

тех. бр. 162/24-У



**ЗУМ ПРОЕКТ**

**С К О П Ј Е**

email: zumproekt@zumproekt.mk

**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР**

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

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

mail: zumproekt@zumproekt.mk

## **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.**

Управител:  
Иво Ѓорѓиев

Скопје, Април 2025



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

## 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 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.

НАРАЧАТЕЛ:

РИСТО СИМЕОНОВ

ИЗРАБОТУВАЧ:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР  
“ЗУМ ПРОЕКТ” ДОО Скопје

ТЕХ. БРОЈ:

162/24-У

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:

АПРИЛ 2025

ПЛАНЕРИ:

раководител и планер на

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

СОРАБОТНИЦИ:

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



## **СОДРЖИНА:**

### **1. ОПШТ ДЕЛ**

1. Потврда за регистрирана дејност
2. Лиценца за изработување на урбанистички планови
3. Решение за назначување на планери
4. Овластувања за изработување на урбанистички планови
5. Имотен лист
6. Скица со координати
6. Полномошно од иницијатор

### **2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - Вовед**

- 2.1. ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 2.2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- 2.3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА
  - 2.3.1.Сообраќајна инфраструктура
  - 2.3.2.Хидротехничка инфраструктура
  - 2.3.3.Електротехничка инфраструктура
  - 2.3.4.Други проектни барања

### **3. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

### **4. ПРИЛОЗИ**

## 1. ОПШТ ДЕЛ

ППРОЕКТНА 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.



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

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,<br>АЕРОДРОМ |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ                    |                                                            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Предмет на работење:                                | Регистрирана е општа клаузула за бизнис                    |
| Приоритетна дејност/<br>главна приходна шифра:      | 71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување |
| Други дејности во<br>внатрешниот промет:            | Нема                                                       |
| Евидентирани дејности<br>во надворешниот<br>промет: | Има                                                        |
| Одобренија, дозволи,<br>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/2B2189EAD297E564DAD36C4660F0BBDF94CDF86948F76773844F362C78C95D95>

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



ППРОЕКТНА 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.



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/5A9E8D8C317FCA4DF39D3D9A0170515F680D10849174BDFAD02BFB3C97F7FC58D>

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



**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.**

| 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:                              | Основач/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/<br>Главна приходна шифра:  | 71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Други дејности:                                 | надворешна трговија со прехранбени производи<br>надворешна трговија со непрехрамбени производи<br>посредување и застапување во прометот со стоки и услуги<br>посредување и застапување во услужните дејности<br>реекспорт<br>консигнација<br>агенциски услуги во транспортот<br>комисиони работи<br>туристички работи и услуги<br>меѓународен транспорт на стоки и патници<br>меѓународна шпедиција<br>застапување на странски фирми<br>деловни и менаџмент консултански активности |
| ОВЛАСТУВАЊА                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Управител                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Име и презиме:                                  | ИВО ЃОРЃИЕВ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Адреса:                                         | КОЗЛЕ бр.122-А СКОПЈЕ, КАРПОШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Овластувања:                                    | Управител без ограничување - занимање: ВСС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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.crm.com.mk/ds/validateDocument/5A9E8D8C317FCA4DF39D3D9A0170515F680D10849174BDFAD2BFB3C97F7FC58D>

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



ППРОЕКТНА 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.

|                     |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| 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.crm.mk/ds/validateDocument/5A9E8D8C317FCA4DF39D3D9A0170515F680D10849174BDFAD02BFB3C97F7FC58D>

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







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за 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 и 40/25), 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 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.

, донесувам:

### РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Проектната 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, 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

Основач на високообразовната установа  
АКС МЕНАѢМЕНТ

Број и датум на решението за почеток со работа  
издадено од Министерството за образование и наука  
Бр.12 - 6816/5 од 24.10.2007

**ДИПЛОМА**  
за завршен прв циклус на студии

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

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

завршил/а академски студии по Архитектура  
(вид и назив на студиската 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)  
(академски назив) (академски назив на меѓународен проект)

Сериен број на дипломата **1964**

Број и датум на дипломата од Главната книга на  
дипломирани студенти на прв циклус на студии  
31/19 02.07.2019

проф. д-р Мишко Ралев  
Доктор

Место и датум на издавање на дипломата  
Скопје, 05.10.2019

проф. д-р Томе Неповски  
Ректор



## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ



## 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

## 2. 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 Y51324, од Јануари 2025 и добиено Решение за услови за планирање од Министерство за живота 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.

### 2.1. 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 3339m<sup>2</sup> (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 живота 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 m<sup>2</sup>, односно 0,33 ха.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 301,26 m'.



## 2.2. 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 и 40/25),
- 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<br>А - Домување<br>А4.3 – Семејни куќи за времен престој – викенд куќи<br>Дозволен комплементарни намени (придружни содржини)<br>Катност: П+2<br>Висина: 10.20м |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.3. 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.

#### 2.3.1. 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.

#### 2.3.2. 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 на предметниот проектен опфат.

#### 2.3.3.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.

#### 2.3.4.Други проектни барања

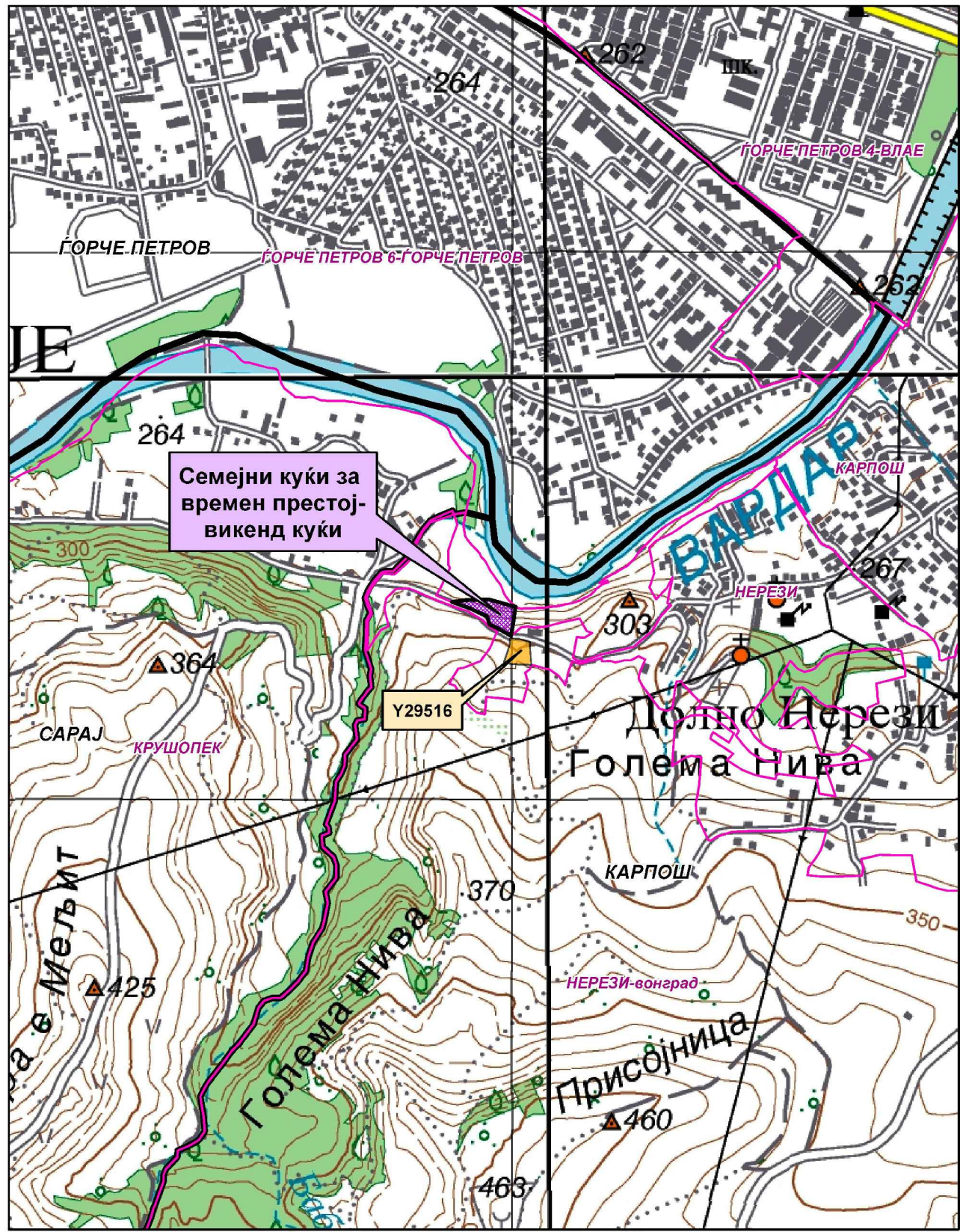
Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република 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.

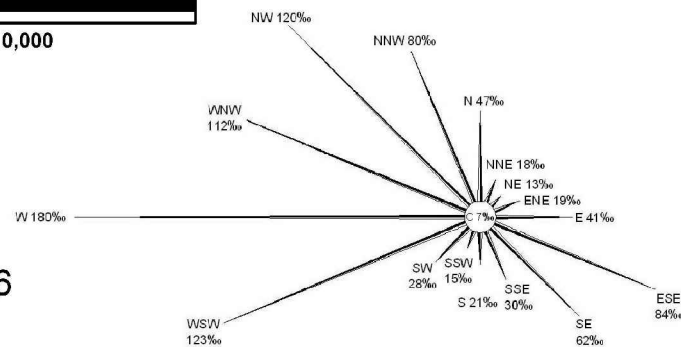
### **3. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



Местоположба на локацијата и ружа на ветрови

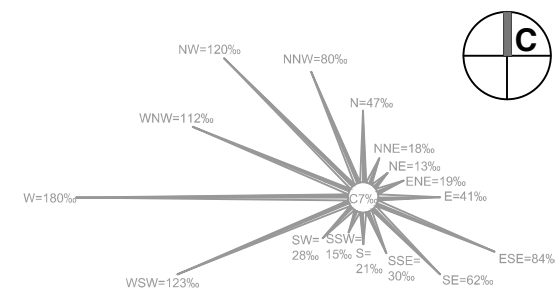


- Општинска граница
- Катастарска граница
- Б5-хотелски комплекси-Y29516



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.

ЛОКАЦИЈА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

|                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div>ЗУМ ПРОЕКТ</div> <div>СКОПЈЕ</div> <div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div> |  | ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ<br>ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА<br>ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 -<br>СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ,<br>НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ. |  |
| УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>0058                                         |  | РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>0058                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА<br>ПРОСТОРОТ                                      |  | ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА<br>ПРОСТОРОТ                                                                                                                                                                                                                         |  |
| УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>0058                                         |  | УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>0058                                                                                                                                                                                                                            |  |
| УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>0058                                         |  | УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>0058                                                                                                                                                                                                                            |  |



Семејни куќи за времен престој-викенд куќи

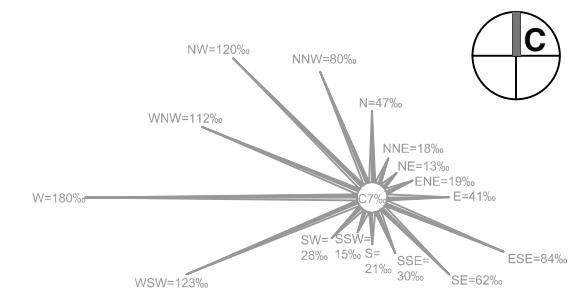
0 2 4 8 Km

1:100,000

- 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.**



### ЛОКАЦИЈА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

|                                                                                                                                                                         |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>ЗУМ ПРОЕКТ</div><div>СКОПЈЕ</div><div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div></div></div>                       |                                                                       | 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. |    |
| Ул [т] ђ R V [ф]:<br>R 0 t s + t s d' q j o , н q f y c z q d x . Q e n .                                                                                               | R l ] [ H U R V [т] R :<br>[ R H V [ H R ф [ д л д ]                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| ф R L [ л ф л ф R [ т] ф д у u л ф n [ л ф u [ л ф l R H Y S R л ф д л R ] т :<br><b>0058</b>                                                                           | д [ р д л у л ф :<br>д л з U R l ф s ф т л д з                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| л ф л [ т л д u R H л R S :<br>R 0 t s + t s d' q j o , н q f y c z q d x . Q e n . , t s o d z B t e <b>0.0101</b>                                                     | л [ R ф д л :<br><b>ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА<br/>ПРОСТОРОТ</b> | у                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| H л [ т] ф д л u л R L R :<br>л q d x H q j o y , н q f y c z q d x . Q e n . , t s o d z B t e <b>0.0310</b><br>ф d x d o + t s d' q j o Q н q f y c z q d x . Q e n . | у [ M л т :<br>162/24-u                                               | ф R H V<br>л т :                                                                                                                                                                                                                                         | 16 |
|                                                                                                                                                                         | т] ф л ф [ т :<br>ф = /                                               | р ф u ф :<br>ф л т R ф 2025                                                                                                                                                                                                                              |    |



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
2002 - 2020

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

Сектор:  
Синтезни карти  
Тема:  
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштетоКарта бр. 20

Легенда:

- шуми и шумско земјиште

земјоделско земјиште

наводнувани површини

високопланински пасишта

аккумуляции
- зони за експлоат. на минерали

туристички простори

транзитни коридори

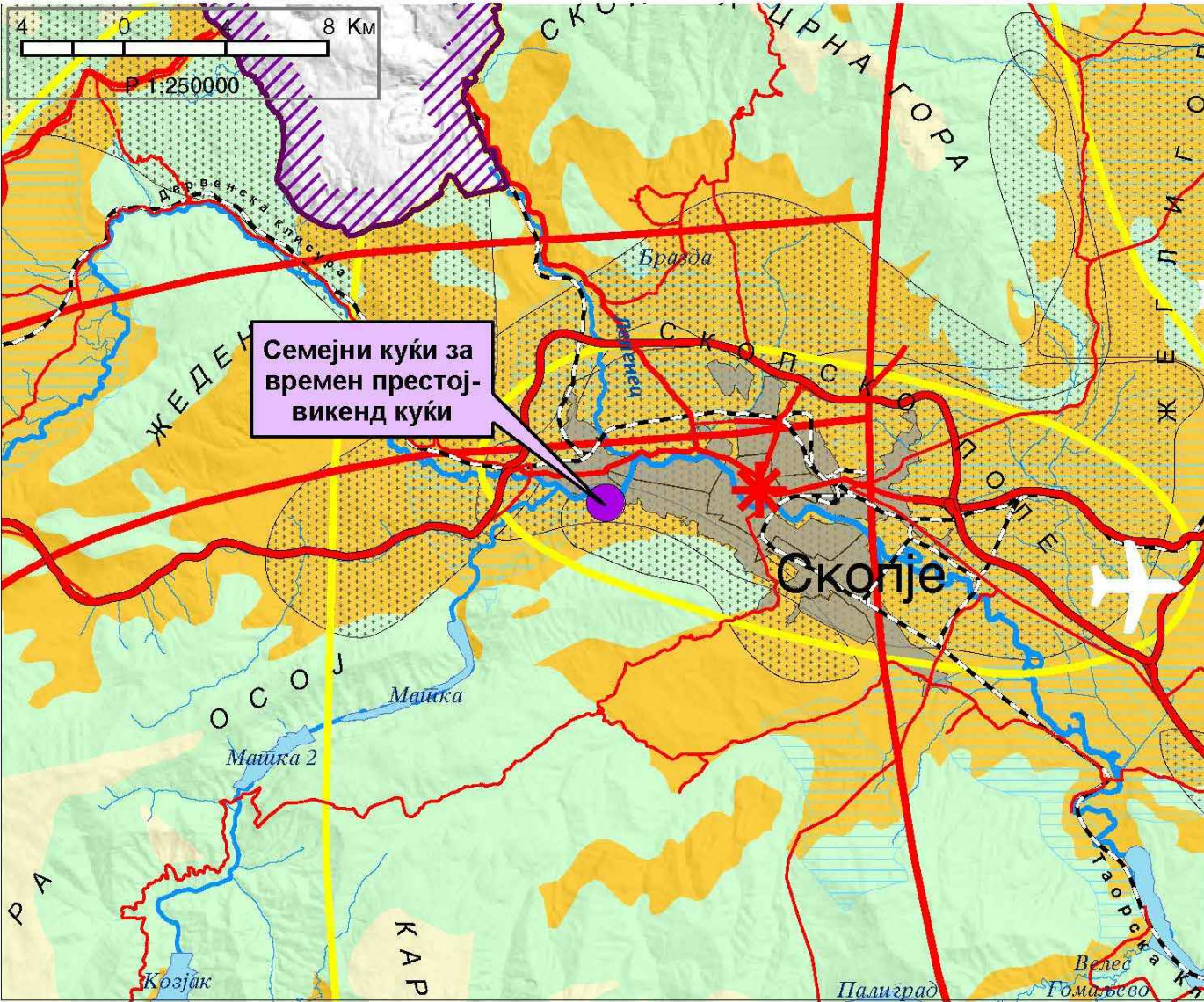
туристички центри
- автопат

магистрален пат

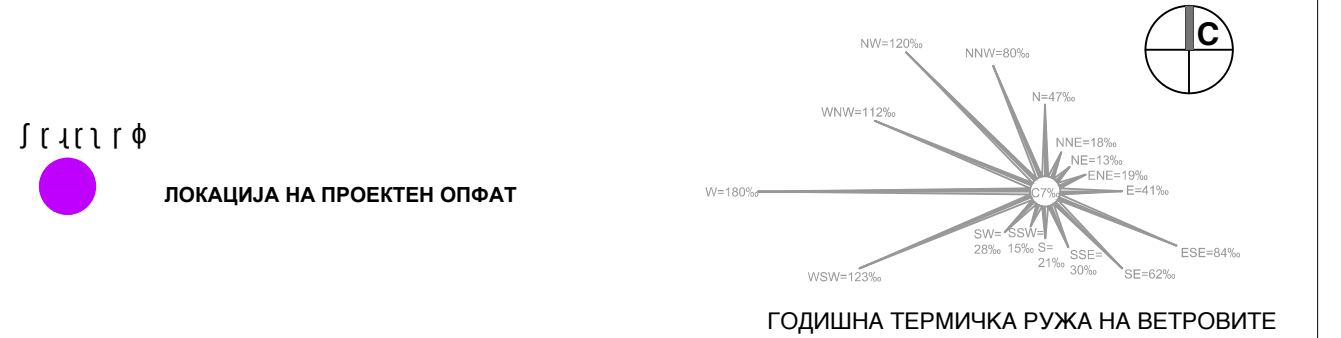
регионален пат

железничка мрежа

воздухопловно пристаниште



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.



|                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div><div>ЗУМ ПРОЕКТ</div><div>СКОПЈЕ</div><div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div></div>                                                                                                                                                                           |  | ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ<br>ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА<br>ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 -<br>СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ,<br>НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ. |  |
| УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА                                                                                                                                                                                  |  | РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА                                                                                                                                                                                             |  |
| ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ<br>ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА<br>ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 -<br>СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ,<br>НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ. |  | ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА<br>ПРОСТОРОТ                                                                                                                                                                                                                         |  |
| УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА                                                                                                                                                                                  |  | УПРАВНИ<br>РЕШЕНИЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА<br>ОДЛУКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА                                                                                                                                                                                  |  |



[illegible]



|                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| <div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>ЗУМ ПРОЕКТ</div><div>СКОПЈЕ</div><div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div></div></div>        |  | ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ<br>ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА<br>ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 -<br>СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ,<br>НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ. |  |   |
| Ул[т]ф[rу]т[ :<br>R 0 t s t t s c ' q j 0 , h q f j c z q d 0 . Q c .                                                                                    |  | Р[ ] [ r H U R U ] r[ :<br>[ R H U ] H R J [ [ l l l ]                                                                                                                                                                                                               |  |   |
| [ R L [ l l f q ] ф [ r ] т [ ф ] u л [ ф ] [ l ф у [ т ] ф ] R B U R Y S R [ f ф ] d [ J R ] т[ :<br>0058                                               |  | [ f r d j ] т [ u ] ф[ :<br>[ l t z U R ] ф s ф [ t l d z                                                                                                                                                                                                            |  |   |
| l f ф [ [ t l l u R H ] R S[ :<br>R 0 t s t t s c ' q j 0 , h q f j c z q d 0 . Q c . , t 0 d z B t c 0.0101                                             |  | l [ r f ] d l[ :<br>ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА<br>ПРОСТОРОТ                                                                                                                                                                                                     |  | у |
| H d [ t ф ] d u R L R[ :<br>[ q d 0 H f d 0 ], h q f j c z q d 0 . Q c . , t 0 d z B t c 0.0310<br>ф d 0 d 0 t t s c ' q j 0 Q h q f j c z q d 0 . Q c . |  | у[ M ] т[ :<br>162/24-u<br><br>r ф u ф[ :<br>ф[ t R f ] 2025                                                                                                                                                                                                         |  |   |



|                                                                                                                                                                                 |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>ЗУМ ПРОЕКТ</div><div>СКОПЈЕ</div><div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div></div></div>                               |                                                                        | <div>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.</div> |                                       |
| <div>УЛ Т Ф Ј Р У Т Ј :<br/>R 0 T S † t s c ′ q j o , H q f j d z q d a . Q c f .</div>                                                                                         | <div>РЛ Ј [ H U R U S † R :<br/>† R H U S † H R J [ J J J J</div>      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| <div>Ј R L J L L Ф R J † Ф J S U J Ф R [ L Ф U T J Ф R H U R Y S R J f Ф J S J R J T :<br/>0058</div>                                                                           | <div>Ј R J J T U J Ф :<br/>Ј † Z U R L Ф S Ф † J S Z</div>             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| <div>J f Ф J [ T J S U R H J R S :<br/>R 0 T S † t s c ′ q j o , H q f j d z q d a . Q c f . , t s o d z B t a 0.0101</div>                                                     | <div>J † R J S J :<br/>ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>у</div>                          |
| <div>H S † T Ф J S U R L R :<br/>J q d o H H q d O y , H q f j d z q d a . Q c f . , t s o d z B t a 0.0310<br/>Ф d a j d o † t s c ′ q j o Q H q f j d z q d a . Q c f .</div> | <div>t ф J f T T :<br/>f = /</div>                                     | <div>У Г M J T . :<br/>162/24-u</div> <div>J ф U Ф :<br/>Ф † T R J 2025</div>                                                                                                                                                                                       | <div>J R H U<br/>J T . :<br/>1f</div> |



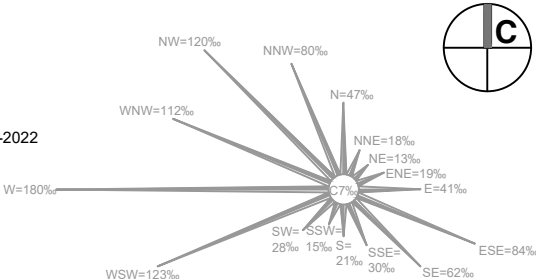


ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА  
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ  
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.3 -  
СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ, НА КП 1114  
КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ.

САТЕЛИТСКА СНИМКА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 0,33 ха
- ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ 2012-2022
- ГРАНИЦА НА ГРАДСКИ ЧЕТВРТИ СОГЛАСНО ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ 2012-2022



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

|                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <div><div></div><div><div>ЗУМ ПРОЕКТ</div><div>СКОПЈЕ</div><div>e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</div></div></div> |  | ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ<br>ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ<br>ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА<br>А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ,<br>НА КП 1114 КО НЕРЕЗИ ВОН ГР., ОПШТИНА КАРПОШ. |                                             |
| УПРАВИТЕЛ:<br>Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.                                                                       |  | ИНВЕСТИТОРИ:<br>РИСТО СИМЕОНОВ                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |
| ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:<br>0058                                                      |  | ОДОБРУВА:<br>ОПШТИНА КАРПОШ                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |
| ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:<br>Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0101                                               |  | ПРИЛОГ:<br>САТЕЛИТСКА СНИМКА                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |
| СОРАБОТНИЦИ:<br>Нина Сврајц, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0310<br>Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.                |  | РАЗМЕР:<br>М = 1:5000                                                                                                                                                                                                                                                    | ТЕХ БР.:<br>162/24-У<br>ДАТА:<br>април 2025 |
|                                                                                                                  |  | ЛИСТ БР.:<br>2                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |





## 4. ПРИЛОЗИ





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 hotelarik 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.





## СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

## СЕКТОРИ 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 Karpshit, 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 Karpshit, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet



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 Karpshit, 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 Karpshit.

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 Karpshit 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 Karpshit, 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/Kontrolloi: 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





## 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.

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

Агенција за планирање на просторот  
Директор

---

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**

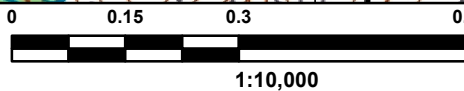
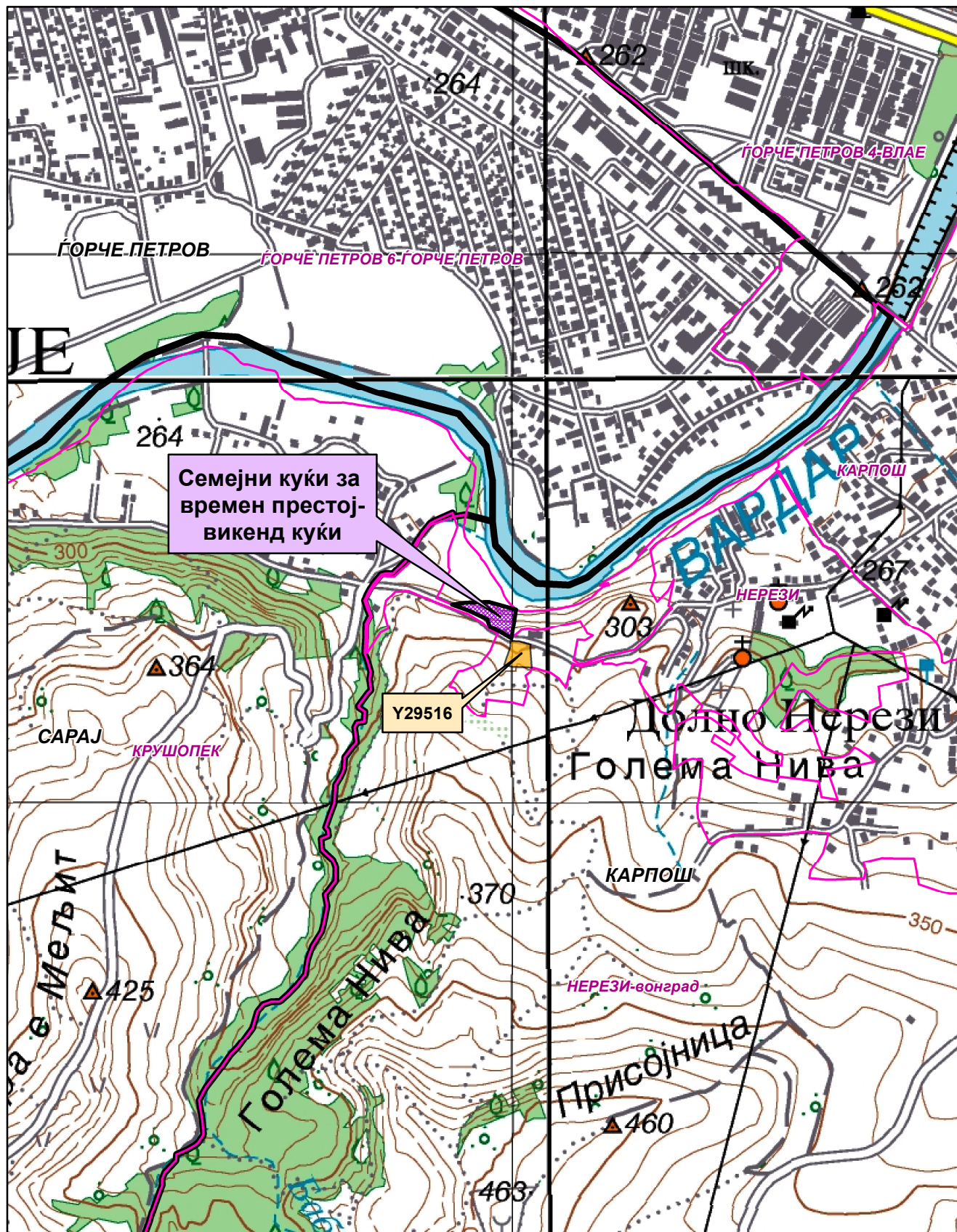
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји**. Остварувањето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



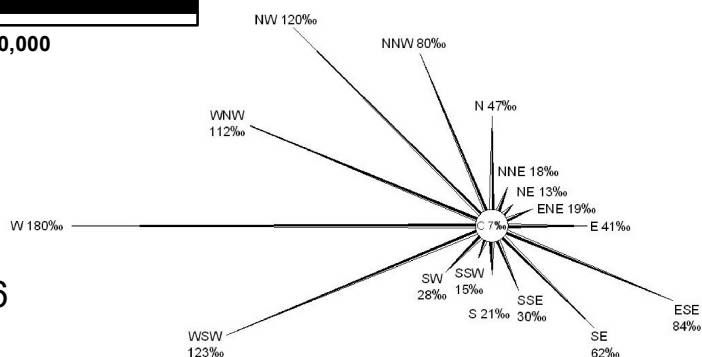
Општинска граница



Катастарска граница



Б5-хотелски комплекси-Y29516





### **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 9<sup>0</sup> 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 12,7<sup>0</sup>С, просечната годишна максимална температура 18,1<sup>0</sup>С, а минималната 7,1<sup>0</sup>С. Апсолутно максимална температура е измерена на 24.07.2007год. и изнесувала 43,4<sup>0</sup>С, а апсолутно минимална температура изнесувала -21<sup>0</sup>С 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):

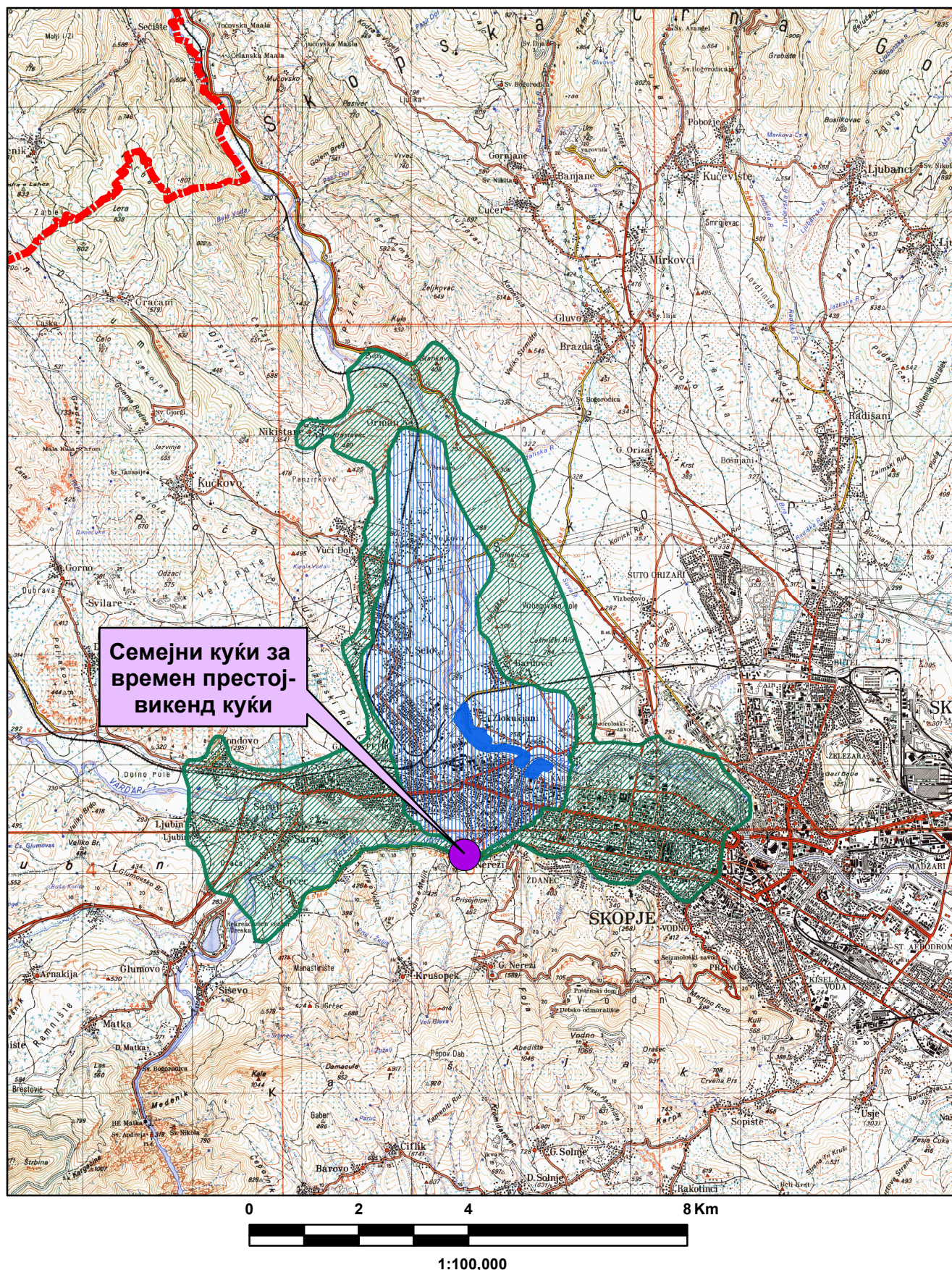
- Првата I заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) ограден е со физичка ограда на бунарите; на десна страна на р. Вардар со дел од лев брег на р. Вардар, устие на р. Лепенец, непосредна околина на р. Лепенец до железничка пруга Тетово - Скопје.
- Втората II заштитна зона е зона на санитарно ограничување 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 значајен 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: 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 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 загрозеено 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 Македонија<sup>1</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> 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 изворот 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 биоаккумулативен 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 Македонија<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> 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.



# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

## 2002 - 2020

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

Сектор:  
Синтезни карти

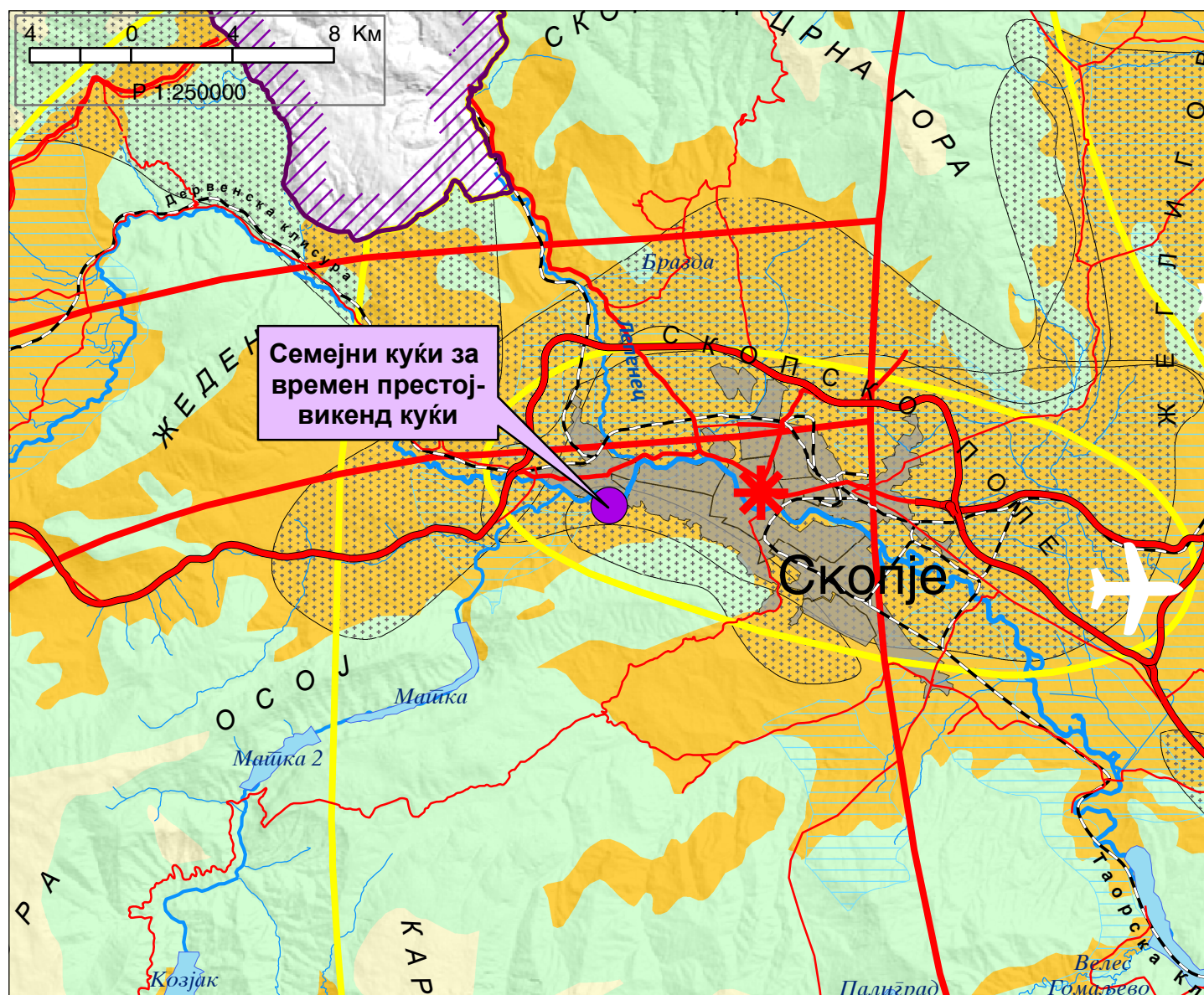
Тема:  
Биланс на намена на површините

### Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

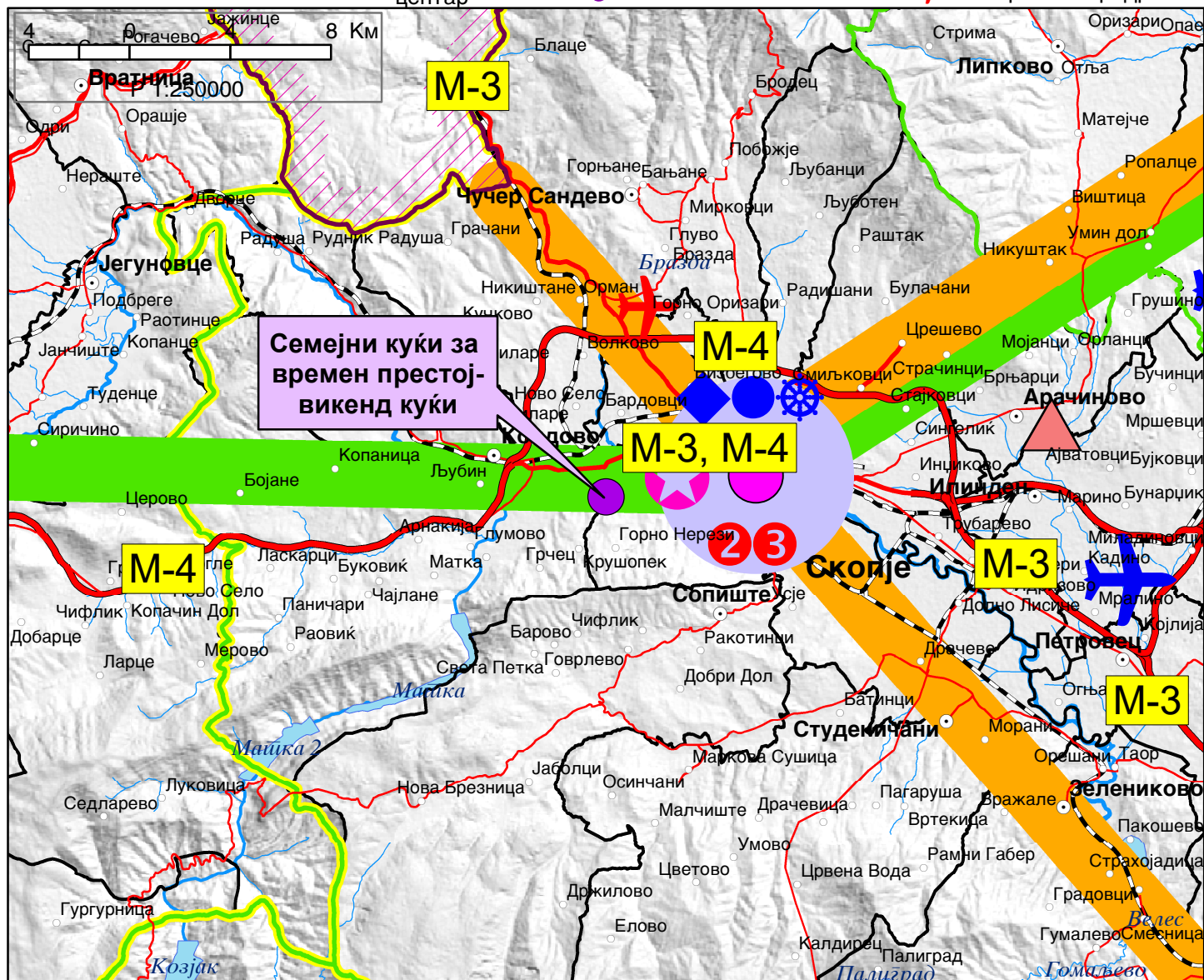
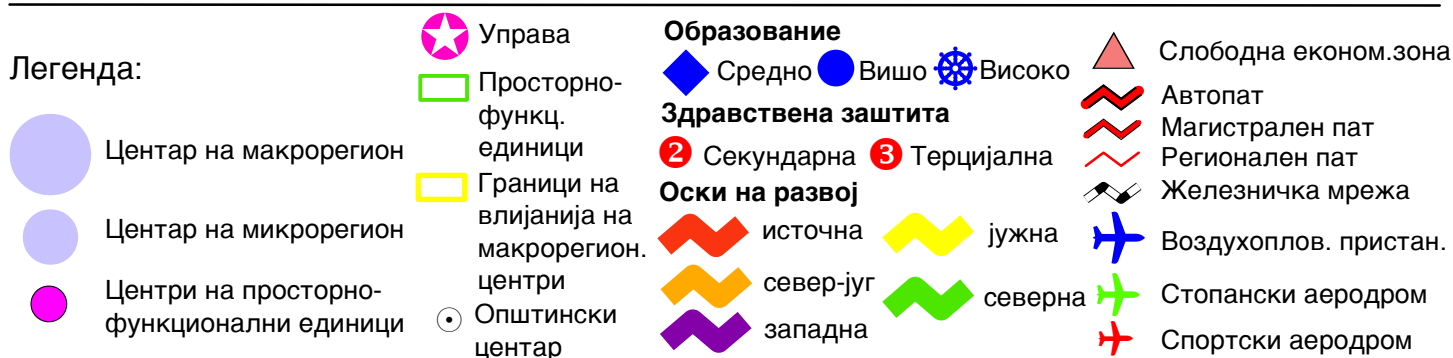
 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:  
Синтезни карти

Тема:  
Просторно-функционална организација

## Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22





# 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

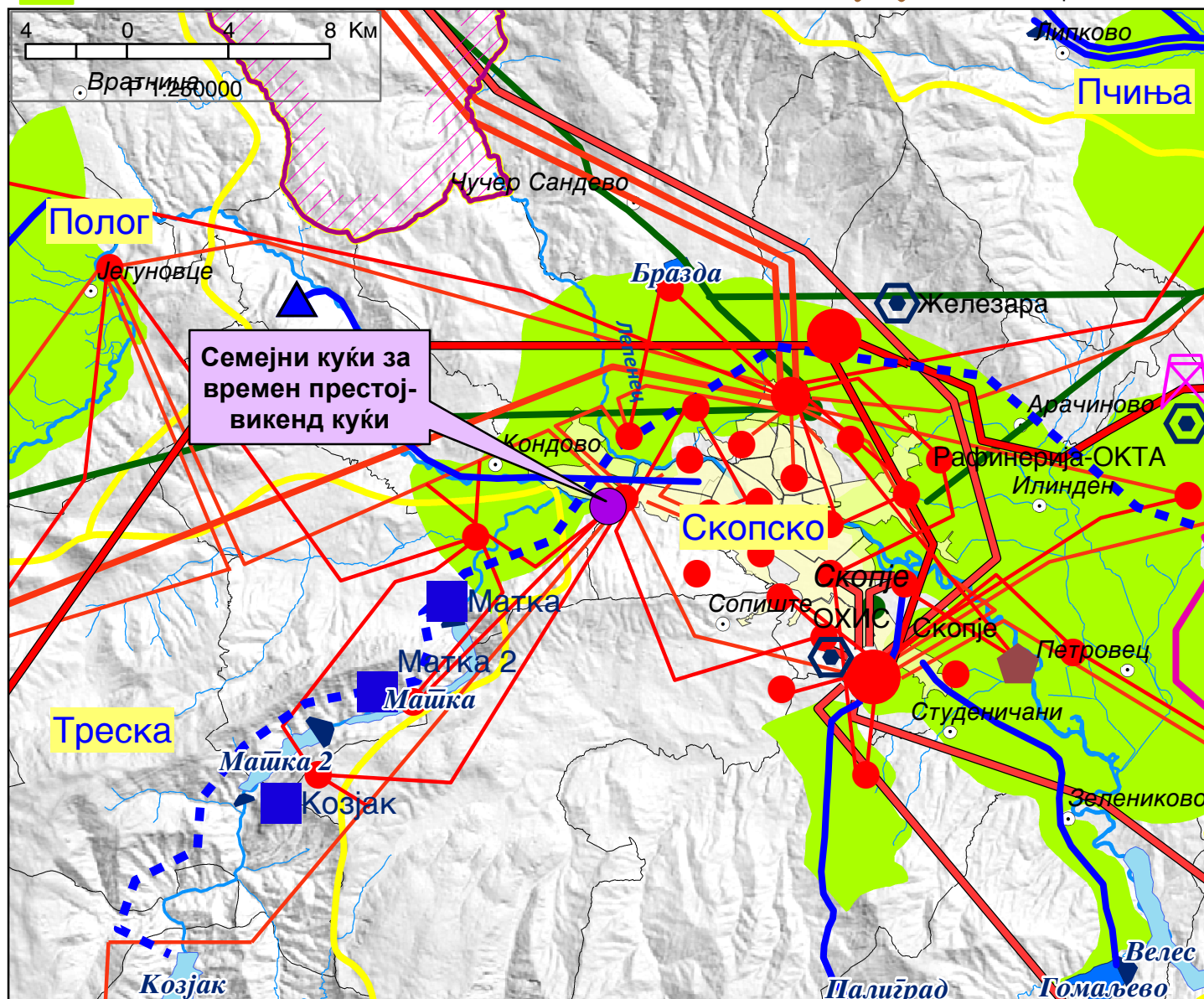
Карта бр. 23

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





# 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

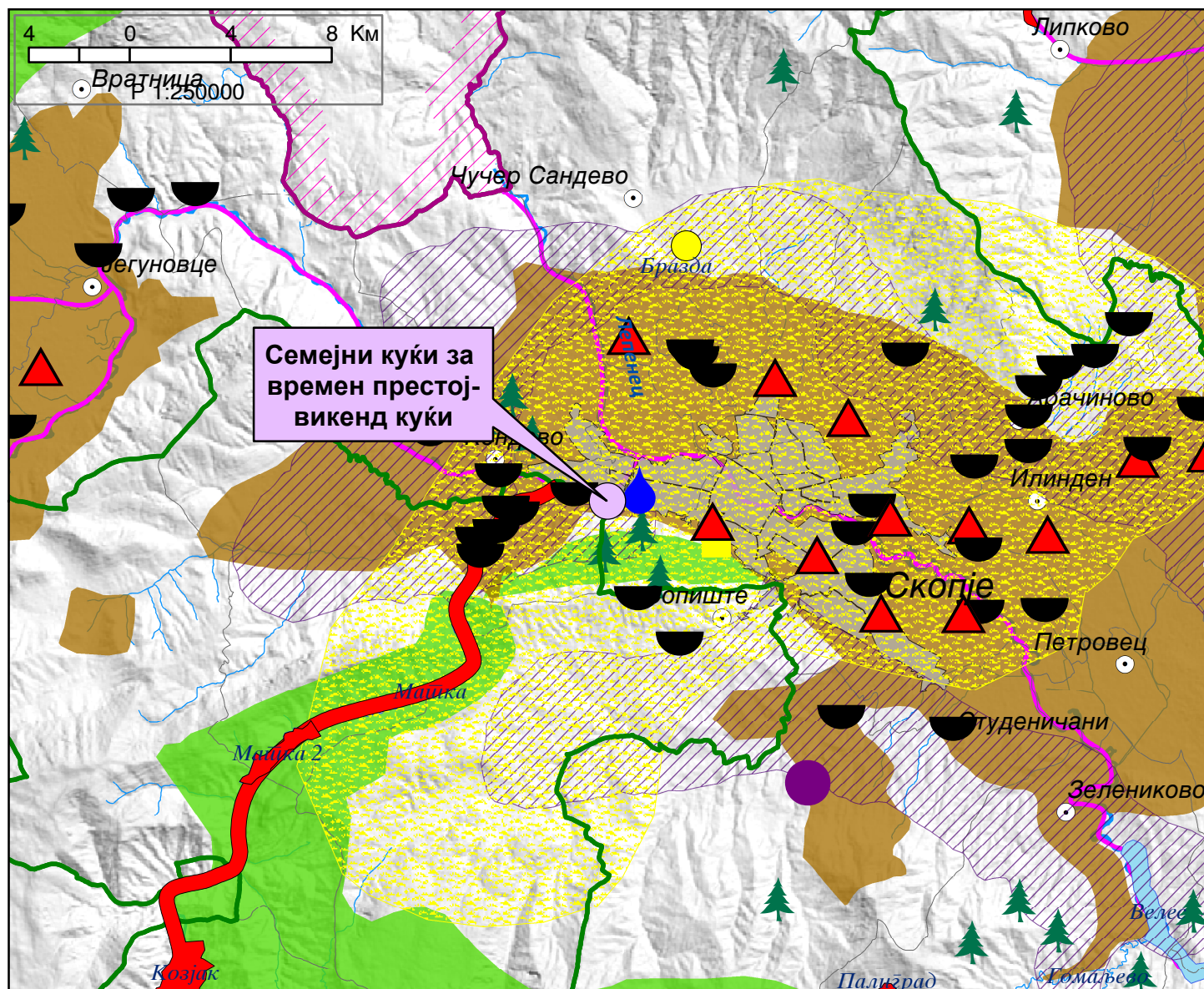
Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

Споменичко подрачје

Археолошки локалитети

Споменички целини





## СПЕЦИЈАЛНО ПОЛНОМОШНО

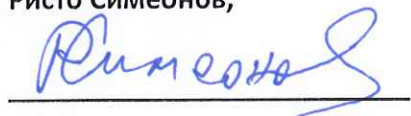
Јас, Ристо Симеонов, со адреса на живеење на ул. Ѓуро Салај бр. 3, Скопје и ЕМБГ 0903972450049, во својство на Нарачател на Урбанистички проект, го ОПОЛНОМОШТУВАМ Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје од Скопје, со адреса на бул.Јане Сандански бр.59 1/1, Скопје-Р.Македонија 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



Законот

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: 5f 26 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 |
| основен                                                                   | дел |               | Влез                                   | Кат | Број |                                 |                          |                              |                                              |                           |
| 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: 5f265102

Датум на издавање: 29.07.2024

Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот

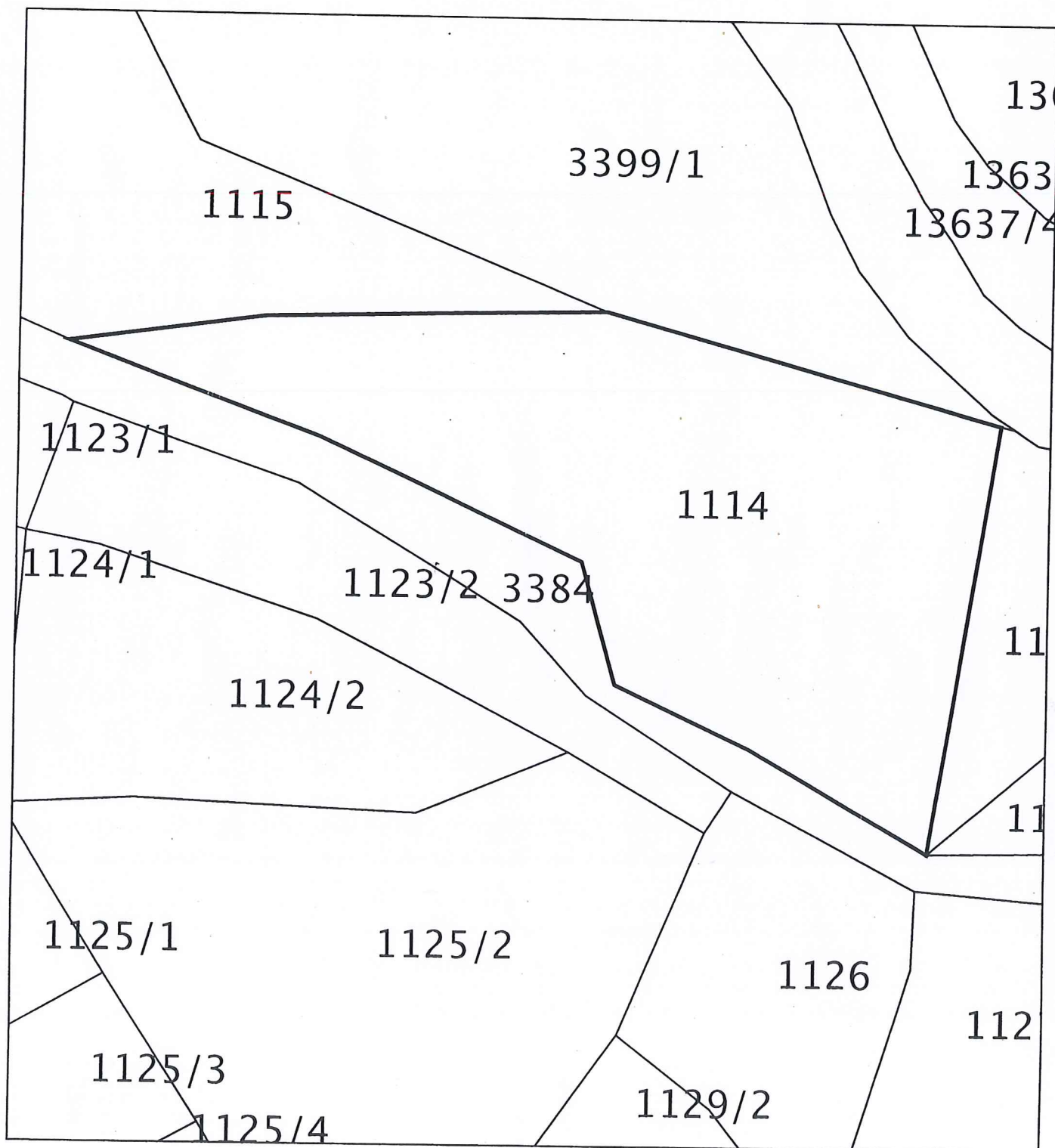
1 : 710

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.

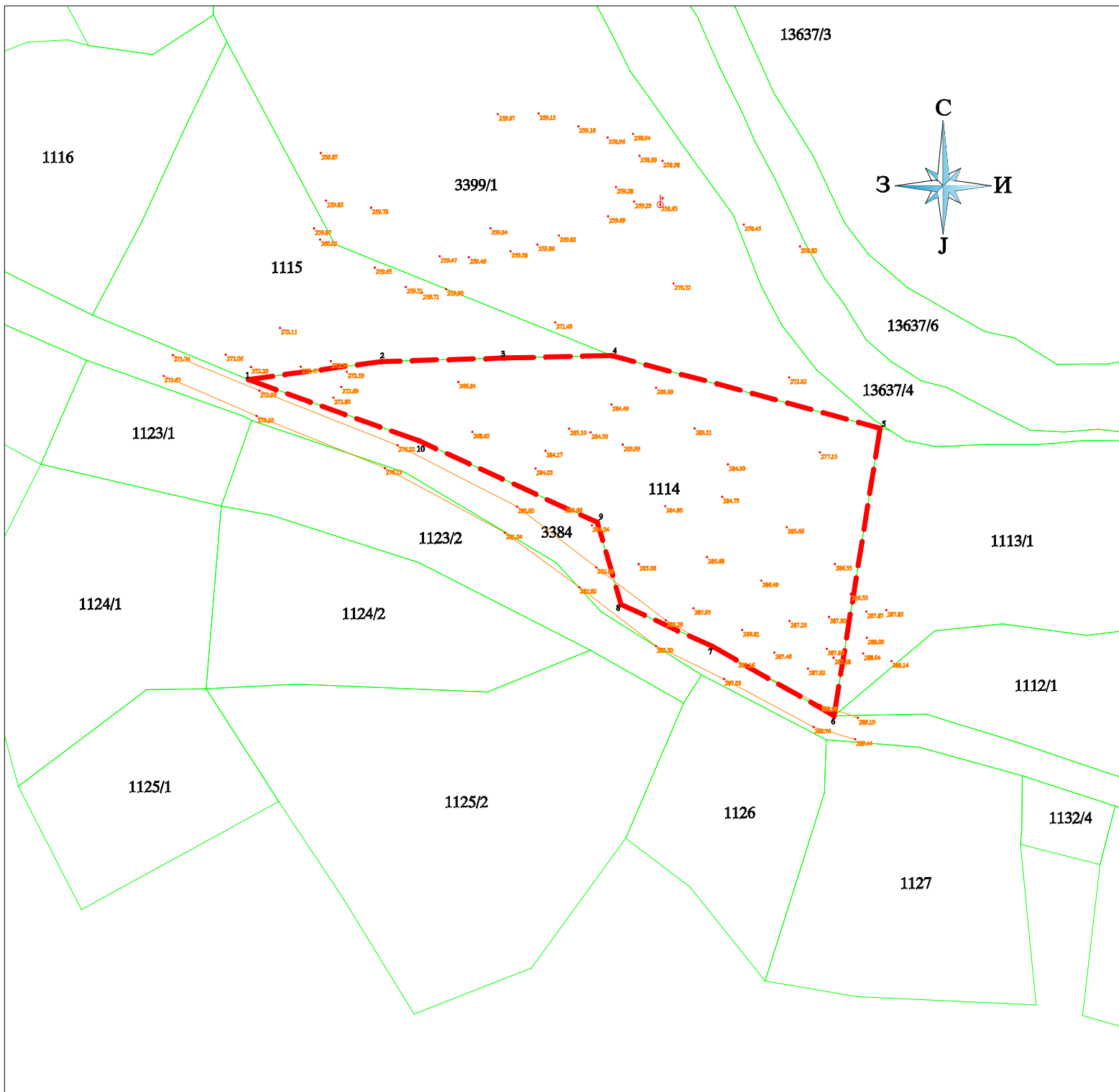
Скопје, 11.04.2025 г.

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"**  
*дооел 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.

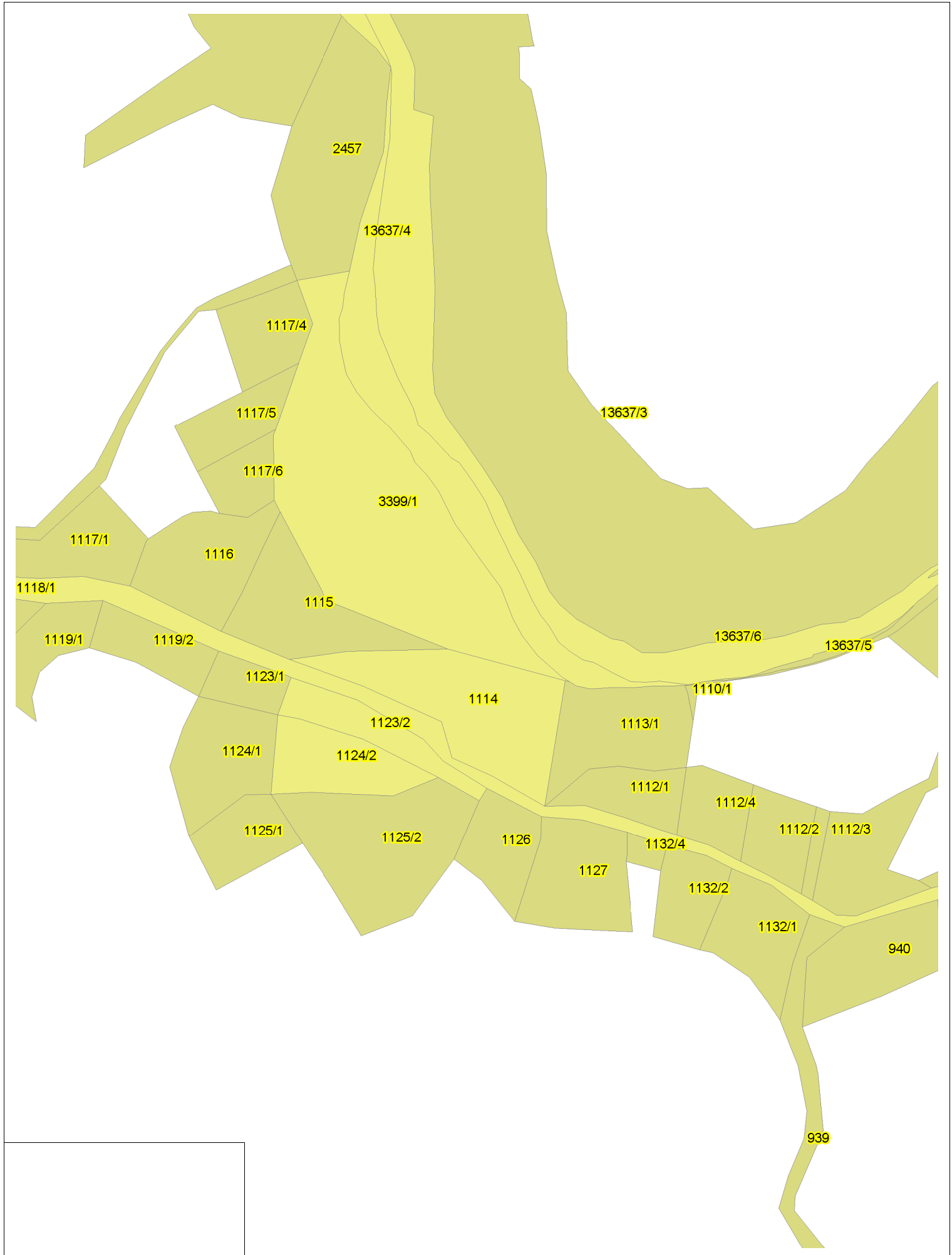




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

**КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА**

| Ознака (тип) на<br>геодетска         | Бр. на точка | Y           | X           | H       |
|--------------------------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| Градска<br>полигонометриска<br>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<br>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    | <a href="#">Order_382181_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_d8cy01744375213902kq2mfb9s.xlsx</a><br>- <a href="#">Order_382181_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_d8cy01744375213902kq2mfb9s.pdf</a> |
| <b>Вкупна цена:</b>             |                              | 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

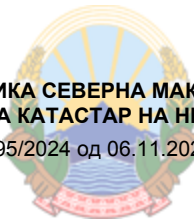
Подносител на барањето

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.

Овластено лице  
Јован Филиповски

(име, презиме и потпис)



# 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



## ИЗВЕСТИВАЊЕ

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.

Службено лице

ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС  
ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

(име и презиме, потпис)