)
 - коефициент на искористеност (К);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - мах. висина на градбата (м');
 - мах. број на катови;
 - потребен број на паркинг места.

Со проектот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м²);
 - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
 - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м²);
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (м²);
 - коефициент на искористеност (к);
 - намена на објектот;
 - мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар;
 - мах.висина на венец (м');
 - мах.број на катови;
4. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
 5. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
 6. Во рамките на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбите. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

7. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од дозволени еркери, конзоли и сл.
8. Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,50 м.
9. Котата на приземна плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар према пристапот во локацијата и се дозволува нејзино поместување ($\pm 1.0\text{м}$).
10. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.
11. Површините наменети за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
12. Димензионирањето на паркинг места да биде во согласност со потребните на Ивеститорот.
13. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
14. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој урбанистички проект преставува солидна основа за спроведувањето на истиот.
15. Уличното осветлување да се планира со поставување на светилки кои емитираат светлина исклучиво кон земја.
16. Во проектниот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитираат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови;
17. Според Урбанистичкиот проект просторот е предвиден да биде со класа на намена:
 - Градежна парцела ГП 1.1: Намена: А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи;
 - Градежна парцела ГП 1.2: Намена: А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи
18. Во рамки на објектот, за успешно спроведување на целиот процес на намената А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи дозволени се компатибилни класи на намени согласно Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) до макс. 40%.
19. При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.
20. Парцелација: оформување на две градежни парцели: ГП 1.1 и ГП 1.2.
21. При изработка да се почитуваат следните напомени:
 - Согласно добиениот допис од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје бр.1302-1332/2 од 05.05.2025 година, наведено е дека рамки на проектниот опфат нема инсталации на постојна и планирана хидротехничка инфраструктура, и дадена е ситуација со прикажана најблиска постоечка водоводна мрежа.Потребно е да се земе во предвид "Експертизата за определување на граници на заштитни зони на бунарско подрачје Нерези – Лепенец, и определување на мерки за заштита", во која според геолошките, хидрогеолошки 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.

5.4.2. Посебни услови за проектирање и градење на градежните парцели

Градежна парцела ГП 1.1

Намена: А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи

Површина на градежна парцела: 1922 м²

Површина за градење (вкупна): 144 м²

Вкупна изградена површина на сите катови: 576 м²

Дозволен процент на изграденост: 7,49%

Дозволен коефициент на искористеност: 0,30

Максимална дозволена височина на венец: 10,2м

Број на катови: П+2

Зеленило: 1462 м² (76,07%)

Компатибилни класи на намена: Дозволен се компатибилни намени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), со застапеност до максимум 40% од вкупната бруто површина.

Паркирање: предвидени се 8 (осум) паркинг места за паркирање на лесни моторни возила.

Градежна парцела ГП 1.2

Намена: А4.3 - семејни куќи за времен престој - викенд куќи

Површина на градежна парцела: 1417 м²

Површина за градење (вкупна): 144 м²

Вкупна изградена површина на сите катови: 576 м²

Дозволен процент на изграденост: 10,16%

Дозволен коефициент на искористеност: 0,41

Максимална дозволена височина на венец: 10,2м

Број на катови: П+2

Зеленило: 972 м² (68,60%)

Компатибилни класи на намена: Дозволен се компатибилни намени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), со застапеност до максимум 40% од вкупната бруто површина.

Паркирање: предвидени се 8 (осум) паркинг места за паркирање на лесни моторни возила.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ													
Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
3339	ГП 1.1	1922	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	7.49%	144	576	10.20	П+2	7.49%	0.30
			/	зеленило	1462	76.07%	/						
				пешачки/сообраќајни површини	316	16.44%							
				Вкупно за ГП 1.1:					1922	100.00%	144		
	ГП 1.2	1417	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	10.16%	144	576	10.20	П+2	10.16%	0.41
			/	зеленило	972	68.60%	/						
				пешачки/сообраќајни површини	301	21.24%							
				Вкупно за ГП 1.2:					1417	100.00%	144		
ВКУПНО (ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ)					СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%	288	1152	10.20	П+2	8.63%	0.35
					зеленило	2434	72.90%	/					
					пешачки/сообраќајни површини	617	18.48%						
						3339	100.00%						

5.5. Мерки за заштита

5.5.1. Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

- Се применува единствено Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 276/19 и 256/21);
- Се применува Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21 и 3/25);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20);
- 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 Северна Македонија“ број 215/21);
- Закон за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија број 135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19, 178/21, 91/23, 218/24 и 235/24);
- Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 и 104/22);
- Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24 и 3/25);
- 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 Северна Македонија“ број 152/19).
- Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22, 171/22 и 3/25)

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето. Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени,

политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната организација на урбаниот опфат.

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. Можноста 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 општетуваат објектите и постројките.
3. Изведувањето на активностите треба да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.

4. Да се спроведат сите неопходно технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

5. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.

6. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третмат на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредба за категоризација на водотеци, езера, акумулации и подземни води и Уредба за класификација на водите.

- Согласно добиениот допис од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје бр.1302-1332/2 од 05.05.2025 година, наведено е дека рамки на проектниот опфат нема инсталации на постојна и планирана хидротехничка инфраструктура, и дадена е ситуација со прикажана најблиска постоечка водоводна мрежа.

Потребно е да се земе во предвид "Експертизата за определување на граници на заштитни зони на бунарско подрачје Нерези – Лепенец, и определување на мерки за заштита", во која според геолошките, хидрогеолошки 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

Мерки за заштита на почвата

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување 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).

Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици. Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на загадувачки и одржливи градежни сировини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји. За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата. Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или имателот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот. При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и

фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на тврдиот отпад

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

5.5.2. Мерки за заштита и спасување

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 Северна Македонија“ број 215/21) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Заштитата и. спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со 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 Северна Македонија“ број 215/21) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05). Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;

Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;

- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување; - Одредување и изведување на заштитните мерки;

- Спасување и помош;
 - Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
 - Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
 - Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
 - Примање помош од други држави. Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината. Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата. Во функција на превенцијата се следните мерки и активности:
1. Изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценетите опасности.
 2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
 3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување
 4. Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување
 5. Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.
- Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:
- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
 - Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-гостителска дејност и
 - При изградба на објект и инфраструктура.
- Согласно член 54 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 Северна Македонија“ број 215/21), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува: Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулација на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- Обезбедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 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 Северна Македонија“ број 215/21) се предвидуваат:

Засолнување

Согласно член 62 од Законот 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 Северна Македонија“ број 215/21), засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Крива Паланка за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови. Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 80/05). Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05). Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, , јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва. На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во

поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите. Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, 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 Северна Македонија“ број 215/21). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со 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 Северна Македонија“ број 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица надлежна за реонот на општина Карпош. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари. Заради неуспешна заштита од ваквите појави 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. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.

- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот. При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување. Согласно член 76 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 Северна Македонија“ број 215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во рамките на општина Карпош е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

При изработка на основните проекти на предвидените градби во рамките на планскиот опфат да се предвиди громобранска инсталација со цел да нема појава од зголемено пожарно оптеретување.

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот за Дирекција за заштита и спасување.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асейзмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот отпад, при евентуални урнатини. Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05).

Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во пристапите до сите постојни и новопредвидени граби во комплексот се соодветно решени. Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот 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 Северна Македонија“ број 215/21), со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

Згрижување на настраданото и загрозено население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот 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 Северна Македонија“ број 215/21). Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот 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 Северна Македонија“ број 215/21), радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено - епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболелите и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Сепак, согласно насоките од Дирекцијата за заштита и спасување, во понатамошните фази е препорачано е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите. Со планирање на

хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот 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 Северна Македонија“ број 215/21). При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот 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 Северна Македонија“ број 215/21).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите. Густината на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила. При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките 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 Северна Македонија“ број 215/21) и - 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 Северна Македонија“ број 152/19).

Мерки за обезбедување на пристапност на лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата. За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат сообраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени. Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски автотбуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од приспособување или посебно оформување.

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки ;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукативни програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостави и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.5.3. Мерки за заштита на природното наследство

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

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

5.5.4. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 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 Северна Македонија“ број 215/21).

(1). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени. (2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи приидентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и

2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

5.Б. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Полномошно со нотарска заверка
- Имотни листови
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Потврда за заверка на Геодетски елаборат
- Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

СПЕЦИЈАЛНО ПОЛНОМОШНО

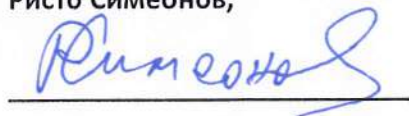
Јас, Ристо Симеонов, со адреса на живеење на ул. Ѓуро Салај бр. 3, Скопје и ЕМБГ 0903972450049, во својство на Нарачател на Урбанистички проект, го ОПОЛНОМОШТУВАМ Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје од Скопје, со адреса на бул.Јане Сандански бр.59 1/1, Скопје-Р.Македонија и ЕМБС 6135897, управувано од Иво Ѓорѓиев, дла со стан на ул. Козле бр. 122А Скопје, Карпош и ЕМБГ:1104958450005, да ме застапува пред Органите на државната управа, локалната самоуправа и другите субјекти релевантни за постапката, за изработка и спроведување на:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА
ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ,
НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.**

Давател на полномошно,

Ристо Симеонов,



Место и датум,
Скопје, Ноември, 2024

Јас, НОТАР Дејан Павлоски
за подрачјето на основните судови на град Скопје, ул.
Пиринска број 28-1/4

Потврдувам дека
Ристо Симеонов, ул. Ѓуро Салај бр.3, Скопје, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: A2124466 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 7335/2024

Во Скопје 08.11.2024

НОТАР
Дејан Павлоски



[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-192605/2024 од 25.09.2024 16:04:00

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 25.09.2024 во 16:04:18
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1975 ПРЕПИС
Катастарска општина: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД

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	0903972450049	РИСТО СИМЕОНОВ	ЃУРО САЛАЈ 3, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација Потврда на приватна исправа Договор за поклон на недвижен имот ОДУ БР.793/24 од 20.09.2024г од Нотар Дејан Павлоски.	1112-21920/2024	25.09.2024 14:30:57

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							
1114		ГОЛЕМА НИВА		17000	5	3339		831		1122-269/2019	22.09.2019 10:39:41

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

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Влез	Кат	Број					
основен	дел									
1114	0							КП.1114 Е ВОН ГРАДЕЖЕН РЕОН.	0 / 2008	08.07.2008 00:00:00

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
17000	ШУМА

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-192605/2024 од 25.09.2024 16:04:00



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1975 ПРЕПИС
Катастарска општина: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Драгана Киранџиќ
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1106-4199/2024 од 29.07.2024 22:29:05

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија

Издаден на: Elektronski Salter

Издавач: Makedonski Telekom CA

Сериски број: 5f 26 51 02

Датум на издавање: 29.07.2024

Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот

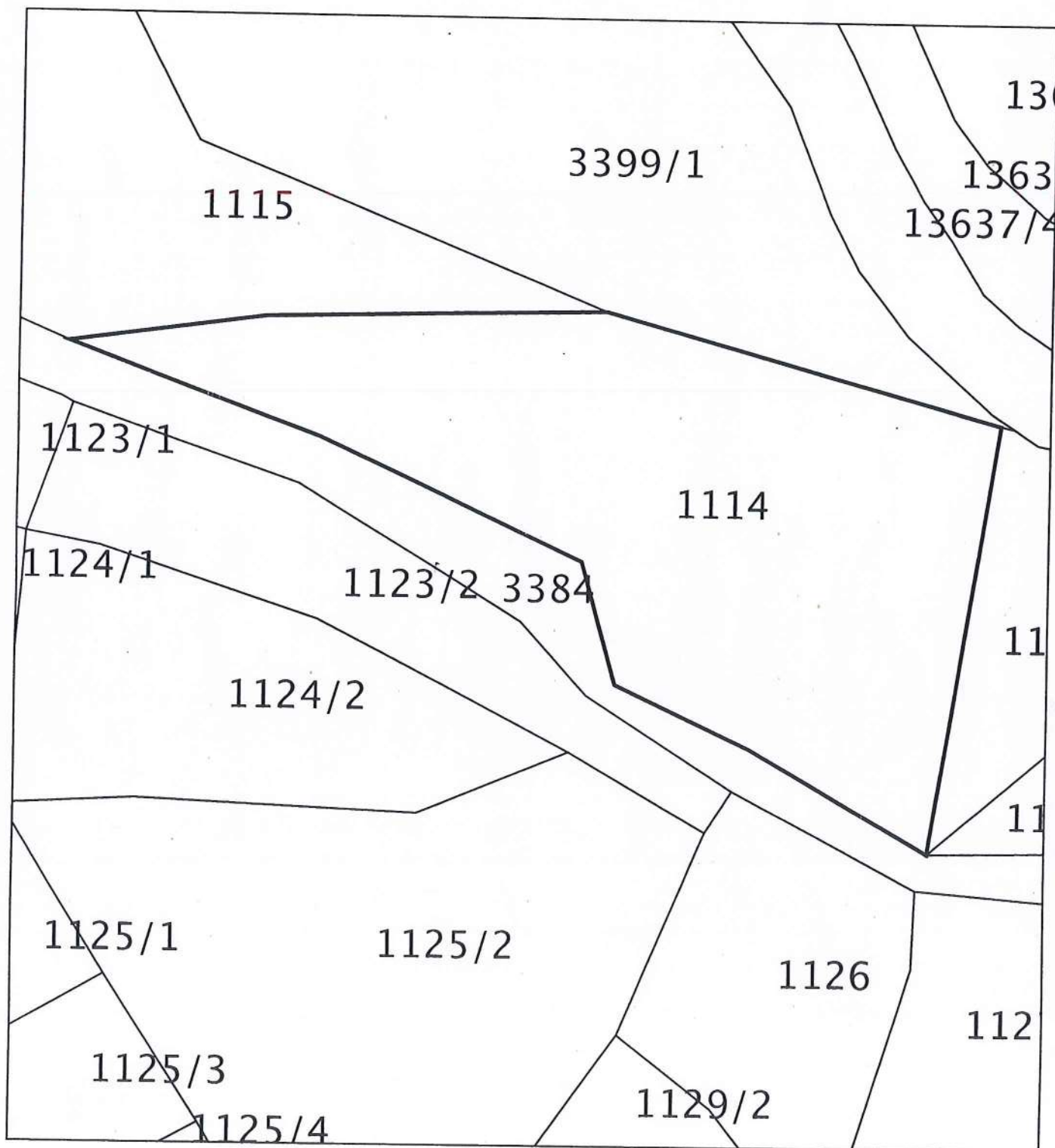
1 : 710

Катастарска општина

550 НЕРЕЗИ-ВОНГРАД

Катастарска парцела

1114/0



Овластено лице

Дистрибутивен систем на АКН

Деловоден број : 0801-832/3-24

Датум: 11.04.2025 година

Приемен број

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО Нерези Вон Г.Р.

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Изготвил:

М.П.

м-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

Скопје Април 2025

С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај;
2. Податоци од теренски мерења;
3. Графички приказ-скица на премерување.

Прилози:

Издадени податоци од ГКИС;

4. Копија од Македит;
5. Координати на позната точка;
6. Фотокопија од овластување;
7. Фоткопија од лиценца;
8. Потврди и уплати;
9. ЦД со податоци.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Ристе Сименов, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога за изработка на проектна документација за дефиниран опфат во КО Нерези Вон Г.Р. со површина од 0.33 Ха.

Согласно барањето, на ден 01.11.2024 година излезено е на лице место и извршен е премеј и увид во промените на фактичката состојба кои не се запишани-евидентирани на катастарските подлоги-планови.

Катастарските парцели се превземени од издадениот дигитален катастарски план во "zip" формат, додека останатите податоци се добиени од извршеното теренско мерење на катастарската парцела.

Геодетските мерења се извршени со РТК метода од мрежата на перманентни референтни станици МАКПОС со инструмент SOUTH G7 GNSS ROVER. Податоците за времето и точноста се прикажани како прилог податоци од теренско мерење.

Извршена е уплата за користење на податоци од ГНСС - МАКПОС РТК по договор бр. 03-11318/1 од 09.07.2012 год. од АКН- Скопје.

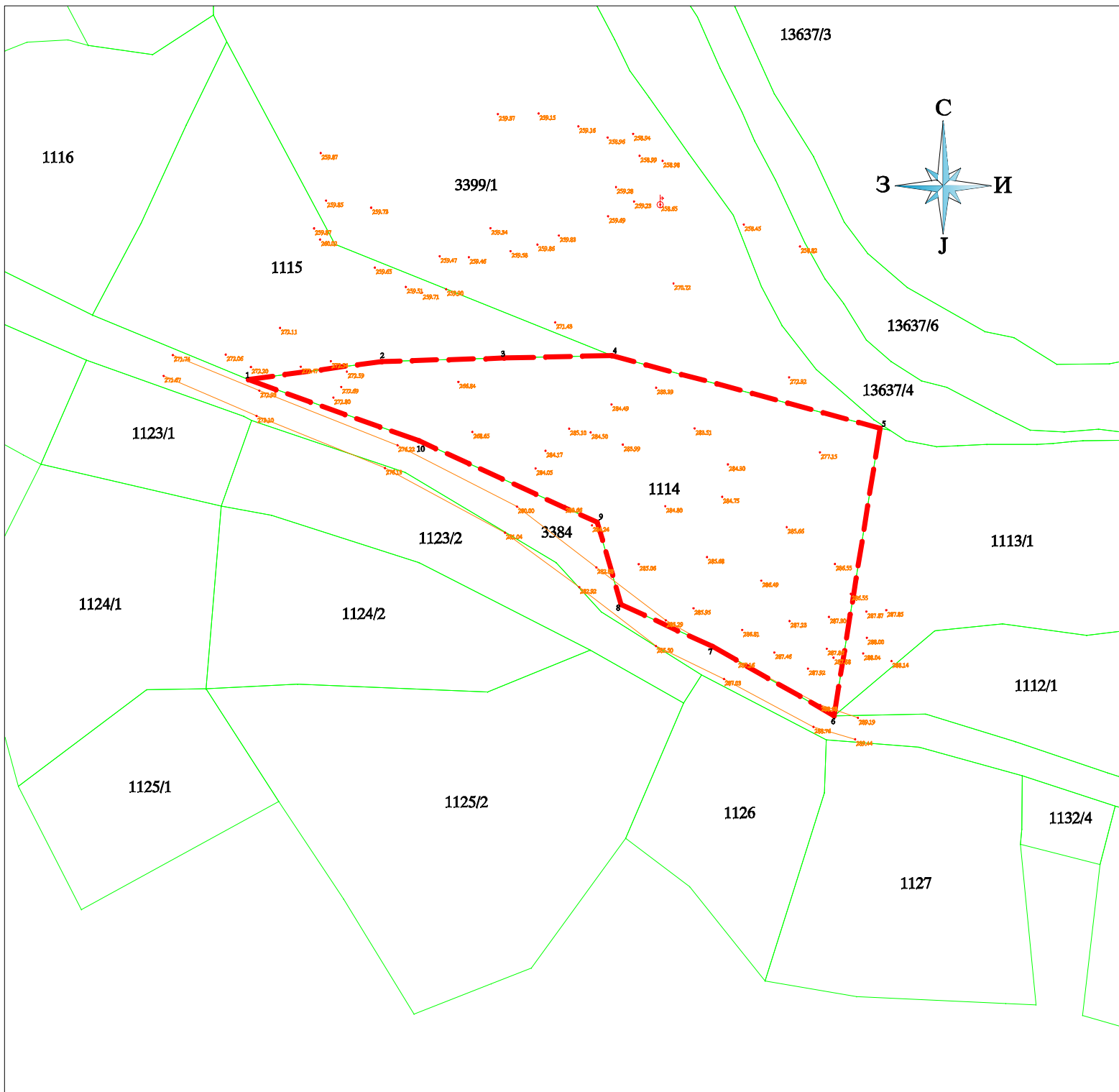
Извршена е уплата за користење на софтверот МАКТРАН за трансформација на координати по договор бр. 1015-2937/2 од 13.02.2017 год. од АКН- Скопје.

Скопје, 11.04.2025 г.

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

м-р Петар Филиповски дипл.геод.инж.

```
1 Point Name,Easting,Northing,Elevation,Local time,Solution Status,Antenna Height,HRMS,VRMS
2 1,7530998.349,4650309.208,287.880,11:51:45.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
3 2,7531003.813,4650309.986,288.039,11:51:59.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
4 3,7531008.988,4650308.582,288.135,11:52:11.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
5 4,7531008.053,4650317.948,287.851,11:52:34.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
6 5,7531004.390,4650317.692,287.873,11:53:03.000,FIXED,2.077,0.003,0.003
7 6,7531004.459,4650312.860,287.998,11:53:14.000,FIXED,2.077,0.006,0.009
8 7,7530997.094,4650310.855,287.855,11:53:29.000,FIXED,2.077,0.004,0.006
9 8,7530993.650,4650307.205,287.917,11:54:13.000,FIXED,2.077,0.002,0.002
10 9,7530987.438,4650310.169,287.459,11:54:30.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
11 10,7530990.246,4650315.974,287.230,11:54:42.000,FIXED,2.077,0.003,0.003
12 11,7530997.484,4650316.727,287.299,11:54:55.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
13 12,7530998.581,4650326.469,286.553,11:55:28.000,FIXED,2.077,0.002,0.002
14 13,7531001.510,4650320.951,286.545,11:55:53.000,FIXED,2.077,0.004,0.004
15 14,7530989.723,4650333.242,285.658,11:56:20.000,FIXED,2.077,0.002,0.002
16 15,7530985.039,4650323.394,286.492,11:56:33.000,FIXED,2.077,0.002,0.002
17 16,7530981.540,4650314.313,286.808,11:56:46.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
18 17,7530972.584,4650318.311,285.945,11:57:03.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
19 18,7530975.069,4650327.706,285.679,11:57:20.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
20 19,7530977.845,4650338.820,284.754,11:57:34.000,FIXED,2.077,0.004,0.004
21 20,7530978.921,4650344.769,284.296,11:58:02.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
22 21,7530972.780,4650351.394,283.511,11:58:30.000,FIXED,2.077,0.003,0.003
23 22,7530967.370,4650337.086,284.798,11:58:51.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
24 23,7530962.497,4650326.429,285.058,11:59:17.000,FIXED,2.077,0.001,0.002
25 24,7530953.870,4650333.563,284.244,11:59:39.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
26 25,7530959.570,4650348.414,283.988,12:00:06.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
27 26,7530965.678,4650358.872,283.393,12:00:33.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
28 27,7530957.485,4650355.807,284.492,12:00:57.000,FIXED,2.077,0.002,0.002
29 28,7530953.654,4650350.674,284.504,12:01:18.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
30 29,7530949.685,4650351.337,285.095,12:01:33.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
31 30,7530945.330,4650347.279,284.173,12:02:01.000,FIXED,2.077,0.001,0.002
32 31,7530943.501,4650344.026,284.050,12:02:36.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
33 32,7530948.890,4650337.113,283.661,12:03:08.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
34 pt33,7531002.806,4650298.115,289.190,12:06:15.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
35 pt34,7531002.316,4650294.207,289.436,12:06:28.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
36 pt35,7530994.656,4650296.469,288.758,12:06:37.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
37 pt36,7530995.867,4650300.531,288.582,12:06:43.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
38 pt37,7530980.636,4650308.588,287.157,12:06:57.000,FIXED,2.077,0.015,0.025
39 pt38,7530978.170,4650305.287,287.028,12:07:03.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
40 pt39,7530965.642,4650311.330,285.500,12:07:19.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
41 pt40,7530967.468,4650316.077,285.287,12:07:25.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
42 pt41,7530954.688,4650325.839,282.879,12:07:38.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
43 pt42,7530951.538,4650322.191,282.919,12:07:44.000,FIXED,2.077,0.006,0.008
44 pt43,7530937.898,4650332.197,281.035,12:08:00.000,FIXED,2.077,0.029,0.042
45 pt44,7530940.082,4650336.999,280.001,12:08:07.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
46 pt45,7530918.114,4650348.302,276.219,12:08:26.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
47 pt46,7530915.783,4650344.089,276.134,12:08:33.000,FIXED,2.077,0.004,0.006
48 pt47,7530892.147,4650353.677,273.103,12:08:52.000,FIXED,2.077,0.004,0.006
49 pt48,7530892.656,4650358.324,272.929,12:08:59.000,FIXED,2.077,0.006,0.007
50 pt49,7530876.768,4650364.909,271.735,12:09:14.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
51 pt50,7530875.055,4650361.062,271.665,12:09:20.000,FIXED,2.077,0.004,0.006
52 51,7530886.506,4650364.991,272.055,12:09:38.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
53 52,7530891.131,4650362.685,272.202,12:09:48.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
54 53,7530896.483,4650369.901,272.113,12:10:00.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
55 54,7530905.851,4650363.754,272.536,12:10:16.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
56 55,7530908.784,4650361.841,272.593,12:10:23.000,FIXED,2.077,0.003,0.004
57 56,7530907.747,4650359.015,272.686,12:10:30.000,FIXED,2.077,0.002,0.003
58 57,7530906.287,4650357.060,272.799,12:10:37.000,FIXED,2.077,0.004,0.006
59 58,7530900.307,4650362.742,272.469,12:12:19.000,FIXED,2.077,0.004,0.005
60
```



ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ дооел
Друштво за геодетски услуги
Скопје

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

РАЗМЕР - 1: 1000

Легенда

- граница на катастарска парцела
- помошни линии
- граница на опфат
- 285.68 - број на точка со апсолутна надморска висина
- 1114 - број на катастарска парцела
- дрвена бечдера

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
ГеоПроектПЛУС
ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. "Партизански одреди" бр.78-2/1
тел.: 3093-203; 3093-204; факс: 3093-203
e-mail: contact@geoproektplus.com

Изработил: м-р Петар Филиповски ДИП.ГЕОД., ИНЖ.

ПРЕДМЕТ НА РАБОТА:

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
доол Скопје

КООРДИНАТИ НА ОПФАТ

Бр.	Y	X
1	7530890.69	4650360.38
2	7530915.20	4650363.71
3	7530937.70	4650364.33
4	7530957.59	4650364.80
5	7531006.93	4650351.45
6	7530998.44	4650298.53
7	7530976.06	4650311.27
8	7530959.24	4650318.99
9	7530954.88	4650334.10
10	7530922.04	4650349.11

Изготвил:

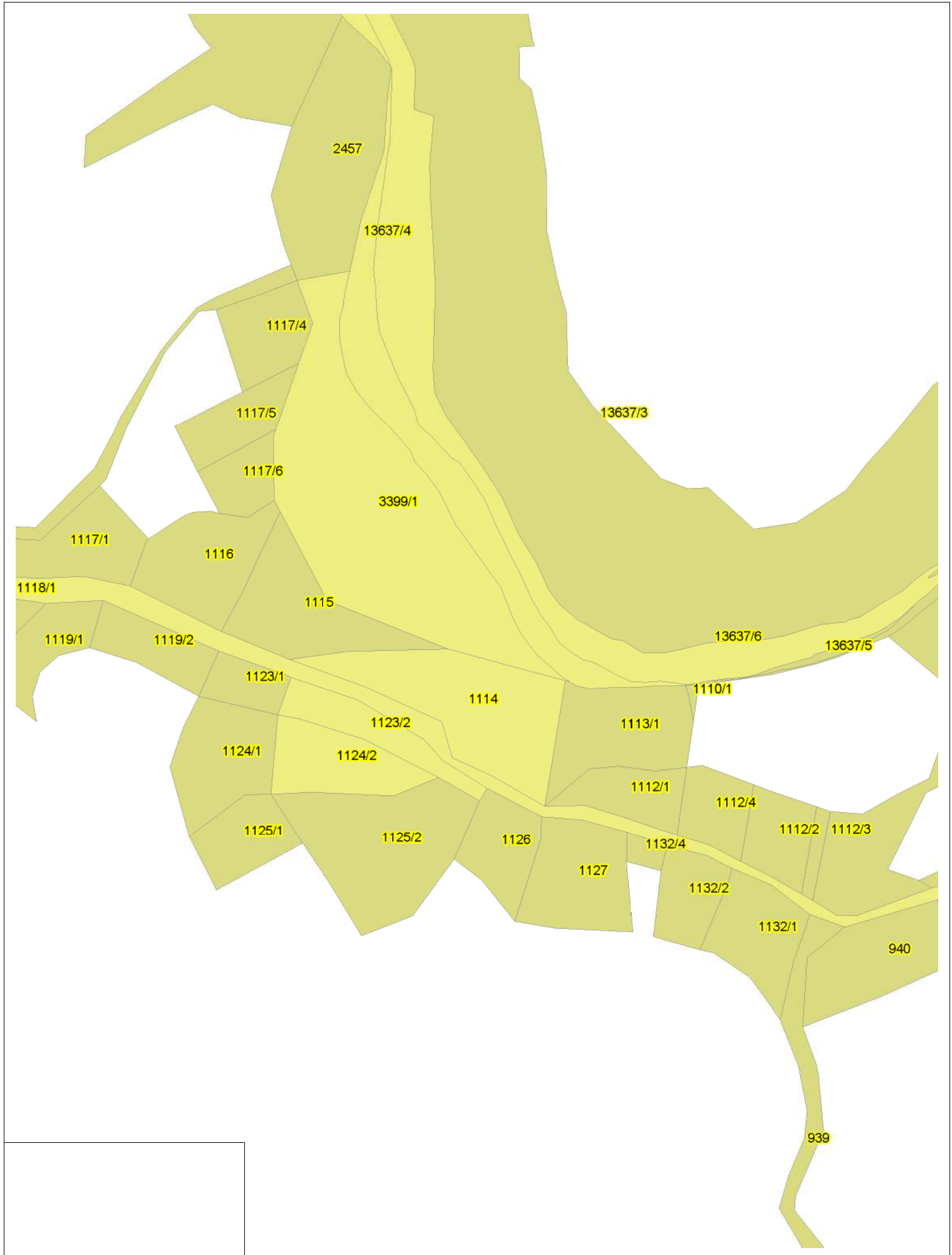
м-р Петар Филиповски дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	10378	7531190.491	4650158.689	321.015



**КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
И ТРГОВСКИ ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ**

Врз основа на член 118 од Законот за катастар на недвижности
(„Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013), издава

ЛИШЦЕНЦА

ЗА ВРШЕЊЕ ТЕРЕНСКИ ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

на
Друштво за геодетски услуги

Географски Плус Инженеринг дооел Скопје

Бул. „Партизански одреди“ бр.78/2-1 Скопје-Карпош

Назив и адреса на трговецот поединец овластен геодет / трговското друштво за геодетски работи

Број: **03-432/3**

од **16.01.2014 год.**

Ден-месец и година на издавање

КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ
ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ И ТРГОВСКИ
ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Претседател на Управен одбор
м-р **Борис Тунцев**, дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 108-и од Законот за катастар на недвижности, („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/13, 41/14, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16 и 64/18), Агенцијата за катастар на недвижности издава:

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Јован Филиповски

/име и презиме/

магистер по технички науки од областа на геодезијата

/стручна подготовка/

со кое се стекнува со звање овластен геодет за вршење на теренските геодетски работи кои се однесуваат на: основните геодетски работи, премерот во функција на востановување и одржување на катастарот на недвижности, геодетските работи за посебни намени, како и на топографските карти.

Број 0208-281/3

03.05.2018 год.

(ден, месец и година на издавање)

Агенција за катастар на недвижности



Директор:

м-р Борис Тунцев

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

11.04.2025 14:39:59

Потврда за нарачка: 382181

Податоци за нарачателот

Име на компанија	ДГУ Геопроект Плус Инженеринг ДООЕЛ Скопје
ЕМБС на компанија	6795200
Телефон на компанија	
Име	Јован
Презиме	Филиповски
Е-пошта	jovanfilipovski@gmail.com
Телефон	

Улица	Партизански Одреди
Број	78
Поштенски број	1000
Град	Скопје
Држава	Македонија

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на преземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за преземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	250.0 ден.	1.0		250.0 ден.	08-19/1659	Order_382181_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_d8cy01744375213902kq2mfb9s.xlsx - Order_382181_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_d8cy01744375213902kq2mfb9s.pdf
Вкупна цена:		250.0 + 5* = 255.0 ден.					

Начин на плаќање: Онлајн плаќање

Број на трансакција: 45784334

"* Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."

*Провизија за банка - процент од вкупна сума

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-13595/2024 од 06.11.2024 14:25:12



БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО НЕРЕЗИ-ВОНГРАД
Од ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ, 6795200.
БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 78-2/1, ____.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО _____.
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
- 20.Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: 1114.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 06.11.2024

ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ

(име,презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-13595/2024 од 06.11.2024 14:25:12



Пресметка на надоместок

1. Издавање на податоци во дигитална форма:
 $1 \times 414 + 250 = 664$ денари

вкупно за наплата: 664

М. П.



Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6963501

Датум на валута

06.11.2024

Назив на налогодавач:

Јован Филиповски

Бул Партизански Одреди бр.78/2-1

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 5

Даночен број или ЕМБС:

6795200

Износ:

МКД

928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

06.11.2024

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

664

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

14

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

250.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

928

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-230/2025 од 11.04.2025 14:45:40



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ, заведена под број: 0801-832/3-24 од 11.04.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 11.04.2025 14:45:40 часот.

М.П.



5.Б. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - ДОБИЕНИ ПИМ

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

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-2132/2

28.04 2025 год. вт.
Скопје-Shkup

До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 162/24-У од 25.04.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 162/24-У од 25.04.2025 година, за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема изградено ниту има планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

71085

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



4



Бр. 17-1704/2

01-05-2025 год
Скопје

До

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО
бул. Јане Сандански 59-1/1
1000 Скопје
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваше барање 162/24-У од 25.04.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на ГП со намена А4.3 на КП 1114, КО Нерези вгр., општина Карпош, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според 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 и 39/16).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 05.05.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска



В.Д. Директор,

Весела Чесџоева



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-332 од 12.05.2025
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 162/24-У од 25.04.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, 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

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

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.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). 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 постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



До: "ЗУМ ПРОЕКТ" ДОО Скопје
Бул. "Јане Сандански" бр.59-1/1, 1000 Скопје
Предмет: 1302-1332/1 од 29.04.2025
Дата: 30.04.2025

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со бр.162/24-У од 25.04.2025г. креирано на страната на е-урбанизам на 25.04.2025 год. и заведено кај нас под бр.1302-1332/1 од 29.04.2025 со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат (М = 1:1000) 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 разгледаваме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате урбанистички проект и согласно член 47 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24) преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – **Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

-ситуација во М 1: 2500 во pdf формат со прикажана наша најблиска постоечка водоводна мрежа.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот опфат, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на важечка планска документација и изработени Основни Проекти ако такви постојат за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О. Карпош.

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.





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

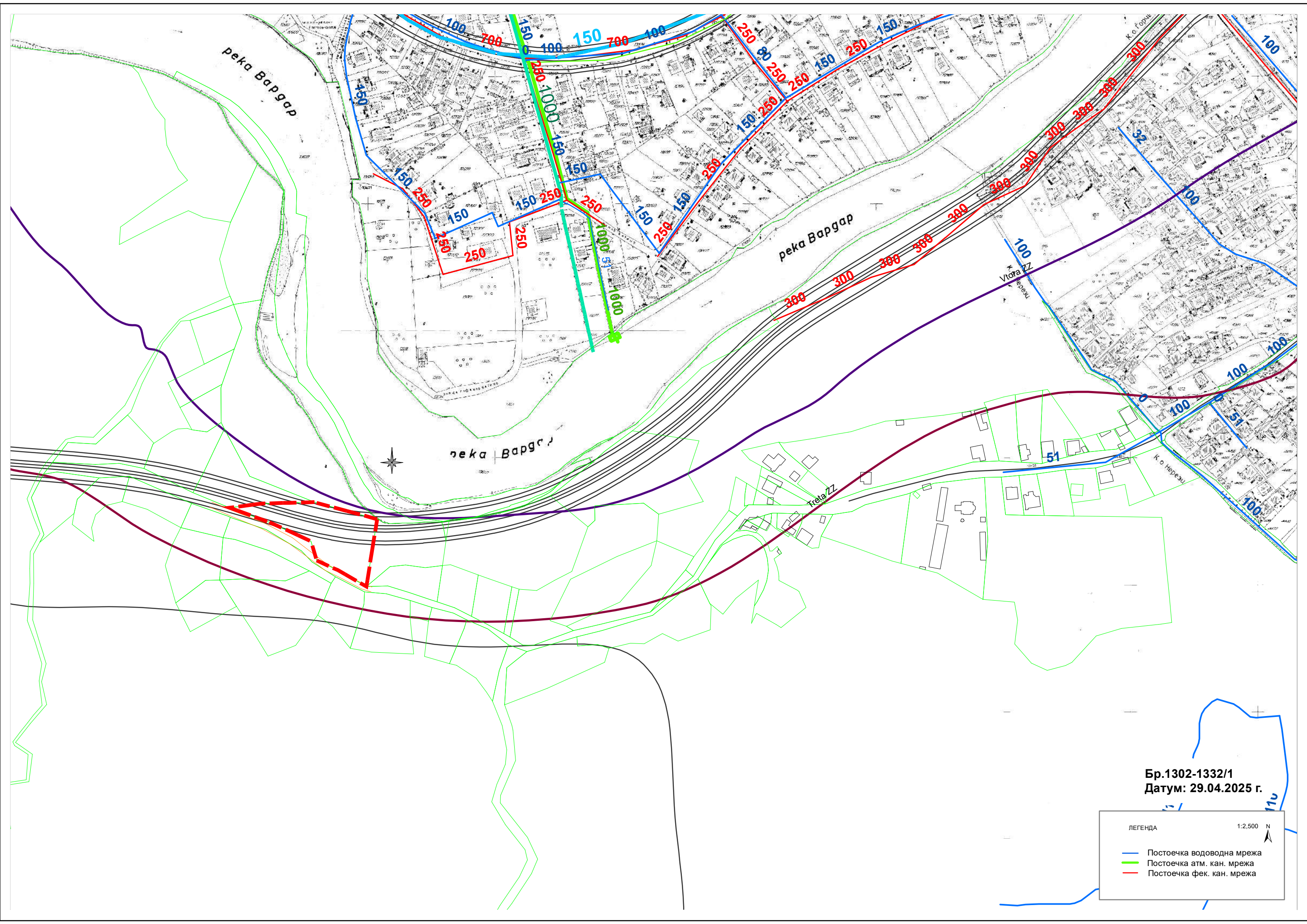
Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ





Бр.1302-1332/1
Датум: 29.04.2025 г.

ЛЕГЕНДА

1:2,500



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



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

Бр: 71085

Дата: 29.04.2025

До

Друштво за проектирање, ревизија и надзор

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, 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 Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, 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

До

ЗУМ ПРОЕКТ

бул. Јане Сандански бр. 59-1/1

Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-2437/1

29.04.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 162/24-У од 25.04.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 25.04.2025 година со број на постапка 71085 (наш број 11-2437 од 28.04.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – семејни куќи за времен престој – викенд куќи на КП 1114, КО Нерези вонград во Општина Карпош, Ве известуваме дека предметниот планскиот опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

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



Архивски број: 09-164/2 од 05.05.2025 година

До

Друштво за проектирање, ревизија и надзор

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО

Бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин

Скопје

Предмет: Податоци и информации, доставува,-

Врска: Ваше барање бр 162/24 –У од 25.04.2025 година

Согласно чл. 70 став 2 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст (“Службен весник на РСМ” бр. 93/12), и задолжувањето од Директорот на ДЗС бр. 02-2737/1 од 19.11.2020 година, Подрачното одделение за заштита и спасување Карпош при Секторот за оператива и логистика во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Во врска со вашето барање доставено до нас на ден 05.05.2025 година, а за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр. Општина Карпош Скопје, ве известуваме дека не располагаме со постоечка ниту имаме планирана инфраструктура.

Исто така, согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14), во прилог, Дирекција за заштита и спасување – Карпош ги доставува претходни услови за заштита и спасување, кои согласно Законот за заштита и спасување – пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/11 и 93/12), Процена на загрозеност на опфат за кои се однесува деталниот урбанистички план, Уредба за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на проекти, како и учество во технички прегледи (Сл. Весник на РМ бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на документација: Во делот кој треба да се наслови како МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се опфатат следните мерки:

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

При изработката Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (пратечки објекти,) треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита и

дпожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранска инсталација, со цел да нема појавана зголемена пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата

од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирањето на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се водиметка данес создаваат тесни грланасообраќајниците и зоната на урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, кои се изградени со помала количина на градежна материјала и релативно помалите жини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можноа станувањена свлекувањена земјиштето, па согласно тоа потребно е да изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр. 32/11).

По вградувањето на претходните услови, проектната документација за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр. „Општина Карпош Скопје“, ве известуваме дека треба да се достави до Дирекција за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Карпош, за да се добие позитивно мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување.

Со почит

По овластување на Директорот
Сашо Антоновски

5.Б. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - МИСЛЕЊА



До: "ЗУМ ПРОЕКТ" ДОО Скопје
Бул. "Јане Сандански" бр.59-1/1, 1000 Скопје

Предмет: 1302-2001/1 од 19.06.2025 год.
Дата: 24.06.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење за
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА
А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО
НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ**

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање мислење со бр.162/24-У од јуни 2025 год. пристигнато преку страната е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-2001/1 од 19.06.2025 год., со кое ни доставувате **УП ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ** и барате наше мислење во врска со решенијата за хидротехничка инфраструктура - постоечки и планирана водоводна и канализациона мрежа,

Ве известуваме за следново

- за предметниот опфат на изработка на УП имате претходно добиено податоци за постоечки подземни инсталации на ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје со бр. 1302-1875/2 од 10.06.2025 год. со друга постапка, и во нашиот одговор напоменуваме дека опфатот е надвор од границите на ГУП, дека не постојат услови за поврзување на локалитетот на градска водоводна и канализациона мрежа и дека предвидена улица со ГУП (согласно нашиот ГИС односно ГУП) поминува врз опфатот.

- со ова ново барање мислење Вие како планери или изготвувачи на УП не известувате дека предвидениот опфат е надвор од ГУП, дека во согласност со мислењето од Град Скопје предметната предвидена сообраќајница која ние ја





спомнуваме, се наоѓа надвор од границите на ГУП на Град Скопје и дека истата не е предмет на разгледување од страна на Град Скопје – односно не е градска улица и дека решенијата за хидротехничка инфраструктура или начинот на идното приклучување на објектот на вода и канализација ќе се решава преку локални системи а не од градската мрежа. Во прилог на горенаведеното ни испраќате графички цртежи со кои е прикажана границата на ГУП на Град Скопје од која се гледа јасно дека локалитетот е вон ГУП на Град Скопје и ни испраќате цртежи со кои е прикажано локалното водоснабдување – со бунари и локалното одведување на отпадни фекални води кон пречистителна станица/септичка јама и локално одведување на дождовни води во попивателен бунар сите во рамките на парцелите, за кои го изработувате Урбанистички проект.

Согласно сето горенаведено ЈП „Водовод и канализација“-Скопје го дава позитивно мислење во однос на предметниот Урбанистички Проект вон опфат на Урбанистички план.

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/Нр. 10-6658/2

18-06-2025

Скопје/Shkup _____ година/viti

ДО ОПШТИНА КАРПОШ

ул. Радика бр. 9 бараки 1 и бр.2
1000 Скопје

Предмет: Известување

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 45-4571а/6 од 04.06.2025 год. за добивање мислење за урбанистички проектвон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – семејни куќи за времен престој – викенд куќи, на КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот проект во електронскиот систем е – урбанизам со постапка бр.72209, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-6658/1 од 09.06.2025 година:

- Комплет Урбанистички проект

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека по однос на Урбанистички проект, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки бидејќи предметниот опфат не граничи и не се вкрстува со државен пат кој е во наша надлежност.

Со почит,

Изработил: Мирјета Адеми
Моника Стоилевска
Контролирал: Зоран Велков
Одобрил: Александар Стојанов





ДО: ОПШТИНА КАРПОШ

Бр. 12-8/444

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 09.06.2025г.

ВРСКА: Ваш бр. 45-4571а/6 од 04.06.2025 година
e-urbanizam, постапка бр. 72209

Почитувани,

Врз основа на вашето барање Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа доставената техничка документација:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА
А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО
НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ**

изработен од ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје со тех.бр. 162/24-У од Јуни 2025 година,

при што констатирано е дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, а планираните објекти не претставуваат препрека во воздухопловството и нема да влијаат врз безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, врз основа на што издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ за изработената техничка документација, без посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Мислењето се издава врз основа на член 47 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ“ бр.32/20)

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б. Хамиди

Билјана Јованова

Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02-452/1 од 28.03.2025 година)

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,

поштенски факс: 583

тел. 02 6090-137, 02 3118 555

e-mail: contact@nomagas.com.mk

www.nomagas.com.mk

ЕМБС: 7649401

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shogëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

До: **Општина КАРПОШ**

Предмет: **Одговор на барање**

Бр.-Нг. 08-2408/2
04.06 2025 год.viti.
Скопје-Shkup

Врска: **Барање мислење**, ваш бр: 45-4571а/6 од 04.06.2025 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 45-4571а/6 од 04.06.2025 година, за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**.

Со почит,

Постапка:
72209

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



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-440 од 21.06.2025
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 45-4571а/6 од 04.06.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТОВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр. 72209

Датум: 04.06.2025

До
Општина Карпош

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели и изградба на објекти со намена А4.3 – Семејни куќи за времен престој КП 1114 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

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

ДО
ОПШТИНА КАРПОШ
Сектор за урбанизам
ул. Радика бр.9, бараки бр.1 и бр.2
1000 Скопје

Одделение за надзор, проектирање и развој на
дистрибутивни системи

ул. "Лондонска" бр. 8, 1000 Скопје
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

ПРЕДМЕТ: Одговор на барањето на мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ

ВРСКА: Ваш број 45-4571а/6 од 04.06.2025

Наш број 08-1680 од 04.06.2025

Почитувани,

Во врска со вашиот допис за барање на мислење (**Член 58 став 6** – Постапка **72209**) за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ, согласно приложената документација која е доставена на увид на системот Е-урбанизам ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ-Скопје констатира дека **НЕ ПОСТОИ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА** со која управува и е надвор од мрежно покривање.

Заклучок: Според приложената документација и извршениот детален увид во истата **МОЖЕ** да се даде позитивно мислење за предметниот УП.

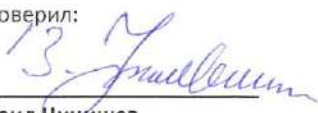
Со почит,

ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ – Скопје

Изработил:

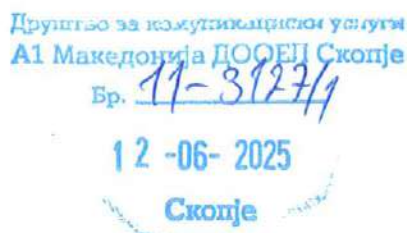

Дарко Мајстороски
Одговорен инженер за ГИС и катастар

Проверил:


Кирил Цицишев
Машински проектант

Одобрил:


Димитар Ницов
Помошник директор



До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Скопје, 11.06.2025 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 72209 креирано на 04.06.2025 година и наслов 'УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТОВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ – ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Бранкица Ставресска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Ставресска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа



Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-2385/2

Дата/Data: 30-05-2025

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАРПОШ
„ГРАДОНАЧАЛНИК“

ПРИЕМНО: 02.06.2025			
Сек. бр.	Број	Прилог	Вредност
45	4571/8	5	-

Архивски знак:
Рок на чување: 20 год.
Потпис:

ДО: Општина Карпош
Ул. Радика бр. 9 бараки бр. 1 и бр. 2
Република Северна Македонија

ПРЕДМЕТ: Известување
Врска: Ваш бр. 45-4571/4 од 21.05.2025
година

Почитувани,

Во врска со Вашето барање на мислење доставено до Министерството за животна средина и просторно планирање-Сектор за просторно планирање под бр. 15-2385/1 од 23.05.2025 година поврзано со постапката за носење на планската документација Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела и изградба на објекти со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој-викенд куќи на КП бр. 1114, КО Нерези вон град, - Општина Карпош, Ве известуваме дека согласно Законот за животната средина (“Службен весник на РМ” бр: 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 183/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18 и “Сл. Весник на РСМ” бр. 89/22 и 171/22) Вашата Одлука за Неспроведување на Стратегиска оцена за влијание на животната средина бр. 11-4571/3 од 21.05.2025 год. и формуларот бр. 66 од 21.05.2025 год. Министерството за животна средина и просторно планирање ги прифаќа.

DREJTUAR: Komuna e Karposhit
Rr. Radika nr. 9, barakat nr. 1 dhe nr. 2
Republika e Maqedonisë së Veriut

Lënda: Njoftim
Referencë: Nr. juaj 45-4571/4 nga data
21.05.2025

Të nderuar,

Në lidhje me kërkesën tuaj për mendim të dorëzuar në Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor – Сектор за просторно планирање под бр. 15-2385/1 nga data 23.05.2025, që ka të bëjë me procedurën për miratimin e dokumentacionit planifikues: Projekt urbanistik jashtë mbulimit të planit urbanistik për formimin e një parcele ndërtimore dhe ndërtimin e objekteve me destinim A4.3 – Shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi vikendi në PK nr. 1114, KO Nerezi jashtë qytetit – Komuna e Karposhit, ju njoftojmë se në përputhje me Ligjin për Mjedisin Jetësor (“Gazeta Zyrtare e RM” nr: 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 183/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18 dhe “Gazeta Zyrtare e RMV” nr. 89/22 dhe 171/22), Vendimi juaj për Moszbatim të Vlerësimit Strategjik për ndikim në mjedisin jetësor nr. 11-4571/3 nga data 21.05.2025 dhe formulari nr. bb nga data 21.05.2025, pranohen nga Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Одлуката заедно со формуларот задолжително се објавуваат на веб-страницата на органот кој го подготвува и носи планскиот документ.

Со почит,

Vendimi së bashku me formularin duhet të publikohen detyrimisht në faqen e internetit të organit që përgatit dhe miraton dokumentin planifikues.

Me respekt,



МИНИСТЕР/MINISTËR
Izet Mexhiti

Изработил/Përpiloi: Бајрам Цамиќ, советник/ këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Дајана Марковска Ристеска, J. Мару
Помошник раководител на сектор/ndihmës udhëheqës i sektorit
Одобрил/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор/udhëheqës sektori

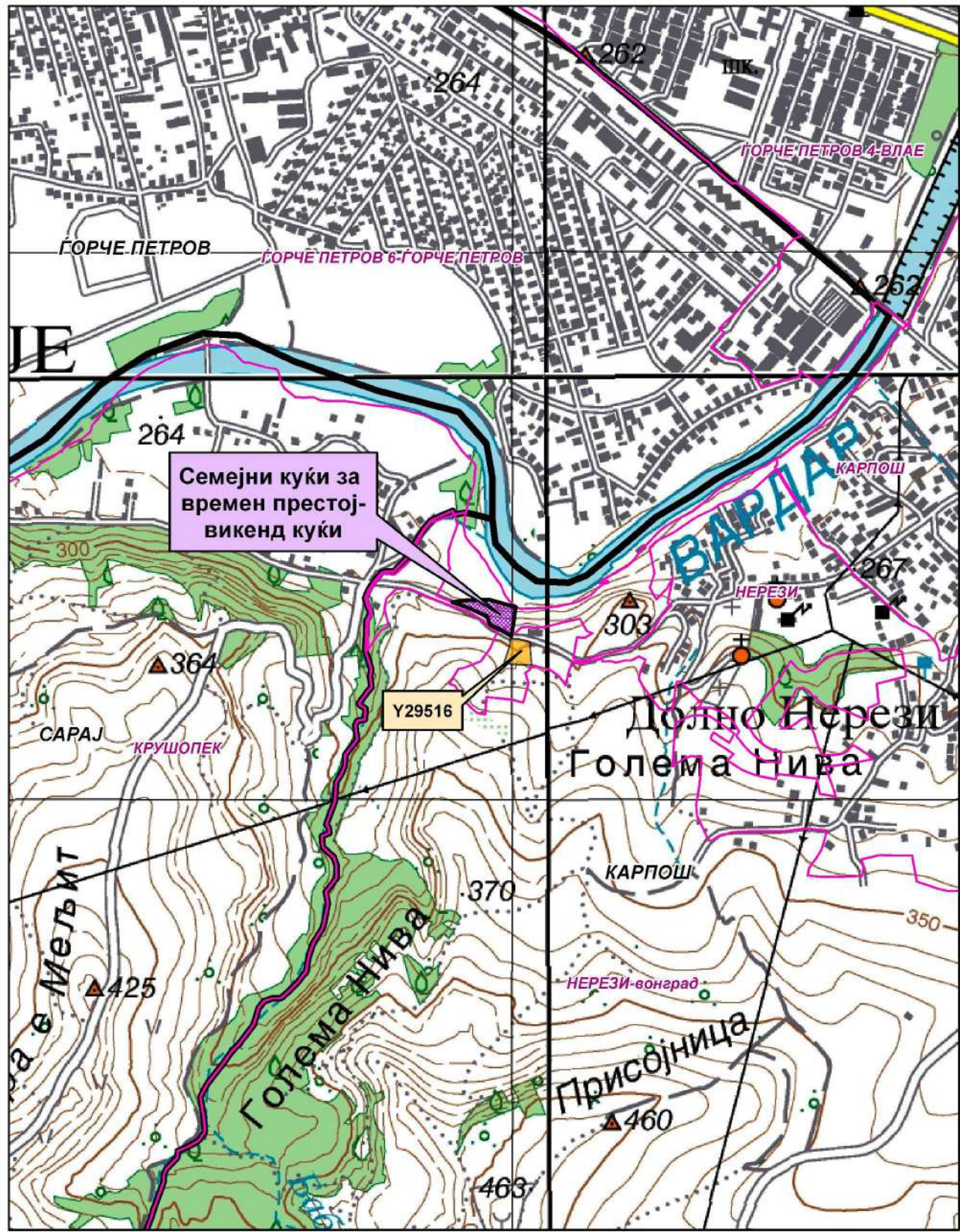
Кабинет на министер / Kabineti i ministrit

Согласен / Me pëlqim të: Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrit

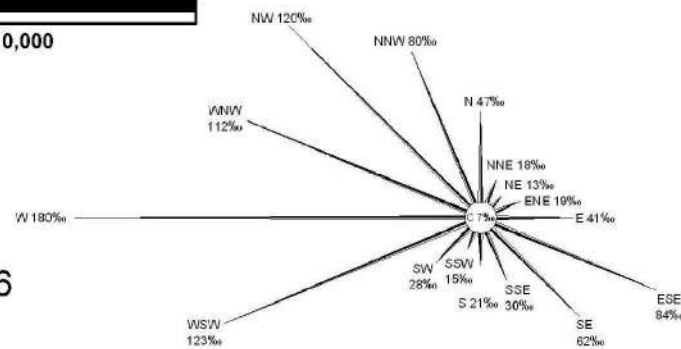
Husamed Agushovski

**6. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -
ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови

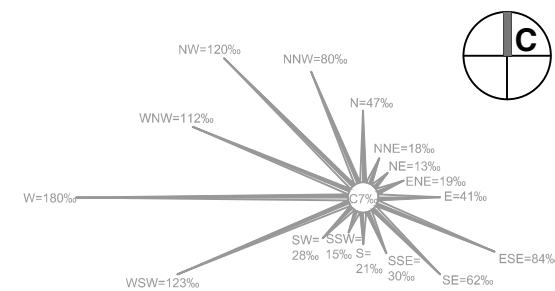


- Општинска граница
- Катастарска граница
- Б5-хотелски комплекси-Y29516



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА
ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114
КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

ЛОКАЦИЈА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУКИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУКИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.	
УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план.		РЕГИСТРАЦИЈА: Трговски регистар	
ЗЕМЛЕНА КНИГА: Решение за издавање на Землената книга, бр. 0058		ЗЕМЛЕНА КНИГА: Землената книга бр. 1114	
УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 0.0101		ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ	У
УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 0.0310		УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 162/24-У	
УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 0.0310		УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 162/24-У	1a
УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 0.0310		УПРАВНИ АКТ: Решение за издавање на Урбанистички план, бр. 162/24-У	

-  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

ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

</	
---	--

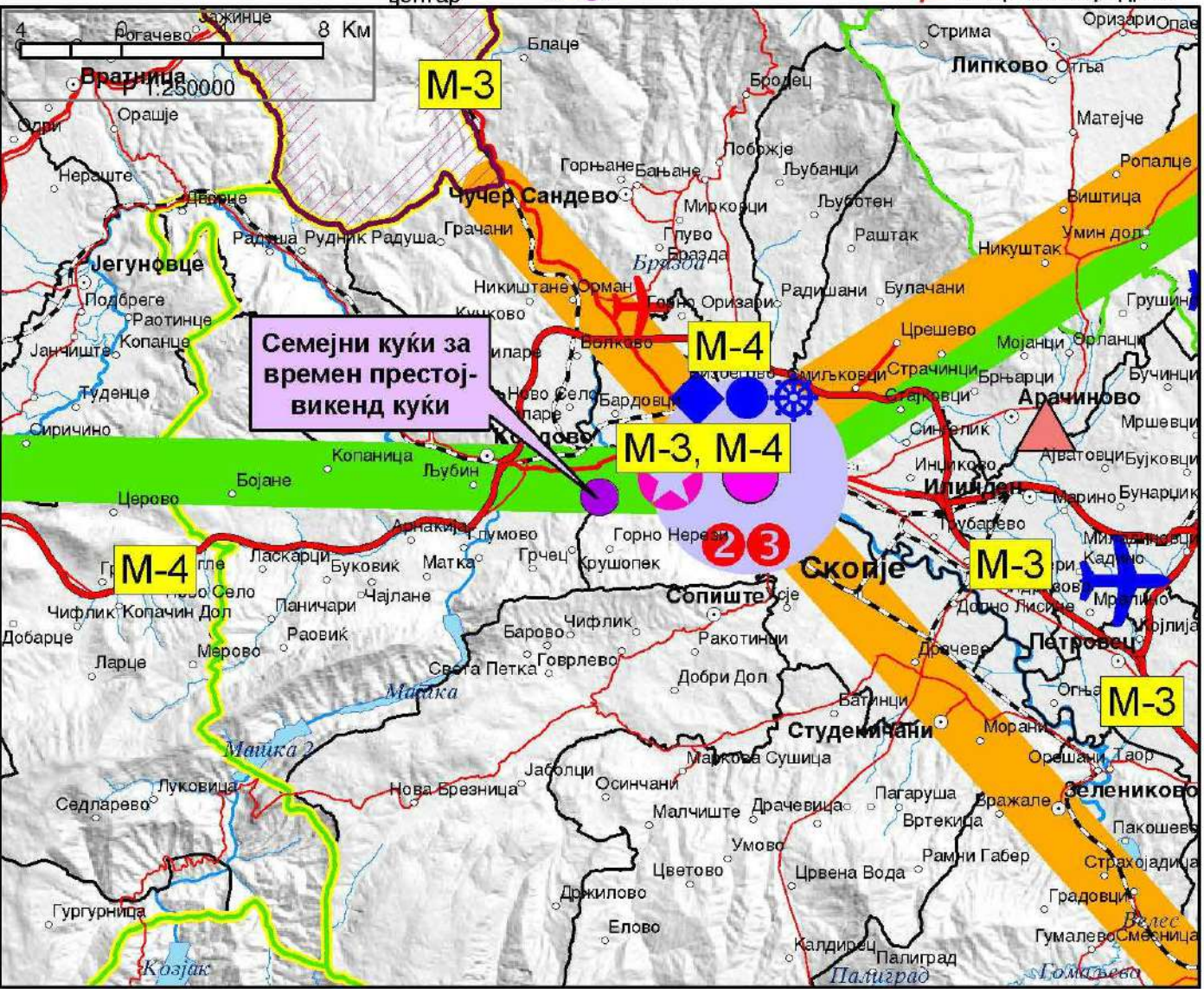
ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

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

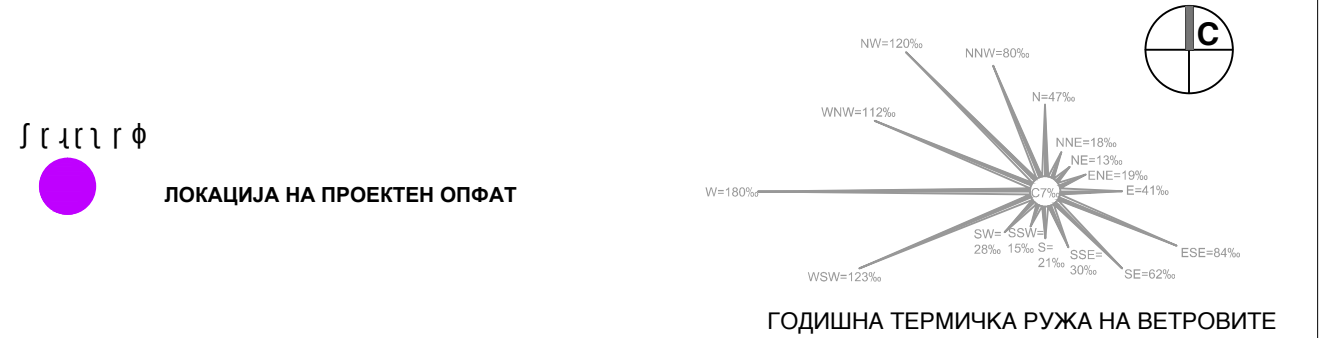
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

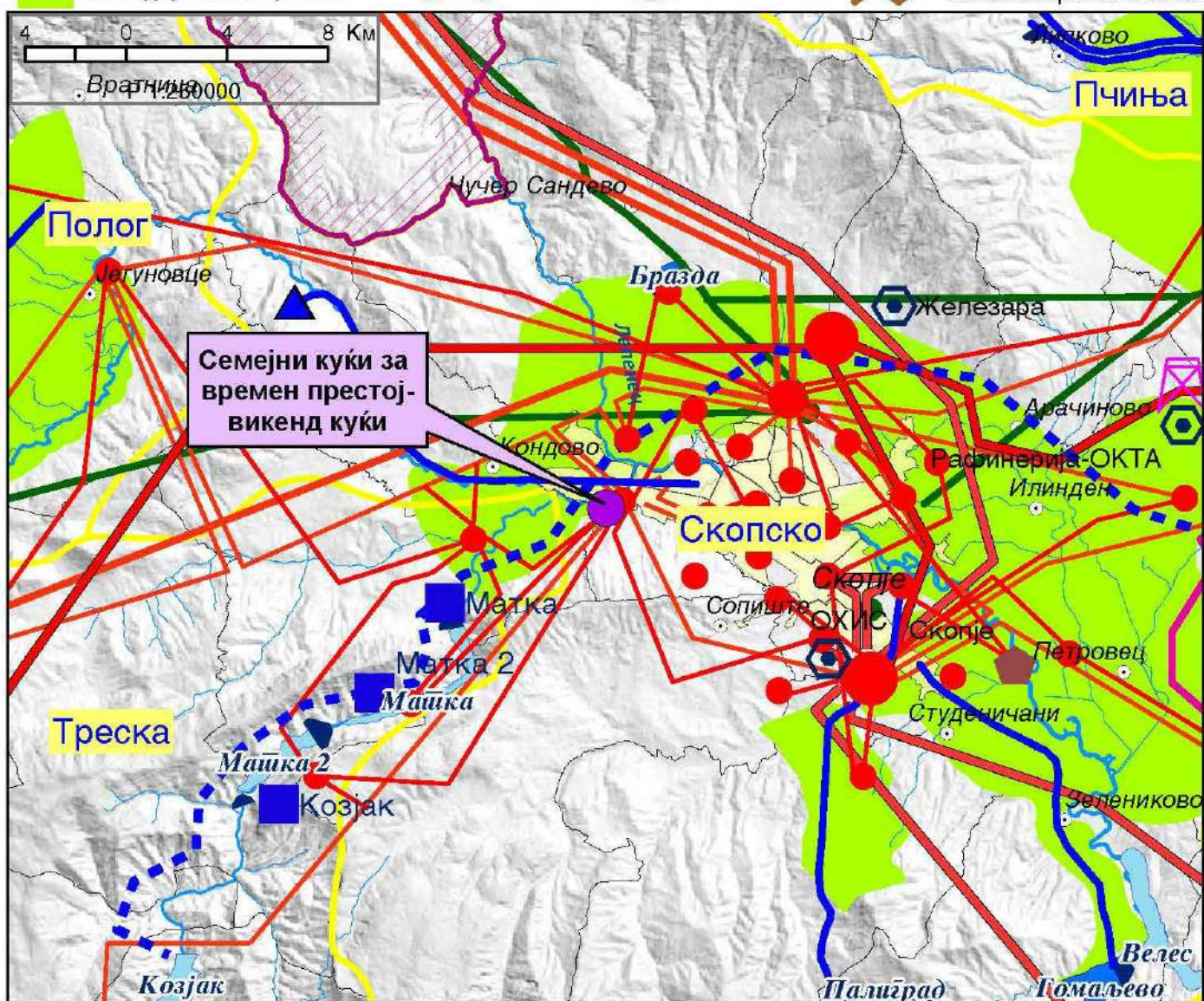
Систем на населби и сообраќајна мрежа Карта бр. 22



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА
ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114
КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.



ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.	
Услов за изградба на објектот:		Услов за изградба на објектот:	
0058		0058	
Извод од услови за планирање на просторот		Извод од услови за планирање на просторот	
0.0101		0.0101	
0.0310		0.0310	
162/24-У		162/24-У	
јуни 2025		јуни 2025	
1г		1г	



ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.	
Уш [f] R U [f : R o t s t i c ' d j o , n q f d z q d x . O e r .	R l [r H U R u d t r : [R H U d H R f [d l d l		
f R A [l A f) f R [f J d Y U f n l [l f U t j f l R H U R Y S R j f f l d j R j t : 0058	d r d j t U j f : d j z U R l f f f t j d z		
j f f l [t j d U l R H l R S : R o t s t i c ' d j o , n q f d z q d x . O e r . , t s o d z B t e 0.0101	j t R f d l : ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ	у	
H d t f J d y l R A R : j q d o u d j o u , n q f d z q d x . O e r . , t s o d z B t e 0.0310 f d x j d o t i c ' d j o Q n q f d z q d x . O e r .	f t f l f t t : f = /	U M j t : 162/24-u r f u f : јуни 2025	J R H U j t : 1д

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

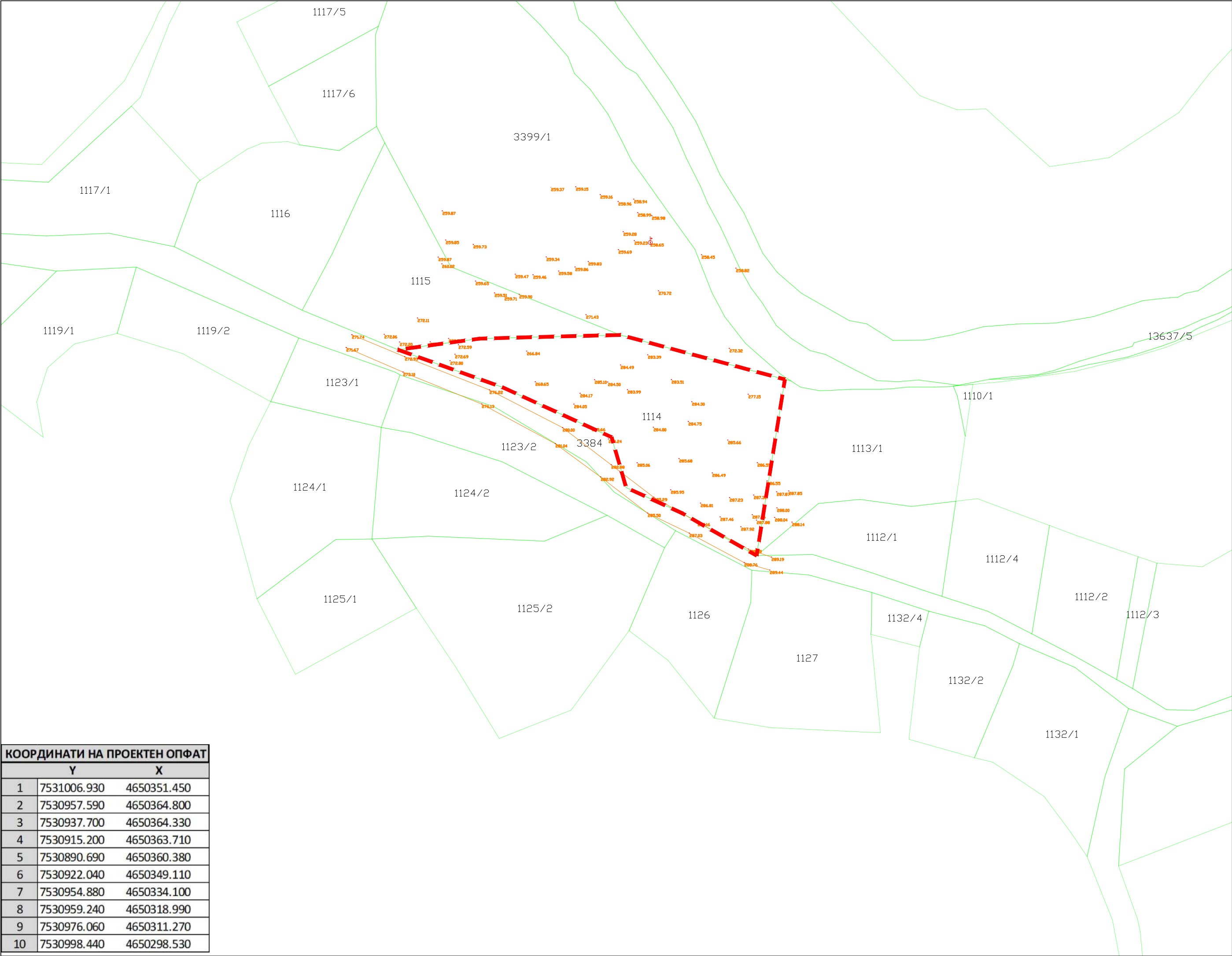
Археолошки локалитети

Споменички целини
-
- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА
ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114
КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.
- Скала

ЛОКАЦИЈА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Годишна термичка ружа на ветровите

NW=120%	NNW=80%	N=47%	NNE=18%	NE=13%	ENE=19%	E=41%	ESE=84%	SE=62%	SSE=30%	S=21%	SSW=15%	SW=28%	WSW=123%	W=180%	WNW=112%
---------	---------	-------	---------	--------	---------	-------	---------	--------	---------	-------	---------	--------	----------	--------	----------
- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------|
| <div><div>ЗУМ ПРОЕКТ</div><div>СКОПЈЕ</div><div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div></div> | | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ. | |
| Услов за изградба на објектот: | | Услов за изградба на објектот: | |
| 0058 | | 0058 | |
| 0.0101 | | ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ | |
| 0.0310 | | Услов за изградба на објектот: | Услов за изградба на објектот: |
| 162/24-У | | Услов за изградба на објектот: | |
| јуни 2025 | | 1f | |



КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
	Y	X
1	7531006.930	4650351.450
2	7530957.590	4650364.800
3	7530937.700	4650364.330
4	7530915.200	4650363.710
5	7530890.690	4650360.380
6	7530922.040	4650349.110
7	7530954.880	4650334.100
8	7530959.240	4650318.990
9	7530976.060	4650311.270
10	7530998.440	4650298.530

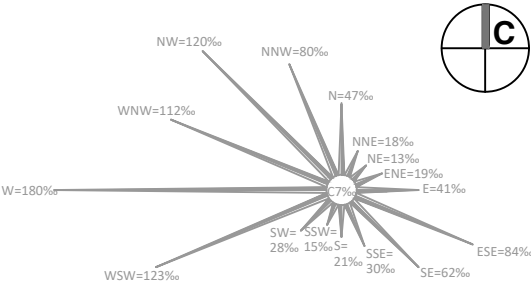
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ,
НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- Граница на катастарски парцела
- пом. линии
- број на точка со апсолутна висина
- Дрвена бандера
- Број на катастарска парцела

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 0,33 ха



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР. ОПШТИНА КАРПОШ		
УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР: РИСТО СИМЕОНОВ		
ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058		ОДОБРУВА: ОПШТИНА КАРПОШ		
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101		ПРИЛОГ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		У
СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.		РАЗМЕР: М=1:1000	ТЕХ БР.: 162/24-У ДАТА: ЈУНИ 2025	

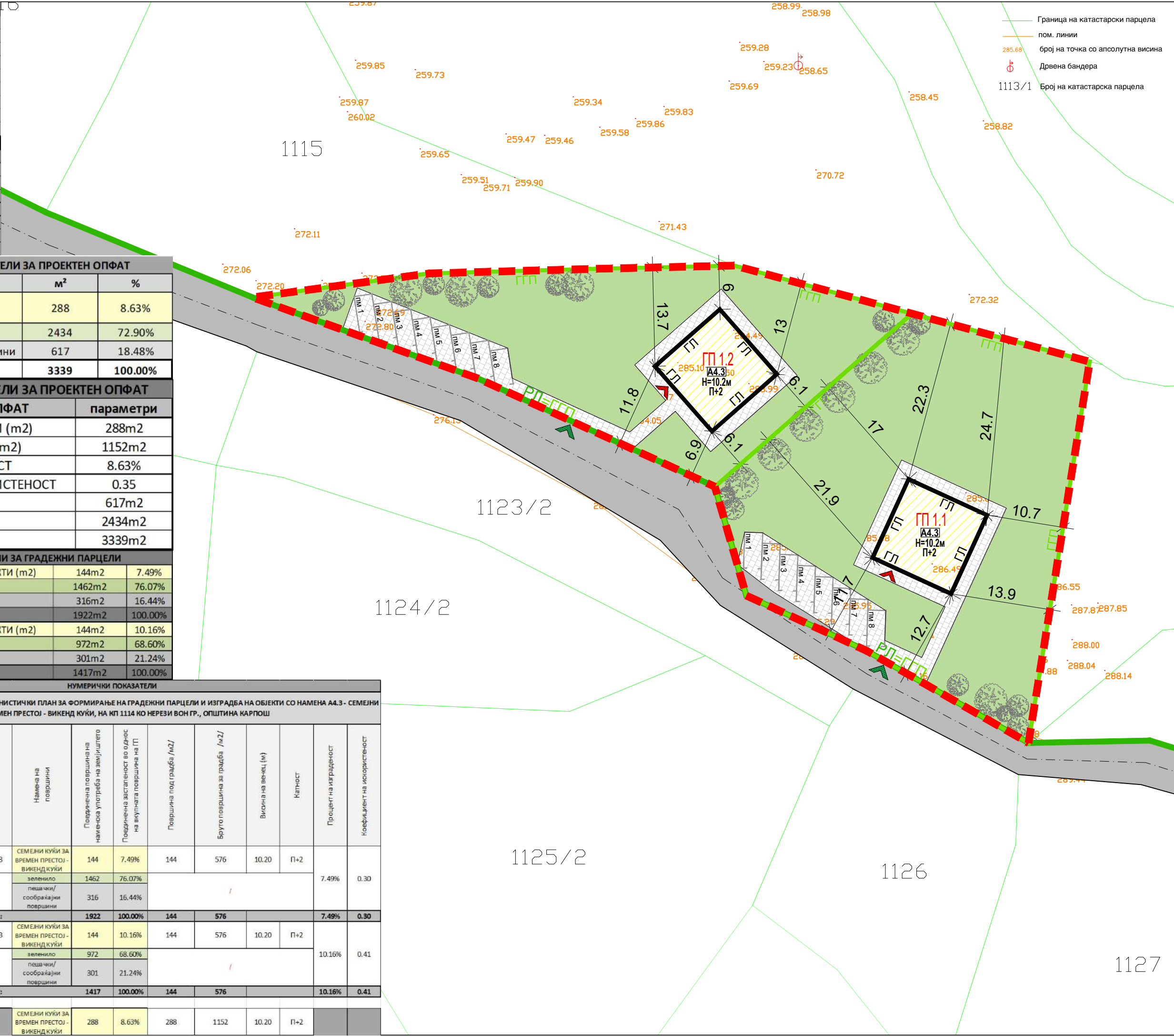
КООРДИНАТИ НА ГП 1.1		
	Y	X
1	7531006.9300	4650351.4500
2	7530982.2600	4650358.1250
3	7530954.8800	4650334.1000
4	7530957.9908	4650323.3192
5	7530967.4700	4650316.0800
6	7530975.3740	4650311.5848
7	7530976.0600	4650311.2700
8	7530998.4400	4650298.5300
КООРДИНАТИ НА ГП 1.2		
	Y	X
1	7530982.2600	4650358.1250
2	7530957.5900	4650364.8000
3	7530937.7000	4650364.3300
4	7530915.2000	4650363.7100
5	7530890.6900	4650360.3800
6	7530922.0400	4650349.1100
7	7530954.8800	4650334.1000

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШИНИ	м²	%
СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%
Зеленило	2434	72.90%
Пешачки/сообраќајни површини	617	18.48%
Вкупно (за проектен опфат)	3339	100.00%

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
ПОВРШИНА НА ОПФАТ	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	288m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	1152m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	8.63%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.35
СООБРАЌАЈ ВО ОПФАТ	617m2
ЗЕЛЕНИЛО ОПФАТ	2434m2
ОПФАТ	3339m2

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		
гп 1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2 7.49%
	ЗЕЛЕНИЛО	1462m2 76.07%
	СООБРАЌАЈ	316m2 16.44%
	ВКУПНО	1922m2 100.00%
гп 1.2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2 10.16%
	ЗЕЛЕНИЛО	972m2 68.60%
	СООБРАЌАЈ	301m2 21.24%
	ВКУПНО	1417m2 100.00%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ														
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ														
Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површина	Подвижната површина на наменската употреба на земјиштето	Подвижната застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /m2/	Бруто површина за градба /m2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	
3339	ГП 1.1	1922	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	7.49%	144	576	10.20	П+2	7.49%	0.30	
			/	зеленило	1462	76.07%	/							
				пешачки/сообраќајни површини	316	16.44%								
			Вкупно за ГП 1.1:					1922	100.00%	144	576			
	ГП 1.2	1417	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	10.16%	144	576	10.20	П+2	10.16%	0.41	
			/	зеленило	972	68.60%	/							
				пешачки/сообраќајни површини	301	21.24%								
			Вкупно за ГП 1.2:					1417	100.00%	144	576			
						СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%	288	1152	10.20	П+2		



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.33 ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ

ПОВРШИНИ

- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

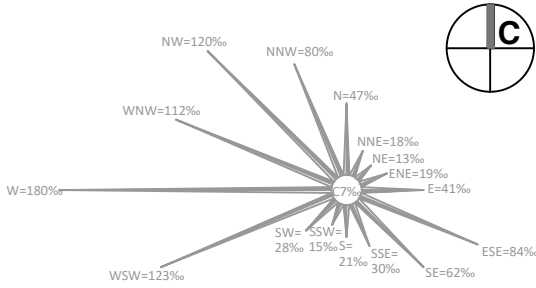


ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ



ЗУМ ПРОЕКТ
СКОПЈЕ
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ

УПРАВИТЕЛ:
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:
РИСТО СИМЕОНОВ

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:
0058

ОДОБРУВА:
ОПШТИНА КАРПОШ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

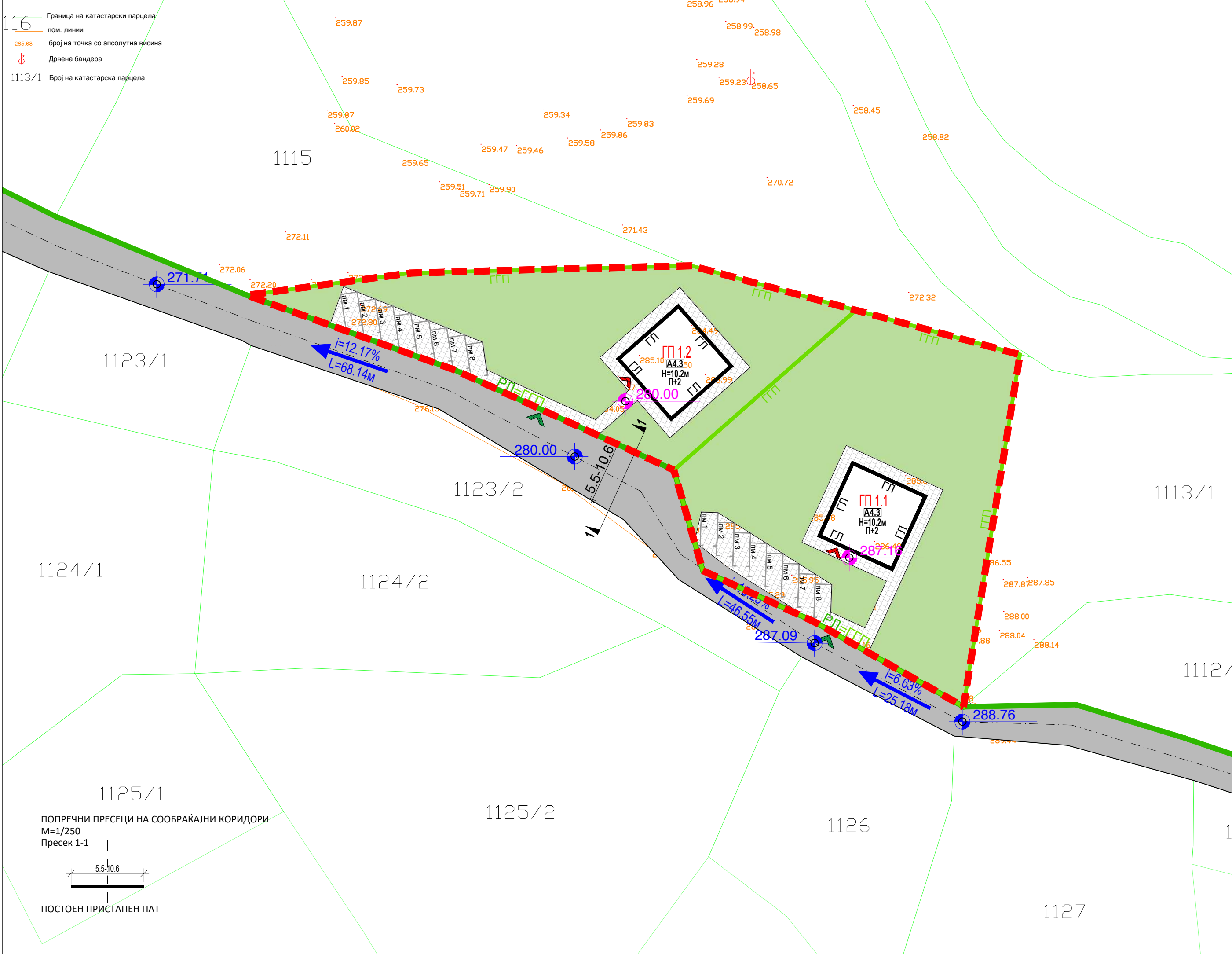
СОРАБОТНИЦИ:
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0359

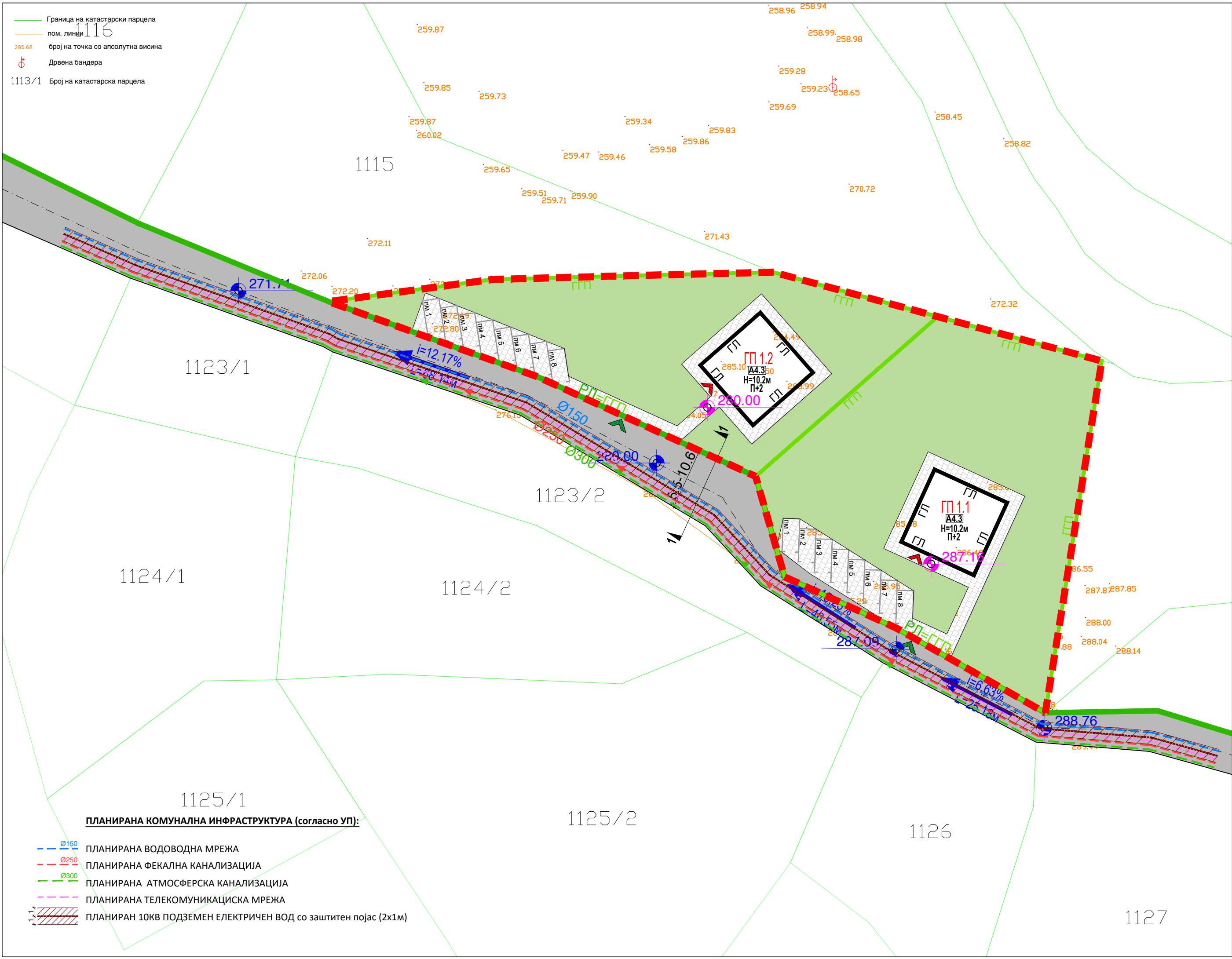
ТЕХ БР.:
162/24-У

Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

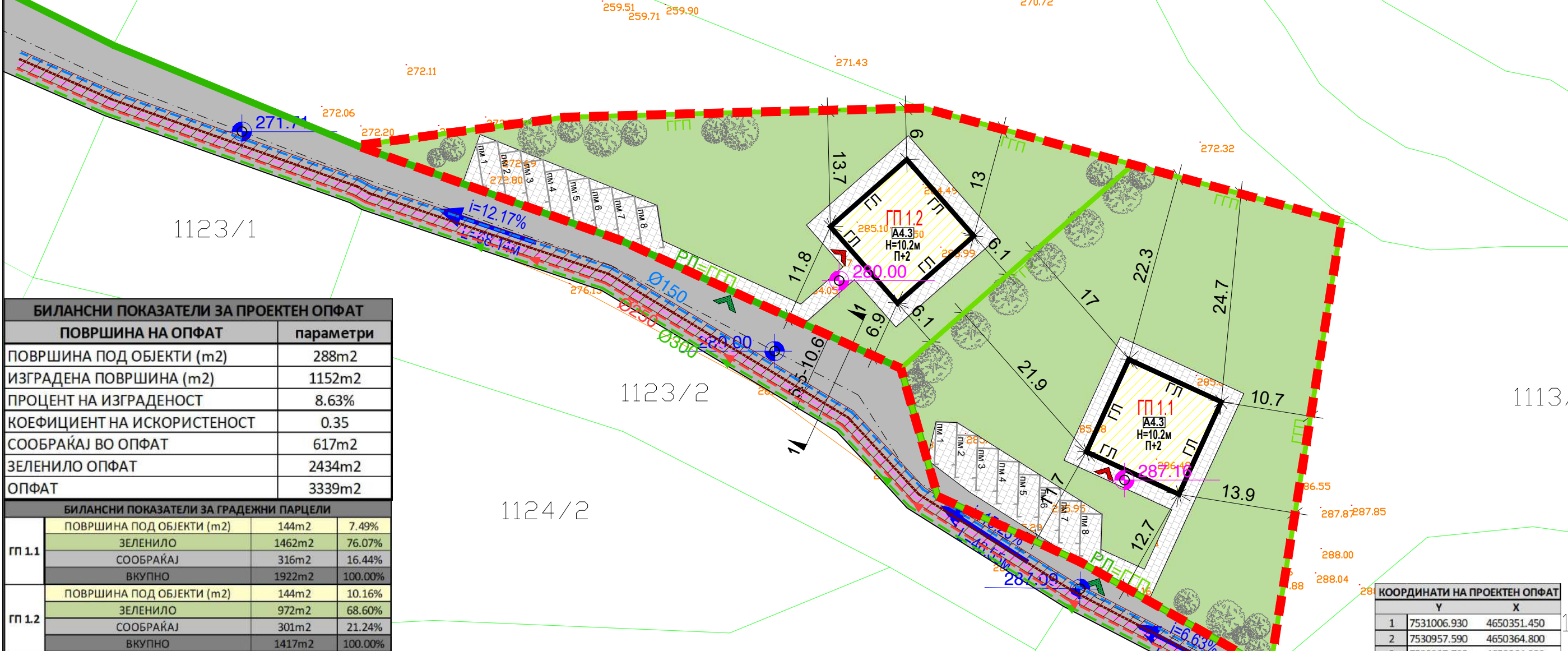
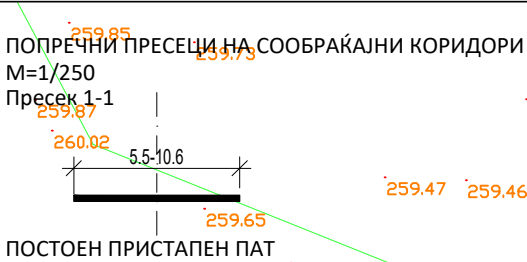
РАЗМЕР:
М=1:500
ДАТА:
ЈУНИ 2025

ЛИСТ
БР.:
3





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШИНИ	м²	%
СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%
Зеленило	2434	72.90%
Пешачки/сообраќајни површини	617	18.48%
Вкупно (за проектен опфат)	3339	100.00%



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
ПОВРШИНА НА ОПФАТ	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	288m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	1152m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	8.63%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.35
СООБРАЌАЈ ВО ОПФАТ	617m2
ЗЕЛЕНИЛО ОПФАТ	2434m2
ОПФАТ	3339m2

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		
ГП 1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2 7.49%
	ЗЕЛЕНИЛО	1462m2 76.07%
	СООБРАЌАЈ	316m2 16.44%
	ВКУПНО	1922m2 100.00%
ГП 1.2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	144m2 10.16%
	ЗЕЛЕНИЛО	972m2 68.60%
	СООБРАЌАЈ	301m2 21.24%
	ВКУПНО	1417m2 100.00%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ													
Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површина	Површена површина на наменска употреба на земјиштето	Површена застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под граѓба /m2/	Бруто површина за граѓба /m2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коэффициент на искористеност
3339	ГП 1.1	1922	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	7.49%	144	576	10.20	П+2	7.49%	0.30
			/	зеленило	1462	76.07%	/						
		пешачки/сообраќајни површини	316	16.44%									
	Вкупно за ГП 1.1:						1922	100.00%	144	576		7.49%	0.30
	ГП 1.2	1417	A	A4.3	СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	144	10.16%	144	576	10.20	П+2	10.16%	0.41
			/	зеленило	972	68.60%	/						
		пешачки/сообраќајни површини	301	21.24%									
	Вкупно за ГП 1.2:						1417	100.00%	144	576			10.16%
					СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ	288	8.63%	288	1152	10.20	П+2		

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (согласно УП):

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАН 10КВ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД со заштитен појас (2х1м)

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Y	X	
1	7531006.930	4650351.450
2	7530957.590	4650364.800
3	7530937.700	4650364.330
4	7530915.200	4650363.710
5	7530890.690	4650360.380
6	7530922.040	4650349.110
7	7530954.880	4650334.100
8	7530959.240	4650318.990
9	7530976.060	4650311.270
10	7530998.440	4650298.530

КООРДИНАТИ НА ГП 1.1		
Y	X	
1	7531006.9300	4650351.4500
2	7530982.2600	4650358.1250
3	7530954.8800	4650334.1000
4	7530957.9908	4650323.3192
5	7530967.4700	4650316.0800
6	7530975.3740	4650311.5848
7	7530976.0600	4650311.2700
8	7530998.4400	4650298.5300

КООРДИНАТИ НА ГП 1.2		
Y	X	
1	7530982.2600	4650358.1250
2	7530957.5900	4650364.8000
3	7530937.7000	4650364.3300
4	7530915.2000	4650363.7100
5	7530890.6900	4650360.3800
6	7530922.0400	4650349.1100
7	7530954.8800	4650334.1000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

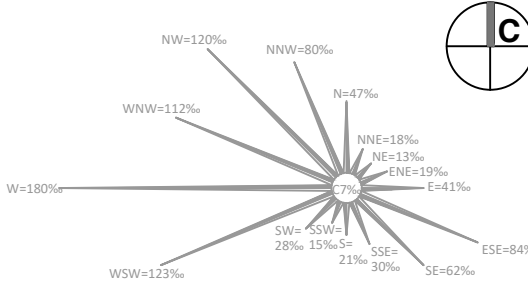
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.33 ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ

- ПОВРШИНИ
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

- ВЛЕЗОВИ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА
- КОТА НА ПРИЗЕМНА ПЛОЧА



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

ЗУМ ПРОЕКТ СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР. ОПШТИНА КАРПОШ	
УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР: РИСТО СИМЕОНОВ	
ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0058		ОДОБРУВА: ОПШТИНА КАРПОШ	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101		ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ	У
СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0359 Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.		РАЗМЕР: М=1:500	
		ТЕХ БР.: 162/24-У ДАТА: ЈУНИ 2025	

7. ПРОЕКТЕН ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ



"TERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ
Ул. Прашка 19/7,
1000 Скопје, Македонија
Тел: + 389-23077 381
Mob: +389-76277 346
Email: terraplan.pr@gmail.com
terraplan.skp@gmail.com

ТЕХНИЧКИ БР. 17/2025

Друштво за градежништво, сообраќај, 24
Производство, трговија и транспорт
ТERRAPLAN-PARTNERS ДООЕЛ увоз-извоз

ИНВЕСТИТОР: РИСТО СИМЕОНОВ од Скопје

ОБЈЕКТ
МЕСТО
СОДРЖИНА
ОБЈЕКТ 1- ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ
КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД
ИДЕЕН ПРОЕКТ СО ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ И
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ
д.и.а. Рамадан Алиу

ФАЗА
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

ВИД НА ПРОЕКТ
РЕВИДЕНТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИЗГОТВУВАЧ
НА ТЕХНИЧКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА
"ТERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ, ГОСТИВАР
Лиценца А за проектирање на градби
Бр. П.427/А

Место и датум
Скопје, 06.2025

"ТERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ, ГОСТИВАР

УПРАВИТЕЛ: РАМАДАН АЛИУ д.и.а

ИДЕЕН ПРОЕКТ

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

ОПШТ ДЕЛ

- Тековна состојба
- Потврда за регистрирана дејност
- Решение за одговорен проектант
- Лиценца на правно лице
- Овластување на одговорен проектант

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Извод од ДУП
- Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ситуација според ДУП
- Ситуација со петта фасада и зеленило
- Основа на подрум
- Основа на приземје со партер
- Основа на прв кат
- Основа на поткровје
- Петта фасада
- Пресек 1-1
- Пресек 2-2
- Фасади

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020250069864

Датум и време: 26.2.2025 г. 13:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 26.02.2025 во 13:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6326315
Целосен назив:	Друштво за градежништво,сообраќај,производство,трговија,транспорт и услуги ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар
Кратко име:	ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар
Седиште:	ЖИВКО БРАЈКОВСКИ бр.10 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.2.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007008501610
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	305.000,00
Уплатен дел MKD:	305.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	305.000,00

Број: 0805-50/150020250069864

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/7EB2F9F148FEAB68C52A873569AD086BF15642EF1FA1BE0E63889DA0AB2BEFEA>

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	
ЕМБГ/ЕМБС:	1002963473083
Име и презиме/Назив:	РАМАДАН АЛИУ
Адреса:	ББ С.ГОРНА БАЊИЦА, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	305.000,00
Уплатен дел MKD:	305.000,00
Вкупен влог MKD:	305.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	1002963473083
Име и презиме:	РАМАДАН АЛИУ
Адреса:	ББ С.ГОРНА БАЊИЦА, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител-занимање: ВСС Дипл.архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6326315/1
Назив:	Друштво за градежништво,сообраќај,производство,трговија,транспорт и услуги ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар-Подружница бр.1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ПРАШКА бр.19-7/ СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1002963473083

Број: 0805-50/150020250069864

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/7EB2F9F148FEAB68C52A873569AD086BF15642EF1FA1BE0E63889DA0AB2BEFEA>

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



Име и презиме:	РАМАДАН АЛИУ
Адреса:	С.ГОРНА БАЊИЦА ББ ГОРНА БАЊИЦА, ГОСТИВАР
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
Е-mail:	terraplan.skp@gmail.com

Напомена:

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

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

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

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/7EB2F9F148FEAB68C52A873569AD086BF15642EF1FA1BE0E63889DA0AB2BEFEA>

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: 0809-50/150020250068047

Датум и време: 25.2.2025 г. 14:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 25.02.2025 во 14:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6326315
Назив:	Друштво за градежништво, сообраќај, производство, трговија, транспорт и услуги ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар
Седиште:	ЖИВКО БРАЈКОВСКИ бр.10 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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: 0809-50/150020250068047

Страна 1 од 1

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/validateDocument/CDD5DA62CAA07301554BF60D12D34DC18D3CF20DF89DF358977D3A7C991EBC46>

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 (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво, сообраќај, производство, трговија, транспорт и услуги
ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар

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

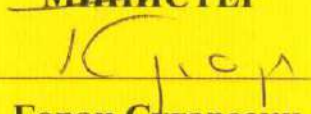
ЖИВКО БРАЈКОВСКИ бр.10 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 6326315

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 02.12.2026 година

Број **П.427/А**
02.12.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески



"TERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ

Ул. Богдаска 15/8,

1000 Скопје, Македонија

Тел: + 389-23077 381

Моб: +389-76277 346

Друштво за градежништво, сообраќај,

Производство, трговија и транспорт

ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз

Врз основа на Закон за градење (Сл.Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 64/18, 168/18 и Сл.Весник на РСМ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) се донесува следното:

РЕШЕНИЕ

Вработениот **Рамадан Алиу д.и.а.** со овластување Б **бр.1.1325** за проектирање на градби, се одредува за одговорен проектант за фаза АРХИТЕКТУРА при изработка на

Идеен Проект

Идеен проект за станбена куќа

КО Нерези вон град КП. 1114

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Вработениот **Рамадан Алиу д.и.а.** е должен проектот да го изработи согласно со стандардите и нормативите за проектирање и истиот е одговорен за усогласеноста на проектите со условите за градење.

Управител

д.и.а. Рамадан Алиу

**RAMADAN
ALIU**

Digitally signed by RAMADAN ALIU
DN: c=MK, ou=VAT - 4007008501610, ou=DOOEL,
2.5.4.97=NTRMK-6326315, o=TERRAPLAN PARTNERS
DOOEL Gostivar, serialNumber=244093, title=OVL
Like, sn=ALIU, givenName=RAMADAN,
cn=RAMADAN ALIU
Date: 2025.06.27 08:46:51 +0200



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

РАМАДАН АЛИУ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

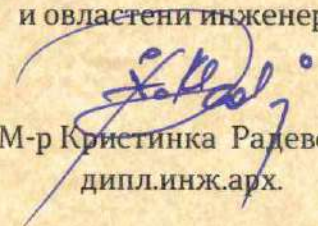
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 21.09.2026 год.

Број: **1.1325**

Издадено на: 22.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Фаза на проектот: ИДЕЕН ПРОЕКТ
Објект: А4- времено домување
Место: КП 1114 КО Нерези вон град

А ОПШТИ ПОДАТОЦИ

А.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:

Изградбата на овие станбени објекти е предвидена според урбанистички проект вон опфат на ГУП, во село Нерези во Скопје. Се работи за 2 објекти со намена А4- времено домување, поставени на две градежни парцели. Објектите се идентични, и претставуваат целина со 4 станбени единици. Катноста е предвидена како По+Пр+2. Според правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, како и според урбанистички проект, дозволена е изградба на потпокривен простор што се третира рамноправно со другите делови на градбата.

Планиртаните бруто површини по катови се следните:

Подрум- 144м²
Приземје- бруто површина 144м²
1 Кат- бруто површина 173м²
Поткровје- бруто површина 155м²

Параметрите за објектите на двете градежни парцели се зададени во табеларниот приказ на урбанистичкиот проект и самиот извод од УП.

Планираниот објект има кота на венец на 10,20м мерено од котата на тротоарот, над која се предвидува волуменот на поткровјето, предвиден со каскадно повлекување на волумените на поткровјето. Максималната височина на слемето е 2,60м над планираниот завршен венец на градбата- што се вклопува во одредбите од УП.

Паркирањето е решено во склоп на урбанистичката парцела, за чии што потреби се предвидени 8 паркинг места за секоја градежна парцела поединечно. Паркирањето е решено на терен поради големите димензии на парцелите и падовите на улицата. Исто така, земено е во предвид селенилото во парцела, односно се цели кон тоа што поголем дел од парцелата да остане со почва за за садење дрвја со длабоки корења. За секоја станбена единица се предвидени по 2 паркинг места. Со тоа се задоволува потребата за паркирање за објектот според ДУП.

Теренот е во значителен пад и долж лицето на парцелата, а и кон задната страна на парцелата, така што како апсолутна нула се земени приспапни пешачки патеки од постоечката улица до двата објекти. Исто така, земени се во предвид падовите и изохипсите прикажани во ажурирана геодетска подлога, како и близината до речното корито. Објектите се позиционирани на тој начин што ќе бидат приспапни од патот, а сепак на разумно растојание од хагли падови кон реката, што бараат сериозни потпорни ѕидови.

Според овие параметри, објектот се вклопува во одредбите по ДУП.

Снабдувањето на објектот со вода и електрична енергија ќе се врши според

условите предвидени од јавните претприја за водовод и канализација и електрична енергија.

A.2. АРХИТЕКТОНСКО И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ:

Парцелите е со триаголна форма, со влез од јужната страна од улица со значителен пад. Објектите се ориентирани кон северната страна, за да се задржи погледот кон реката и кон градот. Во објектите се предвидени по 4 станбени единици за времено домување. Нето површините на единиците се следниве:

Стан 1- 115m²
Стан 2- 119+22m²
Стан 3- 119+22m²
Стан 4- 108+14m²

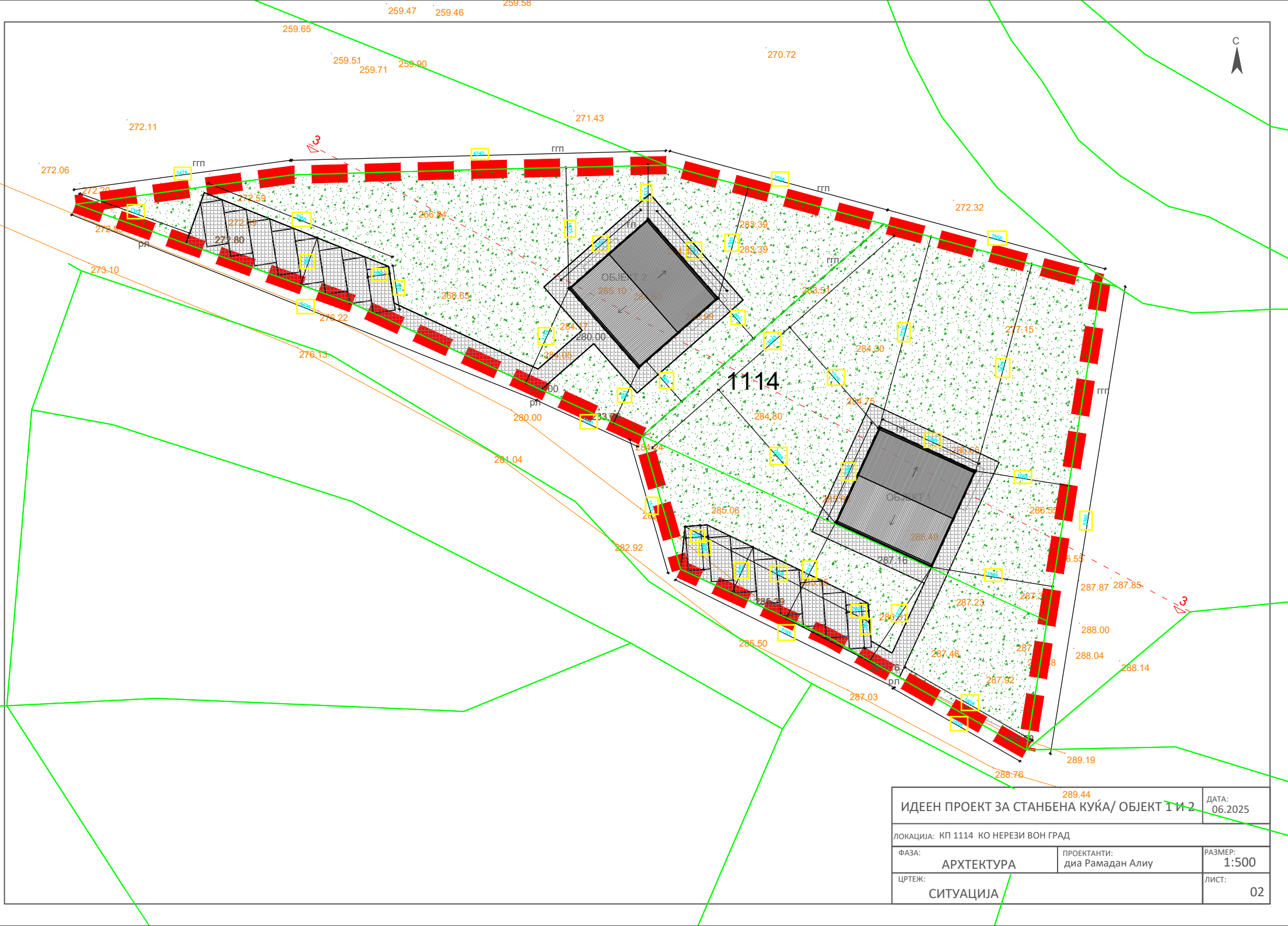
A.3. КОНСТРУКТИВНО РЕШЕНИЕ:

Основата на објектот е разделена на модули. Модулите се распоредени така што се овозможува вклопување на сите функции од објектот што се разликуваат по катови, а се оформени и означени со осовини. Висината на приземната плоча 0,00m е на 60cm над нивото на апсолутната нула на теренот, додека висините од плоча до плоча се 2.90m. Поткровјето има корисна височина од 2,5m.

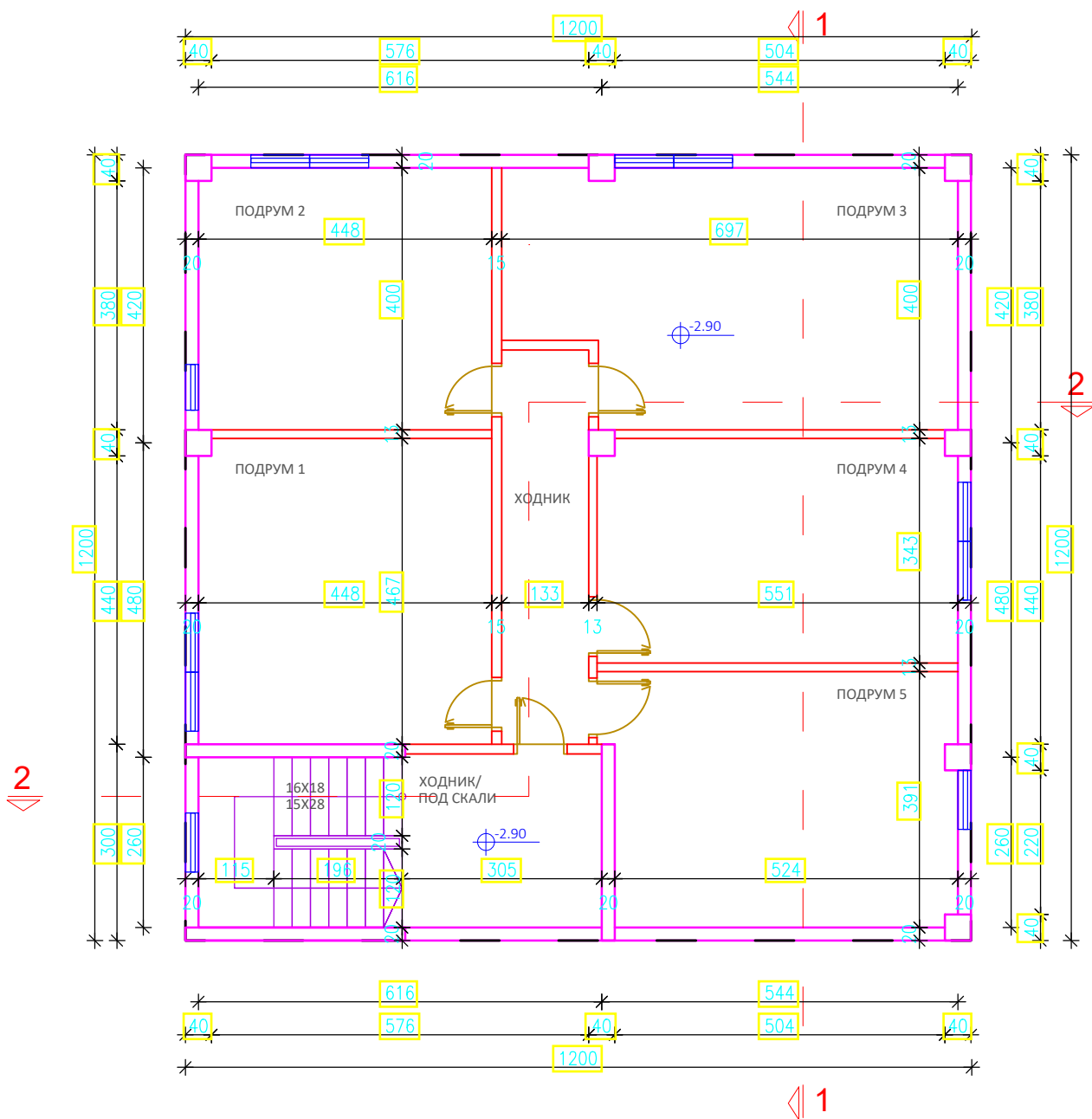
Конструкцијата на објектот се предвидува како а. бетонска скелетна конструкција, со платна. Столбовите/ платната се со различни димензии. Бетонските плочи се со дебелина 15cm, додека а.б. гредите се со пресек 40/40cm. Темелењето се предвидува со а.б. темелна плоча, при што најниската точка на подрумот е на -2.9m.

Сите конструктивни елементи ќе се димензионираат според статичката пресметка во основен проект.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ ОБЈЕКТ 1 И 2		289.44	DATA: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: д-р Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:500
ЦРТЕЖ:	СИТУАЦИЈА		ЛИСТ: 02

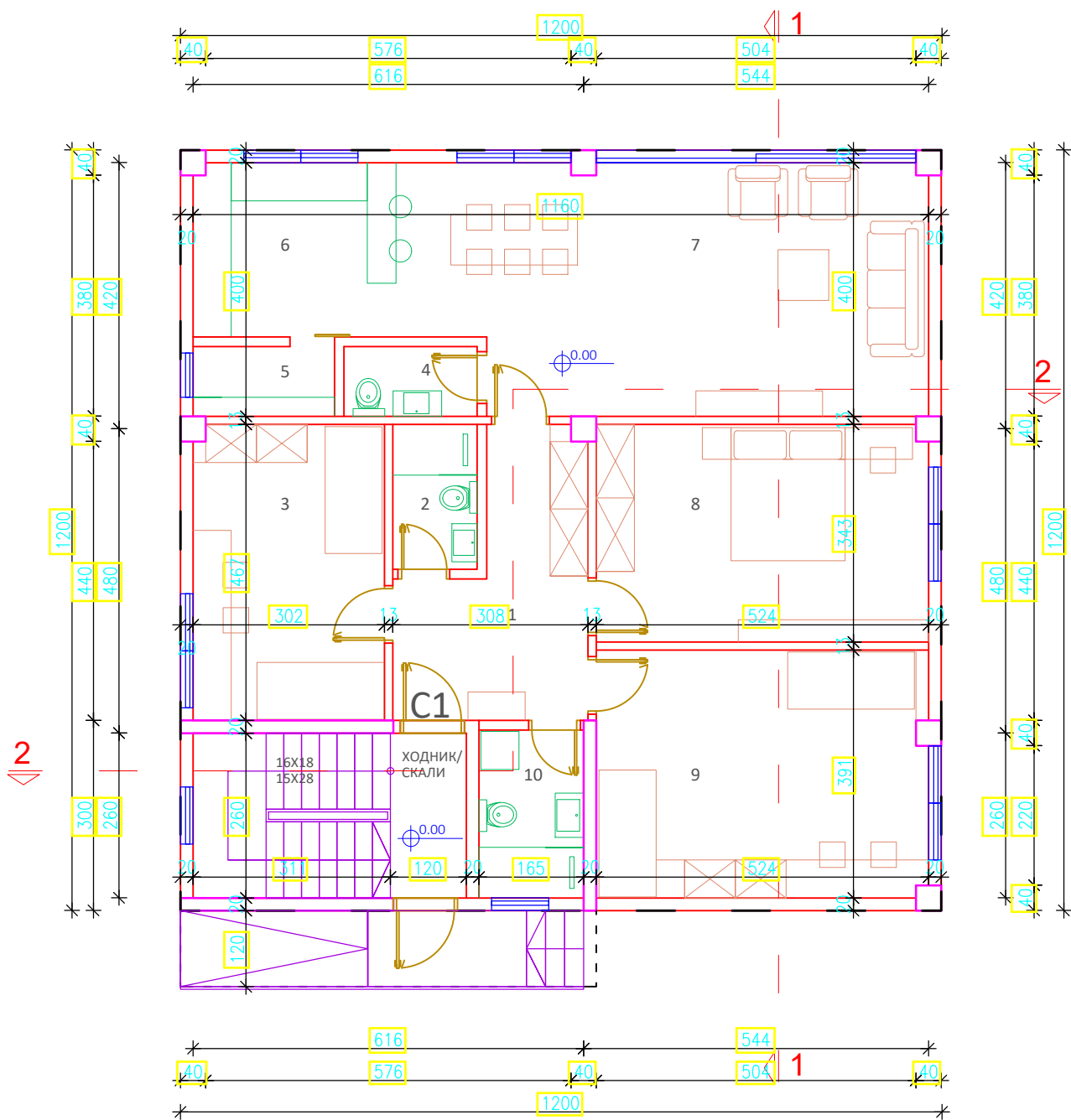


ПОДРУМ 1	20.86
ПОДРУМ 2	17.88
ПОДРУМ 3	25.73
ПОДРУМ 4	18.77
ПОДРУМ 5	20.66
ВКУПНО	103.90m2

ХОДНИК/ ПОД СКАЛИ	10.82
ХОДНИК	8.6
ВКУПНО	19.42m2

НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	123m2
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	144m2

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПОДРУМ/-2.90m	РАЗМЕР: 1:100
		ЛИСТ: 03

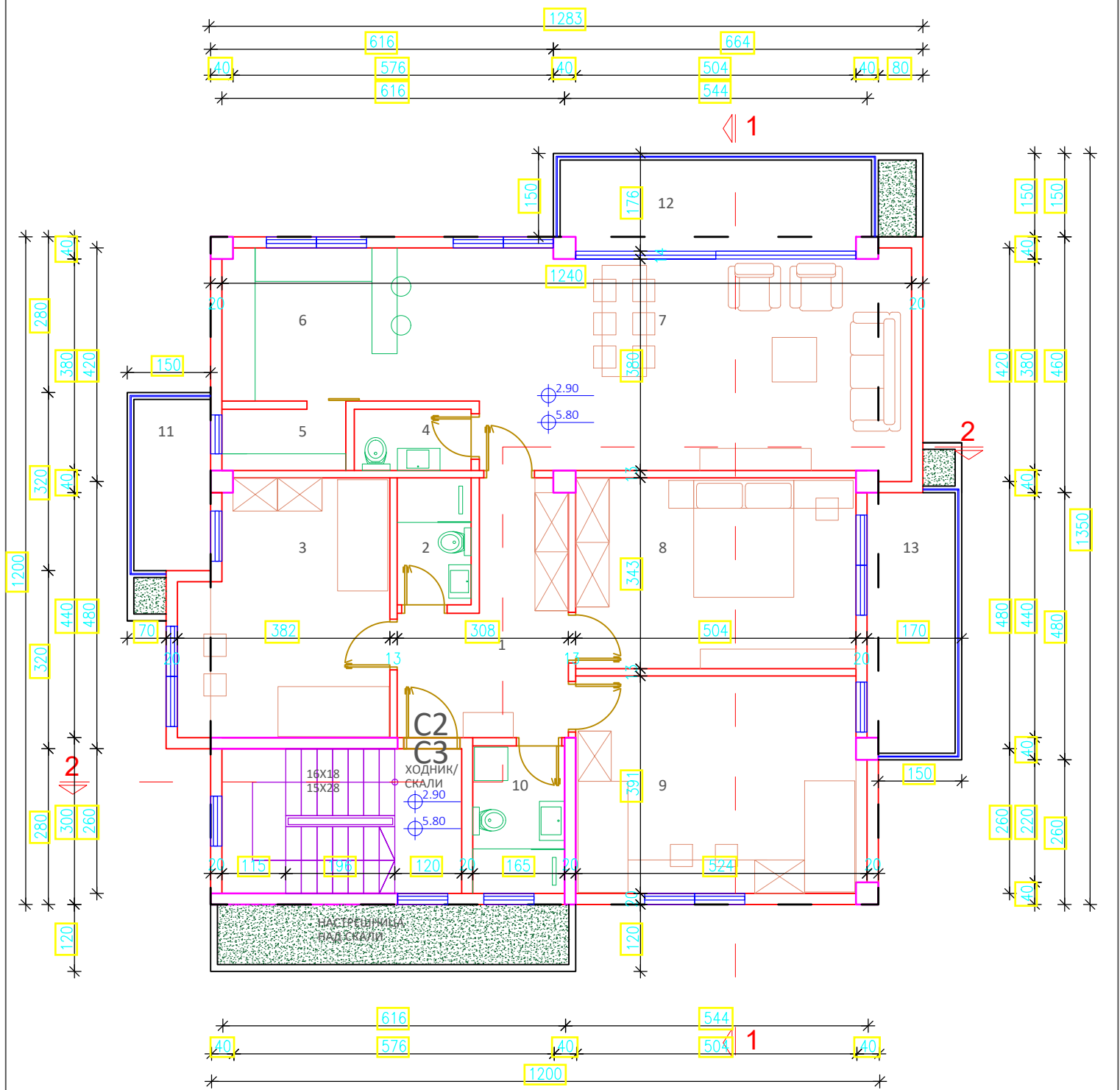


СТАН 1-станбена површина	115m ²
1 ВЛЕЗЕН ДЕЛ/ ХОДНИК	11.06
2 БАЊА	3.03
3 ДЕТСКА СОБА	14.05
4 ТОАЛЕТ	2.31
5 ОСТАВА	2.44
6 КУЉНА	8.86
7 ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	31.74
8 СПАЛНА СОБА	17.91
9 ДЕТСКА СОБА	20.36
10 БАЊА	3.36

ОТВОРЕНИ СКАЛИ/РАМПА	7.63m ²
ХОДНИК/СКАЛИ КОН ПРИЗ.	11.20m ²

НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	126m ²
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	144m ²

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ/ 0.00m	
РАЗМЕР: 1:100		ЛИСТ: 04

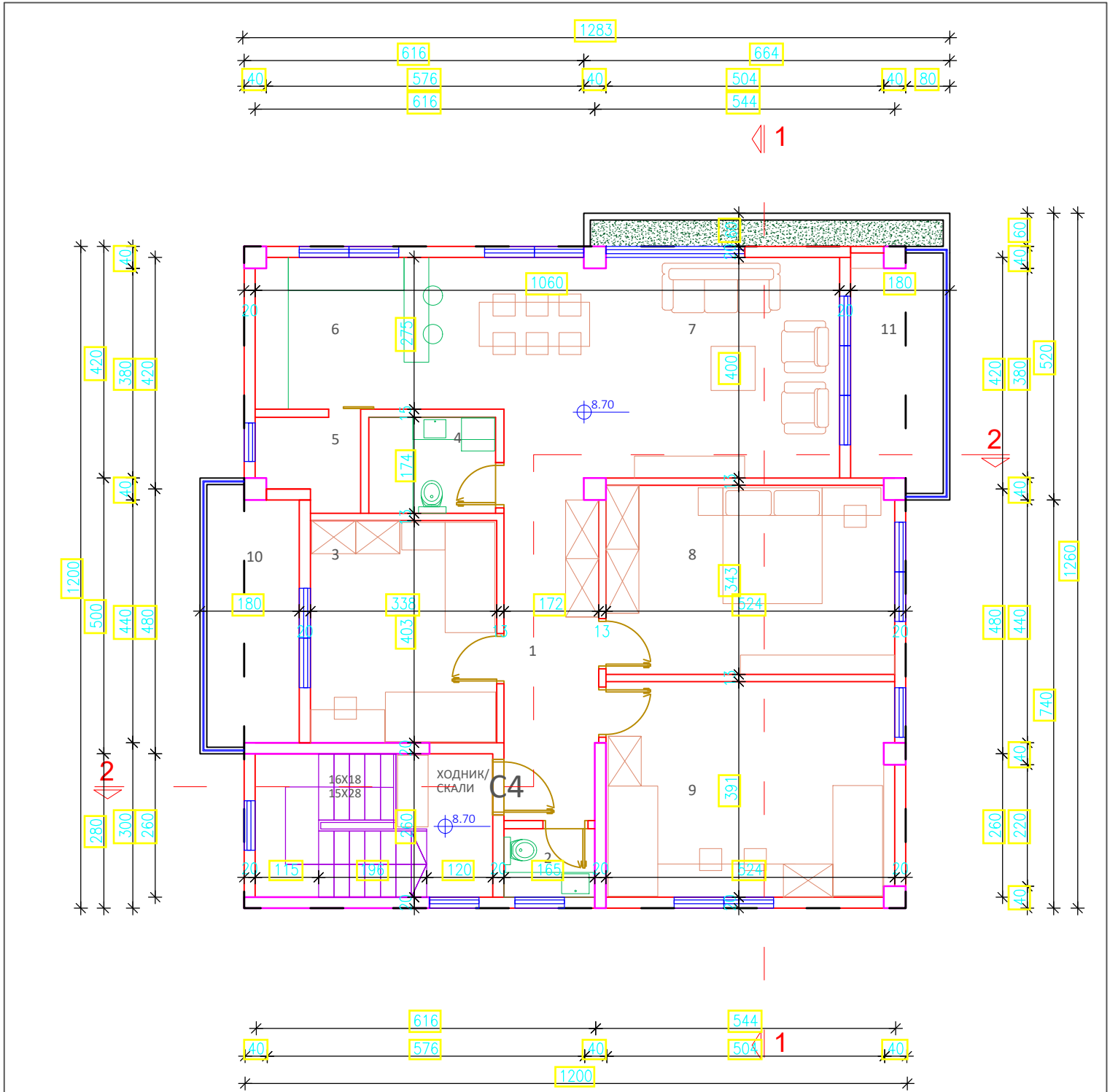


СТАН 2/3- ст. површина		119m2
1	ВЛЕЗЕН ДЕЛ/ ХОДНИК	11.06
2	БАЊА	3.03
3	ДЕТСКА СОБА	16.29
4	ТОАЛЕТ	2.31
5	ОСТАВА	2.44
6	КУЉНА	8.86
7	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	34.00
8	СПАЛНА СОБА	17.28
9	ДЕТСКА СОБА	20.14
10	БАЊА	3.36

СТАН 2/3- пом. простории		22m2
ТЕРАСА 11		4.37
ТЕРАСА 12		9.78
ТЕРАСА 13		7.89
ХОДНИК/СКАЛИ КОН КАТОВИ		11.20m2
НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР		152m2
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР		144m2
без еркерни испиуштања		

БРУТО КАТ 1/2 СО ЕРКЕРИ	173m2
-------------------------	-------

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПРВ/ВТОР КАТ - 2.90m/5.80m		ЛИСТ: 05

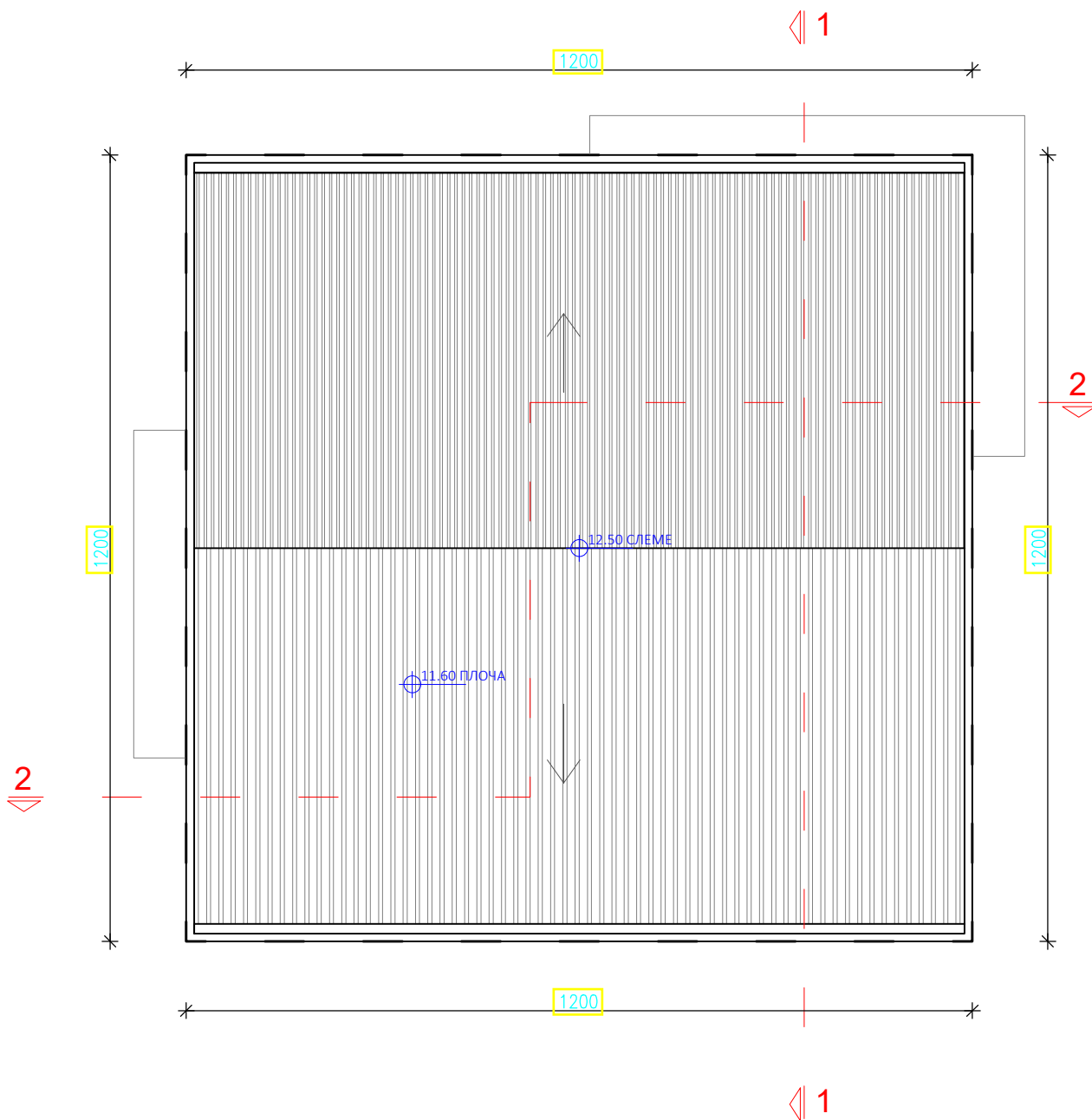


СТАН 4- ст. површина		108m ²
1	ВЛЕЗЕН ДЕЛ/ ХОДНИК	10.04
2	ТОАЛЕТ	2.04
3	ДЕТСКА СОБА	13.61
4	БАЊА	4.00
5	ОСТАВА	2.84
6	КУЈНА	8.84
7	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	28.44
8	СПАЛНА СОБА	17.91
9	ДЕТСКА СОБА	20.36

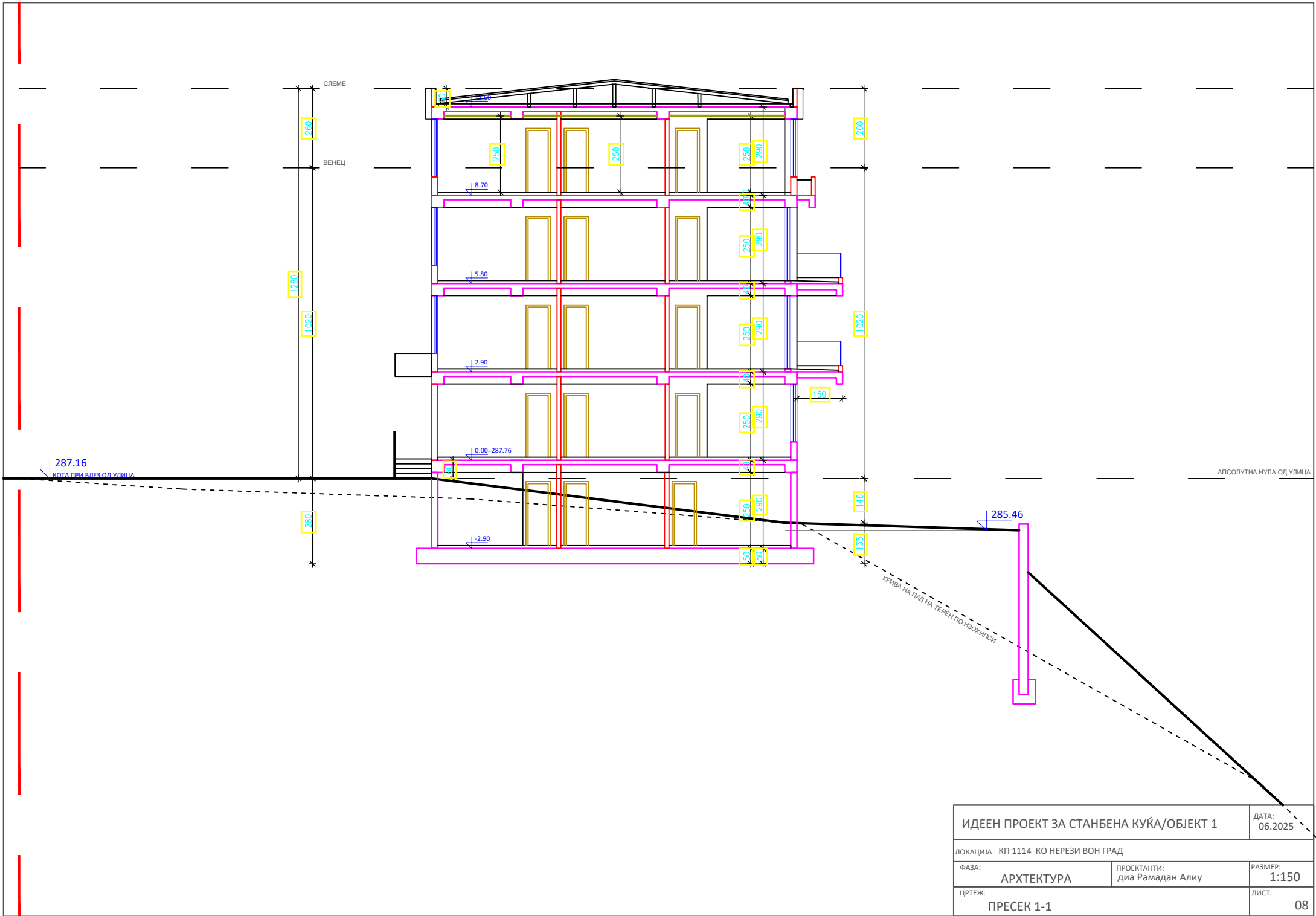
СТАН 4- пом. простории		14m ²
ТЕРАСА 10		7.70
ТЕРАСА 11		6.74
ХОДНИК/СКАЛИ КОН ПК.		11.20m ²
НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР		133m ²
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР без еркерни испиуштања		144m ²

БРУТО КАТ 1/2 СО ЕРКЕРИ 155m²

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ:	ОСНОВВА НА ПОТКРОВЈЕ/ 8.70m		ЛИСТ: 06



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА: АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА КРОВ/ 11.60m		ЛИСТ: 07



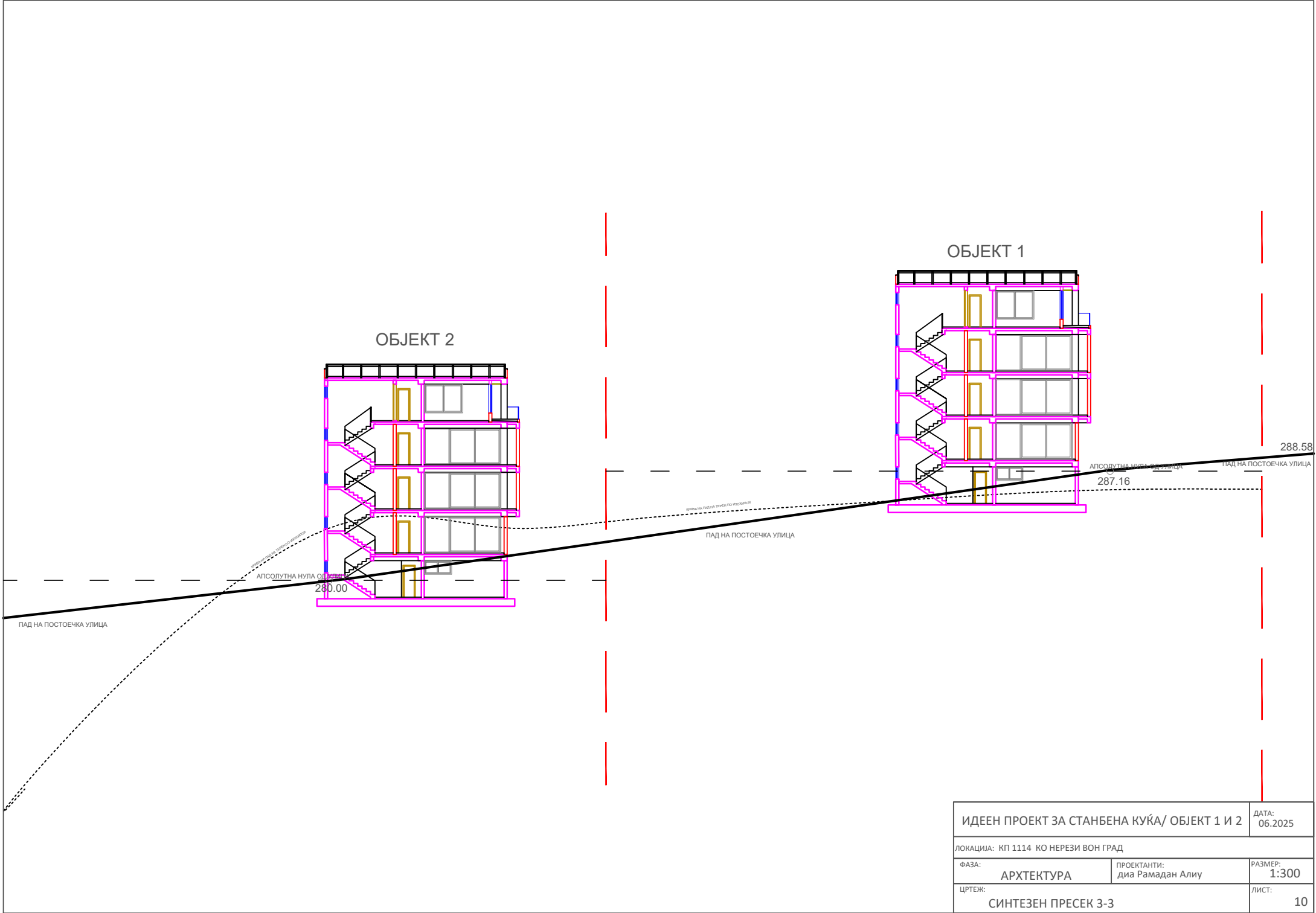
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:150
ЦРТЕЖ:	ПРЕСЕК 1-1		ЛИСТ: 08

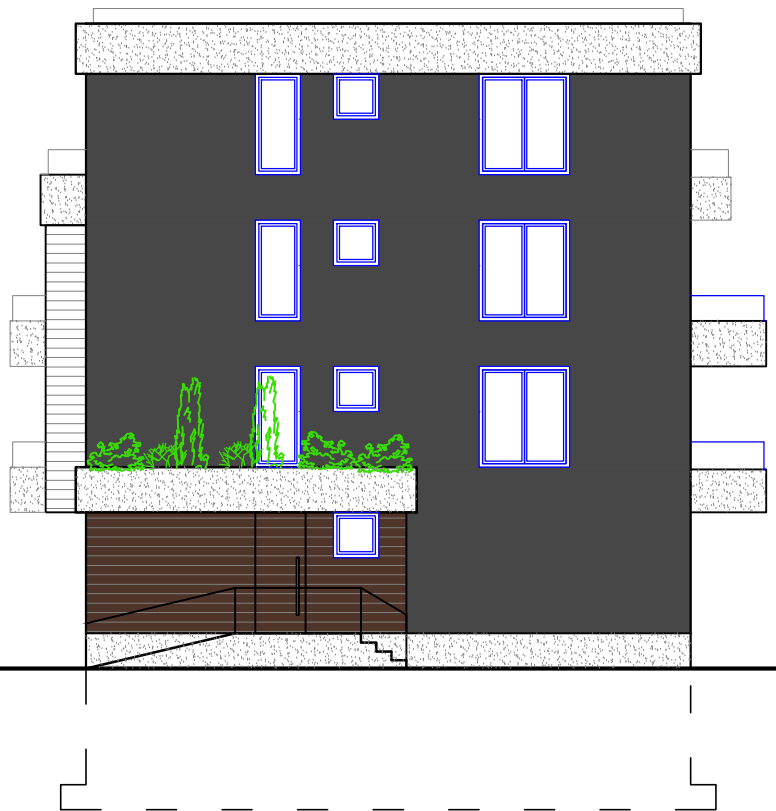


288.58

287.16

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:150
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 2-2		ЛИСТ: 09





ЈУГО- ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГО- ИСТОЧНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 1		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу
ЦРТЕЖ:	ФАСАДИ	РАЗМЕР: 1:150
		ЛИСТ: 11



СЕВЕРО- ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРО- ЗАПАДНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЉА/ОБЈЕКТ 1		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:150
ЦРТЕЖ: ФАСАДИ	ЛИСТ: 12	



"TERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ
Ул. Прашка 19/7,
1000 Скопје, Македонија
Тел: + 389-23077 381
Mob: +389-76277 346
Email: terraplan.pr@gmail.com
terraplan.skp@gmail.com

ТЕХНИЧКИ БР. 18/2025

Друштво за градежништво, сообраќај, 24
Производство, трговија и транспорт
ТERRAPLAN-PARTNERS ДООЕЛ увоз-извоз

ИНВЕСТИТОР: РИСТО СИМЕОНОВ од Скопје

ОБЈЕКТ
МЕСТО
СОДРЖИНА
ОБЈЕКТ 2- ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ
КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД
ИДЕЕН ПРОЕКТ СО ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ И
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ
д.и.а. Рамадан Алиу

ФАЗА
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

ВИД НА ПРОЕКТ
РЕВИДЕНТ
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИЗГОТВУВАЧ
НА ТЕХНИЧКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА
"ТERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ, ГОСТИВАР
Лиценца А за проектирање на градби
Бр. П.427/А

Место и датум
Скопје, 06.2025

"ТERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ, ГОСТИВАР

УПРАВИТЕЛ: РАМАДАН АЛИУ д.и.а

ИДЕЕН ПРОЕКТ

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

ОПШТ ДЕЛ

- Тековна состојба
- Потврда за регистрирана дејност
- Решение за одговорен проектант
- Лиценца на правно лице
- Овластување на одговорен проектант

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Извод од ДУП
- Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ситуација според ДУП
- Ситуација со петта фасада и зеленило
- Основа на подрум
- Основа на приземје со партер
- Основа на прв кат
- Основа на поткровје
- Петта фасада
- Пресек 1-1
- Пресек 2-2
- Фасади

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020250069864

Датум и време: 26.2.2025 г. 13:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 26.02.2025 во 13:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6326315
Целосен назив:	Друштво за градежништво,сообраќај,производство,трговија,транспорт и услуги ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар
Кратко име:	ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар
Седиште:	ЖИВКО БРАЈКОВСКИ бр.10 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.2.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007008501610
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	305.000,00
Уплатен дел MKD:	305.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	305.000,00

Број: 0805-50/150020250069864

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/7EB2F9F148FEAB68C52A873569AD086BF15642EF1FA1BE0E63889DA0AB2BEFEA>

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	
ЕМБГ/ЕМБС:	1002963473083
Име и презиме/Назив:	РАМАДАН АЛИУ
Адреса:	ББ С.ГОРНА БАЊИЦА, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	305.000,00
Уплатен дел MKD:	305.000,00
Вкупен влог MKD:	305.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	1002963473083
Име и презиме:	РАМАДАН АЛИУ
Адреса:	ББ С.ГОРНА БАЊИЦА, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител-занимање: ВСС Дипл.архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6326315/1
Назив:	Друштво за градежништво,сообраќај,производство,трговија,транспорт и услуги ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар-Подружница бр.1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ПРАШКА бр.19-7/ СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1002963473083

Број: 0805-50/150020250069864

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/7EB2F9F148FEAB68C52A873569AD086BF15642EF1FA1BE0E63889DA0AB2BEFEA>

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



Име и презиме:	РАМАДАН АЛИУ
Адреса:	С.ГОРНА БАЊИЦА ББ ГОРНА БАЊИЦА, ГОСТИВАР
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	terraplan.skp@gmail.com

Напомена:

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

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

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

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/7EB2F9F148FEAB68C52A873569AD086BF15642EF1FA1BE0E63889DA0AB2BEFEA>

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: 0809-50/150020250068047

Датум и време: 25.2.2025 г. 14:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 25.02.2025 во 14:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6326315
Назив:	Друштво за градежништво, сообраќај, производство, трговија, транспорт и услуги ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар
Седиште:	ЖИВКО БРАЈКОВСКИ бр.10 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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: 0809-50/150020250068047

Страна 1 од 1

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/validateDocument/CDD5DA62CAA07301554BF60D12D34DC18D3CF20DF89DF358977D3A7C991EBC46>

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 (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво, сообраќај, производство, трговија, транспорт и услуги
ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз Гостивар

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

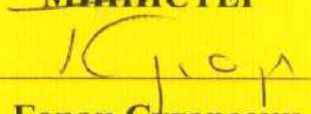
ЖИВКО БРАЈКОВСКИ бр.10 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 6326315

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 02.12.2026 година

Број **П.427/А**
02.12.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески



"TERRAPLAN-PARTNERS" ДООЕЛ

Ул. Богдаска 15/8,

1000 Скопје, Македонија

Тел: + 389-23077 381

Моб: +389-76277 346

Друштво за градежништво, сообраќај,

Производство, трговија и транспорт

ТЕРРАПЛАН-ПАРТНЕРС ДООЕЛ увоз-извоз

Врз основа на Закон за градење (Сл.Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 64/18, 168/18 и Сл.Весник на РСМ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) се донесува следното:

РЕШЕНИЕ

Вработениот **Рамадан Алиу д.и.а.** со овластување Б **бр.1.1325** за проектирање на градби, се одредува за одговорен проектант за фаза АРХИТЕКТУРА при изработка на

Идеен Проект

Идеен проект за станбена куќа

КО Нерези вон град КП. 1114

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Вработениот **Рамадан Алиу д.и.а.** е должен проектот да го изработи согласно со стандардите и нормативите за проектирање и истиот е одговорен за усогласеноста на проектите со условите за градење.

Управител

д.и.а. Рамадан Алиу



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

РАМАДАН АЛИУ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

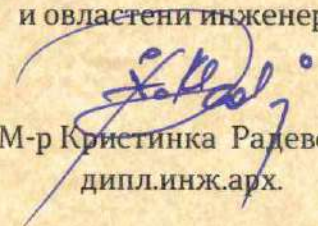
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 21.09.2026 год.

Број: **1.1325**

Издадено на: 22.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Фаза на проектот: ИДЕЕН ПРОЕКТ
Објект: А4- времено домување
Место: КП 1114 КО Нерези вон град

А ОПШТИ ПОДАТОЦИ

А.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:

Изградбата на овие станбени објекти е предвидена според урбанистички проект вон опфат на ГУП, во село Нерези во Скопје. Се работи за 2 објекти со намена А4- времено домување, поставени на две градежни парцели. Објектите се идентични, и претставуваат целина со 4 станбени единици. Катноста е предвидена како По+Пр+2. Според правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, како и според урбанистички проект, дозволена е изградба на потпокривен простор што се третира рамноправно со другите делови на градбата.

Планиртаните бруто површини по катови се следните:

Подрум- 144м²
Приземје- бруто површина 144м²
1 Кат- бруто површина 173м²
Поткровје- бруто површина 155м²

Параметрите за објектите на двете градежни парцели се зададени во табеларниот приказ на урбанистичкиот проект и самиот извод од УП.

Планираниот објект има кота на венец на 10,20м мерено од котата на тротоарот, над која се предвидува волуменот на поткровјето, предвиден со каскадно повлекување на волумените на поткровјето. Максималната височина на слемето е 2,60м над планираниот завршен венец на градбата- што се вклопува во одредбите од УП.

Паркирањето е решено во склоп на урбанистичката парцела, за чии што потреби се предвидени 8 паркинг места за секоја градежна парцела поединечно. Паркирањето е решено на терен поради големите димензии на парцелите и падовите на улицата. Исто така, земено е во предвид селенилото во парцела, односно се цели кон тоа што поголем дел од парцелата да остане со почва за за садење дрвја со длабоки корења. За секоја станбена единица се предвидени по 2 паркинг места. Со тоа се задоволува потребата за паркирање за објектот според ДУП.

Теренот е во значителен пад и долж лицето на парцелата, а и кон задната страна на парцелата, така што како апсолутна нула се земени приспапни пешачки патеки од постоечката улица до двата објекти. Исто така, земени се во предвид падовите и изохипсите прикажани во ажурирана геодетска подлога, како и близината до речното корито. Објектите се позиционирани на тој начин што ќе бидат приспапни од патот, а сепак на разумно растојание од хагли падови кон реката, што бараат сериозни потпорни ѕидови.

Според овие параметри, објектот се вклопува во одредбите по ДУП.

Снабдувањето на објектот со вода и електрична енергија ќе се врши според

условите предвидени од јавните претприја за водовод и канализација и електрична енергија.

A.2. АРХИТЕКТОНСКО И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ:

Парцелите е со триаголна форма, со влез од јужната страна од улица со значителен пад. Објектите се ориентирани кон северната страна, за да се задржи погледот кон реката и кон градот. Во објектите се предвидени по 4 станбени единици за времено домување. Нето површините на единиците се следниве:

Стан 1- 115m²
Стан 2- 119+22m²
Стан 3- 119+22m²
Стан 4- 108+14m²

A.3. КОНСТРУКТИВНО РЕШЕНИЕ:

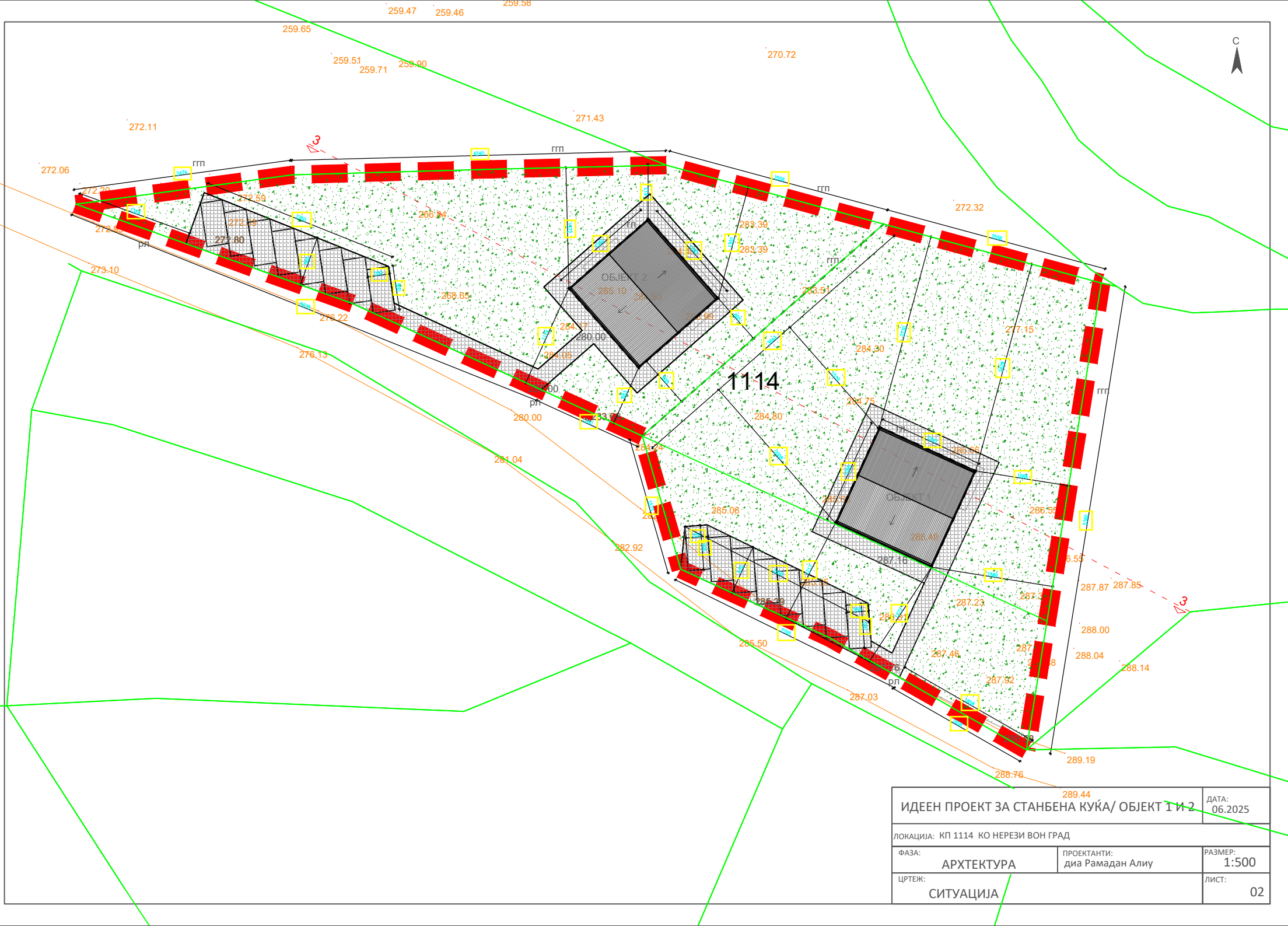
Основата на објектот е разделена на модули. Модулите се распоредени така што се овозможува вклопување на сите функции од објектот што се разликуваат по катови, а се оформени и означени со осовини. Висината на приземната плоча 0,00m е на 60cm над нивото на апсолутната нула на теренот, додека висините од плоча до плоча се 2.90m. Поткровјето има корисна височина од 2,5m.

Конструкцијата на објектот се предвидува како а. бетонска скелетна конструкција, со платна. Столбовите/ платната се со различни димензии. Бетонските плочи се со дебелина 15cm, додека а.б. гредите се со пресек 40/40cm. Темелењето се предвидува со а.б. темелна плоча, при што најниската точка на подрумот е на -2.9m.

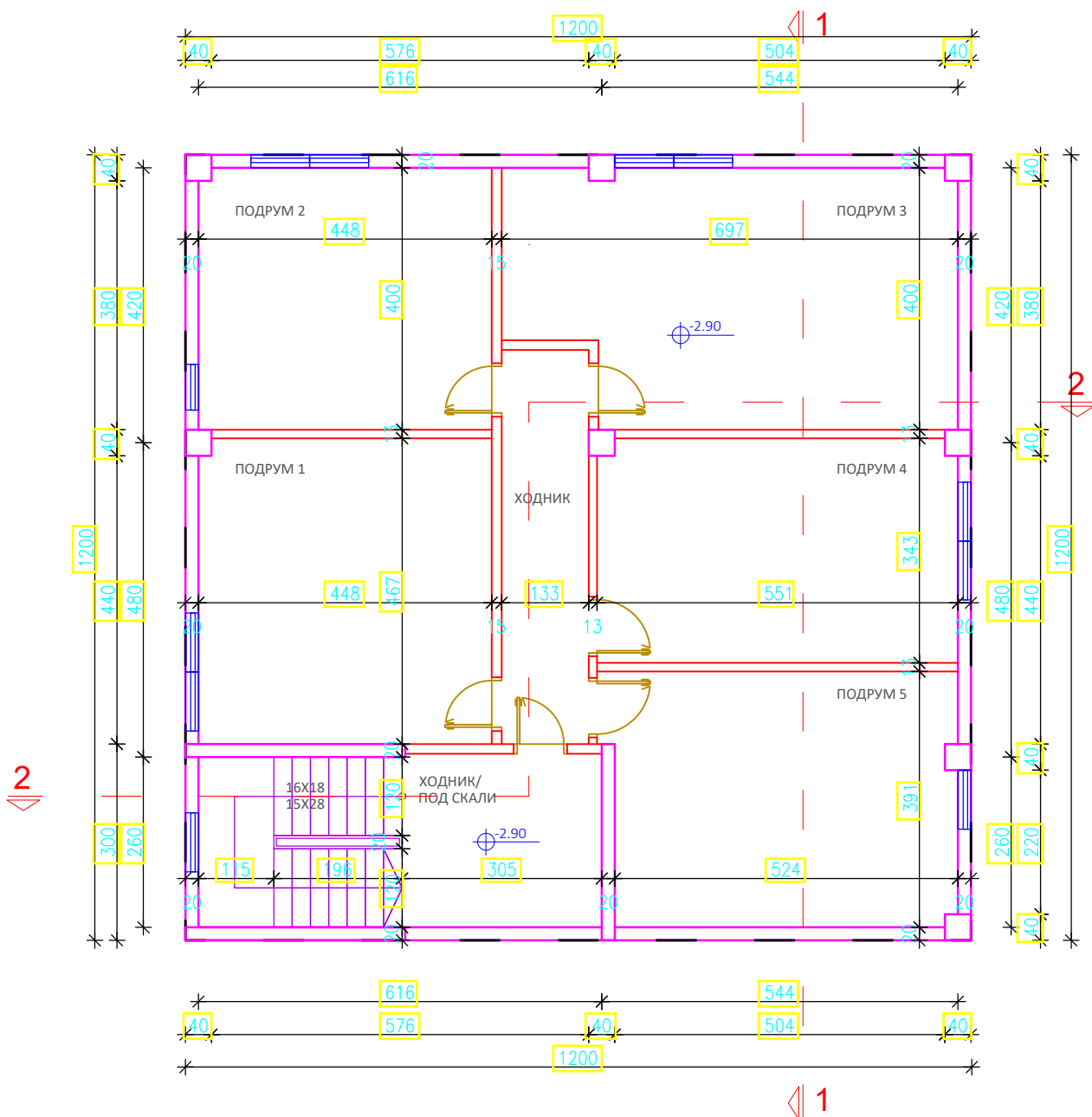
Сите конструктивни елементи ќе се димензионираат според статичката пресметка во основен проект.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

01



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ ОБЈЕКТ 1 И 2		289.44	DATA: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: д-р Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:500
ЦРТЕЖ:	СИТУАЦИЈА		ЛИСТ: 02

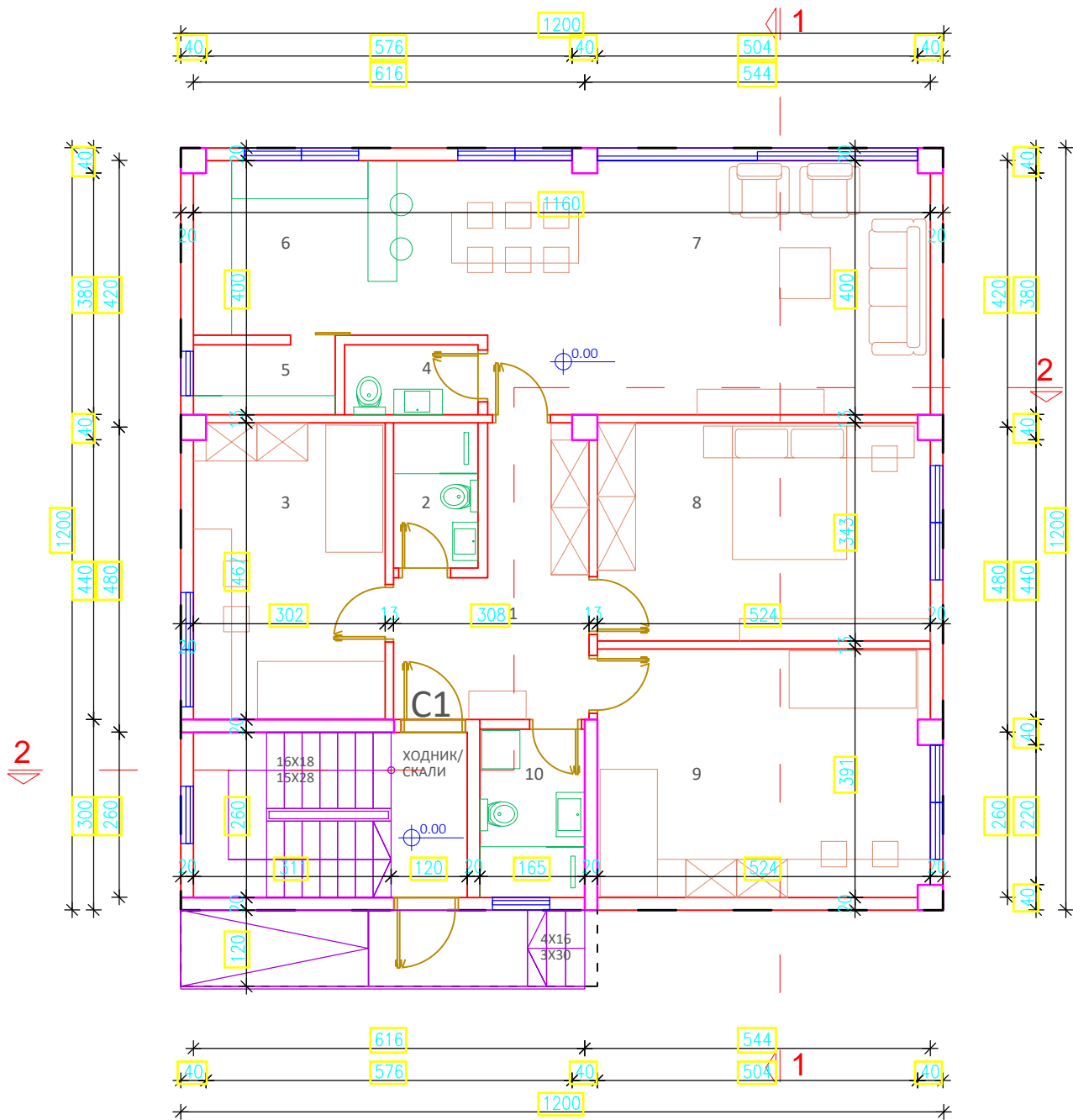


ПОДРУМ 1	20.86
ПОДРУМ 2	17.88
ПОДРУМ 3	25.73
ПОДРУМ 4	18.77
ПОДРУМ 5	20.66
ВКУПНО	103.90m2

ХОДНИК/ ПОД СКАЛИ	10.82
ХОДНИК	8.6
ВКУПНО	19.42m2

НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	123m2
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	144m2

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 2			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПОДРУМ/-2.90m		ЛИСТ: 03

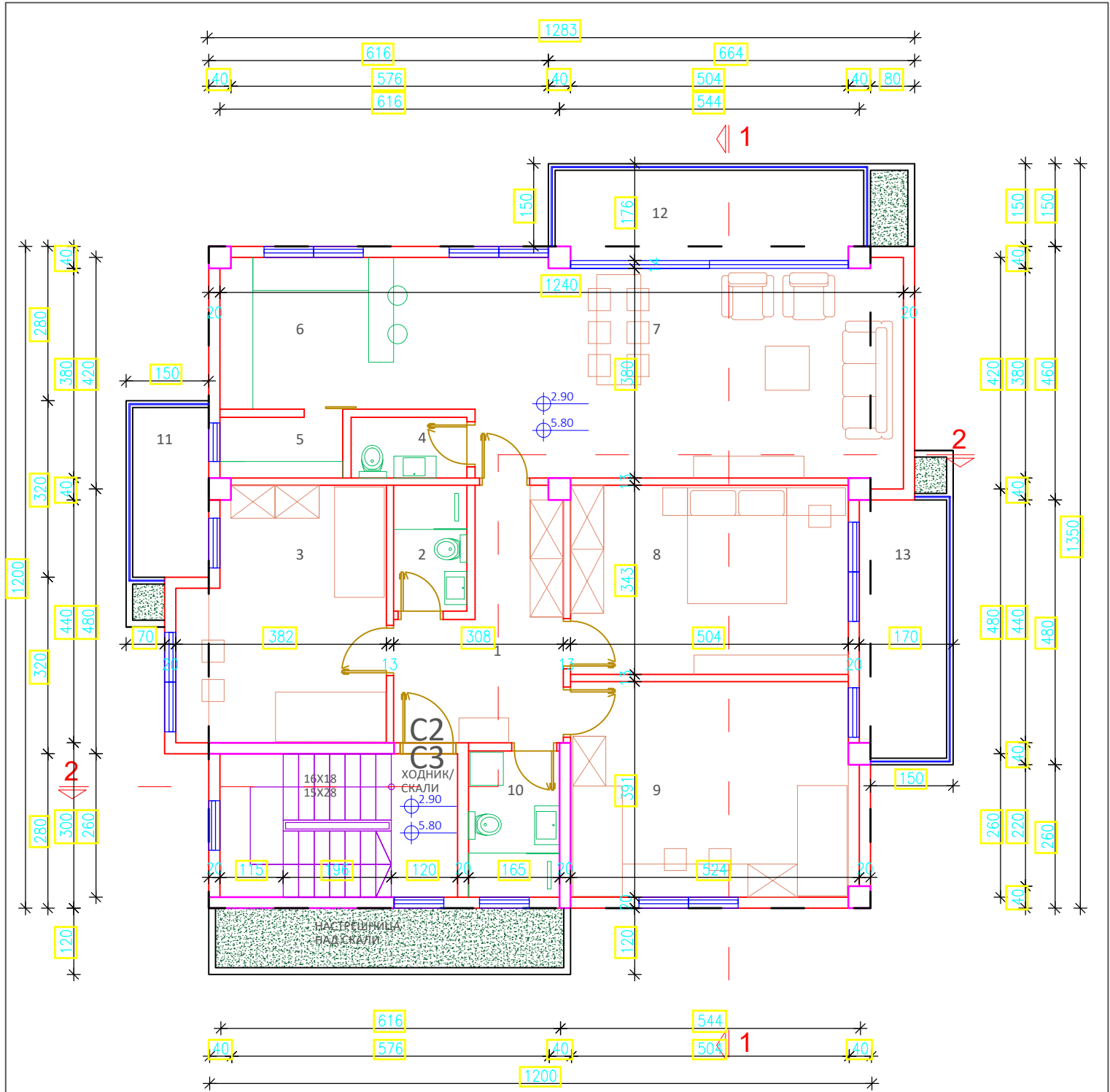


СТАН 1-станбена површина	115m ²
1 ВЛЕЗЕН ДЕЛ/ ХОДНИК	11.06
2 БАЊА	3.03
3 ДЕТСКА СОБА	14.05
4 ТОАЛЕТ	2.31
5 ОСТАВА	2.44
6 КУЉНА	8.86
7 ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	31.74
8 СПАЛНА СОБА	17.91
9 ДЕТСКА СОБА	20.36
10 БАЊА	3.36

ОТВОРЕНИ СКАЛИ/РАМПА	7.63m ²
ХОДНИК/СКАЛИ КОН ПРИЗ.	11.20m ²

НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	126m ²
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	144m ²

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 2		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ/ 0.00m	
РАЗМЕР: 1:100		ЛИСТ: 04

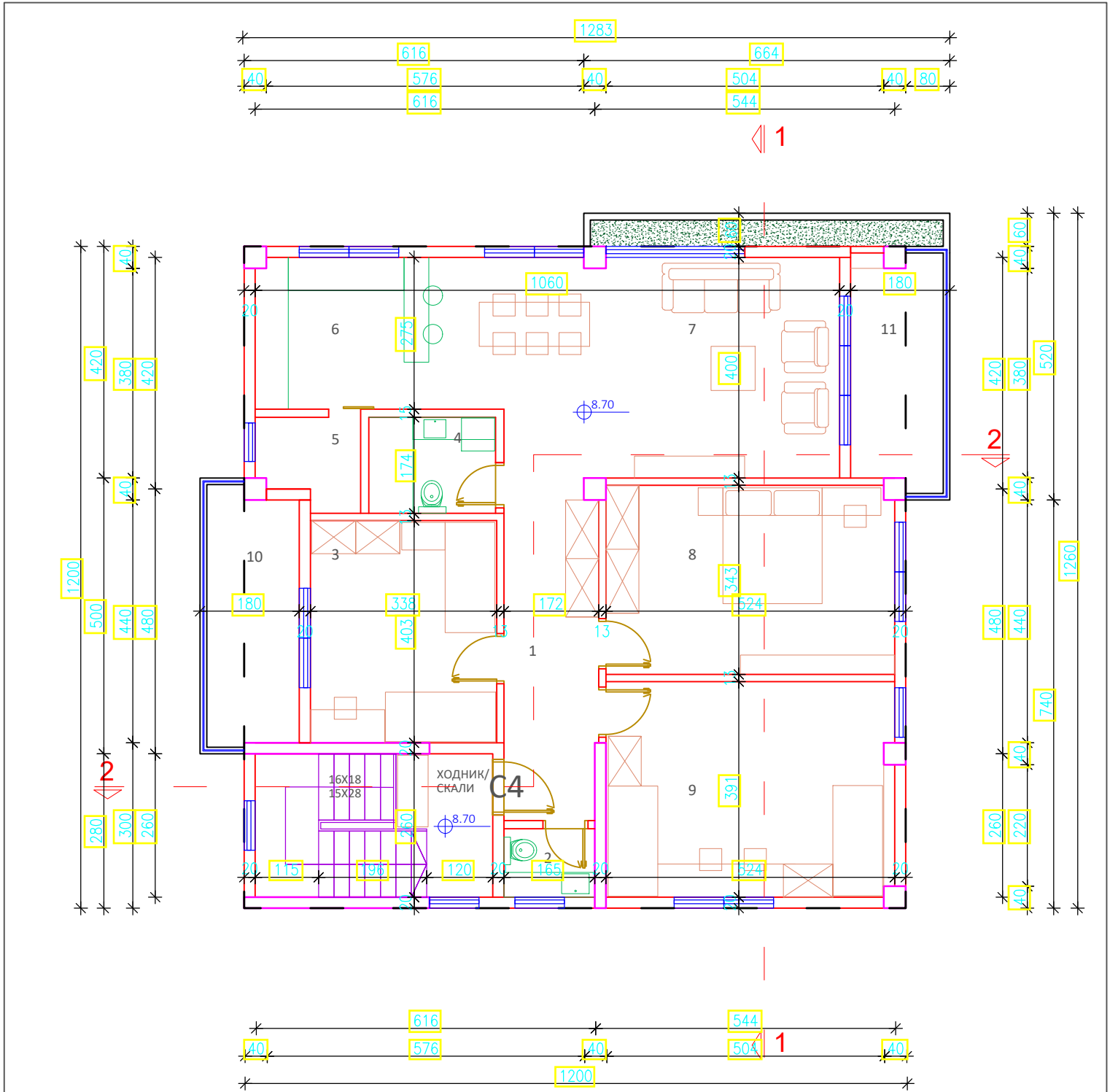


СТАН 2/3- ст. површина	119m2
1 ВЛЕЗЕН ДЕЛ/ ХОДНИК	11.06
2 БАЊА	3.03
3 ДЕТСКА СОБА	16.29
4 ТОАЛЕТ	2.31
5 ОСТАВА	2.44
6 КУЛНА	8.86
7 ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	34.00
8 СПАЛНА СОБА	17.28
9 ДЕТСКА СОБА	20.14
10 БАЊА	3.36

СТАН 2/3- пом. простории	22m2
ТЕРАСА 11	4.37
ТЕРАСА 12	9.78
ТЕРАСА 13	7.89
ХОДНИК/СКАЛИ КОН КАТОВИ	11.20m2
НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	152m2
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР	144m2
без еркерни испиуштања	

БРУТО КАТ 1/2 СО ЕРКЕРИ	173m2
-------------------------	-------

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 2			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПРВ/ВТОР КАТ - 2.90m/5.80m		ЛИСТ: 05

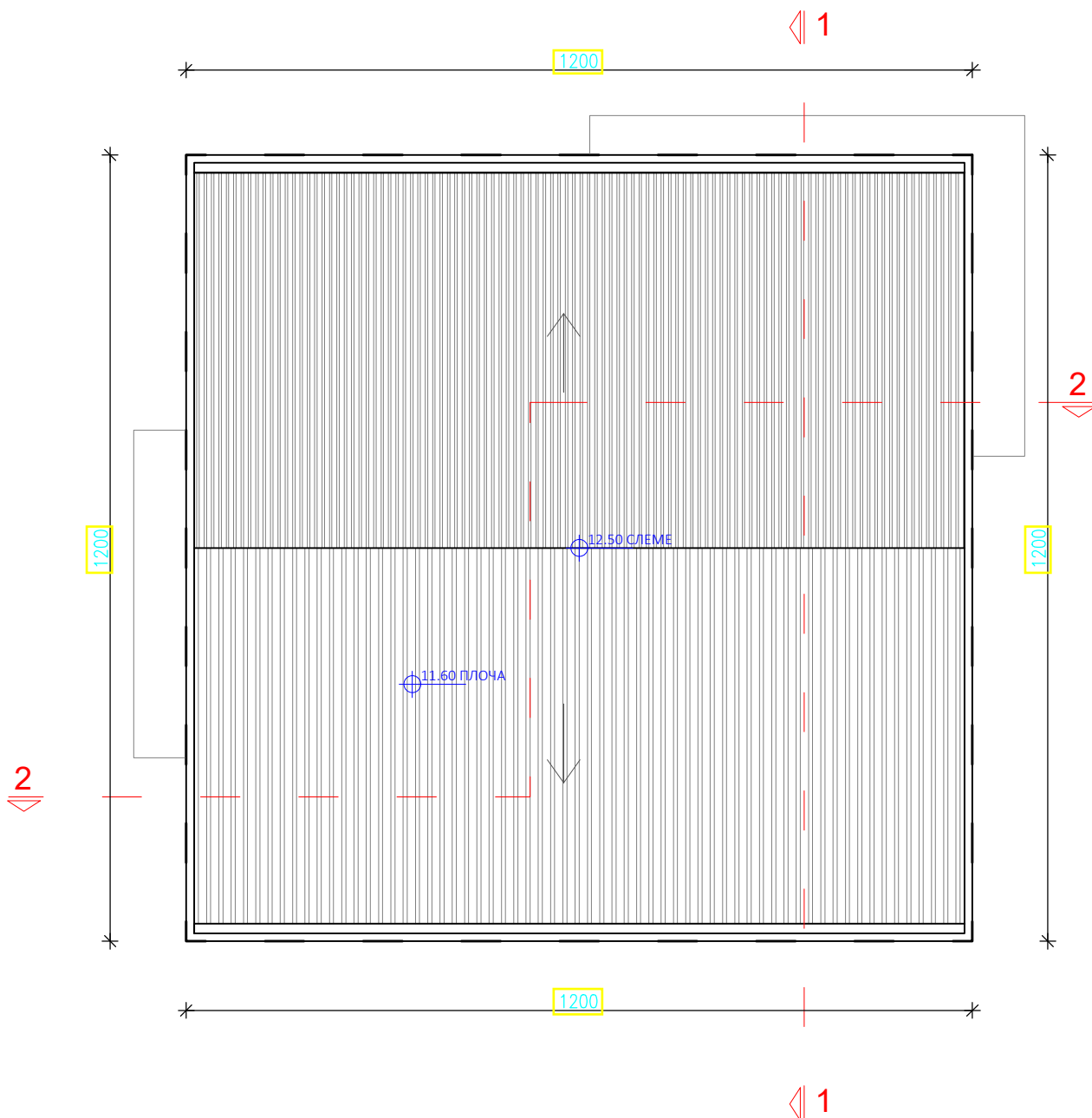


СТАН 4- ст. површина		108m2
1	ВЛЕЗЕН ДЕЛ/ ХОДНИК	10.04
2	ТОАЛЕТ	2.04
3	ДЕТСКА СОБА	13.61
4	БАЊА	4.00
5	ОСТАВА	2.84
6	КУЈНА	8.84
7	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	28.44
8	СПАЛНА СОБА	17.91
9	ДЕТСКА СОБА	20.36

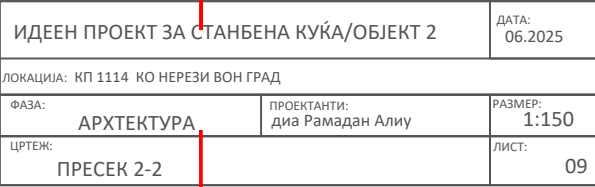
СТАН 4- пом. простории		14m2
10	ТЕРАСА	7.70
11	ТЕРАСА	6.74
ХОДНИК/СКАЛИ КОН ПК.		11.20m2
НЕТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР		133m2
БРУТО ИЗГРАДЕН ПРОСТОР без еркерни испиуштања		144m2

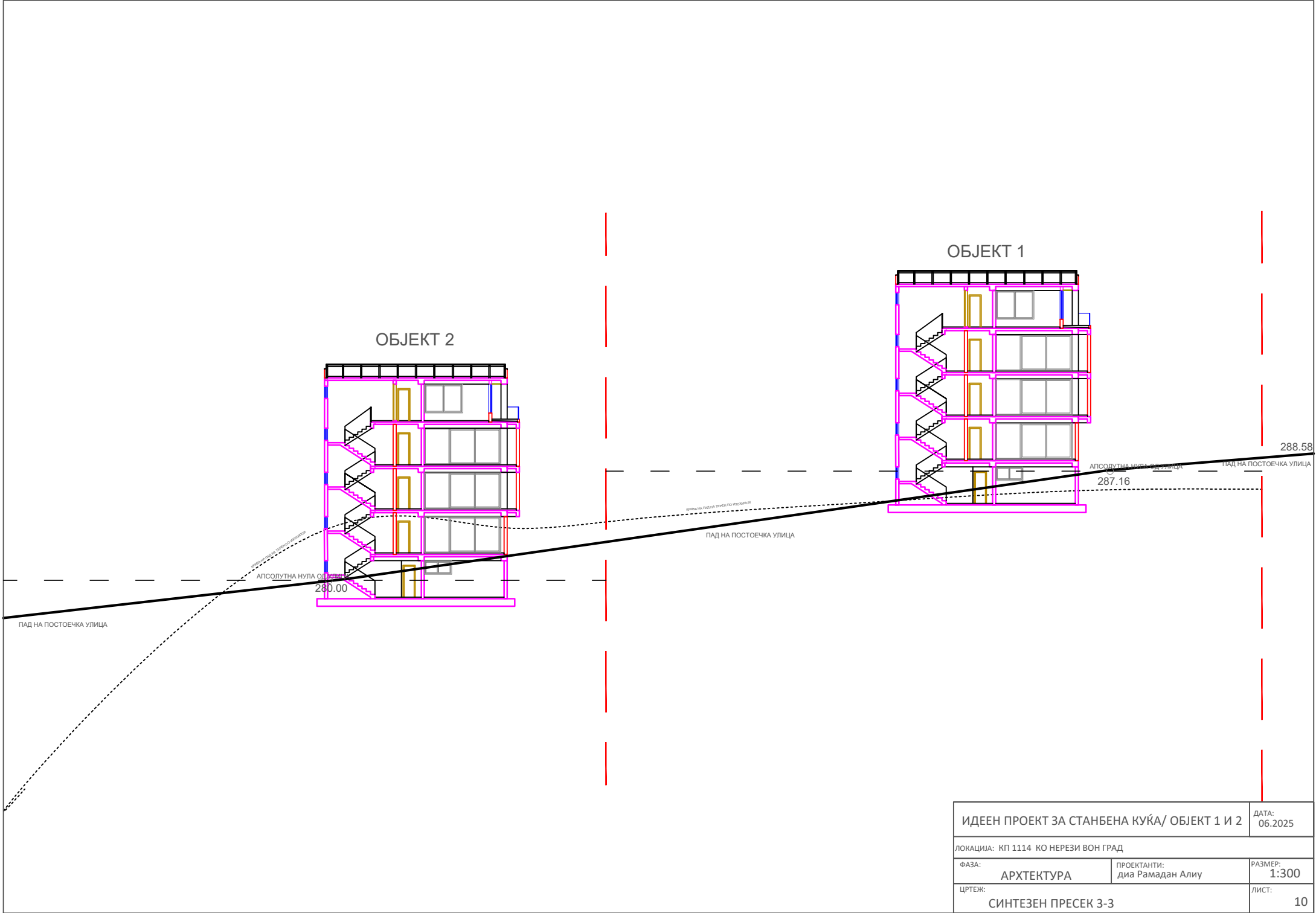
БРУТО КАТ 1/2 СО ЕРКЕРИ 155m2

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 2		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА: АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ: ОСНОВНА НА ПОТКРОВЈЕ/ 8.70m	ЛИСТ: 06	



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 2			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:100
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА КРОВ/ 11.60m		ЛИСТ: 07





ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЉА/ ОБЈЕКТ 1 И 2

ДАТА:
06.2025

ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД

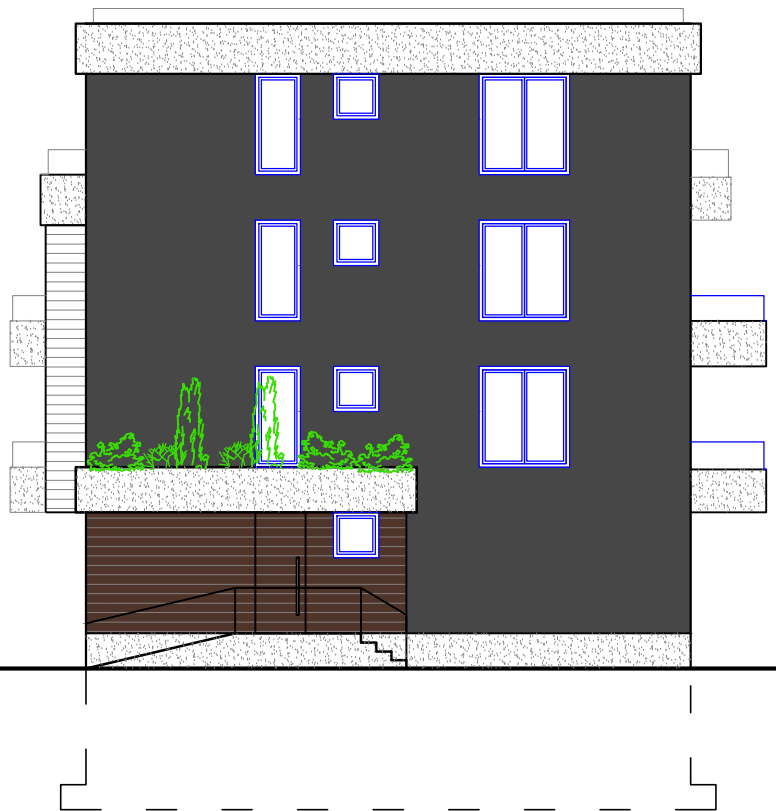
ФАЗА:
АРХТЕКТУРА

ПРОЕКТАНТИ:
диа Рамадан Алиу

РАЗМЕР:
1:300

ЦРТЕЖ:
СИНТЕЗЕН ПРЕСЕК 3-3

ЛИСТ:
10



ЈУГО- ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГО- ИСТОЧНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА/ОБЈЕКТ 2			ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД			
ФАЗА:	АРХТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:150
ЦРТЕЖ:	ФАСАДИ	ЛИСТ: 11	



СЕВЕРО- ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРО- ЗАПАДНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЉА/ОБЈЕКТ 2		ДАТА: 06.2025
ЛОКАЦИЈА: КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ: диа Рамадан Алиу	РАЗМЕР: 1:150
ЦРТЕЖ: ФАСАДИ	ЛИСТ: 12	