



УРБАН ГИС д.о.о. Куманово

URBAN GIS d.o.o. Kumanovo

ул. Октомвриска револуција бр.20/3- 7. п.фах 49, 1300 Куманово тел. 031 412 498
email: urbangis00@yahoo.com

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за
изградба на објекти со класа на намена А4 – времено
сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918**

К.О. Никуљане

Општина Старо Нагоричане

Планери:

Валентина Спасовска д.и.а.
Овластување бр. 0.0053

Тех.бр. У-22/23
Септември 2024 Куманово

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за
изградба на објекти со класа на намена А4 – времено
сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918**

К.О. Никуљане

Општина Старо Нагоричане

ДОНЕСУВАЧ:

ЕЛС Старо Нагоричане

ИЗРАБОТУВАЧ:

“УРБАН ГИС” – Д.О.О. КУМАНОВО

УПРАВИТЕЛ:

ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА дипл.инж.арх.

РАБОТЕН ТИМ:

Валентина Спасовска дипл.инж.арх
Овластување број. 0.0053

Тијана Станковска, маг.инж.арх

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151020240000957

Датум и време: 28.2.2024 г. 08:20

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5651387
Целосен назив:	Друштво за просторно и урбанистички планови инжинеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово
Кратко име:	УРБАНГИС
Седиште:	ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.20-3/7 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	22.4.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Недефинирана
ЕДБ:	4030002446996
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	158.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	158.600,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2506963425005
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА
Адреса:	ЕГЕЈСКА МАКЕДОНИЈА бр.28 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог MKD:	6.100,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	6.100,00
Вкупен влог MKD:	6.100,00

ЕМБГ/ЕМБС:	6067441
Име и презиме/Назив:	АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
Адреса:	ЈУРИЈ ГАГАРИН бр.17 СКОПЈЕ , КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	152.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	152.500,00
Вкупен влог MKD:	152.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	2506963425005
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА
Адреса:	ЕГЕЈСКА МАКЕДОНИЈА бр.28 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	urbangis00@yahoo.com

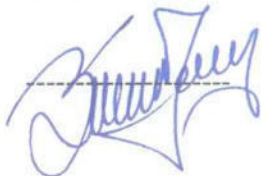
Напомена:

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

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

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

Изготвил,
Башким Јаија



Овластено лице
Игор Божиновски





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

**Друштво за просторно и урбанистички планови
инжинеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово**

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

**ул. ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.20-3/7 КУМАНОВО,
КУМАНОВО, ЕМБС: 5651387**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.04.2026 година

Број: 025

14.04.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/20), а во врска со изработка **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4 – времено сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане**. Друштво за урбанизам, проектирање и инженеринг УРБАН ГИС ДОО Куманово го издава следното

РЕШЕНИЕ
за назначување на изработувач на

На **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4 – времено сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане**, со тех. број. У-22/23 како планери се назначуваат:

- 1. Валентина Спасовска – дипл.инж. арх.
овластување бр.0.0053**

- 3. Тијана Станковска – маг.инж.арх.**

Планерот е должен урбанистичката документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител
Валенитна Спасовска дипл.инг.арх



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 01.05.2025 год.

Број: **0.0053**

Издадено 01.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВАНАТА УСТАНОВА
ВЛАДА НА НАРОДНА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА,
ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
УРЕДБА БР. 4348 ОД 17.11.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

ТИЈАНА ЃОРЃЕ СТАНКОВСКА

РОДЕНА НА 14.6.1996 ГОДИНА ВО КУМАНОВО, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА,

ЗАВРШИ АКАДЕМСКИ ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,

НИВО НА КВАЛИФИКАЦИЈА VII-A, СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 8,59,

И СЕ СТЕКНА СО НАЗИВ

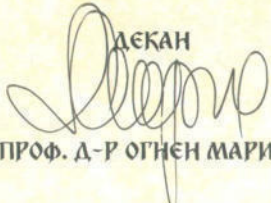
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
(MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 13779


БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА
НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ВТОР ЦИКЛУС СТУДИИ
A-827, 17.11.2021

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА

СКОПЈЕ, 25.5.2022

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р ОГНЕН МАРИНА



РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ

СОДРЖИНА

А. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА (ВО РАДИУС ОД 100м) ДОКОЛКУ ТАКОВ ПОСТОИ

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и др.

- Географски податоци
- Геолошки податоци
- Геомеханички податоци
- Сеизмички податоци
- Климатолошки карактеристики
- Хидрографски и Хидролошки податоци
- Карактеристики на вегетација и пејсажот

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА НАЧИНОТ НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДРУГО

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ

- Електрика
- Водовод и канализација
- Телекомуникациска инфраструктура
- АЕК – Скопје
- Сообраќај
- Гасовод
- Дирекција за заштита и спасување

8. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

8.1. Градба и основна класа на намена

Намена на површини
Комплектарни намени

8.2. Население

8.3. Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

8.4. Партерно решение со хортикултура

8.5. Водови и инсталации на инфраструктура

9. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

9.1. Детални услови со нумерички показатели за проектниот опфат

9.2. Детални услови за проектирање и градење со нумерички показатели за градежна парцела

10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

10.1. Мерки за заштита и специфични услови и уредување на плански опфати

10.2. Мерки за заштита на животна средина и природата

- Заштита на воздухот
- Заштита од бучава
- Заштита на води
- Заштита на земјиштето во загрозуени подрачја

10.3. Мерки за заштита од свлечишта

10.4. Мерки за заштита од пожари

10.5. Засолнување

10.6. Мерки за заштита и спасување од поплави

10.7. Мерки за заштита и спасување од урнатини

10.8. Мерки за заштита на културно наследство

10.9. Мерки за обезбедувањ услови за движење на лица со инвалидитет

11. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Добиени податоци и информации согласно член 47 од закон за урбанистичко планирање
- Извештај од извршена стручна ревизија
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ:

- ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Услови за планирање на просторот, кои ги содржат планските одредби што се однесуваат на проектниот опфат, презентирани на графички, текстуален и нумерички начин
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат.....M=1:1000
3. Карта на изградениот градежен фонд, вкупна физичка супраструктура во проектниот опфат.....M=1:1000
- 4.Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура сообраќајните, електрични целини, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти.....M=1:1000

- УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

1. Урбанистичко решение за проектниот опфат.....M=1:1000
2. Внатрешен и стационарен сообраќај; нивелманско решение.....M=1:1000
3. Партерно уредување со хортикултура.....M=1:1000
4. Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.....M=1:1000
5. Синтезен план.....M=1:1000

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СО ИДЕЈНИ АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА**

К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

А – ПРОЕКТЕН ДЕЛ

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

**1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО
ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ**

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4 – времено сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане, се работи согласно **член 58 став 6**, од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23). Согласно **член 58** од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23). **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план**, се изработува за поединачни градби, комплекси на градби и инфраструктури од државно и локално значење шумско и друго земјиште крајбрежни појаси и други простори за коишто не постојат услови или економска оправданост за донесување на урбанистички план согласно Законот за урбанистичко планирање.

Иницијатор за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е приватно лице - сопственик на катастарска парцела К.П. бр. 3919 во К.О. Никуљане, која парцела е со култура плодни земјишта лозја, петта - класа и е предмет на проектниот опфат. Со договор за користење на недвижен имот без надомест склучен на ден 02.11. 2023 година, дел од К.П. бр. 3918 со површина од 3566,35м² се отстапува земјиште на користење на неопределено време без надомест на иницијатор на изработка на У.П. Земјиштето, дел од К.П. бр. 3918 е со култура плодни земјишта пасишта петта - класа. Катастарските парцели се неизградено земјиште, на земјиштето во проектниот опфат не постојат изградени објекти.

Површина на КП бр. 3919 согласно Имотен лист изнесува П=4250м², заокружена вредност а дел кој се дооформува од К.П. бр. 3918 изнесува 3566м² или согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога изработена од ГЕО ТИМ 2021 ДОО од Куманово, со заверка на елаборат – 08-457/03 од 18. 10. 2023 година и заверка во АКН Скопје со број 1110-158/2023 од 18. 10. 2023 година каде граница на проектен опфат изнесува 7816.05м² и е со следни координанти:

Граница на плански опфат: 7816.05м²

Обиколка: 362.13м`

1:	X= 7565855.98	Y= 4674761.97
2:	X= 7565893.1783	Y= 4674747.3323
3:	X= 7565893.41	Y= 4674743.15
4:	X= 7565908.18	Y= 4674731.03
5:	X= 7565882.2	Y= 4674653.17
6:	X= 7565878.53	Y= 4674637.91
7:	X= 7565875.63	Y= 4674616.84
8:	X= 7565869.62	Y= 4674617.5

9:	X= 7565855.89	Y= 4674621.69
10:	X= 7565833.89	Y= 4674649.99
11:	X= 7565826.02	Y= 4674663.73
12:	X= 7565821.09	Y= 4674679.95
13:	X= 7565822.62	Y= 4674697.76
14:	X= 7565827.14	Y= 4674713.01
15:	X= 7565833.32	Y= 4674726.13
16:	X= 7565842.85	Y= 4674739.46
17:	X= 7565850.33	Y= 4674753.93
18:	X= 7565855.98	Y= 4674761.97

Граница на проектн опфат на предметните КП бр. 3919 и дел од КП бр. 3918, К.О. Никуљане, се граничи со:

- На север со граница на К.П. бр. 3918, и К.П. бр. 3911 (пат);
- На исток со граница на К.П. бр. 3920 и К.П. бр. 3921;
- На југ со граница на К.П. бр. 2934/1;
- На запад со граница на К.П. бр. 2934/1.

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА (ВО РАДИУС ОД 100м) ДОКОЛКУ ТАКОВ ПОСТОИ

Подрачје на предметниот проектн опфат и неговата непосредна околина не е урбанизирано земјиште, ниту пак било предмет на урбанизација. Поради тоа за истиот предмет, за К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане, се обезбедени Услови за планирање со тех. Бр. У62823 од јануари 2024 и Решение за истите со број УП1-214/2024 од 09. 02. 2024 година, издадено од Министерство за животна средина и просторно планирање - Скопје

Условите за планирање на просторот се наменети за изградба на објекти со намена времено сместување - викендици на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане.

Површина на проектниот опфат изнесува **7816.05м²**

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 предметната документација, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Никуљане, Општина Старо Нагоричане, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности и согласно определбите од Просторниот план на Република Македонија треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на 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 Г1У бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно и континуирано водоснабдување на објектот потребно е околу изворот да се оформи заштитна зона и режим на заштита во зоната;
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на експлоатација да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинираат нивниот квантитет и квалитет;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување и нивниот квалитет да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани во „Уредбата за категоризација на водотечите, езерата, акумулациите и подземните води“.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Локацијата со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина, Старо Нагоричане, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, ќе даде придонес 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 за викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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:
- **A2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Кафасан); **Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "РГ и е со ознака:**
- **P1207** - (Младо Нагоричане-врска со А2-граница со СЦГ, ГП Пелинце);
- **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 викенд куќи и други објекти за времено, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**

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

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Никуљане има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со утврдени 8 туристички зони и 17 туристички локалитети.
- 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и др.

Село Никуљане припаѓа во просторот на Општината Старо Нагоричане, која го завзема северниот дел на Република Македонија. Северната граница на општина Старо Нагоричане е територијата на Република Србија на исток се простира општина Кратово и на запад и југозапад општина Куманово.

- **Географски податоци**

Земјиштето на кое е расположена општина Старо Нагоричане рељефно претставува брановидно рамниште (надморска висина помеѓу 480 и 540 метри). Старо Нагоричане се наоѓа во област Козјачија во југоисточниот дел на истоимената општина на десната страна на река Пчиња недалеку од патот Куманово – Крива Паланка.

Рељефната физиономија на територијата која ја зафаќа Старо Нагоричане и неговото непосредно опкружување претставува равничарско – ридски простор. Рељефот како природен услов со мали исклучоци не претставува ограничување за непречен просторен развој на Општината.

Теренот на локацијата е изграден од песочни карпи кои припаѓаат на палеозојскиот метаморфен комплекс. Во рамки на овој комплекс на теренот како основна маса се дефинирани шкрилци и метапесочници од девонска старост чија вкупна дебелина се цени на околу 2000 метри.

- **Геолошки податоци**

Доминантно место во девонската серија завземаат филитичните шкрилци кои се на теренот откриени во мошне големи маси и во однос на другите литолошки членови тие имаат постепени преоди и формираат повеќе синклинални и антиклинални структури со разни димензии. Овие карпи се составени од кварцно – серицитско – глиновити шкрилци, потоа кварцно – серицитски и кварцно – серицитско – графитски вариетети. По боја се темно сиви до црни ситни зрна. А главни минерали се кварц серицит и графитично битуминозна материја.

Матепесочниците се нешто помалку распространети од филитичните шкрилци и се јавуваат во разни хоризонтни на серијата. Тоа се ситно до еднозрнести карпи темно сиви по боја составени претежно до кварц, а помалку до серицит и фрагменти на метакварцити.

Бидејќи овие карпи се во чести преодни асоцијации на теренот е понекогаш невозможно стриктно да се издвојат и затоа се третираат како една геолошка средина.

- **Геомеханички податоци**

Од инженерско геолошки аспект овие карпи спаѓаат во класа на цврсто врзани ниско метаморфни силикатни карпи. На површината најчесто се распаѓаат при што се создава таканаречен делувивален нанос составен од фрагменти односно глиновито – песоклива дробина со дебелина од 0.2 – 2.0 метар зависно од интензитетот на процесите и морфологијата на теренот. На местото на локација овој слој на распаѓање може да се движат во граници до 1.0 метар.

- **Сеизмички податоци**

Општина Старо Нагоричане се наоѓа во непосредна близина на Скопската сеизмогена зона која е сеизмички најмаркантна и доста опасна за Балканот. Нејзините епицентрални подрачја како Скопје и други познати се со катастрофални земјотреси и истите имаат постојано влијание и дејство врз земјишните пластови на подрачјето на Старо Нагоричане.

Од досега случените земјотреси максимално набљудуваниот интензитет предизвикан од локалните епицентрални жаришта е со јачина од 5⁰МЦС скала одонсно максималниот степен до досега случените земјотреси предизвикани од подалечните епицентрални жаришта изнесува 8⁰МЦС.

За подрачјето на општината и непосредното окружување пресметан е и добиен најдолгорочниот максимален степен на ошекувани земјотреси кој изнесува 7⁰МЦС. Бидејќи не постои сеизмичка микрореонизација за овој простор меродавна е картата на макросеизмичка реонизација со што природно нестабилните и сеизмички неповолните терени, а тоа се местата каде се сменуваат геолошки формации треба да се исклушуваат од градежните зафати, а за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детални инженерско – геолошко у сеизмолошко истражување на терен.

- **Климатолошки карактеристики**

Подрачјето на општина Старо Нагоричане се карактеризира со умерено континентална клима со модифицирани летни температури условени од северните континентални влијанија и со распоред на поголеми падавини преку зимскиот период, како резултат од медитеранскиот плувиометриски режим.

Просечната годишна температура на воздухот е 11.7⁰С. Максималната просечна годишна температура е 17.6⁰С, а минималната е 6.1⁰С. Просечната амплитуда помеѓу максималната и минималната температура изнесува 33.5⁰С дедека разликата помеѓу апсолутно максимална (39.5⁰С) и апсолутно минимална (-23.1⁰С) изнесува 62.6⁰С.

Како резултат на ниските температури во регионот должина на мразен период е 166 дена во година, 20 дена со снег и 38 дена со град. Во овој простор има интензивна инсолација со времетраење од 2204 часа сончев сјај годишно или 6.3 часа дневно. Според падавините (дожд, снег, град и др.) подрачјето е со релативно мали временски нееднакво распоредени врнежи. Тие варираат како по годишните сезони така и од година во година. Просечно годишно врнежите изнесуваат 506.8мм со максимум во ноември 53.6 мм, мај 68.9мм и јуни 52.3мм и минимум во август 26.6мм, јануари 32.6мм и февруари 32.9мм.

Врнежливите денови просечно – годишно има околу 15%, под снег 14.2 дена годишно доста се појави на магла особено во зимските месеци просечно годишни се магловити 30 дена. Број на ведри денови е 102 дена облачни има 161 дена и тмурни 101 ден.

Според воздушните струења овој простор прпаѓа во релативно ветровити подрачја бидејќи просечното годишниот број на тишините изнесува 306 % (најмали во Македонија). Доминантен е северниот ветер кој дува преку цела година со просечна честина од 331% и просечна брзина од 3.2 м/сек. Најголема честина има во јуни, јули и јануари. Изразити по честина на брзина се северозападниот и северниот ветер.

- **Хидрографски и Хидролошки податоци**

Терените на кои е распространета општина и неговото непосредно опкружување се издашни со вода што резултира на поголем број од појави на извори и нивна издашност до 2л/сек. Подземните води се пристани само во алувијалните седименти, а насоката на природниот одвод го следи движењето на површинските води и речниот тек. Појавите се на длабочина од 0 – 1м. и малку се истражени.

Подземјите води можат да се користат потполно откако ќе се проучат нивните аквифери потребни се дополнителни истражувања за нивниот квантитет и квалитет. Хидрофорска мрежа ја чини реката Пчиња која влегува од Република Србија и се влева во Вардар. Реката Пчиња во овој дел е типично рамничарска со мноштво на меандри и изразито инундационо корито.

Просечниот годишен проток изнесува $2.33\text{м}^3/\text{сек}$. Поради оваа при големи води доаѓа до изливање на речниот тек вон границите на ирундационо корито и предизвикува поплави па е присутна потреба за регулација на речниот тек.

Од посебно значење за овој простор се појави и на термоминерални води во Стрновац (Стрновачка бања, бушотина на термална вода на 60 метри и отворен базен на топла вода од 39 степени) кои имаат лековити – бактеролошки особини. Каптиран е еден извор со издашност од 4.1л/сек. Со дупчење на овој локалитет постојат можности за добивање поголеми количини вода и веројатност за нејзина повисока температура од додега утвредна 39.7°C со што се создава изразита можност за развој на бањски туризам.

- **Карактеристики на вегетација и пејсажот**

Општина Старо Нагоричане е расположена во регионот на дабови шуми и тоа во најнискиот појас на термофилната заедница од благун и бел габер. Но во просторот доминираат пасишта претставени со суви ливади со големо антропологено влијание. Шумата е скоро целосно уништена под непосредно влијание на човекот, а нејзини сочувани остатоци се среќаваат во мали енклави. Последниве години се забележува природна обнова на шумската вегетација која ги освојува природните станишта, односно напуштените ниви и пасишта при што доаѓа до израз нејзината заштита на улога од ерозија.

Пределите во кои лежи градот се одликува со појави на елементи на степска вегетација како резултат на влијанијата на умерено континентална изменета клима.

Старо Нагоричане е семестено во благо разбранети предели на десната страна на река Пчиња. Тоа се типично аграрни пејсажи во чија структура доминираат житните култури, лозја и пасишта.

Групи на дрвја, тополи и врби се јавуваат само во долноречните токови и тие се доминантни зелени артерии во пределот, а ридестата рељефна структура и бројните долови создале разигран и динамичен пејсаж.

Во овој предел најпознати се пејсажите долж по коритото на река Пчиња. Алувијалните рамнини на реката се во неизменета состојба и преставува природен амбиент со сликовито бујно зеленило. Пределите по течението на Пчиња веќе се изменети. Еден дел од нив е во планирање изградба (спортско рекеративен центар), а останатиот простор многу е запуштен и неуреден. Исклучок претставува Стрновачка бања како организиран и уреден простор.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА НАЧИНОТ НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за развој ги опфаќа следниве елементи: културните, историските, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители и други податоци од значење за создадени чинители.

Во граница на проектниот опфат не постојат податоци за создадени вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на употреба на земјиштето во рамки на проектниот опфат.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат што е предмет на обработка на Урбанистички проект е со површина од **7816.05м²** и зафаќа површина на катастарска парцела **3919** и дел од **К.П. бр. 3918**, во **К.О. Никуљане Општина Старо Нагоричане**. Во граница на проектниот опфат не постојат изградени објекти

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДРУГО

Согласно допис бр. 17-2131/2 од 24. 06. 2024 година добиен од Управа за заштита на културно наследство констатира дека на подрачјето на предметниот опфат нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставува културно наследство.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ

- **Електрика**

Добиен е допис (допис бр. 10-15/5-237 од 13.06. 2024 година) за издавање на податоци за електронергетски објекти и инфраструктура од **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје** во кој е наведено дека согласно службената евиденција на **ЕВН**, во бараниот опфат нема свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

Согласно податоци добиени од **МЕПСО**, допис бр. 11-3635/1 од 29. 05. 2024 година, не известуваат дека предметниот проектен опфат не се пресекува со **ЕЕ** објекти во сопственост на **АД МЕПСО**.

- **Водовод и канализација**

Во законски рок не се добиени податоци за предметна локација од надлежна институција, но согласно извршена инвентаризација на терен согледано е дека во близина на предметната локација поминува водоводна инфраструктура која е изградена од месно население, на која ќе може да се приклучат објектите, додека нема изградена фекална и атмосферска канализација.

- **Телекомуникациска инфраструктура**

Според Известувањето на **Македонски Телеком АД Скопје**, (допис бр. 62420 од 29.05. 2024 година), во граница на планскиот опфат нема постојни МКТ инфраструктура.

- **АЕК – Скопје**

Во допис бр. 1404-1883/2 од 09. 07. 2024 година добиен од АЕК – Скопје, не известува дека на постоечката локација немаат податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

- **Сообраќај**

Предметната парцела излегува на постоечки пат во населба преку дел од К.П. бр. 2932, кој се отстапува за влез во парцела согласно Договор за утврдување и воспоставување на службеност (договор склучен кај адвокат на ден 18. 05. 2022 година).

- **Гасовод**

Согласно добиени податоци од АД НОМАГАС Скопје, допис бр. 08-2938/2 од 28. 05. 2024 година, не информираат дека во наведениот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

- **Дирекција за заштита и спасување**

Дирекцијата за заштита и спасување, со допис бр. 09-197/2 од 28.05.2024 година, не информира дека не располага со податоци за постоечки и планирани инсталации и објекти во сопственост на користење на ДЗС. Исто така немаат сознанија за присуство на неексплодирани убојни и други експлозивни средства.

8. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Иницијатор за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е приватно лице - сопственик на катастарска парцела К.П. бр. 3919 во К.О. Никуљане, која парцела е со култура плодни земјишта лозја, петта - класа и е предмет на проектниот опфат. Со договор за користење на недвижен имот без надомест склучен на ден 02.11. 2023 година, дел од К.П. бр. 3918 со површина од 3566,35м² се отстапува на користење на неопределено време без надомест на иницијатор на изработка на У.П. Земјиштето, дел од К.П. бр. 3918 е со култура плодни земјишта пасишта петта - класа. Катастарските парцели се неизградено земјиште, на земјиштето во проектниот опфат не постојат изградени објекти.

Површина на КП бр. 3919 согласно Имотен лист изнесува П=4250м², заокружена вредност а дел кој се дооформува од К.П. бр. 3918 изнесува 3566м² или согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога изработена од ГЕО ТИМ 2021 ДОО од Куманово, со заверка на елаборат – 08-457/03 од 18. 10. 2023 година и заверка во АКН Скопје со број 1110-158/2023 од 18. 10. 2023 година каде граница на проектен опфат изнесува **7816.05м²** и е со следни координанти:

Граница на плански опфат: 7816.05м²

Обиколка: 362.13м`

1:	X= 7565855.98	Y= 4674761.97
2:	X= 7565893.1783	Y= 4674747.3323
3:	X= 7565893.41	Y= 4674743.15
4:	X= 7565908.18	Y= 4674731.03

5:	X= 7565882.2	Y= 4674653.17
6:	X= 7565878.53	Y= 4674637.91
7:	X= 7565875.63	Y= 4674616.84
8:	X= 7565869.62	Y= 4674617.5
9:	X= 7565855.89	Y= 4674621.69
10:	X= 7565833.89	Y= 4674649.99
11:	X= 7565826.02	Y= 4674663.73
12:	X= 7565821.09	Y= 4674679.95
13:	X= 7565822.62	Y= 4674697.76
14:	X= 7565827.14	Y= 4674713.01
15:	X= 7565833.32	Y= 4674726.13
16:	X= 7565842.85	Y= 4674739.46
17:	X= 7565850.33	Y= 4674753.93
18:	X= 7565855.98	Y= 4674761.97

Граница на проектн опфат на предметните КП бр. 3919 и дел од КП бр. 3918, К.О. Никуљане, се граничи со:

- На север со граница на К.П. бр. 3918, и К.П. бр. 3911 (пат);
- На исток со граница на К.П. бр. 3920 и К.П. бр. 3921;
- На југ со граница на К.П. бр. 2934/1;
- На запад со граница на К.П. бр. 2934/1.

8.1. Градба и основна класа на намена

Во рамките на проектниот опфат, се формира една градежна парцела, во која нема постоечки објекти. За градежната парцела се определуваат услови за градење за повеќе градби со класа на намена **A4 – времено сместување**, поединечна намена **A4.6 – бунгалови**, и **A4.3 – викенд куќи**, изработени согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23). За потреби на гости во сместувачки капацитети – бунгалови, се планира како компатибилна класа на намена **угостителски згради – Б1**. За попријатен престој на гости, за да се долови поидиличен амбјент на локацијата како и можност за рекреативно јавање на коњи, за посетители, гости се планира објект за сместување на коњи – **штала за коњи – Г5**.

На предметниот проектн опфат се предвидува изградба на објект со основна класа на намена:

Намена на површини

НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ ВО Г.П. БР. 1	Површина по намени (m ²)	
A4-6 – бунгалови	270	3.45%
A4-3 – викенд куќи	80	1.02%
Б1 – угостителски згради	200	2.56%
Г5 – земјоделски згради – штала за коњи	300	3.83%
Партерно уредување - базен	100	1.30%
Партерно уредување - зеленило	2698.16	34.52%
Комунална инфраструктура – поплочена површина	3992.89	51,08%
Комунална инфраструктура – паркинг место	175.00	2.24%
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	7816.05	100%

- **Максимална површина за градба** (под објект) во рамки на проектниот опфат:

За намена А4-6 – бунгалови **А4-6 – 9х30m² = 270m²**

За намена А4.3 – викенд куќа **А4-3 - 80m²**

За намена Б1 – угостителски згради **Б1 – 200m²**

За намена Г5 – земјоделски згради – штала за коњи **Г5 – 300m²**

Вкупно – 850m²

- **Вкупна изградена површина** во рамки на проектниот опфат:

- За намена А4-6 – бунгалови **А4-6 –540m²**

- За намена А4.3 – викенд куќа **А4-3 - 160m²**

- За намена Б1 – угостителски згради **Б1 – 200m²**

- За намена Г5 – земјоделски згради – штала за коњи **Г5 – 300m²**

Вкупно – 1200m²

Со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за група на класа на намена времено сместување, се планираат и дефинираат сите архитектонско урбанистички параметри, нивна функционалност, диспозиција и капацитет и максимално користење на просторот од сите аспекти, а усогласено со анализата која произлегува од согледување на сите аспекти од постојна состојба, при тоа овозможувајќи дефинирање на основни поставки и цели на Проектната програма.

Со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план ќе се постигне поголеми економски ефекти на локацијата и нејзино непосредно опкружување.

Заради флексибилност на проектот, на основните намени во проектот, се дава можност за добивање на комплементарни, компатибилни и алтернативни намени.

Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Комплементарни намени се:

- Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;
- Зеленило и одредени рекреативни намени, (фарма за коњи);
- Делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури;
- Градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена;
- Пратечки содржини, базен, летниковец, и слично

Во предметниот проектен опфат, како комплементарна намена е планиран отворен базен кој ќе се користи за потреби на посетители и гости, како и Г5 – земјоделски

згради – штала за коњи, која ќе се третира како комплементарна намена, партерно уредување, пред се што коњите ќе се третираат како атракција на локацијата.

Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Компатибилни класи на намени се определуваат согласно **точка 5.8. член 80, 81 и 83** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Усогласеноста на процентуална застапеност на компатибилни и комплементарни намени во планот треба да биде во согласност со одредбите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), и почитување на одредбите дадени во Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23).

За намена: **А4 – времено сместување** во Урбанистичкиот проект на ниво на парцела се дава можност за предвидување на компатибилни класи на намена и тоа:

- **Б2 – згради за трговија;**
- **Б1, Б3 – угостителски згради;**
- **Б5 – згради за времено сместување;**
- **Д3 – теренски градби за спорт и рекреација;**
- **Г5 – земјоделски згради.**

Единечна застапеност на компатибилна класа на намена на основната класа на намена А4 изнесува, за намена **Б2 – 40%**.

Единечна застапеност на компатибилна класа на намена на основната класа на намена А4 изнесува, за намена **Б1, Б3 – 40%**.

Единечна застапеност на компатибилна класа на намена на основната класа на намена А4 изнесува, за намена **Б5 – 40%**.

Единечна застапеност на компатибилна класа на намена на основната класа на намена А4 изнесува, за намена **Д3 – 40%**.

Единечна застапеност на компатибилна класа на намена на основната класа на намена А4 изнесува, за намена **Г5 – 25%**.

Збирна застапеност на компатибилни класи на намена, на основна класа на намена изнесува **40%** од вкупно изградена површина.

За предметната градежна парцела како компатибилна класа на намена се планира намена Б1, – угостителски згради, подкласа Б1.5 – ресторани мали, кантини мали,

Изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4 – времено сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане**, како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намени предвидени во Просторниот план на Р.С.М, во граница на катастарски парцели бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане – Општина Старо Нагоричане.

8.2. Население

Населението, со сите свои пропратни елементи претставува битен фактор во организација на живеењето, димензионирањето и развојот на општествените и пратечките функции и други елементи на урбаниот начин на живеење.

Во проектниот опфат се предвидува да се изградат **9 (девет) објекти** со намена **A4.6 – бунгалови** и **1 (еден) објект** со намена **A4.3 – викенд куќи** Согласно намена на планираниите објекти, се планира времен престој на лица, посетители, туристи со максимален престој на 4 (четири) лица во еден бунгалов и во викенд куќа.

Поради горенаведеното се планира можност за престој на максимум 40 посетители во исто време.

Површина на проектн опфат(м ²)	Времен престој на мах. жители	Бруто на густина на живеење ж/ха	Површина за времен престој (м ²)	Нето густина на живеење ж/ха
7816.05	40	6.91	7816.05	6.91

Во проектниот опфат се предвидени **мах. 40 посетители во исто време.**

Бруто густина на населеност $40ж/0,781605ха = 51.18ж/ха.$

Нето густина на населеност $40ж/0,781605ха = 51.18ж/ха.$

8.3. Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Сообраќаен влез во предметната градежна парцела бр. 1, ќе се обезбеди од улица на К.П. бр. 3911, заведена во Имотен лист бр. 185 како Земјиште под инфраструктурни објекти, вештачки неплодни земјишта, која поминува до граница на предметната катастарска парцела, 3919 и дел од К.П. бр. 3918. Се планира возила на посетители да бидат сместени на планираниот паркинг простор кој е на почеток на влез од градежна парцела, на кој може да се сместат 14 (четиринаесет) паркинг места, за потреба на посетителите и вработените од комплексот.

До објектите е планирано да се пристигне пешки преку поплочена површина која е околу секој објект.

Паркинг места: За предметниот проектн опфат потребно е да се определи начин на пресметување на неопходниот или потребниот број на паркинг места за секоја единица на градежно земјиште односно за секоја градба според нејзината намена или големина и за секоја наменска зона, и истата да биде планска одредба како задолжителна содржина на Урбанистички проект. Начин на пресметување за потребен број на паркинг места ќе биде согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

За проектниот опфат за објекти со намена:

- **A4.6 – бунгалови и A4.3 – викенд куќи, 1 паркинг место на 8 легла.**
- **B1 – згради за угостителство – на 70м² 1 паркинг место**
- **G5 – фарма за коњи – 1 паркинг место за вработен**

За предметниот проектн опфат се планира паркинг место во сопствена градежна парцела.

8.3. Партерно решение со хортикултура

За предметната градежна парцела оззеленетоста изнесува **34.52%** од парцелата, што е добар процент, поголем од дозволениот. Површината планирана за ниско, средно и високо зеленило во рамки на градежната парцела изнесува **2698.16m²**. Хортикултурното решение на партерот ќе се изработи како прилог на основниот проект. Ќе се применува ниско зеленило – тревна површина, средно зеленило со жбунести растенија и високо зеленило со украсни и заштитни дрвја.

Во сопствен двор се планира изградба на базен кој ќе се користи за сопствени потреби, и за потреби на посетители од комплексот, како комплементарна намена на основната. Површина на отворен базен ќе изнесува **100m²**, или **1.30%** застапеност во дворот од комплексот.

8.4. Водови и инсталации на инфраструктура

Бидејќи во непосредна околина на предметната локација не постојат водови на електрична инфраструктура, и фекална и атмосферска канализација, потребно е да се планираат водови за обезбедување на објекти во градежната парцела со: вода преку бушотина со која ќе се поврзе објектот со намена Г5 и планираниот базен, обезбедување на фекална канализација и планирање на одвод на атмосферска канализација во септичка јама која се планира во сопствена парцела. Ќе се изведе приклучок на водоводна инфраструктура изградена од месно население, која поминува во непосредна близина. Приклучок на објект со електрична енергија ќе се изведе во договор и по инструкции на правни субјекти што стопанисуваат со нив, на ниво на село општина Старо Нагоричане и пошироко, а врз основа на предложеното проектно решение и соодветните техничките норми и прописи. Согласно техничките нормативи, профилите за инсталациите внатрешно за градбите и градежната парцела ќе се определат со основниот проект, а ќе се приклучат на планираните инфраструктурни линии.

Во графичкиот дел прикажани се инфраструктурни линии, за кои е потребно **да се побараат услови за приклучок на комуналните инфраструктурни објекти од:**

- Ј.П. КОЗЈАК – Старо Нагоричане;
- Агенцијата за електронски комуникации– Скопје;
- ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
- Македонски Телеком АД Скопје.

9. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

9.1. Детални услови со нумерички показатели за проектниот опфат

Предметниот проектен опфат зафаќа површина од **7816.05m²**

Во предметниот проектен опфат се предвидува изградба на објекти со намена:

A4.6 – бунгалови

A4.3 – викенд куќи

Б1 – угостителски згради

Г5 – земјоделски згради – штала за коњи

Во граници на проектниот опфат се формира една градежна парцела со номенклатура: Г.П. 1, во која се планирани 9 (девет) градби со основна намена **A4.6 градби за времено сместување**, 1 (еден) објект со оновна намена **A4.3 – викенд куќа**, 1 (еден) објект, како компатибилна намена на зона со намена **B1 – угостителски згради** и 1 (еден) објект како комплементарна намена **G5 – земјоделски згради – штала за коњи**.

9.2. Детални услови за проектирање и градење со нумерички показатели за градежна парцела

Предметниот проектен опфат зафаќа површина од **7816.05m²**

Во граници на проектниот опфат се формира една градежна парцела со номенклатура: Г.П. 1. и следни нумерички податоци, дадени табеларно:

Табеларен приказ со нумерички показатели за Г.П. 1

Нумерички показатели

Номенклатура на градежна парцела	Номенклатура на градба	Површина на градежна парцела	Максимална површина за градба (M ²)	Вкупна изградена површина (M ²)	Висина на објекти до венец (M)	Катност на објекти	Намена на објекти	Компатибилна класа на намена со максимален % на учество на единечна намена во однос на основна класа на намена во планот (%)	Максималне дозволени % на учество на збирни компатибилни класи на	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Место на паркирање број на м места по чл.134 од Правилник		
Г.П.1	1.1	7816.05	80.00	160.00	7.20	П+ПК	A4.3	се дава можност на ниво на зона а за потреби на госто од комплексот, да се предвидат и компатибилни класи	40%	1.02%	0.02	Во парцела		
	1.2		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.3		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.4		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.5		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.6		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.7		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.8		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.9		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.10		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.11		200.00	200.00	4.50	П	B1			/	/		2.56%	0.03
	1.12		100.00	/	/	/	Базен			/	/		1.28%	/
	1.13		300.00	300.00	4.50	П	G5			/	/		3.84%	0.04

За проектираната градежна парцела и за градби определени во неа, ќе важат следниве услови за проектирање и градење:

Градежна Парцела бр. 1 – Објект бр. 1.1

Површина на парцела – **7816.05m²**

Површина за градба – **80m²**

Вкупна изградена површина – **160m²**

Процент на изграденост – **1.02%**

Коефициент на искористеност – **0.02**

Група на класи на намена – **A- домување и престој**

Класа на намена – **A4 – времен престој**

Поединечна намена – **A4.3 – викенд куќа**

Компатибилна класа на намена – **B1, (на ниво на парцела)**

Макс. учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена е **40%**;

Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – **40%**;

Комплементарни класи на намена: **земјоделски згради – штала за коњи, отворен базен, внатрешен сообраќај и површина за паркирање, септичка јама, зелени површини;**

Висина на венец – **H= 7,20m,**

Катна висина – **П+Пк,**

Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50m.**

Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**

Кота на нулта плоча - **мах 1,20m**

Зеленило во Г.П. – **2698.16м² (на ниво на парцела)**

Процент на застапеност на зеленило – **34.52%**

Место на паркирање - **во парцела**

Влез во парцела - **од некатегоризиран асфалтен пат,**

Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) – се предвидуваат **14 (четиринаесет) паркинг места, (на ниво на парцела).**

Се предвидува граница на градење, под котата на теренот согласно член 101 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) но да не зафаќа повеќе од 80% од површината на градежна парцела, Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од границите на градежна парцела зависат од типот на градење и се регулираат со **член 107** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Со градежна линија треба да се определи површина дозволена за градба со можни пречекорувања согласно **член 108** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Озеленување на парцела, согласно Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РСМ, бр. 11/2018год.), каде треба да се обезбеди **мин. 20% зеленило,** во парцела.

Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;

- кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;

-кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;

Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.

- Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитектонско декоративни елементи.

Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23);

За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околниот амбиент;

Оградување на Градежна парцела да се планира со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – транспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на ѕиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м, (на ниво на проектен опфат);

Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со комплементарна намена, што се во функционирање на основната намена;

Со изработка на Основен проект се дозволува измена на решение за објектот, но истото не треба да ги надмине параметри за градба дадени во Урбанистичкиот проект.

Градежна Парцела бр. 1 – Објекти бр. 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10

Површина на парцела – **7816.05m²**

Површина за градба – **30m²**

Вкупна изградена површина – **60m²**

Процент на изграденост – **0.38%**

Коефициент на искористеност – **0.008**

Група на класи на намена – **А- домување и престој**

Класа на намена – **А4 – времен престој**

Поединечна намена – **А4.6 – бунгалови**

Компатибилна класа на намена – **Б1, (на ниво на парцела)**

Макс. учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена е **40%**;

Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е – **40%**;

Комплементарни класи на намена: **земјоделски згради – штала за коњи, отворен базен, внатрешен сообраќај и површина за паркирање, септичка јама, зелени површини;**

Висина на венец–**H= 7,20m,**

Катна висина – **П+Пк,**

Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50m.**

Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**

Кота на нулта плоча - **мах 1,20m**

Зеленило во Г.П. – **2698.16m² (на ниво на парцела)**

Процент на застапеност на зеленило – **34.52%**

Место на паркирање - **во парцела**

Влез во парцела - **од некатегоризиран асфалтен пат,**

Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) – се предвидуваат **14 (четиринаесет) паркинг места, (на ниво на парцела).**

Се предвидува граница на градење, под котата на теренот согласно член 101 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) но да не зафаќа повеќе од 80% од површината на градежна парцела,

Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од границите на градежна парцела зависат од типот на градење и се регулираат со **член 107** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Со градежна линија треба да се определи површина дозволена за градба со можни пречекорувања согласно **член 108** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Озеленување на парцела, согласно Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РСМ, бр. 11/2018год.), каде треба да се обезбеди **мин. 20% зеленило,** во парцела.

Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;

- кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;

-кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;

Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.

- Од максимална височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баци, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитектонско декоративни елементи.

Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23);

За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околниот амбиент;

Оградување на Градежна парцела да се планира со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – транспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на сиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м, (на ниво на проектен опфат);

Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со комплементарна намена, што се во функционирање на основната намена;

Со изработка на Основен проект се дозволува измена на решение за објектот, но истото не треба да ги надмине параметри за градба дадени во Урбанистичкиот проект.

Градежна Парцела бр. 1 – Објект бр. 1.11

Површина на парцела – **7816.05m²**

Површина за градба – **200m²**

Вкупна изградена површина – **200m²**

Процент на изграденост – **2.56%**

Коефициент на искористеност – **0.03**

Група на класи на намена – **Б1- угостителски згради**

Поединечна намена – **Б1.5 – ресторани – мали, кантини – мали, ...**

Компатибилна класа на намена – **нема**

Комплементарни класи на намена: **земјоделски згради – штала за коњи, отворен базен, внатрешен сообраќај и површина за паркирање, септичка јама, зелени површини;**

Висина на венец – **H= 4.50m,**

Катна висина – **П,**

Висина на кровна конструкција – **макс. 4,50m.**

Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**

Кота на нулта плоча - **макс 1,20m**

Зеленило во Г.П. – **2698.16m² (на ниво на парцела)**

Процент на застапеност на зеленило – **34.52%**

Место на паркирање - **во парцела**

Влез во парцела - **од некатегоризиран асфалтен пат,**

Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) – се предвидуваат **14 (четирнаесет) паркинг места, (на ниво на парцела).**

Се предвидува граница на градење, под котата на теренот согласно член 101 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) но да не зафаќа повеќе од 80% од површината на градежна парцела,

Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од границите на градежна парцела зависат од типот на градење и се регулираат со **член 107** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Со градежна линија треба да се определи површина дозволена за градба со можни пречекорувања согласно **член 108** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Озеленување на парцела, согласно Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РСМ, бр. 11/2018год.), каде треба да се обезбеди **мин. 20% зеленило**, во парцела.

Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;

- кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;

-кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;

Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.

- Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитектонско декоративни елементи.

Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23);

За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околниот амбиент;

Оградување на Градежна парцела да се планира со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот –транспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на ѕиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м, (на ниво на проектен опфат);

Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со комплементарна намена, што се во функционирање на основната намена;

Со изработка на Основен проект се дозволува измена на решение за објектот, но истото не треба да ги надмине параметри за градба дадени во Урбанистичкиот проект.

Градежна Парцела бр. 1 – Објект бр. 1.13

Површина на парцела – **7816.05m²**

Површина за градба – **300m²**

Вкупна изградена површина – **300m²**

Процент на изграденост – **3.84%**

Коефициент на искористеност – **0.04**

Група на класи на намена – **Г5 – земјоделски згради (комплементарна намена на основната намена во проектот)**

Класа на намена – **Г5.1 – градби за одгледување животни**

Поединечна намена – **Г5.1 – штали за коњи**

Компатибилна класа на намена – /

Комплементарни класи на намена: **отворен базен, внатрешен сообраќај и површина за паркирање, септичка јама, зелени површини;**

Висина на венец–**H= 4.50m,**

Катна висина – **П,**

Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50m.**

Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**

Кота на нулта плоча - **мах 1,20m**

Зеленило во Г.П. – **2698.16m² (на ниво на парцела)**

Процент на застапеност на зеленило – **34.52%**

Место на паркирање - **во парцела**

Влез во парцела - **од некатегоризиран асфалтен пат,**

Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) – се предвидуваат **14 (четирнаесет) паркинг места, (на ниво на парцела).**

Се предвидува граница на градење, под котата на теренот согласно член 101 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23) но да не зафаќа **повеќе од 80%** од површината на градежна парцела, Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од границите на градежна парцела зависат од типот на градење и се регулираат со **член 107** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Со градежна линија треба да се определи површина дозволена за градба со можни пречекорувања согласно **член 108** од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23)

Озеленување на парцела, согласно Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РСМ, бр. 11/2018год.), каде треба да се обезбеди **мин. 20% зеленило**, во парцела.

Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;

- кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;

-кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;

Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.

- Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитектонско декоративни елементи.

Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 2019/21, 104/22, 99/23);

За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околниот амбиент;

Оградување на Градежна парцела да се планира со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – транспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на ѕиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м, (на ниво на проектен опфат);

Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со комплементарна намена, што се во функционирање на основната намена;

Со изработка на Основен проект се дозволува измена на решение за објектот, но истото не треба да ги надмине параметри за градба дадени во Урбанистичкиот проект.

10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

10.1. Мерки за заштита и специфични ислови и уредување на плански опфат

Проектниот опфат на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4 – времено сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане, зафаќа површина од 7816.05m².**

Во граници на проектниот опфат се формира една градежна парцела со номенклатура: **Г.П. 1**, во која се планирани 9 (девет) градби со основна намена **А4.6 градби за времено сместување**, 1 (еден) објект со оновна намена **А4.3 – викенд куќа**, 1 (еден) објект, како компатибилна намена на зона со намена **Б1 – угостителски згради** и 1 (еден) објект како комплементарна намена **Г5 – земјоделски згради – штала за коњи**, во граници и нормативи кои се дадени во важечкиот Правилник.

10.2. Мерки за заштита на животната средина и природата

Право и должност на Република Македонија и секоја Општина во неа, како и на сите правни и физички лица, е да обезбедат услови за здрава животна средина заради остварување на човекови права на здрава и чиста животна средина, регулирани и пропишани со **Закон за животна средина** (Службен весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18).

Во рамките на проектниот опфат се предвидуваат површини за изградба на **А4.6 – бунгалови и А4.3 – викенд куќа** со можност за компатибилни класи на намена, **Б1 – угостителски згради**, согласно законската регулатива, како и комплементарни класи на намена: **земјоделски згради – штала за коњи, отворен базен, внатрешен сообраќај и површина за паркирање, септичка јама, зелени површини.**

Секој корисник на предметниот проектен опфат е должен при преземање на активности или вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на природата и животната средина.

Кај постоечките и новопредвидените површини за градба, нема да има позначајни загадувачи на човековата околина. Единственото загадување може да дојде од сообраќајот и затоплувањето на објектите.

На подрачјето на планскиот опфат може да се изврши поделба на основните групи на загадување, со дадени основни смерници и мерки на заштита на истите:

- **Загадување на воздухот од грејни тела**
- **Загадување на воздухот од моторни возила**

- **Заштита на воздухот**

За аерозагадување може да се зборува доколку една или повеќе загадувачки материи се во таква количина и толку долго во воздухот што стануваат штетни за луѓето, животните и растенијата.

Минимално аерозагадување ќе се јави во грејните сезони кога се испуштаат отпадни материи од оџаците на објектите.

Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на површини за градба, се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразено загадување со штетни материи на воздухот на предметната територија.

Мерки и заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- Обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување;
- Подобрена е состојбата на зелени површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини на локацијата;
- Потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата;
- Користење на горива кои содржат помалки штетни состојки;
- Контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините за загадувањето

- **Заштита од бучава**

Управување со бучавата во животната средина и заштита од бучавата во животната средина, е предмет на уредување на **Законот за заштита од бучава во животна средина** (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

Цел на Законот е да се создадат здрави услови за живот на луѓето и заштита на животна средина од бучава.

Бучавата претставува значаен фактор со неповолно влијание што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на зголемен број на возила.

Според меѓународните стандарди и нормативи, нивото на бучавата дозволено во урбаните подрачја е до 60 децибели.

Намалување на бучавата од сообраќајот, кој се одвива по сите сообраќајници, во опфатот може да се направи на следниве начини:

- Спречување на бучавата на самиот извор;
- Спречување на изложување на луѓето на бучава со лични заштитни средства.

- **Заштита на води**

Еден од основните приоритети на заштитата на животната средина, е заштита на водите. Режим на употреба на води во планскиот опфат, начин на испуштање на отпадни материи и загадени води, мора да биде под строга контрола и во согласност со концепт на одржлив развој. Во рамките на планскиот опфат единственото загадување на водите е од отпадните води.

Потребна е изградба на канализациони системи за прифаќање на истите. Потребно е:

- Проектирање и изведување на канализациона мрежа, според важечки прописи и стандарди;
- Мерки за испитување на квалитетот на водите;
- Водотеци - земање узорци и мерење на квалитетот на водата;
- Мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- Заштита на квалитет на водата на самите изворишта на загадување.

Потребно е рационално и економично користење на водата при што треба да се води сметка за одржување и подобрување на режимот на водите.

- **Заштита на земјиштето во загрозуени подрачја**

Мерки за заштита на земјиштето во загрозуените подрачја:

- Планско уредување на земјиштето на места загрозуени со подземни води, отпадните води, депонирање на смет;
- Во заштитените зони да се спроведат мерки за заштита во зависност од видот на загадувачите;
- Заштита на фауната и флората, со обновување на шумскиот фонд и зелените површини во целото опкружување.

10.3. Мерки за заштита од свлечишта

Земјиштето е составена од разновидни карпи. Во нивниот состав учествуваат архајски и палеозојски шкрилци, постари и помлади еруптивни карпи, палеогени и неогени седиментни дилувијални и алувијални творби.

Теренот на кој лежи предметната локација е со цврста структура, не постои опасност од предизвикување и појава на свлечишта.

10.4. Мерки за заштита од пожари

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, управен, надзорен, технички, образовно воспитен и пропаганден карактер. За поуспешно спроведување на мерки за заштита од пожар, се користат смерници од **Законот за заштита и спасување** (Сл. Весник на Р.М. бр. 93/12 – Пречистен текст, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18 РСМ 215/21), **Закон за пожарникарство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 168/17 – Пречистен текст 152/19), **Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи** (Сл. Весник на Р.М. бр. 231/20), **Правилник за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти** (Сл. Весник на Р.М. бр.94/09), **Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари** (Сл. весник на РМ бр. 26/18), **Правилник за суштинските барања за градежните објекти** (Сл. весник на Р.М. бр.74/06), **Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати** со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарни апарати (Сл. весник на РМ бр. 26/18), **Правилник за начинот на определување на места** за кои задолжително треба да се наоѓат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивно одржувањево исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Сл. Весник на Р.М. бр. 74/06, 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заради што поуспешна заштита од пожар потребно е објектите да се градат согласно сите законски нормативи и мерки, потребно е да се овозможи непречено движење на противпожарно возило.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4 – времено сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918 К.О. Никуљане - Општина Старо Нагоричане, заради остварување на поуспешна заштита од пожари се предвидуваат соодветни мерки за заштита, а особено за:

1. Изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти (хидранти и слично) кои обезбедуваат доволно количество вода за гасење на пожари
2. Широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гасењето на пожарите. Широчината на сообраќајниците во непосредната близина на планскиот опфат се изработени согласно важечкиот Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), и профилот на станбени улици. Со изработка на изведбен проект ќе се определат висините на рабниците на улиците.
3. Оддалеченост на објектите со различна намена, отпорноста на пожари на конструкцијата во зоната на комерицијалните објекти, ќе се овозможат мерки за заштита од пожари.
4. За функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:
 - Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства,
 - Обезбедување на противпожарни пречки,

- Изградба на потребна инфраструктура, се во согласност со Закон за заштита и спасување.

За заштита од пожар, при градба на објектите се врши детална анализа и процена на опасностите од пожар, со оглед на вградениот материјал и применетите конструкции на објектот и врз основа на тоа се предвидуваат мерки за заштита од пожар при што посебно се обрнува внимание на:

5. Растојание меѓу објектите на избраната локација и конструктивно - градежните и техничките мерки што произлегуваат од диспозицијата на објектите
6. Потребно количество и притисок на вода за гасење на пожар
7. Потребни уреди, техничка опрема и средства за гасење на пожар
8. Уреди за вентилација на просториите
9. Природни патишта и премини
10. Излези и патишта за евакуација на загрозените лица и материјалните добра од пожар и експлозија
11. Услови за спасување на луѓето и материјалните добра загрозени од пожар и експлозија
12. Избор и поставување на уреди за автоматско откривање, јавување и гасење на пожар, како и уреди за мерење на конструкцијата на запаливи и експл. смеси.
13. Други мерки за заштита од пожар

Евентуална потреба за хидранти ќе се задоволи согласно Правилник за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 26/18), глава 2 – Извори за снабдување на хидрантанска мрежа со вода.

10.5. Засолнување

Согласно **Законот за заштита и спасување** (Сл. весник на РМ бр. 93/12 – Пречистен текст, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18, РСМ 215/21), засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на други заштитни градби за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Согласно **Уредбата за заштита и спасување** член 25 од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год. вкупниот број на засолнишни места во Република Македонија што по потреби утврдени со Закон и во согласност со плановите за заштита и спасување можат едновремено да се стават во функција, треба да овозможат засолнување на најмалку 30% од население на Република Македонија. Урбанистичко технички мерки за засолнување ќе се применуваат согласно **Закон за заштита и спасување** сл. весник на Р.М. 93/12год. - пречистен текст член 62, 63, 64 и 65, односно член 25 од уредбата за заштита и спасување од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год.

10.6. Мерки за заштита и спасување од поплави

Во близина на предметниот плански опфат, нема река или било какво течение на води поради што не постои опасност од излевање на истите. Единствено е можна опасност од поплави од поголеми количини на дожд или топење на снег.

Со искористување на природниот пад на теренот и обезбедување на шахти од атмосферска канализација за отекување на атмосферските води, што е предвидено во планот, ќе се регулираат нивните теченија и собирања.

10.7. Мерки за заштита и спасување од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Поради тоа се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос со слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При планирање се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Новопредвидениот објект нема да предизвикуваат урнатини кои ќе оневозможат движење и нормално функционирање во простор пред се што во негова околина, близина не постојат објекти, ниту пак сообраќајници.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти, согласно сеизмолошката карта на РМ, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

10.8. Мерки за заштита на културното наследство

По извршената инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка инфраструктура, дојдено е до заклучок дека во границите на предметниот плански опфат нема постојни споменички целини и градби од културно историско значење.

Согласно Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство, Скопје, на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои е основано се претпоставува дека претставува културно наследство.

Согласно Министерство за култура, обврска на наоѓачот, е доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјална култура на Р.М., треба да постапи согласно со одредбите според член 65 од **Законот за заштита на културно наследство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

10.9. Мерки за обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет

Со изработување, донесување и спроведување на проектната документација треба да се обезбеди надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционалната пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата во и вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност.

При изработка на проектно-планските документации треба да се почитуваат законските прописи дадени во поглавје 13. Стандарди за мобилност и пристапност, членовите 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23):

11. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- **ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**
- **ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА**
- **ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

Добиени податоци

**АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
ГРАФИЧКИ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

ЕЛЕКТРОНСКИ ЗАПИС

На ден 11.09.2024 во 12:23 РМ часот извршена е финална контрола на “УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане” со единствен идентификатор број 51471, тип на постапка Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план (нов правилник), број на постапка во е-урбанизам 64907 доставен од страна на Друштво за посторно и урбанистички планови инженеринг и др. "УРБАН ГИС" ДОО Куманово, од овластен планер Валентина Спасовска Барџиќ, со корисничко име urbangis00@yahoo.com.

По извршената финална контрола се потврдува дека напред наведениот/та, “УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане” го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект.

Овластен планер
Валентина Спасовска Барџиќ

Valentina
Spasovska

Digitally signed by Valentina Spasovska
DN: C=MK, OID.2.5.4.97=VATMK-4030002446996
+ O=URBAN GIS DOO KUMANOVO, OU=URBAN
GIS DOO KUMANOVO, CN=Valentina Spasovska
Reason: I am approving this document
Date: 2024.09.11 12:30:47+0200
Foxit PDF Editor Version: 12.1.1

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										
	, татково име и име (за седиште)	Улица	Кутен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Госвар	
						Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2					
1	РЕПУБЛИН			17066	183	2934	1	зз	пс	5			0	7816,05			п
2	РЕПУБЛИН	-	-	17066	185	3911	0	гз	зпио	0			688630,4	7816,05			
3	ДЕЈАН ЈОКУМАНОВО	С.НИКУЉАНЕ		17066	107	3918	0		ПАСИШТЕ	4			763,52	3566,35	7816,05		
4	ЗОРАН СТОЈКОВИЌ	КУМАНОВО	725/14	17066	649	3919	0	зз	лз	5			13558,47	4249,7	7816,05		
5	РЕПУБЛИН			17066	91	3920	0		гиз	0			0	2813,03	7816,05		
6	РЕПУБЛИН			17066	91	3921	0	зз	н	5			1113,21	0	7816,05		
													Меѓузбир:	7816,05			
									ВКУПНО					7816,05			

Датум на генерирање на извештајот:
11.09.2024

Изработил:
Валентина Спасовска Барциќ

Valentina Spasovska

Digitally signed by Valentina Spasovska
DN: c=MK, o=2.2.4.37-VATUK
KUMANOVO, ou=URBAN GIS DDO
KUMANOVO, email=V.Spasovska@GISD
Spasovska, G=Valentina + SERIALNUMBER
+3819810027 + CN=Valentina Spasovska
Reason: I am approving this document
Location:
Date: 2024.09.11 12:30:15+02'00'
Font: PDF-Edition, Version: 12.1.1

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										
	, татково име и име (за седиште)	Улица	Кутен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Госвар	
						Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2					
1	РЕПУБЛИН			17066	183	2934	1	зз	пс	5			0	Г.П. 1			п
2	РЕПУБЛИН			17066	185	3911	0	гз	зпио	0			688630,4	Г.П. 1			
3	ДЕЈАН ЈОКУМАНОВО	С.НИКУЉАНЕ		17066	107	3918	0		ПАСИШТЕ	4			763,52	Г.П. 1			
4	ЗОРАН СТОЈКОВИЌ	КУМАНОВО	725/14	17066	649	3919	0	зз	лз	5			3566,35	Г.П. 1			
5	РЕПУБЛИН			17066	91	3920	0		гиз	0			13558,47	Г.П. 1			
6	РЕПУБЛИН			17066	91	3921	0	зз	н	5			0	Г.П. 1			
													1113,21				
													Мефузбир: 7816,05				
									ВКУПНО				7816,05				

Датум на генерирање на извештајот:
11.09.2024

Изработил:
Валентина Спасовска Барциќ

Valentina Spasovska

Digitally signed by Valentina Spasovska
DN: cn=VALENTINA SPASOVSKA, o=AGENCIJA ZA KATASTAR NA NEДВИЖНОСТИ, ou=НИКУЉАНЕ, email=VALENTINA.SPASOVSKA@AGENCIJA.ZA.KATASTAR.NA.NEДВИЖНОСТИ.MK, c=MK
Reason: I am approving this document
Date: 2024.09.11 12:29:40+02'00'
Full PDF Editor Version: 12.1.1

Наш број: 1404-1883/2
Скопје: 0909.2024г.

ДО:
УРБАН ГИС д.о.о.Куманово
ул.„Октомвриска Револуција“ бр.20/3 -7
п.фах 49
Куманово

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

Почитувани.

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

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

С. Јовевска

др Арсов

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-15/5-237 од 13.06.2024
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
- Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

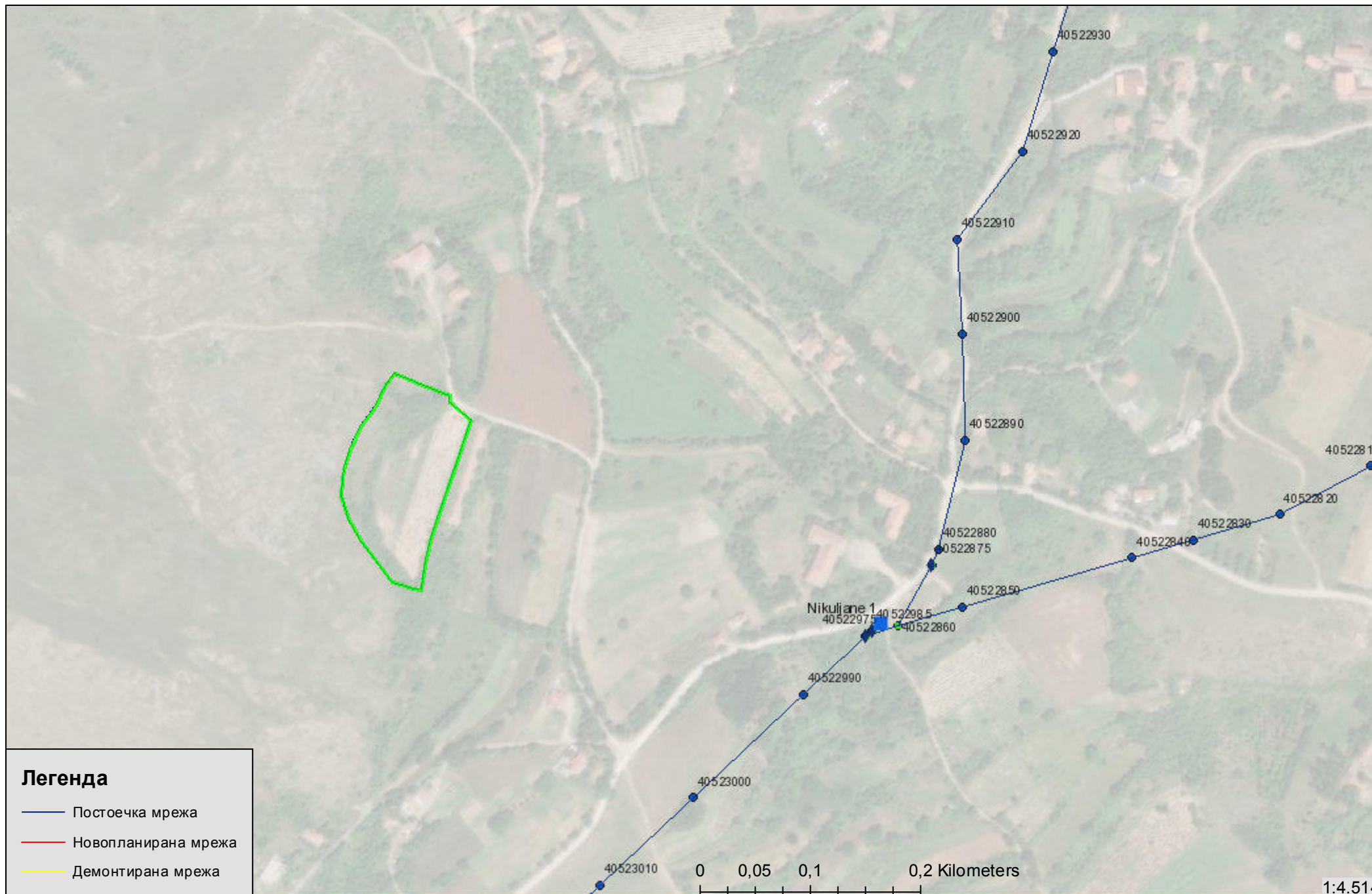
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2024.06.13 12:09:00 +02'00'



Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0,05 0,1 0,2 Kilometers



Бр. 17-2131/2
24-06-2024 год
Скопје


До
УРБАН ГИС ДОО
ул. Октомвриска Револуција 20/3-7
1300 Куманово

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање од 28.05.2024

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена А4 на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљане, општина Старо Нагоричино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 
Одобрил: м-р Б. Јовановска


В.Д. Директор,
М-р. Зоран Павлов



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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос

на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,

Shqipëria: Akcioneri për ushtrimin e veprimtarisë energjetike.

përçjim i gazit natyror NОMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 764940*

Бр.-Нг. 08-29382
28.05 / 2024 год.viti.
Скопје-Shkup

До: Друштво за урбанистички планови и инженеринг УРБАН ГИС ДОО Куманово

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. / од 28.05.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 28.05.2024 година, за изготвување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ.

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

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:
62420

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





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

Бр: 62420
Дата: 29.05.2024

До
УРБАН ГИС ДОО Куманово
Ул. Октомвриска Революција бр. 20/3-7 П.Фах 49, 1300 Куманово

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

NIKOLCHE
TASEVSKI
Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2024.05.30
16:34:58 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До

УРБАН ГИС д.о.о. Куманово
ул. Октомвриска Революција 20/3-7
1300, Куманово

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3635/1

29.05.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 28.05.2024 година, предмет креиран на Е-урбанизам на 28.05.2024 година со број на постапка 62420, (наш број 11-3635 од 29.05.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

**Eli
Popovska**

Digitally signed
by Eli Popovska
Date: 2024.06.04
13:44:07 +02'00'

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



29 мај, 2024 година

Архивски број: 09-197/2

Врска: Барање без број од 28.05.2024 год.

До: ДПУПИ „УРБАН ГИС“ ДОО Куманово

Врз основа на член 47 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23), Подрачното одделение за заштита и спасување Куманово дава

Податоци и информации

За: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена А4-времено сместување на на КП бр. 3919 и дел од КП бр. 3918, КО Никуљане, Општина Старо Нагоричане

1. На опфатот нема постоечки и/или планирани објекти и/или инсталации во сопственост или користење на Дирекцијата за заштита и спасување. Немаме сознанија за присуство на неексплодирани убојни и други експлозивни средства.

Развојни проекции, предлози и мислења што (помеѓу друго) се неопходни за изработување на урбан. планови, согласно член 47 ст. 1 од Закон за урбанистичко планирање:

2. Заштита и спасување од пожари

Опфатот е во селско подрачје, граничи со пат и вегетација од север, дрвја и објект од исток, дрвја од југ, а со голина/ниска трева од запад. Заштитата на градбите, помеѓу другото, поволно и прописно (да се внесе во Проектот) е да биде и преку планирање на:

- Правилен избор на вградените материјали и применети конструкции;
- Вградување противпожарни пречки (член 54 став 1 ал. 4 од Закон за заштита и спасување -Сл. весник на РМ бр. 93/12-Пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, РСМ 215/21);
- Непречен пристап за противпожарни возила од најмалку две спротивни страни на градбата (чл. 20 ст. 1 од Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РСМ бр. 231/20), доколку се планира употреба како јавни објекти согласно член 19 од Правилникот.
- Доколку се планира употреба како јавни објекти: Соодветни хидрантски инсталации согласно член 76 став 1 од Законот за заштита и спасување, односно член 4-15 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари (Сл. весник на РМ бр. 26/18).

3. Заштита и спасување од поплави

На и близу опфатот, нема речни текови. Опфатот се наоѓа во подножјато на Четирски рид, кој е западно, така да теренот е со пад кон исток.

4. Заштита и спасување од урнатини

Опфатот се наоѓа во сеизмоген извор-подрачје од втор ред (случени земјотреси со $M=4,5^{\circ}$ - $5-7^{\circ}$, односно очекувани земјотреси со јачина од $5,5^{\circ}$ до $6,0^{\circ}$ по Рихтер, односно 8° по Меркалиј-Канцани-Зиберг), па во склад со овие бројки треба да се предвидат и конкретните мерки за отпорноста на градбите и инсталациите.

Изработил/одобрил: Слафан Антевски



РАКОВОДИТЕЛ/ UDHËNEQËS
Sokol Asllani

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за
изградба на објекти со класа на намена А4 – времено
сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918
К.О. Никуљане**

Општина Старо Нагоричане

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 214/2024
Дата..... 09.02.2024

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка (“Службен весник на Република Македонија” бр. 124/15 и “Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 76/20), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 32/20 и 111/23), 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 Старо Нагоричане се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане.**

Површината за која се издаваат Усковите за планскиот опфат изнесува 0,78 ha.

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.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. Y62823** се составен дел на Решението.

3. Услови за планирање на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита 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. **Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште ливади од 4-та бонитетна класа.**



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

5. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина (“Сл.весник на РМ” бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

6. Согласно податоците од Експертниот елабрат за заштита на културното наследство на подрачјето на катастарската општина Никуљане има еден евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културно наследство “Службен весник на Република Македонија” број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство.

7. 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.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Старо Нагоричане, врз основа на член 42 став 4 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 32/20 и 111/23), со постапка бр. 57404 од 29.11.2023 год. до Агенцијата за планирање на просторот, преку електронскиот систем е-урбанизам, достави барање за Услови за планирање на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане. Површината за која се издаваат Усковите за планскиот опфат изнесува 0,78 ha.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Согласно член 42 став 8 од Законот за урбанистичко планирање (“Сл. весник на РСМ” бр. 32/20 и 111/23), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Услови за планирање на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 214/2024 од 01.02.2024 година.

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, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка (“Сл. весник на Република Македонија” бр. 124/15 и “Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 76/20), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

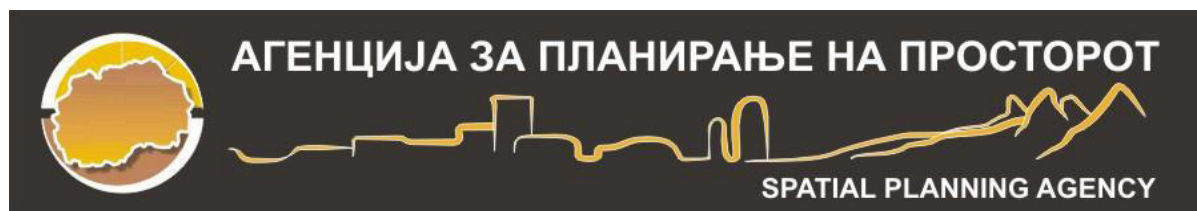
ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.



МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Исмаил Шехаби

Одобрил: Дајана Марковска Ристеска



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y62823

Скопје, јануари 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Старо Нагоричане

Тех. бр. У62823

Раководител на задачата:
Зоран Цветановски, д.и.ж.с. **Zoran Cvetanovski**
Digitally signed by Zoran Cvetanovski
Date: 2024.01.30 11:43:47 +01'00'

Раководител на сектор за просторно планирање:
д-р Душица Трпчевска Ангелковиќ, д.и.а. **DUSHICA TRPCEVSKA ANGJELKOVIKJ**
Digitally signed by DUSHICA TRPCEVSKA ANGJELKOVIKJ
Date: 2024.01.30 14:03:19 +01'00'

Агенција за планирање на просторот

Директор
Andrijana Andreeva
Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2024.01.30 14:40:22 +01'00'

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, јануари 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

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 со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,78ha.

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.

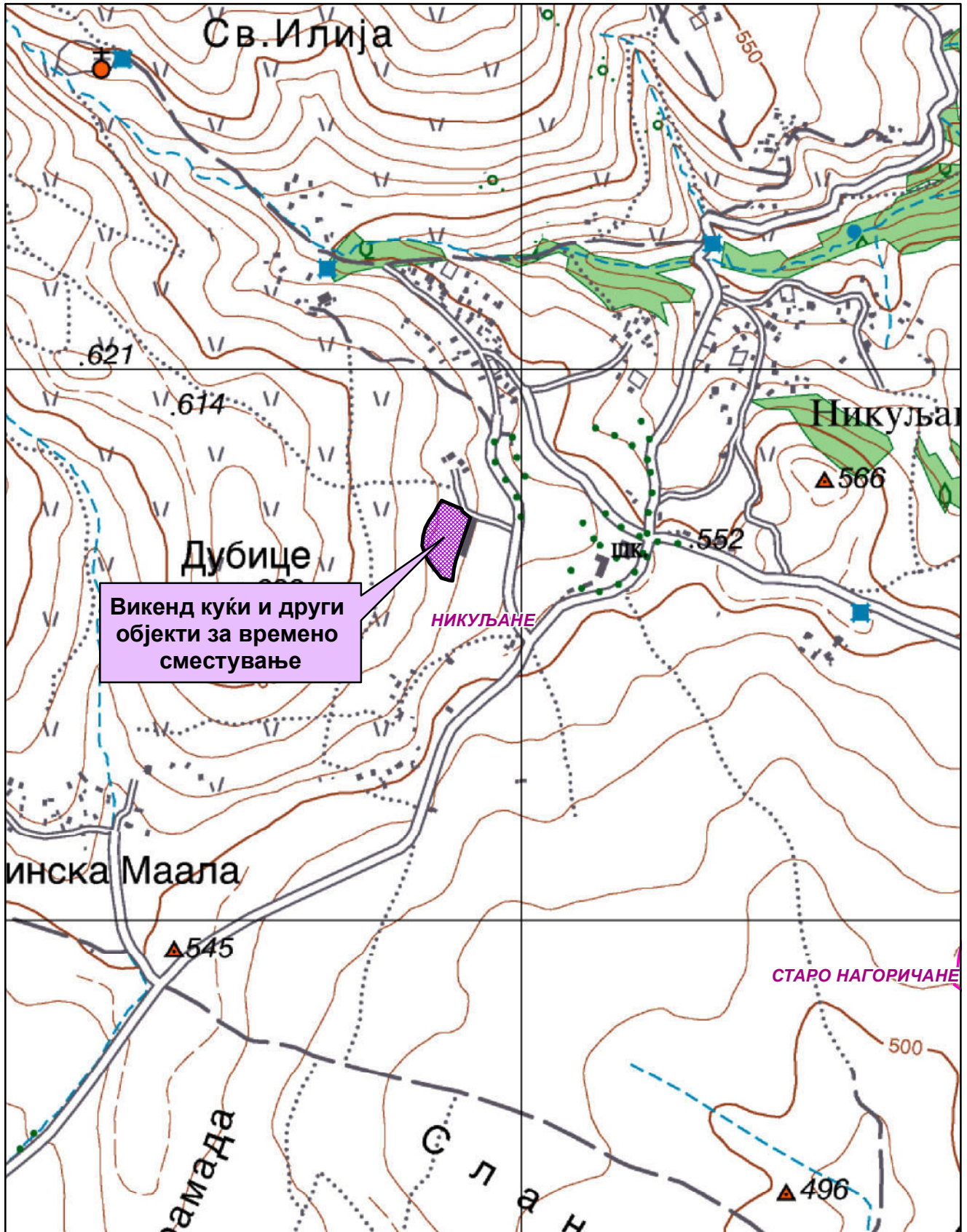
Основни определби на Просторниот план



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.

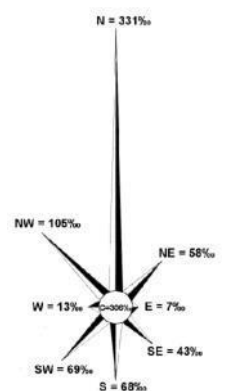
Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

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



Природни и климатски карактеристики

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

Предметната локација за кој се издаваат Условите за планирање на просторот во КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, се наоѓа југозападно од населено место Никуљне на надморска височина од 580 метри.

Клима

Подрачјето се карактеризира со умерено континентална клима, со модифицирани летни температури условени од северните континентални влијанија и со распоред на поголеми врнежи преку зимскиот период, како резултат од медитеранскиот плувиометриски режим.

Просечната годишна температура на воздухот е 11.7°C. Годишната амплитуда на температурата изнесува 22,2°C. Максималната просечна годишна температура е 17.6°C, а минималната е 6.1°C. Разликата помеѓу апсолутно максималната (39,5°C) и апсолутно минималната (-23,1°C) изнесува 62,6°C. Во овој простор има интензивна инсолација со времетраење од 2204 часа сончев сјај годишно или 6.3 часа дневно. Бројот на ведри денови е 102 дена, облачни има 161 ден и тмурни 101 ден.

Релативната влажност на воздухот просечно годишно изнесува 72%. Најголема влажност има во декември и јануари од 85%, февруари 83%, а најмала влажност во јули и август по 60%. Како резултат на ниските температури во регионот должината на мразниот период изнесува 166 дена просечно годишно и има 20 дена со снег и 38 дена со град, а доста се чести појави на магла особено во зимските месеци. Просечно годишно се магловити 30 дена. Поројните дождови се појавуваат просечно 6,7 дена во годината. Според врнежите (дожд, снег и град) подрачјето е со релативно мали временски нееднакво распределени врнежи. Тие варираат како по годишните сезони, така и од година во година. Просечно годишно врнежите изнесуваат 506,8mm., со максимум во мај (68,9mm.) ноември (53,6mm) и јуни (52,3mm) и минимум во август (26,6mm), јануари (32,6mm) и февруари (32,9mm).

Според воздушните струења овој простор припаѓа во релативно ветровити подрачја, бидејќи просечно годишниот број на тишините изнесува 306%. Доминантен е северниот ветер кој дува преку цела година со просечна честина од 331% и просечна брзина од 3.2m/sek. Најголема честина има во јуни, јули и јануари. Изразити по честина се северозападниот 105%, југозападниот 69%, јужниот ветер 68%, североисточниот 58%, југоисточниот 43%, западниот со честина од 13% и источниот ветар со честина од 7%.

Податоците се од мерна станица Куманово.

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 Куманово со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот детерминирани од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, а во современите текови позначајни се деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање е “Северната развојна оска” која се формирала по Втората светска војна до денес, во северниот и западниот дел на државата и ги поврзува градовите: Крива Паланка - Куманово - Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Охрид - Струга. Во современите промени, оваа оска продолжува на исток кон Кустендил - Р Бугарија и на запад кон Елбасан - Р Албанија.

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 викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности и согласно определбите од Просторниот план на Република Македонија треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на 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.

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот согласно Просторниот план на Р. Македонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на доброта во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс“ зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог“, „Скопје“, „Греска“, „Пчиња“, „Среден Вардар“, „Горна Брегалница“, „Средна и Долна Брегалница“, „Пелагонија“, „Средна и Долна Црна“, „Долен Вардар“, „Дојран“, „Струмичко Радовишко“, „Охридско - Струшко“ и „Дебарско“.

Просторот наменет за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување во КО Никуљане, Општина Старо Нагоричане припаѓа на водостопанското подрачје „Пчиња“ кое го опфаќа сливот на реката Пчиња од границата меѓу РСМакедонија и РСрбија до вливот во реката Вардар.

За целосно искористување на хидропотенцијалот на површинските водотеци во ВП „Пчиња“ изградени се акумулациите Липково и Глажња на Липковска Река. Основна намена на акумулациите е наводнување на земјоделските површини, водоснабдување на населението, заштита од големи води и задржување на наноси.

За идниот период се предвидува изградба на акумулациите Слупчане на Слупчанска Река, Вакуф и Длабочица на Крива Река и акумулацијата Пчиња на река Пчиња.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за објектот потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно водоснабдување:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето на водоснабдителниот систем;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на експлоатација да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинираат нивниот квантитет и квалитет;

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За таа цел потребно е стриктно спроведување на принципот на „заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување“ преку соодветен третман на отпадните води и нивно

испуштање во реципиентот од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води“.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV преносни 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови. Сите постојни и планирани преносни водови минуваат далеку од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприватливо 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 на магистралниот гасовод Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-С.Македонија.

Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Државата, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

Изградениот крак на гасоводот на делницата Жидилово-Скопје, минува на 13,8km јужно од оваа локација.

Население

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

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

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

Тргувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социоекономски 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

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија. Планскиот концепт на развојот и уредувањето на селските подрачја претставува значајно, стратешко прашање и интегрален дел на глобалниот концепт на долгорочниот просторен развој на државата. Негова основна определба претставува унапредување на квалитетот на животните услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-сеопфатен развој на селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено:

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на стопанството и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството;
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура;
- Интегрално планирање на развојот на населените места и организација, уредување и користење на севкупната површина во границите на атарот и
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Иницијативата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот, сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Во таа смисла, одредени иницијативи за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат согласно решенијата од повисок, стратешки интерес за државата. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на **викенд населби**, времено сместување, големи трговски единици, големи едеиници за угостителство, стопански зони, 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.

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:

- Куќи за времено сместување, 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.

Инцијативата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никулџе, Општина Старо Нагоричане, ќе даде придонес 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 С.Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

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

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со “Е” ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

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

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

- *E-871* кој се поклопува со магистралниот пат М-2 : (БГ-Деве Баир-Крива Паланка-*E-75*) - дел од коридорот за патен сообраќај во насока запад-исток;
- *М-2* - (Куманово-крстосница Коњаре-Ранковце-Крива Паланка-граница со Р.Бугарија-Деве Баир);

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

- *A2* - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Кафасан);

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-Гетово-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 "Р1" и е со ознака:

- Р1207 - (Младо Нагоричане-врска со А2-граница со СЦГ, ГП Пелинце);

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 почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, 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-Велес145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово.....84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 km

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

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

Според Просторниот план на Република Македонија железничката мрежа релевантна за предметниот простор е во групата на планирани основни железнички коридори во правец исток-запад (коридор 8) што е во фаза на дооформување, магистрален железнички правец:

– **Софија-Скопје –Тирана**

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заштита на животната средина

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

Можни закани по животната средина на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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 просторот 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;
- Правилен избор на соодветна локација.

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

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

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

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

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

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

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на

недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

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

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

На подрачјето на катастарската општина Никуљане, кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет "Глава - Извор", Никуљане, среден век;
2. Археолошки локалитет "Гумништа", Никуљане, среден век;
3. Археолошки локалитет "Муртин Дол", Никуљане, доцноримски-средновековен период;
4. Црква Св. Благовештение, Никуљане;
5. Црква Св. Илија, Никуљане, 19 век;

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

КО Никуљане– Глава-Извор, средновековна населба; Гумништа, средновековна населба; Муртин Дол, средновековна некропола.

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.

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

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.

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 Р. 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 Р. Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети.

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 викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, се наоѓа во индиректно загрозувани простори од воени дејства. Тоа се ридско- планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозуваност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремени престој на борбените единици, евакуираното население и др.

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.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозувани 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 VIII 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 hazard, 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 Куманово.

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**.

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 материи, 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:

- Просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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. 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 со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварији 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 оценка за документацијата на предметниот простор со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3919 и дел од КП 3918, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,78ha.

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 предметната документација, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности и согласно определбите од Просторниот план на Република Македонија треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на 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

- За квалитетно и континуирано водоснабдување на објектот потребно е околу изворникот да се оформи заштитна зона и режим на заштита во зоната;
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на експлоатација да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинираат нивниот квантитет и квалитет;

- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување и нивниот квалитет да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани во „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води“.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, ќе даде придонес 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 за викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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:

- А2 - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Кафасан); Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:
- Р1207 - (Младо Нагоричане-врска со А2-граница со СЦГ, ГП Пелинце);
- 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 викенд куќи и други објекти за времено, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се

почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

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

² МАНУ Скопје, 1996г.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со утврдени 8 туристички зони и 17 туристички локалитети.
- 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, се наоѓа во индиректно загрозувани простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII 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 викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Никуљне, Општина Старо Нагоричане, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

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















Сектор:
Синтезни карти

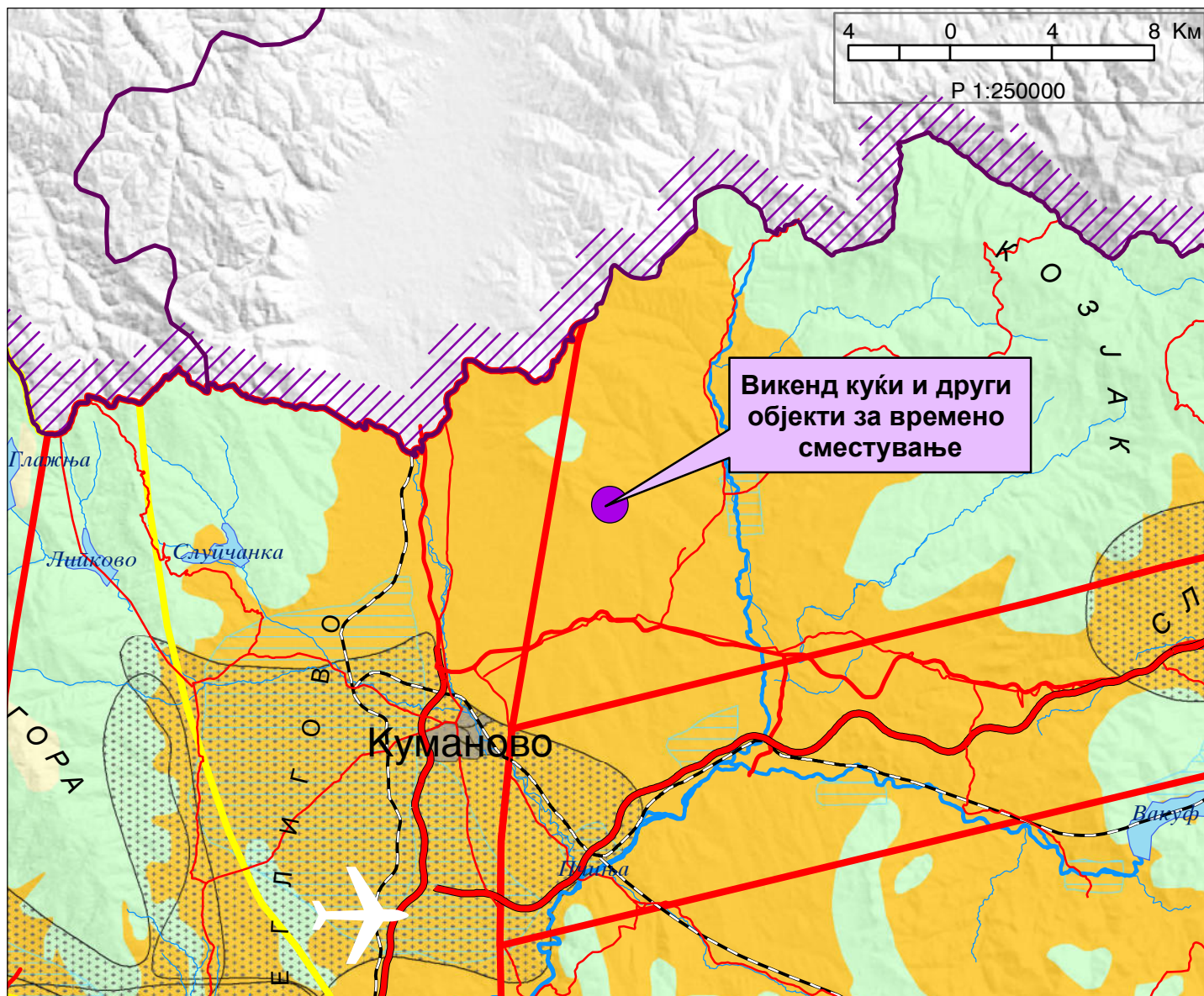
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

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

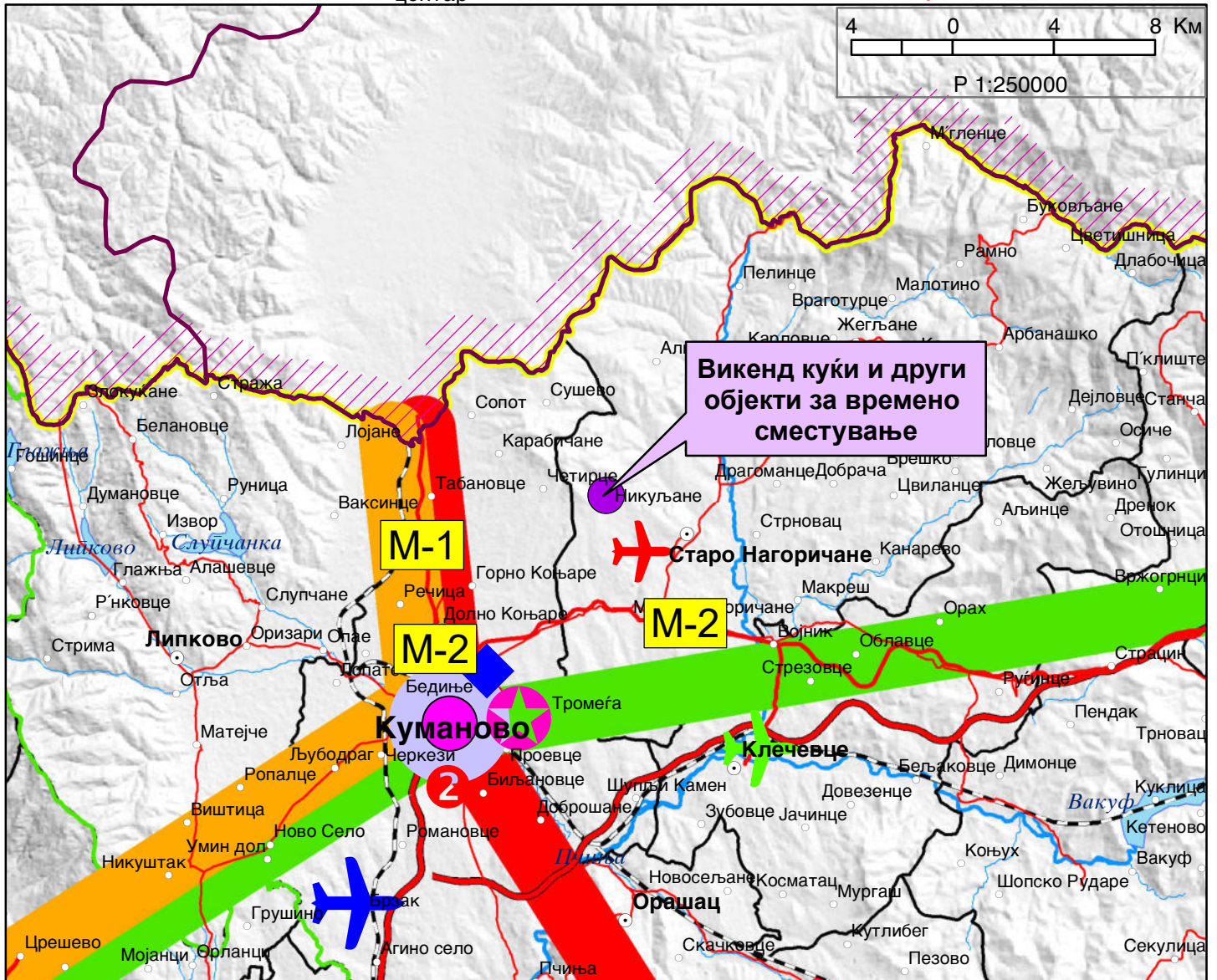
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

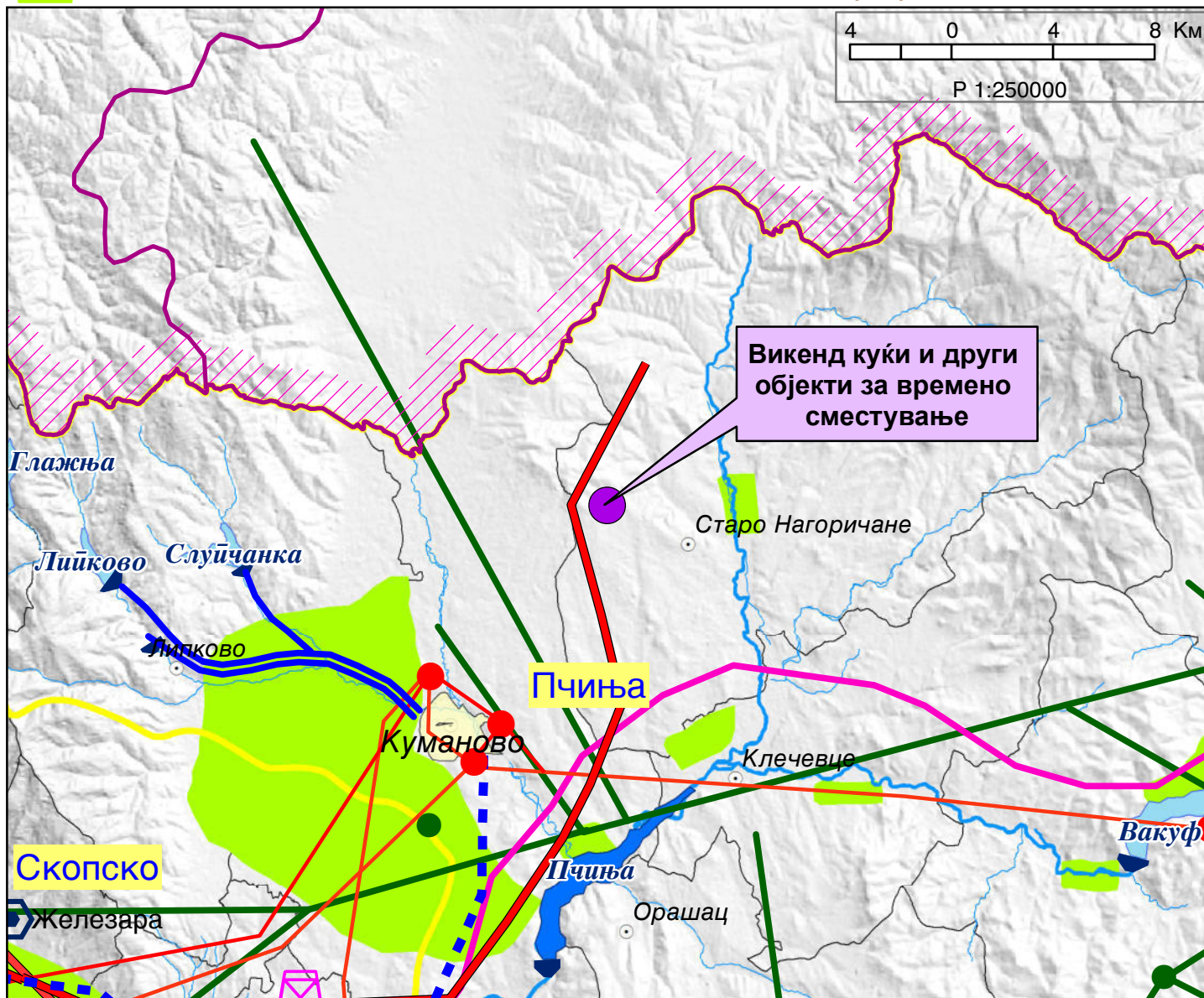
Карта бр. 23

Легенда:

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

- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи
- 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

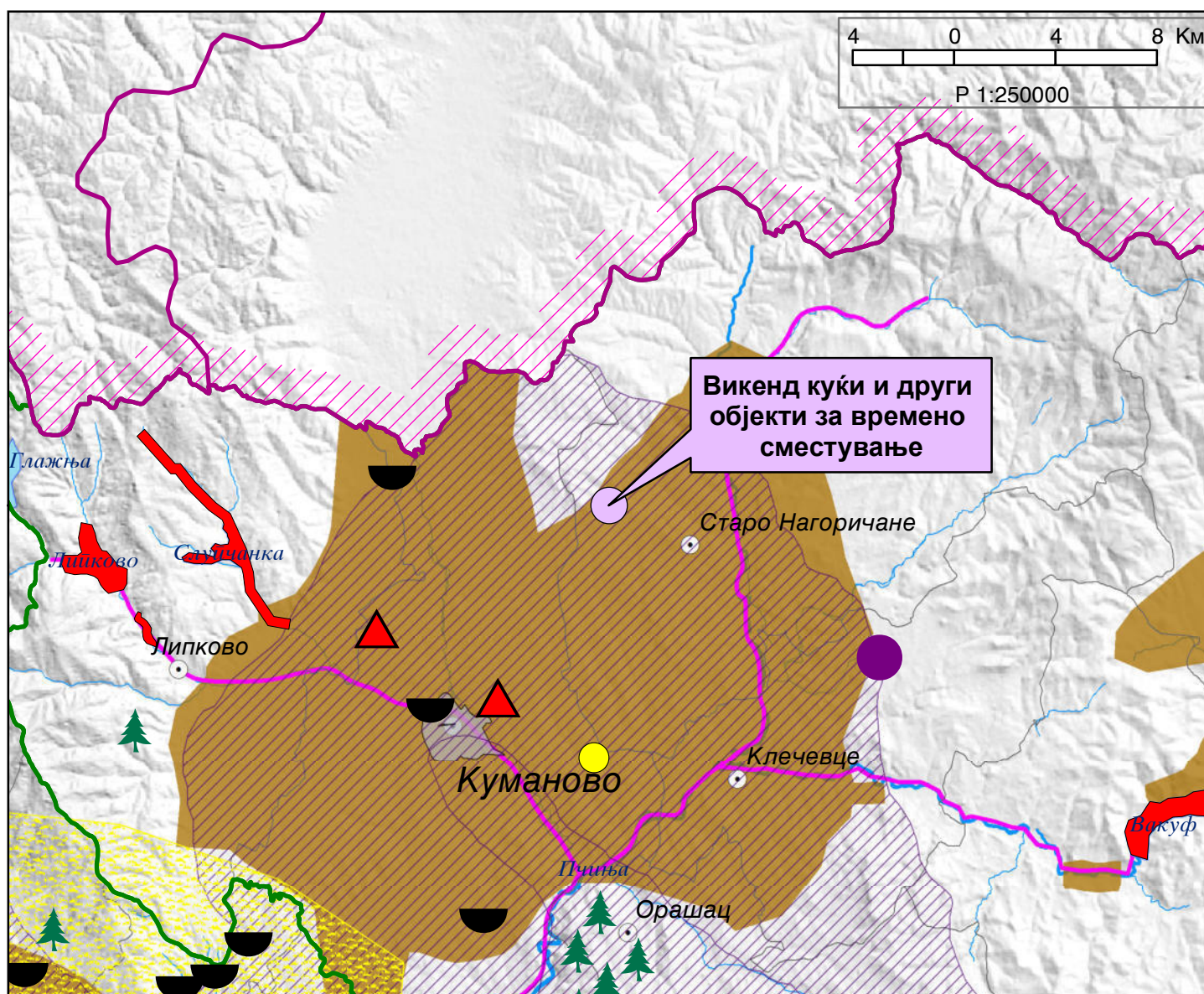
 Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

 Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

 Споменичко подрачје

 Археолошки локалитети

 Споменички целини

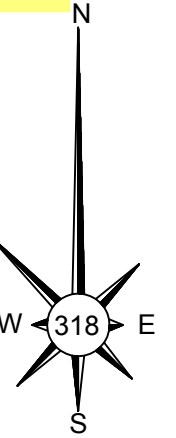


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА
НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА
К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918
- К.О. НИКУЉАНЕ**

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

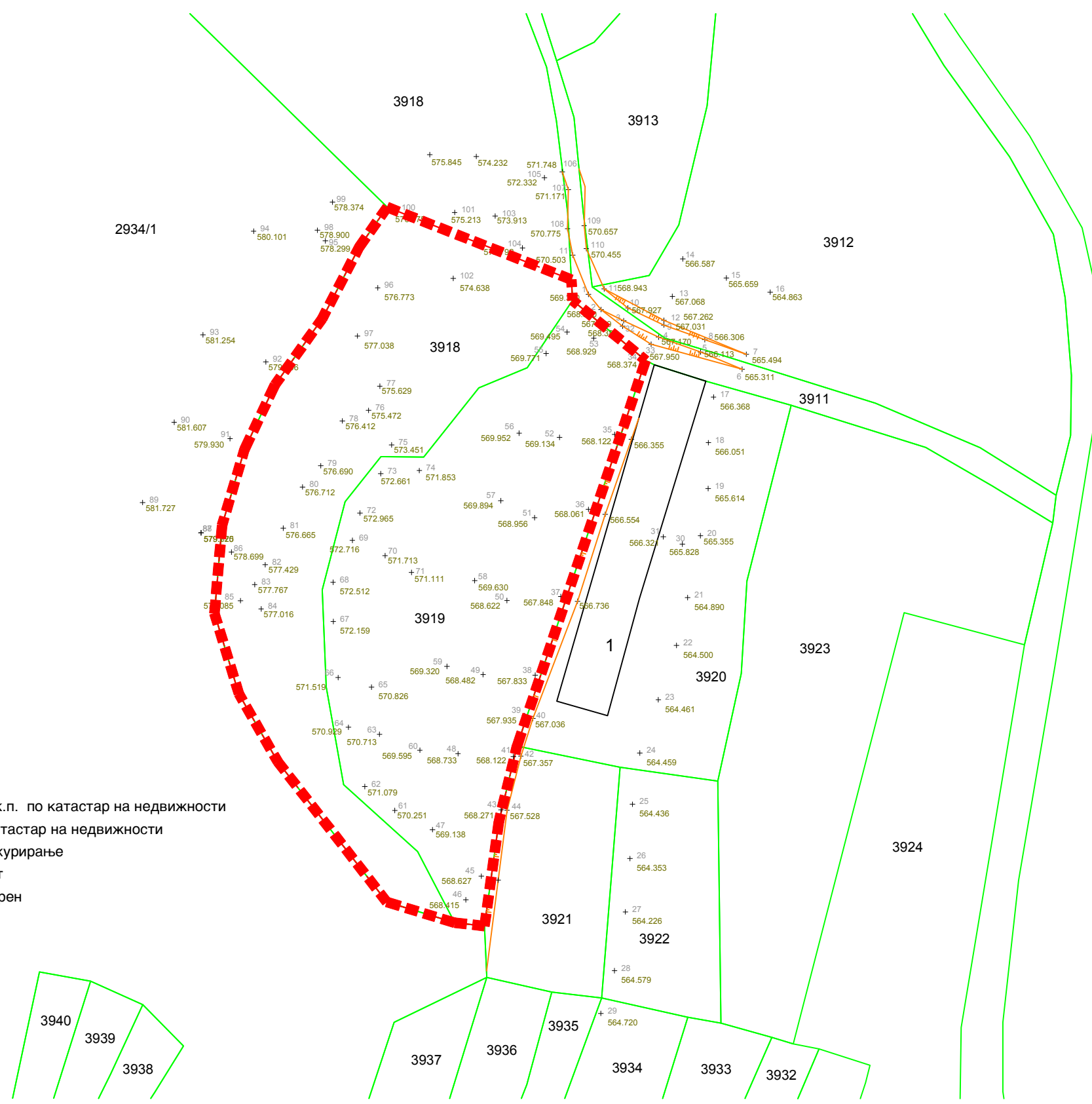
ЛЕГЕНДА:

■ ■ ■ Граница на проектн опфат П=7816.05м²



ЛЕГЕНДА:

- граница на к.п. по катастар на недвижности
- објект по катастар на недвижности
- опфат за ажурирање
- локален пат
- + 366.743 кота на терен
- ▬▬▬▬ усек-засек



**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН
ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

М = 1:1000

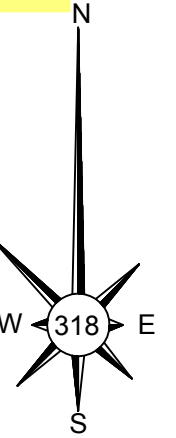
	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж. арх.
ДОНЕСУВАЧ:	Зоран Спасовски	Лиценца бр: 025
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ТЕХ.БР. У-22/23
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.	ДАТА: Септември 2024
		ПРИЛОГ: 02

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА
НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА
К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918
- К.О. НИКУЉАНЕ**

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ Граница на проектн опфат П=7816.05м²
- Граница на градежна парцела
- Елементи на сообраќајница
- Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат
- (НЗ) - Неизградено земјиште



НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	7816.05м²	100%
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	7816.05м²	100%

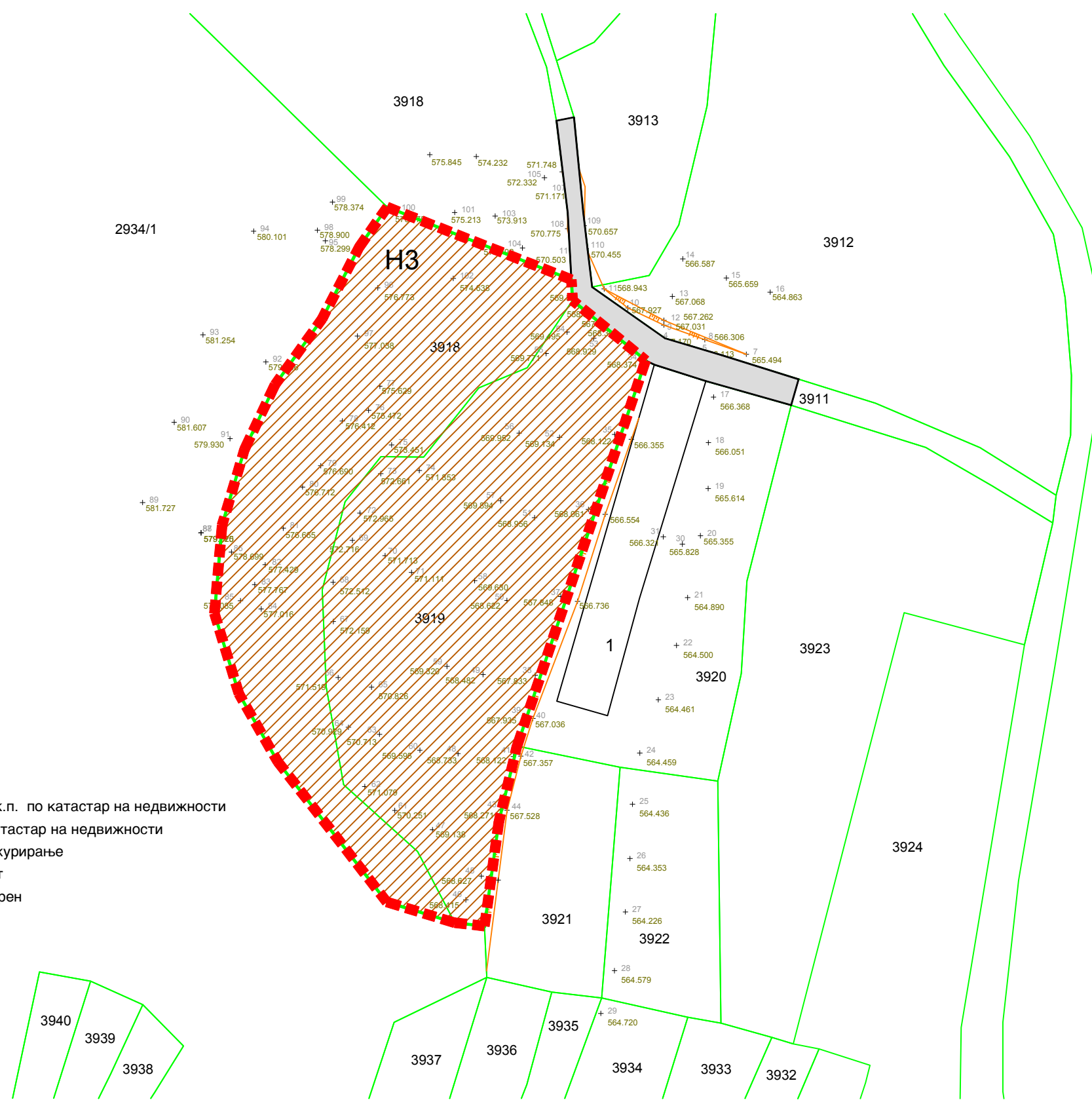
**КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА
ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

М =1:1000

	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж. арх.
ДОНЕСУВАЧ:	Зоран Спасовски	Лиценца бр: 025
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
ПРИЛОГ:	КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ТЕХ.БР. У-22/23
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.	ДАТА: Септември 2024
		ПРИЛОГ: 03

ЛЕГЕНДА:

- граница на к.п. по катастар на недвижности
- објект по катастар на недвижности
- опфат за ажурирање
- локален пат
- 366.743 кота на терен
- |||| усек-засек

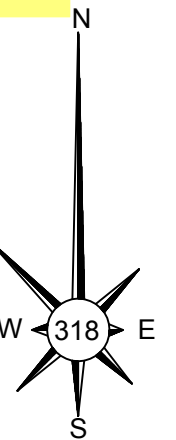


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА
НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА
К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918
- К.О. НИКУЉАНЕ**

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

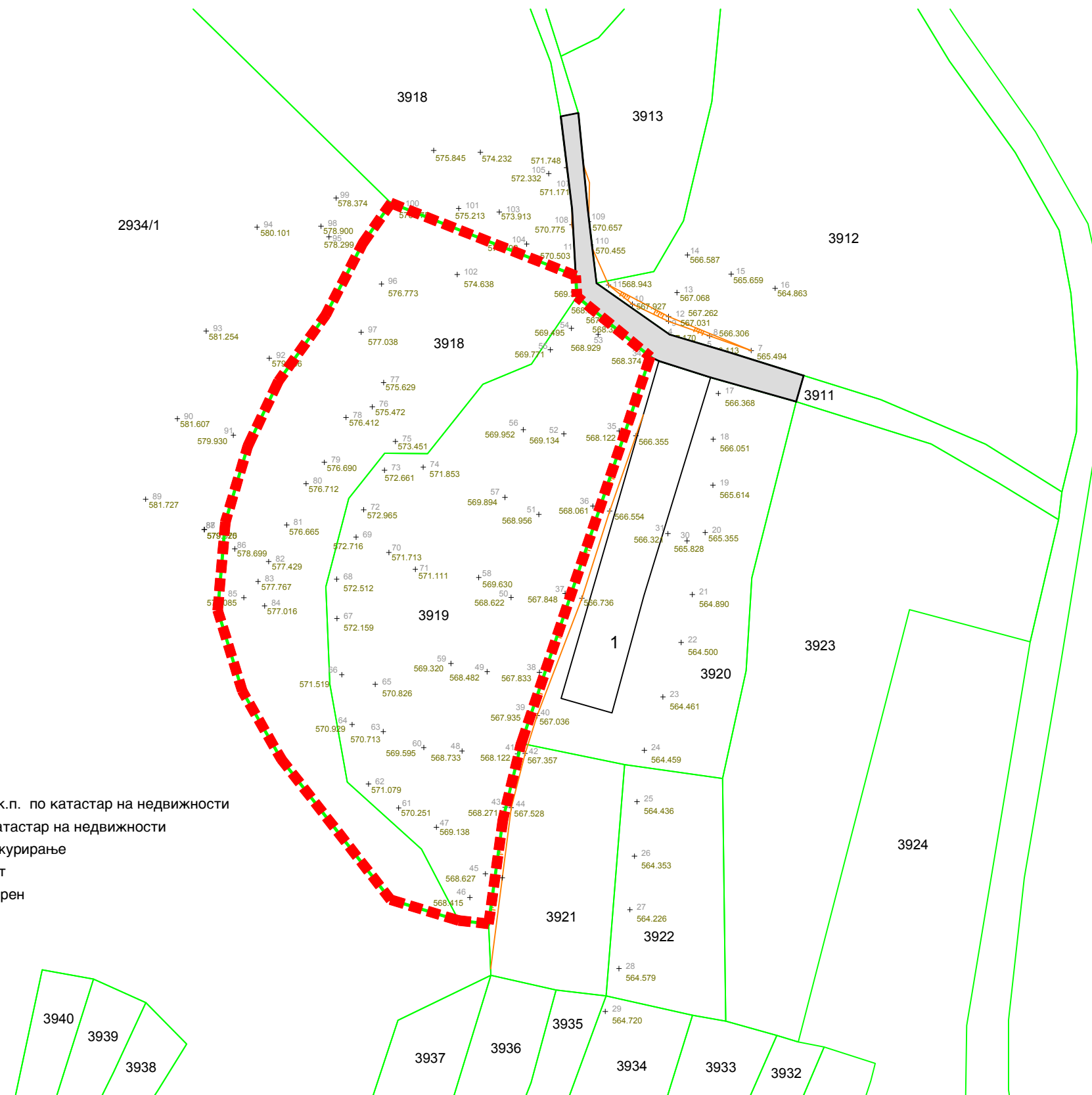
ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ Граница на плански опфат $P=7816.05m^2$
- Граница на градежна парцела
- Елементи на сообраќајница
- Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат



ЛЕГЕНДА:

- граница на к.п. по катастар на недвижности
- објект по катастар на недвижности
- опфат за ажурирање
- локален пат
- + 366.743 кота на терен
- ||||| усек-засек



**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА
ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИ
ЦЕЛИНИ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ,
ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ,
ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ**

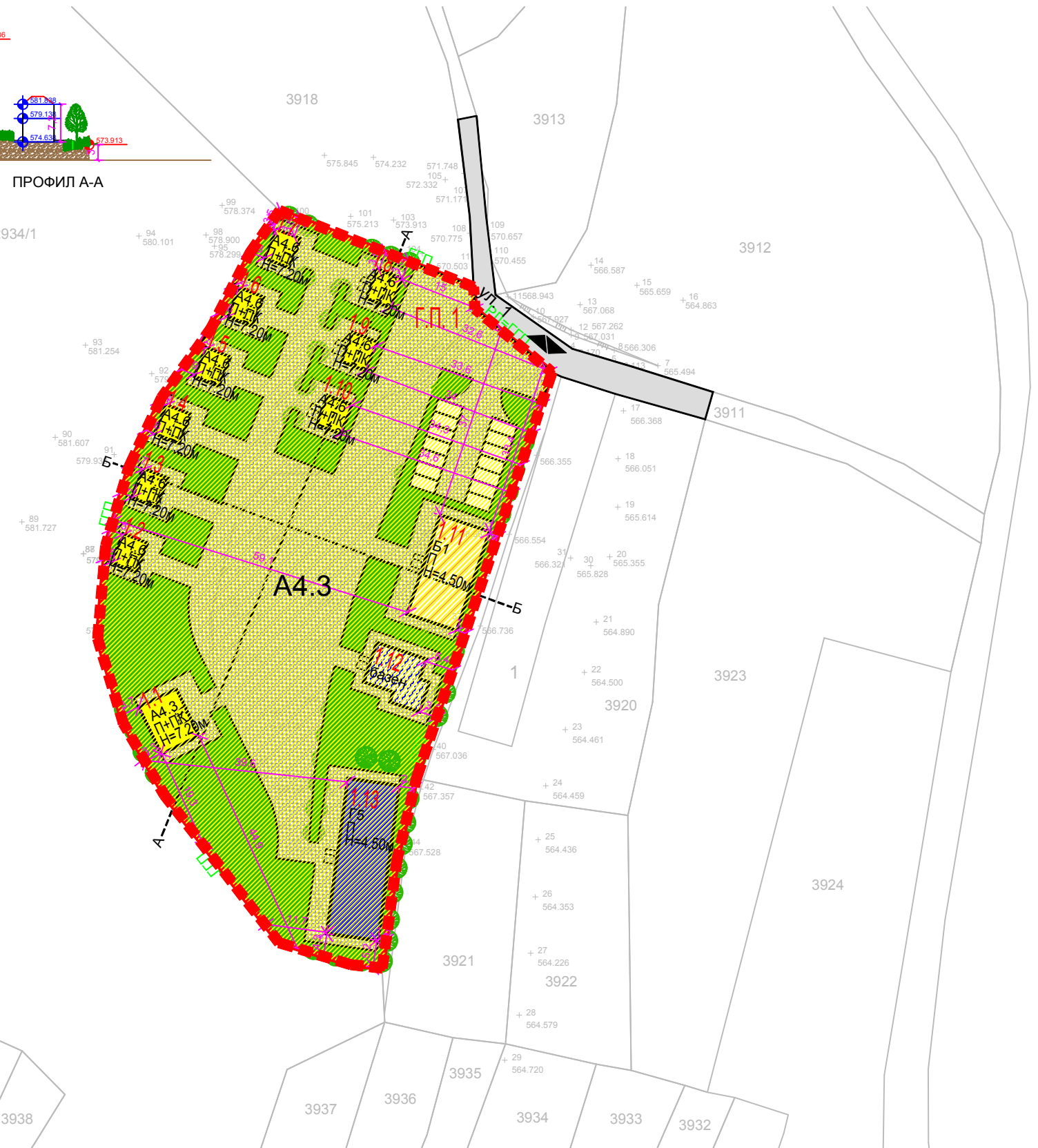
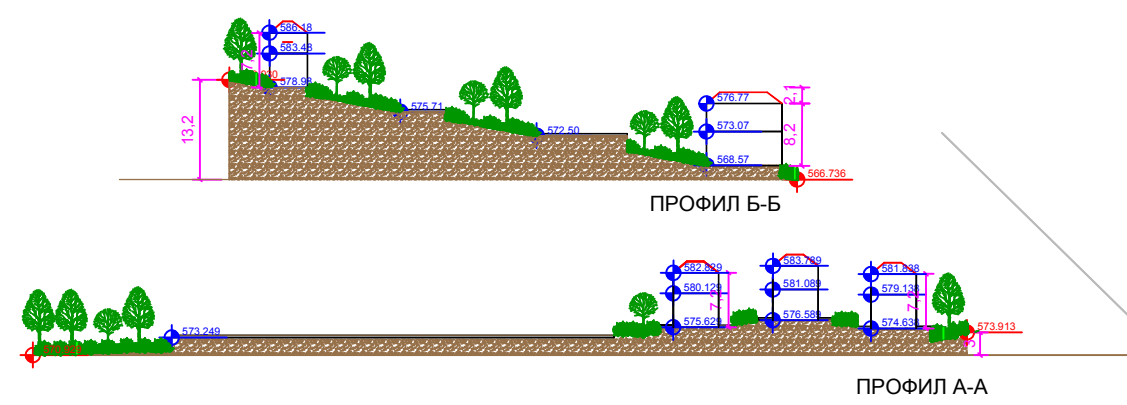
М = 1:1000

	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж. арх.
ДОНЕСУВАЧ:	Зоран Спасовски	Лиценца бр: 025
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИ ЦЕЛИНИ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ТЕХ.БР. У-22/23
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.	ДАТА: Септември 2024
		ПРИЛОГ: 04

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за
изградба на објекти со класа на намена А4 – времено
сместување на К.П. бр. 3919 и дел од К.П. бр. 3918
К.О. Никуљане**

Општина Старо Нагоричане

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

Номеклатура на гр. парцела	Номеклатура на градба	Површина на градежна парцела	Максимална површина за градба (m²)	Вкупна изградена површина (m²)	Висина на објекти до венец (m)	Катност на објекти	Намена на објекти	Комп. класа на намена со Макс. % на учество на един. намена во однос на основна класа на намена во планот (%)	Максимален дозволен % на учество на збир компатиб. класи на намени во однос на основна класа на намена во планот (%)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Место на паркирање број на места по чл. 134 од Правилник		
Г.П.1	1.1	7816.05	80.00	160.00	7.20	П+ПК	A4.3	се дава можност на ниво на зона а за потреби на госто од комплетот, да се предвидат и компатибилни класи на намена и тоа: Б1 - 40%	40%	1.02%	0.02	во парцела		
	1.2		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.3		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.4		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.5		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.6		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.7		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.8		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.9		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.10		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.11		200.00	200.00	4.50	П	Б1			/	/		2.56%	0.03
	1.12		100.00	/	/	/	базен			/	/		1.28%	/
	1.13		300.00	300.00	4.50	П	Г5			/	/		3.84%	0.04

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 1	Вкупна површина по намени (m²)	(%)
(A4.6) - Бунгалови	270.00	3.45%
(A4.3) - Викенд куќи	80.00	1.02%
(Б1) - Угостителски згради	200.00	2.56%
(Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи	300.00	3.83%
Партерно уредување - базен	100.00	1.30%
Партерно уредување - зеленило	2698.16	34.52%
Комунална инфраструктура - поплочена површина	3992.89	51.08%
Комунална инфраструктура - паркинг места	175.00	2.24%
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	7816.05	100%

НАМЕНА НА ГРАДБИ	Максимална површина за градба (m²)	Вкупна изградена површина (m²)
(A4.6) - Бунгалови	270.00	540.00
(A4.3) - Викенд куќи	80.00	160.00
(Б1) - Угостителски згради	200.00	200.00
(Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи	300.00	300.00
ВКУПНО	850.00	1200.00

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ

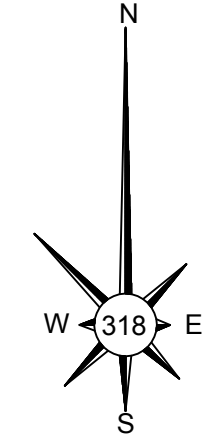
ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П=7816.05м²
- Граница на наменска зона
- РЛ Регулациона линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајница

НАМЕНА:



- (A4.6) - Бунгалови
- (A4.3) - Викенд куќи
- (Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи
- (Б1) - Угостителски згради
- Партерно уредување - базен
- Партерно уредување - зеленило
- Комунална инфраструктура - поплочена површина
- Комунална инфраструктура - паркинг места
- 1.1
A4.3
П+ПК
H=7.20m
Нумерација на објект, намена, катност и висина на венец
- ▲ Влез-излез во градежна парцела
- Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат



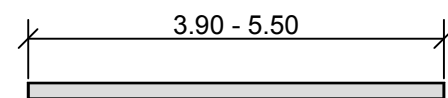
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

M = 1:1000

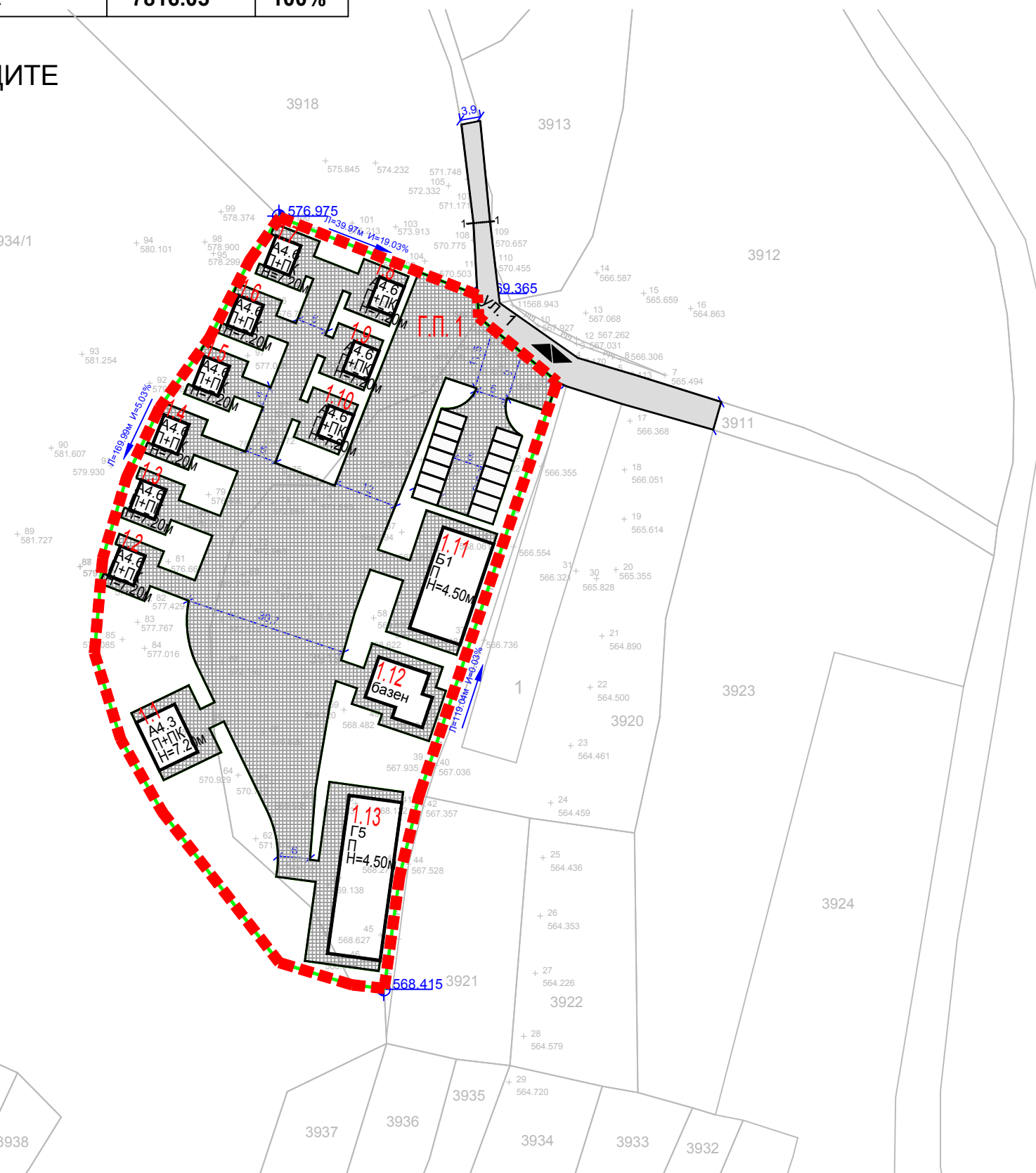
	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO		УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж.арх.
			Лиценца бр: 025
ДОНЕСУВАЧ:	Зоран Спасовски		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане		
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053		ТЕХ.БР. У-22/23
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.		ДАТА: Септември 2024
			ПРИЛОГ: 05

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 1	Вкупна површина по намени (m ²)	(%)
 Комунална инфраструктура - поплочена површина	3992.89	51.08%
 Комунална инфраструктура - паркинг места	175.00	2.24%
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	7816.05	100%

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИТЕ



ПРОФИЛ 1-1
НЕКАТЕГОРИЗИРАН АСФАЛТЕН ПРИСТАПЕН ПАТ
2934/1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

ЛЕГЕНДА:


 Граница на плански опфат П=7816.05m²


 Граница на градежна парцела

 Градежна линија

 Елементи на сообраќајница


НАМЕНА:


 (А4.6) - Бунгалови

 (А4.3) - Викенд куќи

 (Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи


 (Б1) - Угостителски згради


 Партерно уредување - базен

 Партерно уредување - зеленило

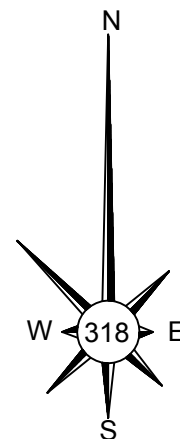
 Комунална инфраструктура - поплочена површина

 Комунална инфраструктура - паркинг места

 1.1
А4.3
П+ПК
Н=7.20м
Нумерација на објект, намена, катност и висина на венец


 Влез-излез во градежна парцела


 Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат





ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ; НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

М = 1:1000

	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл. инж. арх.
ДОНЕСУВАЧ:	Зоран Спасовски	Лиценца бр:025
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ; НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ	РАЗМЕР: 1:1000 ТЕХ.БР. У-22/23
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ДАТА: Септември 2024
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.	ПРИЛОГ: 06

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 1	Вкупна површина по намени (m ²)	(%)
 Партерно уредување (зеленило)	2698.16	34.52%
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	7816.05	100%

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ (ЗЕЛЕНИЛО)







-  Зеленило (средно)
-  Зеленило (високо)














**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА
НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА
К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918
- К.О. НИКУЉАНЕ**

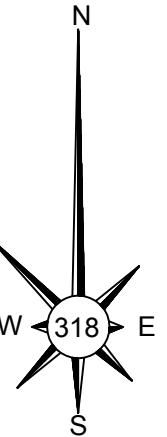
ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

ЛЕГЕНДА:

-  Граница на плански опфат П=7816.05м²
-  Граница на наменска зона
-  Регулациона линија
-  Граница на градежна парцела
-  Градежна линија
-  Елементи на сообраќајница


НАМЕНА:

-  (А4.6) - Бунгалови
-  (А4.3) - Викенд куќи
-  (Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи
-  (Б1) - Угостителски згради
-  Партерно уредување - базен
-  Партерно уредување - зеленило
-  Комунална инфраструктура - поплочена површина
-  Комунална инфраструктура - паркинг места
-  Нумерација на објект, намена, катност и висина на венец
-  Влез-излез во градежна парцела
-  Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат



ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

М = 1:1000

	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл. инж. арх.
ДОНЕСУВАЧ:	Зоран Спасовски	Лиценца бр:025
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
ПРИЛОГ:	ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА	РАЗМЕР: 1:1000 ТЕХ.БР. У-22/23
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ДАТА: Септември 2024
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.	ПРИЛОГ: 07

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

--- Водоводна инсталација планирана

■ Септичка јама планирана

ЕВН

--- Електрика планирана



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА
НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА
К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918
- К.О. НИКУЉАНЕ**

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

ЛЕГЕНДА:

■ Граница на плански опфат $P=7816.05m^2$

— Граница на градежна парцела

— Градежна линија

— Елементи на сообраќајница

НАМЕНА:

□ (А4.6) - Бунгалови

□ (А4.3) - Викенд куќи

□ (Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи

□ (Б1) - Угостителски згради

□ Партерно уредување - базен

□ Партерно уредување - зеленило

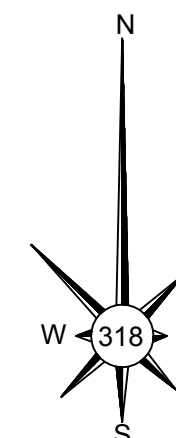
□ Комунална инфраструктура - поплочена површина

□ Комунална инфраструктура - паркинг места

1.1
А4.3
П+ПК
Н=7.20м
Нумерација на објект, намена, катност и висина на венец

▲ Влез-излез во градежна парцела

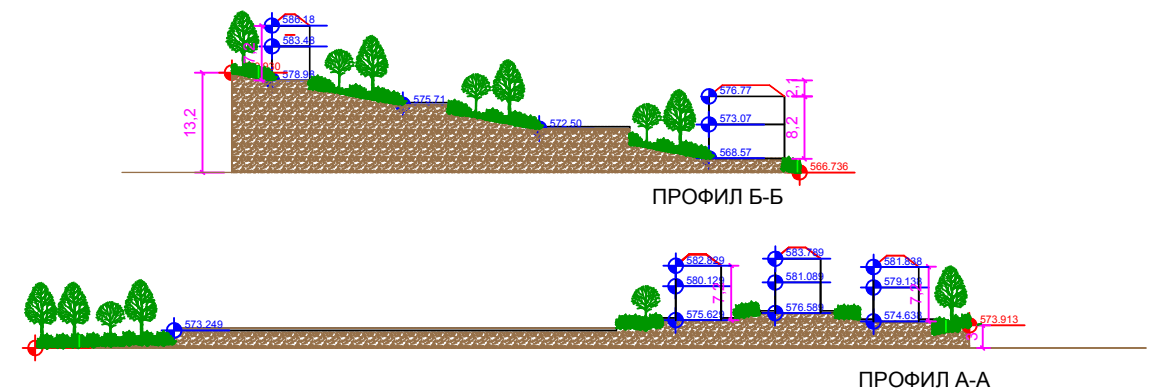
■ Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат



**ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА
ИНФРАСТРУКТУРА**

М = 1:1000

	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл. инж. арх.	
	ДОНЕСУВАЧ: Зоран Спасовски	Лиценца бр:025	
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ	
ПРИЛОГ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА	РАЗМЕР: 1:1000	ТЕХ.БР. У-22/23
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ДАТА: Септември 2024	ПРИЛОГ: 08
СОРАБОТНИК:	Тијана Станковска м.и.а.		



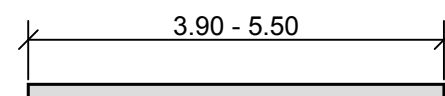
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**
- Водоводна инсталација планирана
 - Септичка јама планирана
- ЕВН**
- Електрика планирана

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ (ЗЕЛЕНИЛО)

- Зеленило (средно)
- Зеленило (високо)

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИТЕ



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

Номе нклатура на гр. парцела	Номе нклатура на градба	Површина на градежна парцела	Максимална површина за градба	Вкупна изградена површина	Висина на објекти до венец	Катност на објекти	Намена на објекти	Комп. класа на намена со учество на един. намена во однос на основна класа на намена во планот (%)	Макс. % на учество на збир комплет. класи на намена во однос на основна класа на намена во планот (%)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Место на паркирање број на места по чл. 134 од Правилник		
Г.П.1	1.1	7816.05	80.00	160.00	7.20	П+ПК	A4.3	се дава можност на ниво на зона а за потреб на осто од комплексот, да се предвидат и комплетирани класи на намена и тоа: Б1 - 40%	40%	1.02%	0.02	во парцела		
	1.2		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.3		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.4		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.5		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.6		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.7		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.8		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.9		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.10		30.00	60.00	7.20	П+ПК	A4.6			0.38%	0.008			
	1.11		200.00	200.00	4.50	П	Б1			/	/		2.56%	0.03
	1.12		100.00	/	/	/	Базен			/	/		1.28%	/
	1.13		300.00	300.00	4.50	П	Г5			/	/		3.84%	0.04

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 1	Вкупна површина по намени (m²)	(%)
(A4.6) - Бунгалови	270.00	3.45%
(A4.3) - Викенд куќи	80.00	1.02%
(Б1) - Угостителски згради	200.00	2.56%
(Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи	300.00	3.83%
Партерно уредување - базен	100.00	1.30%
Партерно уредување - зеленило	2698.16	34.52%
Комунална инфраструктура - поплочена површина	3992.89	51.08%
Комунална инфраструктура - паркинг места	175.00	2.24%
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	7816.05	100%

НАМЕНА НА ГРАДБИ	Максимална површина за градба (m²)	Вкупна изградена површина (m²)
(A4.6) - Бунгалови	270.00	540.00
(A4.3) - Викенд куќи	80.00	160.00
(Б1) - Угостителски згради	200.00	200.00
(Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи	300.00	300.00
ВКУПНО	850.00	1200.00

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ

ОПШТИНА СТАРО НАГОРИЧАНЕ

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П=7816.05m²
- Граница на наменска зона
- РП Регулациона линија
- ГПГ Граница на градежна парцела
- ГП Градежна линија
- Елементи на сообраќајница

НАМЕНА:

- (A4.6) - Бунгалови
- (A4.3) - Викенд куќи
- (Г5) - Земјоделски згради - штала за коњи
- (Б1) - Угостителски згради
- Партерно уредување - базен
- Партерно уредување - зеленило
- Комунална инфраструктура - поплочена површина
- Комунална инфраструктура - паркинг места
- 1.1 Нумерација на објект, намена, катност и висина на венец
- Влез-излез во градежна парцела
- Комунална инфраструктура - некатегоризиран асфалтен пат

СИНТЕЗЕН ПЛАН

М = 1:1000	
	<p>УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO</p> <p>УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж.арх.</p>
<p>ДОНЕСУВАЧ: Зоран Спасовски</p> <p>ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА К.П. БР. 3919 И ДЕЛ ОД К.П. БР. 3918 - К.О. НИКУЉАНЕ Општина Старо Нагоричане</p>	<p>Лиценца бр:025</p> <p>ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ</p>
<p>ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПЛАН</p>	<p>РАЗМЕР: 1:1000</p> <p>ТЕХ.БР. У-22/23</p>
<p>ПЛАНЕРИ: Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053</p>	<p>ДАТА: Септември 2024</p>
<p>СОРАБОТНИК: Тијана Станковска м.и.а.</p>	<p>ПРИЛОГ: 09</p>