РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП БР. 3078/1 КО БАЊА ОПШТИНА ЧЕШИНОВО- ОБЛЕШЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ИНВЕСТИТОР:

ОЛИВЕР КАИСЕР
ПЕТРА КАИСЕР

ТЕХ. БР:
131/23

УПРАВИТЕЛ:
Даниел Лалков

Digitally signed by Daniel Lalkov
DN: C=MK, OU=VAT - [illegible], OID.2.5.4.97=NTRMK-6973000, O=Resurs LTDI, SERIALNUMBER=158797, T=Upravitel, SN=Lalkov, G=Daniel, CN=Daniel Lalkov
Reason: I am approving this document
Date: 2024.04.23 08:50:49+02'00'

JORGO SHUNDOVSKI
Digitally signed by JORGO SHUNDOVSKI
Date: 2024.04.29 14:14:54 +02'00'

Април , 2024 год.

Dushko Kuzmanov
Digitally signed by Dushko Kuzmanov
Date: 2024.04.23 10:20:06 +02'00'

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Содржина:

Општ дел

1.Регистрација на проектантското претпријатие
2.Лиценци и овластување на носителот на проектна документација

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

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

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Полномошно од нарачател
2. Имотни листови
3. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги
4.Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
   - 2.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
   - 2.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
   - 2.3 Партерно решение со хортикултура
   - 2.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
3. Детални услови за проектирање и градење
4. Мерки за заштита
   - 4.1 Мерки за заштита на животната средина
   - 4.2 Мерки за заштита и спасување
   - 4.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
   - 4.4 Мерки за заштита на природното наследство
   - 4.5 Мерки за заштита на културното наследство

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Урбанистичко решение за проектниот опфат	1:1000
2. Урбанистичко решение на сообраќај и нивелманско решение	1:1000
3. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура	1:1000
4. Синтезна карта	1:1000

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна техничка документација

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Општ дел

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020230313297
Датум и време: 8.11.2023 г. 18:50

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 08.11.2023 во 18:50
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти,производство,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6CE9C7D0E1B7D29625BF89939CEBEBC14#FF4875F876AAF1004AA82139572EEC
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица
www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020230313296
Датум и време: 8.11.2023 г. 18:50

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 08.11.2023 во 18:50
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Целосен назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти,производство,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	19.8.2014 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4011014511586
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A56BE53458ACFBF495E31ABDBAD0EF00C59F75FB3DE719F9645108D6E0B549A58
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	ВСС-Управител Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	
КОНТАКТ	
E-mail:	resursltdi@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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ords/validateDocument/A565E53456ACFBF485E31A8D6AC60EF00C59F75F830E719F5645108D6DB5419A58
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски архивски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A565E53458ACFBF485E31A8C6AD0EF00C59F75F830E719F56451BBD6DB549A58
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верифицирана.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија'' 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

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

на

Друштво за проектирање и одржување на објекти, производтсво,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци

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

ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
ЕМБС: 6973000

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.09.2028 година

Број П.292/А
25.09.2021 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** донесувам:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР / ПРОЕКТАНТ

За изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** од РЕСУРС ЛТДИ дооел - Кавадарци, со технички број 131/23, како планер/проектан се назначува:

Душко Кузманов м.и.а. овластување бр. 0.0638
вработен на неопределено и полно работно време

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Даниел Лалков деи

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Пријава/Одјава во задолжително социјално осигурување – Образец М1/М2
(извод од компјутерски запис)

20.12.2021 - 10:30:57
8a212a2c-b14b-41f4-b511-c7322102f4fe

Назив на обележјето	Шифра
Податоци за обврзникот (работодавачот)	
Назив на работодавачот	Друштво за проектирање и одржување на објекти,производство,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Единствен даночен број на обврзникот	4011014511586
Единствен матичен број на субјектот и реден број на деловната единица	6973000000
Податоци за осигуреникот (работникот)	
Единствен матичен број на граѓанинот	
Презиме на осигуреникот	КУЗМАНОВ
Име на осигуреникот	ДУШКО
Вид на завршено образование	Факултети - архитектонски
Степен на завршено образование	VIIA
Степен на стручна подготовка	Високо стручно образование
Профил на завршено образование	Магистер ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
Припадност на заедница *	Македонец
Податоци за осигурувањето (работниот однос)	
Датум на пријава во задолжително социјално осигурување (засновање на работниот однос)	21.12.2021
Основ на осигурување	Работен однос
Работно време (часови неделно)	40
Вид на работен однос	Неопределено
Број на договор	0402/11
Датум на договор	20.12.2021
Начин на засновање на работен однос	Со огласување во АВРСМ
Занимање	Просторен планер
Број на оглас врз основа кој е заснован работниот однос	1660552
Податоци за престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Датум на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Основ на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Број на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	
Датум на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	

* Полето 'Припадност на заедница' е посебно означен податок согласно Законот за заштита на личните податоци

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

ДУШКО КУЗМАНОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.06.2024 год.

Број: 0.0638

Издадено на 18.06.2019 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Текстуален дел

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ВОВЕД

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие оставрување е обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови и проекти преку рамномерен просторен развој, рационално уредување и користење на просторот, одржлив просторен развој , создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните, зачувување и унапредување на животната средина и природата, справување со климатските промени, заштита на културното и природното наследство. Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со примената на начелата на урбанистичкото планирање и уредување на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови.

Постапката за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** е започната на иницијатива на инвеститорите, односно сопствениците на земјиштето во проектниот опфат евидентирано во Имотен лист бр. 1125 КО Бања.

Со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се уредуваат поединечни градби односно групи на градби, инфраструктура, вон населените места и вон опфат на урбанистики план на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за кои што не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план односно градби од државно и локално значење од групите на класи на намени А, Б, В, Г, Д и Е , а постои соодветен или накатегоризиран пристап .

Основна цел за изработка на Урбанстичкиот проект вон опфат на урбанистички план е да се уреди намената и начинот на користење на земјиштето и условите за градење/ во границите на дефинираниот проектен опфат , односно да се овозможи изградба на објект со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево, а во функција на потикнување на развојот на туристичките активности.

МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево се изработува врз основа на член 58 став 6 и член 59 став 6 точка 13 од Законот за урбанистичко планирање („ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23) како и член

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

58, 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21,104/22 и 99/23) и останата законска и подзаконска регулатива релевантна за урбанистичкото планирање.

Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево се изработува на ажурирана геодетска подлога / геодетски елаборат Бр. 21/23-3 од 03.10.2023год., заверен од Агенција за катастар на недвижности под. Бр. 1110-32/2023 од 04.10.2023г.

Изработката на Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево е врз основа на издадени Услови за планирање на просторот со тех. бр. Y54823 од декември 2023 изработени од Агенција за планирање на просторот и Решение за Услови за планирање бр. УП 1-15 2637/2023 од 25.12.2023 година издадено од Министерство за животна средина и просторно планирање.

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на ПРОЕКТНА ПРОГРАМА одобрена од Градоначалникот на Општина Чешиново-Облешево со Решение Бр. 03-15/5 од 15.01.2024 год., согласно член 62 став 3 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23), мислења од државните органи , институции и јавни претпријатија релевантни за проектниот опфат.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

Проектниот опфат на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** се наоѓа на подрачје на Општина Чешиново-Облешево во КО Бања, на околу 7 км од Кочани, во КО Бања, во јужниот дел на влезот во с. Бања, и е надвор од опфат на важечки урбанистички план. Земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште. Теренот во граници на проектниот опфат е во благ пад и се наоѓа на околу 334м надморска висина. Проектниот опфат од јужната страна граничи со накатеготизиран пат , од кој ќе се обезбеди пристап во градежната парцела.

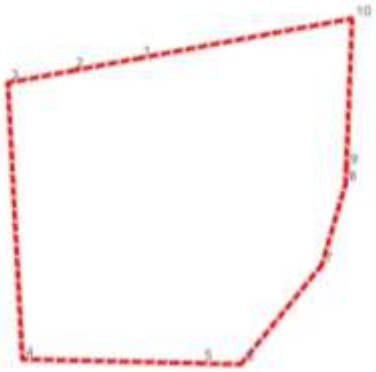
Границата на проектниот опфат се движи по границата на катарската парцела 3078/1, односно:
- од север граничи со КП 3061,
- од исток граничи со КП 3102/1,
- од југоисток граничи со јавен пат на КП 3101;
- од југ граничи со КП 3073 и
- од запад граничи со кп 3077

Во границите на проектниот опфат влегува КП бр. 3078/1 КО Бања.

Површината на проектниот опфат изнесува 2251м2, или 0,23 ха. Периметарот на проектниот опфат изнесува 183,76м.

Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Улица	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		
				Основен	Дел	Култура		м2
ОЛИВЕР КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44	13001	1125	3078	1	гз	гнз	**2250.62**
ПЕТРА КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44							
							ВКУПНО	**2250.62**

Границата на проектниот опфат е прикажана со црвена испрекината линија во графичките прилози.



Геодетското одредување на границата на проектниот опфат е одредено со 10 прекршочни точки со координати по У и Х оските претставени табеларно.

N	Y	X
1	7610961.16	4641209.51
2	7610951.19	4641207.54
3	7610941.52	4641205.63
4	7610943.67	4641162.21
5	7610970.23	4641161.58
6	7610976.2	4641161.44
7	7610988.21	4641176.98
8	7610991.79	4641189.75
9	7610991.89	4641192.47
10	7610992.75	4641215.74

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

Според информациите од дописот бр. 03-15/2 од 03.01.2023г. од Општина Чешиново-Облешево, **КП 3078/1 КО Бања** , за која се однесува проектнот опфат , е во опфат на Детален урбанистички план за с. Бања, кој согласно член 24 од Законот за просторно и урбанистичко

планирање („ Службен весник на Република Македонија“ бр. 163/13) не се применува, а просторот опфатен со истиот се смета за простор вон плански опфат. Според тоа, наведениот проектен опфат е надвор од опфат на важечка урбанистичка документација и надвор од опфат на урбанистичка документација во постапка на донесување во надлежност на Општина Чешиново-Облешево.

Во непосредна близина на проектниот опфат во радиус од 100м, нема одобрена/донесена урбанистичка документација , ниту документација во постапка на донесување.

Предметната локација за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** е опфатена во рамките на:

- Просторниот План на Република Македонија, според кој се изработени **Условите за планирање на просторот** од страна на Агенцијата за планирање на просторот, со технички број . Y54823 од декември 2023 за кои Услови е добиено **Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање** со бр. УП 1-15 2637/2023 од 25.12.2023 год.

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

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

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

Условите за планирање на просторот со технички број Y54823 од деќември 2023 изработени од Агенцијата за планирање на просторот , за кои Услови е добиено Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање со бр. УП 1-15 2637/2023 од 25.12.2023 год. се наменети за КО Бања , Општина Чешиново-Облешево во кои спаѓа и проектниот опфат кој е предмет на оваа планско-проектна документација **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** .

Географски карактеристики

Предметната локација се наоѓа во КО Бања Општина Чешиново-Облешево, јужно од населено место Бања , на 335мнв. на јужните периферни делови од Осоговските планини, на самата граница со Кочанската котлина, со географска положба на селото 41° 54'41'' северна

географска ширина и 22° 20' источна географска должина.

Клима

Според географската положба овој предел е изложен на континентално-субмедитеранската клима.

Тоа е типично транслационо подрачје и во него се комбинираат влијанијата на субмедитеранската и источно континенталната клима. За климата во оваа општина од големо значење е нејзината диспозитивна положба помеѓу двете грададни маси-Осоговските планини и Плачковица, како и конфигурацијата на самата Кочанско-Виничка котлина, која што е широко отворена кон запад, а од сите страни е оградена со високи планини, и на тој начин е заштитена од директно влијание на северните воздушни маси со планинскиот масив Осогово и од директни јужни влијанија со планинскиот масив Плачковица.Покрај географската ширина, надморската висина и пробивот на топол воздух по долината на река Брегалница откај Повардарието, врз климата во околината влијаат и други фактори кои незначително ја модифицираат. Поголемата надморска висина и близинзта на Осоговските Планини придонесуваат летните горештини да бидат поретки.

Климатат е карактеристична по тоа што тука се судираат две различни струења. По текот на р. Брегалница продира изменето медитеранска клима, а откај Плачковица и Голак пробива континентална клима.

Ветровите се честа појава во овој регион. Застапени се ветровите од сите 8 правци со доминација на ветровите од југозападен правец и од североисточен правец.Југозападниот ветар е со просечна честина од 155‰ средна брзина 2,2м/sek и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110‰ и брзина 2,1m/sek и максимална јачина од 8 бофори.

Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1 mm врнежи, и тоа најмногу во ноември месец 60,2mm, а најмалку во септември со 32,1mm. Мразниот период изнесува 148 дена, просечно последниот пролетен мразен ден е 30.03. а апсолутен краен пролетен мраз е забележан на 28.04.1984г.Првиот есенски мраз просечно се јавува 3.11. , а апсолутен почеток на мразниот период е забележан на 7.10.1971год. Бројот на денови со снег е 18. Магливи денови во овој простор има само околу 6 дена годишно. Просечен број на денови кога паѓа град е 19 дена, Влажноста на воздухот изнесува 70%, најголема е во декември со 81%, а најмала е во јули со 60%. Просечна годишна температура на воздухот е 13°С, а годишната амплитуда е 22,1°С. Среден годишен минимум на температурата е 6,5°С, каде што јануари е најладен до -3,2°С, и најтопол јуни со 15°С. Средногодишен максимум е 18,6° јануар со 5,3°С и јули со 29,9°С, Апсолутен максимум е забележан на 8.7.1988 год. од 41,2°, а апсолутен минимум е забележан н 26.1.1963 год. -22,6°С.

Податоците се од мерната станица Кочани.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

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

Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за ,,воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите на населението, земјоделството, индустријата и за заштита на животинскиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог", "Скопје", „Треска", „Пчиња", „Среден Вардар", „Горна Брегалница", „Средна и Долна Брегалница", „Пелагонија", „Средна и Долна Црна", „Долен Вардар", „Дојран", „Струмичко Радовишко", „Преспа" и „Дебар" што овозможува пореално согледување на расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Планскиот опфат на кој се предвидува изградба на викенд куки и други објекти за времено сместување во КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, спаѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Д Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница од браната „Калиманци" до вливот во реката Вардар.На ова ВП припаѓаат сливовите на реките: Оризарска, Злетовица, Свети Николска, Осојница, Зрновска, Козјачка и Лакавица. ВП „ Средна и Долна Брегалница " е сиромашно со вода. За Сливот на брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица изнесува 11,8л/сек/км², додека на водомерните станици „ Очи Пале„ изнесува 5,9л/сек/км² и Штип 4,1л/сек/км² .

Во наредниот период за целосно искористување на постојниот хидролошки потенцијал на водотеците во ова водостопанско подрачје изградени се акумулациите Гратче на реката Кочанска, Пишица на реката Пишица, Мантово на Лакавица и Мавровица на река Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: Јагмулар на реката Брегалница, Речане на Оризарска Река и Баргала на Козјачка Река.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна определба во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за потрошувачите. При обезбедување на потребните количини вода потребно е :

-оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните (доколку објектите користат независен изворник, односно не се приклучат на водоснабдителната мрежа на селото Спанчево);

-рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системите за водоснабдување;

-синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување на парцијални решенија кои ќе го

отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на нови водостопнаски решенија;

Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода се користат подземни води (бунари) користењето да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квалитет и квантитет. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води, потребно е да се спроведува принципот "заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување" преку:

Изградба на систем за прифаќање и третман на отпадните води.

Испуштањето на отпадната вода во најблискиот рецепиент да се изврши по соодветен третман во пречистителна станица каде нејзиниот квалитет ќе биде доведен во согласност со " Уредбата за категоризација на водтеците, езерата , акумулациите и подземните води".

За наводнување на обрабтливите површини во ВП „ Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25757ха, а се предвидува да се наводнуваат вкупно 49069ха. При изработка на документацијата да се утврди постоечката и планираната инфраструктура за наводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се превземат мерки за нејзина заштита и непречено функционирање.

Во рамки на проектниот опфат нема водени површини и водостопанска инфраструктура.

Сеизмички карактеристики

Локацијата за проектниот опфат на Урбанистичкиот проект со намена викенд куки и други објекти за времено сместување , припаѓа во сеизмички опасни зони. Според досегашните набљудувани интензитети регистрирана е максимална јачина на земјотреси до 8° по Меркалиевата скала. Предметната локација се наоѓа во зона со VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалувањето на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно-правна регулатива со која се уредени постапките за 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.

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

Демографски чинители

Според податоците од пописот на населението, домакинствата и становите спроведен во 2021 год., вкупниот број на жители во село Бања, на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 238 жители. Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да

се има во предвид при апроксимација на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Економски, стопански чинители

Основна стратегија во организацијата и користењето на просторот во смисла на подршка на развојот на економијата, ја сочинуваат такви решенија во просторот кои овозможуваат : поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадените ресурси и богатства, сообраќајно , информатичко и управувачко поврзување, развој на информацискиот систем за просторот и животната средина, локациона флексибилност во донесување на инвестициски одлуки и почитување на развојните фактори.

Реализацијата на документацијата со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија и 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 ќе се користат повремено во текот на годината.

Сообраќајни чинители

Предметната локација има добра сообраќајна поврзаност преку магистралниот пат А3 – Штип -Делчево-граничен премин со Бугарија, а со сообраќајниот систем на државата, општината се поврзува преку неколку регионални патишта. Релевантен патен правец за предметната локција според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата регионални патишта " Р2" и е со ознака Р 2342- (Тркање-врска со А3-Соколарци-Пишица-врска со Р1205)

Сообраќајниот пристап во градежната парцела , со овој урбанистички проект се планира од постоен јавен пат од југоисточната страна на проектниот опфат.

Железнички сообраќај

Железничката мрежа на Репубиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат магистарлни железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии. Според Просторниот план на Република Македонија, железничката мрежа за предметниот простор е во групата на регионални железнички линии: Велес-Кочани....85,6км.

Воздушен сообраќај

Воздушните патишта од државата се интегрален дел од едвропската мрежа на воздушни коридори со ширина 10 наутички милји во кои континуирано се одвиваат прелетите над државата.Примарната мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, а секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација од кои 7 нови.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

- *Инвентаризација на земјиштето и градбите во проектниот опфат*

Врз основа на извршен увид на терен, како и анализа на ажурираната геодетска подлога (изработена од ДГРУ Гео Карта Инженеринг ДООЕЛ Кочани, под број дел. Бр.21/23-3 од 03.10.2023год., заверен од Агенција за катастар на недвижности под. Бр. 1110-32/2023 од 04.10.2023г. направена е инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд, земјиштето, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат. Анализата на постоечката состојба покажува дека земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште.

Предметниот проектен опфат е со површина од 2251м² односно 0,23 ха, со намена :

Н3 –Неизградено земјиште

За целиот проектен опфат добиени се нумерички показатели презентирани табеларно:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ					
Катастарка општина	**Катастарска парцела**	**намена на површини**	**класа на намена**	**површина на КП во проектен опфат/м²**	**процент %**
КО Бања	3078/1	неизградено земјиште	Н3	2251м²	100,00%

Постојната наменска употреба на земјиштето е претставена табеларно на следниот начин:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА-РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ		
НАМЕНА	Површина m²	Процент %
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	2251 m²	100,00%
ВКУПНО	**2251 m²**	**100.00%**

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

Според податоците од дописот бр. 17-85/2 од 12.01.2024г. од Министерство за култура -Управа за културно наследство, констатирано е дека во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство „Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 , 11/18 и 20/19).

7. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура; сообраќајни, електрични, водоводни, канализациски, поштенски, гасоводни, топловодни, телефонски и други водови и објекти

Врз основа на член 47 од Законот за урбанистичко планирање („ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23), испратено е барање за податоци и информации преку системот е-урбанизам во **ПИМ постапка бр. 58178,** во која се добиени следните податоци од надлежни институции:

-Инвентаризација на сообраќајна инфраструктура

Пристапот до проектниот опфат е од југоисточната страна, од постоен јавен пат (КП 3103) , кој преку улица во с. Бања се надоврзува на регионалниот патен правец кон Кочани.

Според податоците добиени во допис **бр. 2001-31/1 од 02.01.2024г. од ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје ,** проектниот опфат се наожа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје.

Според податоците добиени со допис **бр. 12-8/1805 од 26.12.2023 година од Агенција за цивилно воздухопловство,** во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираните објекти не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот сообраќај, поради што истиот може да се планира без посебни услови во ограничувања од аспекst на безбедноста на воздушниот сообраќај.

-Инвентаризација на хидротехничка инфраструктура

За предметната локација нема податоци за хидротехничка инфраструктура.

-Инвентаризација на електроенергетска инфраструктура

Според податоците добиени од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје бр. 10-24/3 од 02.01.2024** год., нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН.

Според податоците добиени од **МЕПСО со допис бр. 11-8081/1 од 28.12.2023г**., предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

-Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Според податоците од допис бр. **11-6955/1 од 26.12.2023г. од А1 Македонија ДООЕЛ Скопје** , во предметното подрачје на опфатот има постојни надземни телекомуникациски инсталации дадени во графичкиот прилог.Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, да се постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консулатција со А1-Македонија ДООЕЛ-Скопје.

Според податоците од допис **бр. 58178 од 02.01.2024г. од Македонски Телеком АД,** во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Според податоците од допис **бр. 1404-330/2 од 31.01.2024г. од Агенција за електронски комунаокации** , на посочената локација нема податоци за изградени јавни електонски комуникации.

-Гасоводна инфраструктура

Според податоците од **АД НОМАГАС Скопје од допис бр. 15-5593/2 од 25.12.2023г**., на наведениот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

8. Други податоци од субјектите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање, релевантни за проектниот опфат

Според податоците од дописот бр. **03-15/2 од 03.01.2024 год. од Општина Чешиново-Облешево,** предметниот проектен опфат е во опфат на Детален урбанистички план за с. Бања, кој согласно член 24 од Законо за просторно и урбанистичко планирање („ Службен весник на Република Мкдеонија бр. 163/13) не се применува, а просторот опфатен со истиот се смета за простор вон плански опфат. Според тоа, наведениот проектен опфат е надвор од опфат на важечка урбанистичка документација и надвор од опфат на урбанистичка документација во постапка на донесување во надлежност на Општина Чешиново-Облешево.Во непосредна близина на проектниот опфат , во радиус од 100м, нема одобрена /донесена урбанистичка документација, ниту документација во постапка на донесување.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Според допис **бр.40-101/1 40-11069/ од 03.01.2024г., од Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство Сектор за регистрирање, унапредување и продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост**, потребно е барањето да се дополни со имотни листови за катастарските парцели (земјоделско земјиште) кои влегуваат во планскиот опфат.

Земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште запишано во ИЛ 1125 за КО Бања издаден од Агенција за катастар на недвижности под бр. 1105-7322/2023 од 05.07.2023г.

Согласно член 47 став 4 од Законот за урбанистичко планнирање („Службен Весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23), доколку државните органи, институции, установи и правни лица не ги достават бараните податоци и информации со кои располагаат во законски определените рокови, евентуалните идни штети настанати поради недоставување податоци и информации или не одговориле на барањето, се на нивен товар.

Во прилог табелерен преглед –список на институции до кој е доставено барање за податоци и информации .

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

СПИСОК НА ПРАТЕНИ И ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ			
ПИМ постапка бр.58178 од 25.12.2023г.			
Ред.	**НАЗИВ НА ИНСТИТУЦИЈА**	**ДАТУМ НА ИСПРАЌАЊЕ**	**ДАТУМ НА ОДГОВОР**
1	Агенција за електронски комуникации	25.12.2023	31.01.2024
2	Агенција за цивилно воздухопловство	25.12.2023	26,12.2023
3	А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	25.12.2023	26,12.2023
4	АД ВОДОСТОПАНСТВО НА РМ (–преку архива)	25.12.2023	/
5	ДЗС Кочани	25.12.2023	/
6	ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	25.12.2023	04.01.2024
7	ЕЛЕМ	25.12.2023	/
8	ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ Скопје	25.12.2023	26.12.2023
9	ЈП за железничка инфраструктура Железници на РСМ - Скопје	25.12.2023	03.01.2024
10	Јавно претпријатие за државни патишта	25.12.2023	/
11	ЈПКД Облешево	25.12.2023 и 06.02.2024	/
12	ЈП за стопанисување со шумите во државна сопственост Национални шуми - Скопје	25.12.2023	/
13	Македонски телеком АД – Скопје	25.12.2023	04.01.2024
14	МЕПСО АД Скопје	25.12.2023	29.12.2023
15	Министертсво за земјоделство, шумарство и водостопанство	25.12.2023	05.01.2024
16	Министертсво за животна средина	25.12.2023	/
17	Министертсво за животна средина и просторно планирање- Сектор природа / преку архива	25.12.2023 и 29.12.2023	/
18	Министертсво за животна средина и просторно планирање - Сектор води / и преку архива/	25.12.2023 и 29.12.2023	/
19	Министертсво за култура	25.12.2023	/
20	Управа за заштита на културното наследство	25.12.2023	17.01.2024

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ОД УСЛОВИТЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ

Влезни параметри и насоки при планирање на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија треба да се во согласност со Просторниот план , дадени во Условите за планирање на просторот со тех.бр. Y54823 од декември 2023 година, изработени од Агенција за планирање на просторот со Решение за Услови за планирање со арх.бр. УП1-15 2637/2023 од 25.12.2023 година издадено од МЖСПП - Сектор за просторно планирање.

Условите за планирање на просторот се со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ха.

При изработка на урбанистичкиот проект за предметниот простор, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со просторниот план на Република Македонија:

Економски основи на просторниот развој

-Реализација на документацијата со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјанта, туку треба да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

Користење и заштита на земјоделското земјиште

-Согласно просторниот план на Република Македонија , просторт на Републиката е поделен на 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 микрореони.

При изработка на планската документација , неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на кристењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското замјиште, а особено стрикно ограничување на трансформација на земјоделско земјиште од I – IV бонитетна класа за не земјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

-При обезбедување на потребните количини вода потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно водоснабдување, но и заштитана водите преку:

*оформување и одржување на заштни зони околу изворникот за водоснабдување (доколку објектите користат независен изворник , односно не се приклучат на водоснабдителната мрежа на селото Спанчево)

*рационално користење на водите преку модернизација на водоснабдителната мрежа и синхронизирана изградба на водостопански објекти,

-Доколку при обезбедување на потребните количини на вода се користат подземни води експлоатацијата да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квантитет и квалитет.

- Испуштањето на отпадната вода во најблискиот рецепиент да се изврши по соодветен третман во пречистителна станица каде нејзиниот квалитет ќе биде доведен во согласност со " Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

-За наводнување на обработливите површини во ВП „ Средна и Долна Брегалниц" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25758 ха, а се предвидува да се наводнуваат вкупно 49069 ха. При изработката на документацијата да се утврди постоечката и планираната инфраструктура за наводнување на обработливите површини соодветно на тоа да се превземат мерки за нејзина заштита и непречено функционирање.

Енергетика и енергетска инфраструктура

-Локацијата со намена викен куќи и други објекти за времено сместување КО Бања, Општина Чешиново-Облешево , нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

- За електроенергетските корисници потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

--Иницијатаивата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново -Облешево,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 уредност на просторот , сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

-Иницијатаивата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново -Облешево,ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција односно 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.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Јавни функции

-На предложениот простор за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново -Облешево, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

-Според просторниот план на Република Македонија автопатската и магистралната патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

-А3 (М-5) -Крстосница Требениште-врска со А2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп- Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива, делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грација-граничен премин Меџитлија- делница Косел-врска со А-3 –Охрид-граница со Албанија –граничен премин Љубаништа.

- Релевантен патен правец за предметната локација, влегува во групата на регионални патишта „ Р2“ и се со ознака:

-Р2342-(Тркање-врска со А3-Соколарци-Пишица- врска со Р1205);

-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 сместување, КО Бања, Општина Чешиново -Облешево, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.

-Преку кабелските елктронски комунокациски 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 обезбдедување 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 Бања Општина Чешиново-Облешево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подазаконските 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 контрола и присуство 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 иста или за друга намена.

- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрација на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

-Да се превезмат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучава 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 санција на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

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

-Да се изведуватт енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

-Согласно студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија , на предметниот простор со намена викенд куќи и други објект за времено сместување, 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 Македонија на подрачјето на катастарската општина Бања, 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 соодветите плански мерки за заштита на истото.

-Доколку при изведување на земјаните работи се наиде 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 на кулурното наследтво „ Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, и 20/19) односно веднаш да се запре со отпочантите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Туризам и и организација на туристички простори

-Предметната локација за која што се наменети услови за планирање, припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети и е дел од простори кои што имаат регинално туристичко значење.

-Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристика 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 за изграба на викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Бања Општина Чешиново-Облешево, се наоѓа во простори со висок степен на загрзеност 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 Стратегска оцена на влијанието врз животната средина

-При донесување на Одлука за спроведување или Одлука за неспроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања Општина Чешиново-Облешево, 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.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Прилози кон текстуален дел

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Датум: 25.12.2023
Арх. бр. 131/23
До:
А1 Македонија
Агенција за електронски комуникации, Скопје
Агенција за цивилно воздухопловство
ЕВН Македонија АД Скопје
ЕСМ АД
МЕПСО АД Скопје
НОМАГАС АД Скопје
Македонски Телеком АД Скопје
Мин. за животна средина и просторно планирање – Сектор за природа и Сектор за води
Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство
Министерство за внатрешни работи
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Министерство за одбрана
ДЗС Кочани
ЈПКД Облешево
ЈП за Државни Патишта
ЈП Македонски Железници
Општина Чешиново-Облешево

Предмет: Барање за податоци и информации

Почитувани,

За потребите за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево,** согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), Ве молиме да ни доставите податоци и информации за Ваши постоечки инфраструктурни водови и објекти во границата на проектниот опфат и неговата непосредна околина, како и планирани развојни проекции, предлози и мислења релевантни за урбанистичкото планирање, или претходни услови кои сметате дека треба да бидат вградени во урбанистичката документација, како и податоци и информации за постоечка урбанистичка документација во непосредна близина на проектниот опфат, во радиус до 100м.

Во прилог кон барањето ви доставуваме:

1. Ажурирана геодетска подлога со раница на проектен опфат

Ви благодариме на соработката

ПЛАНЕР:
Душко Кузманов м.и.а овл. бр. 0.0638

ДУШКО КУЗМАНОВ
дипл.инж.арх.
Овластен планер 0638

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Датум: 25.12.2023
Арх. бр. 131/23

Акционерско друштво Водостопанство на Република Северна Македонија во државна сопственост,Скопје
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore,Shkup

ПРИМЕНО: PRANUAR: 29.12.2023			
Орг. единица: Org. njësia	Бр.: Nr.:	Прилог: Shtojca:	Вредност: Vlerë:

До: АД Водостопанство на РСМ
А1 Македонија
Агенција за електронски комуникации, Скопје
Агенција за цивилно воздухопловство
ЕВН Македонија АД Скопје
ЕСМ АД
МЕПСО АД Скопје
НОМАГАС АД Скопје
Македонски Телеком АД Скопје
Мин. за животна средина и просторно планирање – Сектор за природа и Сектор за води
Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство
Министерство за внатрешни работи
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Министерство за одбрана
ДЗС Кочани
ЈПКД Облешево
ЈП за Државни Патишта
ЈП Македонски Железници
Општина Чешиново-Облешево

Предмет: Барање за податоци и информации

Почитувани,

За потребите за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево,** согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), Ве молиме да ни доставите податоци и информации за Ваши постоечки инфраструктурни водови и објекти во границата на проектниот опфат и неговата непосредна околина, како и планирани развојни проекции, предлози и мислења релевантни за урбанистичкото планирање, или претходни услови кои сметате дека треба да бидат вградени во урбанистичката документација, како и податоци и информации за постоечка урбанистичка документација во непосредна близина на проектниот опфат, во радиус до 100м.

Во прилог кон барањето ви доставуваме:

1. Ажурирана геодетска подлога со раница на проектен опфат

Ви благодариме на соработката

ПЛАНЕР:
Душко Кузманов м.и.а овл. бр. 0.0638

Dushko Kuzmanov
Digitally signed by Dushko Kuzmanov
Date: 2023.12.25 13:38:35 +01'00'

ДУШКО КУЗМАНОВ дипл. маш. инж. Овластен планер 0638

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Датум: 25.12.2023
Арх. бр. 131/23

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - REPUBLIKA E MAQEDONISE SE VERIUT
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ - Скопје
MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR - Shkup

Примено E pranuar	20-12-2023		
Орг. Един. Nj. org.	Број Numër	Прилог Shtojcë	Вредност Viera

До:
А1 Македонија
Агенција за електронски комуникации, Скопје
Агенција за цивилно воздухопловство
ЕВН Македонија АД Скопје
ЕСМ АД
МЕПСО АД Скопје
НОМАГАС АД Скопје
Македонски Телеком АД Скопје
Мин. за животна средина и просторно планирање – Сектор за природа и Сектор за води
Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство
Министерство за внатрешни работи
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Министерство за одбрана
ДЗС Кочани
ЈПКД Облешево
ЈП за Државни Патишта
ЈП Македонски Железници
Општина Чешиново-Облешево

Предмет: Барање за податоци и информации

Почитувани,

За потребите за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево,** согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), Ве молиме да ни доставите податоци и информации за Ваши постоечки инфраструктурни водови и објекти во границата на проектниот опфат и неговата непосредна околина, како и планирани развојни проекции, предлози и мислења релевантни за урбанистичкото планирање, или претходни услови кои сметате дека треба да бидат вградени во урбанистичката документација, како и податоци и информации за постоечка урбанистичка документација во непосредна близина на проектниот опфат, во радиус до 100м.

Во прилог кон барањето ви доставуваме:

1. Ажурирана геодетска подлога со раница на проектен опфат

Ви благодариме на соработката

ПЛАНЕР:
Душко Кузманов м.и.а овл. бр. 0.0638

Dushko Kuzmanov
Digitally signed by Dushko Kuzmanov
Date: 2023.12.25 13:38:35 +01'00'

ДУШКО КУЗМАНОВ дипл.и.инж.прх. 0638

е-УРБАНИЗАМ: ПИМ бр. 58178

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Датум: 25.12.2023
Арх. бр. 131/23

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - REPUBLIKA E MAQEDONISE SE VERIUT
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ - Скопје
MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR - Shkup
Примено
E pranuar 20-12-2023
Орг. Един. Nj. org. | Број Numër | Прилог Shtojcë | Вредност Vlera

До:
А1 Македонија
Агенција за електронски комуникации, Скопје
Агенција за цивилно воздухопловство
ЕВН Македонија АД Скопје
ЕСМ АД
МЕПСО АД Скопје
НОМАГАС АД Скопје
Македонски Телеком АД Скопје
Мин. за животна средина и просторно планирање – Сектор за природа и Сектор за води
Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство
Министерство за внатрешни работи
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Министерство за одбрана
ДЗС Кочани
ЈПКД Облешево
ЈП за Државни Патишта
ЈП Македонски Железници
Општина Чешиново-Облешево

Предмет: Барање за податоци и информации

Почитувани,

За потребите за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево,** согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), Ве молиме да ни доставите податоци и информации за Ваши постоечки инфраструктурни водови и објекти во границата на проектниот опфат и неговата непосредна околина, како и планирани развојни проекции, предлози и мислења релевантни за урбанистичкото планирање, или претходни услови кои сметате дека треба да бидат вградени во урбанистичката документација, како и податоци и информации за постоечка урбанистичка документација во непосредна близина на проектниот опфат, во радиус до 100м.

Во прилог кон барањето ви доставуваме:

1. Ажурирана геодетска подлога со раница на проектен опфат

Ви благодариме на соработката

ПЛАНЕР:
Душко Кузманов м.и.а овл. бр. 0.0638

e-УРБАНИЗАМ:
ПИМ бр. 58178

Dushko Kuzmanov
Digitally signed by Dushko Kuzmanov
Date: 2023.12.25 13:38:35 +01'00'

ДУШКО КУЗМАНОВ
дипл.инж.арх.
Овластен планер 0638

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Датум: 25.12.2023
Арх. бр. 131/23
До:

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ "ОБЛЕШЕВО" п.о. ОБЛЕШЕВО

Примено: 06.02.2024			
Орг. единица	Број	Прилог	Вредност
03	—		

А1 Македонија
Агенција за електронски комуникации, Скопје
Агенција за цивилно воздухопловство
ЕВН Македонија АД Скопје
ЕСМ АД
МЕПСО АД Скопје
НОМАГАС АД Скопје
Македонски Телеком АД Скопје
Мин. за животна средина и просторно планирање – Сектор за природа и Сектор за води
Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство
Министерство за внатрешни работи
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Министерство за одбрана
ДЗС Кочани
ЈПКД Облешево
ЈП за Државни Патишта
ЈП Македонски Железници
Општина Чешиново-Облешево

Предмет: Барање за податоци и информации

Почитувани,

За потребите за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево,** согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), Ве молиме да ни доставите податоци и информации за Ваши постоечки инфраструктурни водови и објекти во границата на проектниот опфат и неговата непосредна околина, како и планирани развојни проекции, предлози и мислења релевантни за урбанистичкото планирање, или претходни услови кои сметате дека треба да бидат вградени во урбанистичката документација, како и податоци и информации за постоечка урбанистичка документација во непосредна близина на проектниот опфат, во радиус до 100м.

Во прилог кон барањето ви доставуваме:

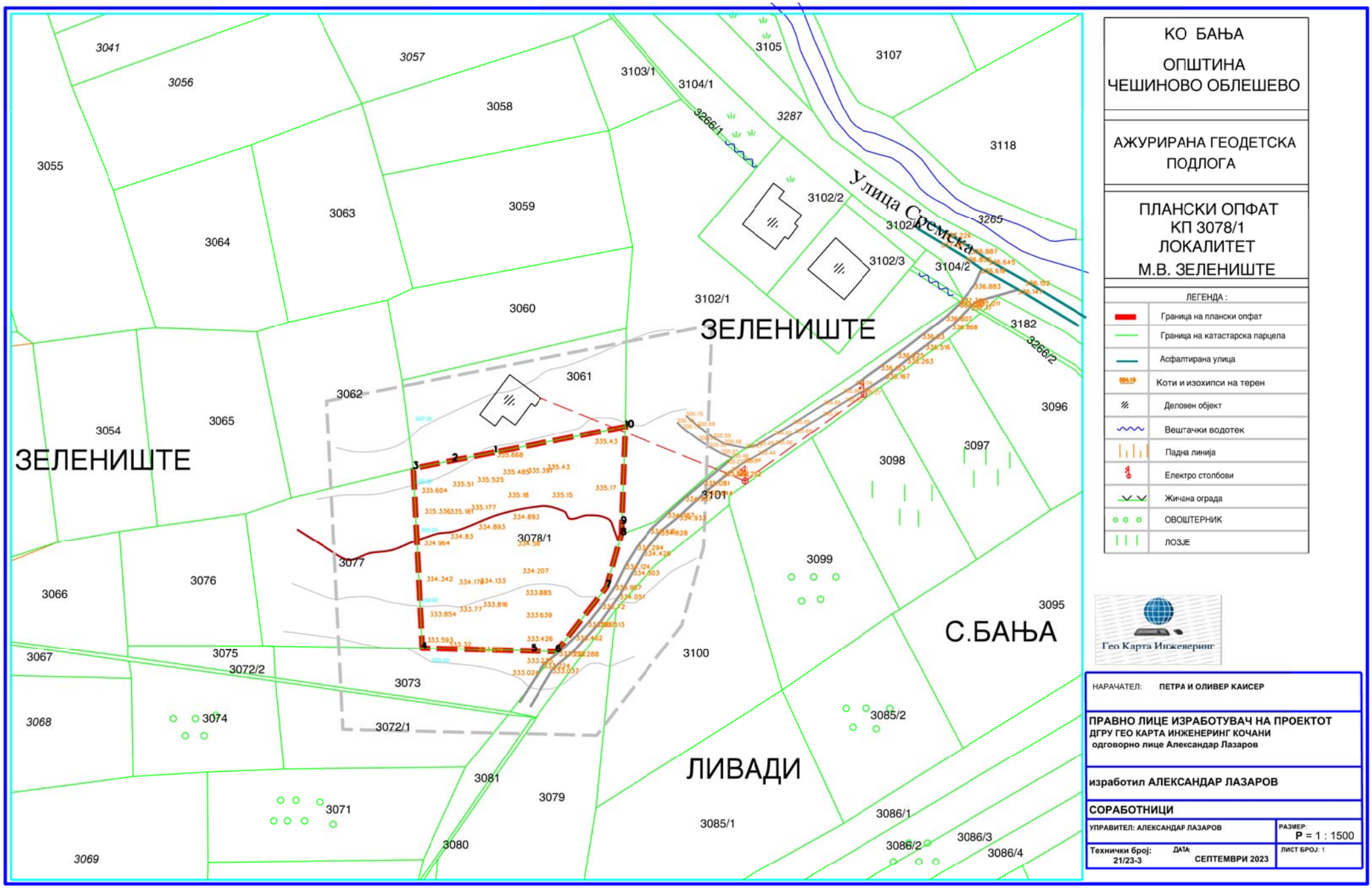
1. Ажурирана геодетска подлога со раница на проектен опфат

Ви благодариме на соработката

ПЛАНЕР:
Душко Кузманов м.и.а овл. бр. 0.0638

Dushko Kuzmanov
Digitally signed by Dushko Kuzmanov
Date: 2023.12.25 13:38:35 +01'00'

0 ДУШКО КУЗМАНОВ дипл.инж.арх. овластен планер 0638



КО БАЊА

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПЛАНСКИ ОПФАТ
КП 3078/1
ЛОКАЛИТЕТ
М.В. ЗЕЛЕНИШТЕ

ЛЕГЕНДА :	
	Граница на плански опфат
	Граница на катастарска парцела
	Асфалтирана улица
594.18	Коти и изохипси на терен
	Деловен објект
	Вештачки водотек
	Падна линија
	Електро столбови
	Жичана ограда
	ОВОШТЕРНИК
	ЛОЗЈЕ

Гео Карта Инженеринг

НАРАЧАТЕЛ: **ПЕТРА И ОЛИВЕР КАИСЕР**

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДГРУ ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ КОЧАНИ
одговорно лице Александар Лазаров

изработил АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ	РАЗМЕР: P = 1 : 1500
Технички број: 21/23-3 ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2023	ЛИСТ БРОЈ: 1

https://www.e-urbanizam.mk/admin#/home/administration/request/planner/detail/1041/58178

Е•УРБАНИЗАМ

Постапки

Помош

е-Урбанистички
ПЛАНОВИ

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ дооел

ИНФОРМАЦИИ | ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ | ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ | РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ

МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ

Детали за постапка за податоци, информации и мислења

Број на постапката:
58178

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево

Датум на креирање

25.12.2023

Иницијатор

Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ дооел

Надлежен орган

/

ДОКУМЕНТИ | ДИСКУСИЈА

Пребарај

Type here to search

ENG 12:17 PM 3/2/2024

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ дооел

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис	
76. АЕК 1404-330-2	Податоци и информации	sofka.jovevska@aec.mk	31.01.2024 13:57:53		Да	
58178-17-85-2	Податоци и информации	integrirana.zastita@uzkn.gov.mk	17.01.2024 11:36:48	UZKN	Да	
58178 - Барање од МЗШВ 40-101-1	Податоци и информации	borce.lozanovski@mzsv.gov.mk	05.01.2024 09:46:34	Барања за дополнување	Да	
izdavanje_podatoci_e_urbanizam_	Податоци и информации	marko.birachoski@evn.mk	04.01.2024 12:45:23		Да	
PIM	Податоци и информации	marijas.obleshevo@gmail.com	04.01.2024 11:34:59	податоци и информации	Не	
Odgovor-Telekom	Податоци и информации	Nikolce.Tasevski@telekom.mk	04.01.2024 11:21:27	Допис Македонски Телеком АД Скопје	Да	
Одговор од ЈП ЖРСМИ Е-58178	Податоци и информации	i_bikoska@hotmail.com	03.01.2024 08:48:57	Одговор од ЈП ЖРСМИ	Да	
АД МЕПСО	Податоци и информации	angela.georgievska@mepso.com.mk	29.12.2023 08:40:49	податоци.АД МЕПСО	Не	
Одговор на барање_ПИМ 58178	Податоци и информации	brankica.marinkovska@a1.mk	26.12.2023 13:09:51		Не	
opfat PDF	Податоци и информации	brankica.marinkovska@a1.mk	26.12.2023 13:09:39		Не	

https://www.e-urbanizam.mk/admin#/home/administration/request/planner/detail/1041/58178

Е•УРБАНИЗАМ

Постапки

Помош

e-Урбанистички
ПЛАНОВИ

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ дооел

ДОКУМЕНТИ | ДИСКУСИЈА

Пребарај

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис	
opfat DWG	Податоци и информации	brankica.marinkovska@a1.mk	26.12.2023 13:09:31		Не	
58178	Податоци и информации	olivera.kostanceva@nomagas.com.mk	26.12.2023 09:33:35	НОМАГАС АД Скопје	Да	
1805 - ПИ 58178 - УПВО УП за КП 3078-1, КО Бања, О.Ч.Облешево - РЕСУРС	Податоци и информации	bijovanova@caa.gov.mk	26.12.2023 09:32:32	ацв	Да	
Барање ПИМ(1)	Друг тип на документ	dulekuzmanov@gmail.com	25.12.2023 15:18:34		Да	
AZURIRANA PODLOGA	Ажурирани геодетски подлоги	dulekuzmanov@gmail.com	25.12.2023 15:18:22		Да	
AZURIRANA PODLOGA KP 3078-1 KO BANJA	Ажурирани геодетски подлоги	dulekuzmanov@gmail.com	25.12.2023 15:18:10		Да	

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 16 од 16 ставки

Type here to search

ENG 12:17 PM 3/2/2024

https://www.e-urbanizam.mk/admin#/home/administration/request/planner/detail/1041/58178

Е•УРБАНИЗАМ

Постапки

Помош

е-Урбанистички
ПЛАНОВИ

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ дооел

ИНФОРМАЦИИ | ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ | ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ | РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ

МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ

Институции

Додади институција | Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ	25.12.2023	/		☑
НОМАГАС АД Скопје	25.12.2023	26.12.2023		☑
Управа за заштита на културно наследство	25.12.2023	17.01.2024		☑
Министерство за земјоделие, шумарство и водостопанство	25.12.2023	05.01.2024		☑
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	25.12.2023	/		☑
МЖСПП - Сектор за природа	25.12.2023	/		☑
МЖСПП - Сектор за води	25.12.2023	/		☑
МЕПСО АД Скопје	25.12.2023	/		☑

Type here to search

ENG 12:18 PM 3/2/2024

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ дооел

Е•УРБАНИЗАМ

Постапки

Помош

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ	25.12.2023	/		☑
НОМАГАС АД Скопје	25.12.2023	26.12.2023		☑
Управа за заштита на културно наследство	25.12.2023	17.01.2024		☑
Министерство за земјоделие, шумарство и во достопансво	25.12.2023	05.01.2024		☑
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	25.12.2023	/		☑
МЖСПП - Сектор за природа	25.12.2023	/		☑
МЖСПП - Сектор за води	25.12.2023	/		☑
МЕПСО АД Скопје	25.12.2023	/		☑
Македонски Телеком АД-Скопје	25.12.2023	04.01.2024		☑
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	25.12.2023	03.01.2024		☑

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 1 - 10 од 20 ставки

Type here to search
ENG
12:18 PM
3/2/2024

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ дооел

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЈПКД Облешево	25.12.2023	/		☑
Друштво за дистрибуција на топлинска енергија ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје	25.12.2023	26.12.2023	Наведениот опфат на УПВОУП-ан се наоѓа надвор од лиценцното подрачје на ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ - Скопје. Почитуван-и , би Ве замолиле во иднина да не ни испраќате барања за подрачја надвор од централни те градски општини на Скопје.	☑
Јавно Претрпијатие за стопанисување со шумите во државна сопственост „Национални шуми“-Скопје	25.12.2023	/		☑
Јавно претпријатие за државни патишта	25.12.2023	/		☑
ЕЛЕМ	25.12.2023	/		☑
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	25.12.2023	04.01.2024		☑
ДЗС Кочани	25.12.2023	/		☑
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	25.12.2023	26.12.2023		☑
Агенција за електронски комуникации	25.12.2023	31.01.2024		☑
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	25.12.2023	/		☑

dulekuzmanov@gmail.com
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ дооел

ка енергија ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје		аоѓа надвор од лиценцното подрачје н а ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕ Л - Скопје. Почитуван-и , би Ве замол иле во иднина да не ни испраќате бар ања за подрачја надвор од централни те градски општини на Скопје.	
Јавно Претрпијатие за стопанисувањ е со шумите во државна сопственост „Национални шуми"-Скопје	25.12.2023	/	☑
Јавно претпријатие за државни пати шта	25.12.2023	/	☑
ЕЛЕМ	25.12.2023	/	☑
ЕВН_издавање_податоци_и_мислењ а_планови	25.12.2023	04.01.2024	☑
ДЗС Кочани	25.12.2023	/	☑
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОП ЛОВСТВО	25.12.2023	26.12.2023	☑
Агенција за електронски комуникаци и	25.12.2023	31.01.2024	☑
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	25.12.2023	/	☑

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 20 од 20 ставки

Type here to search
ENG 12:18 PM 3/2/2024

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

бр. 12-8/1805

Скопје, 26.12.2023 година

До: **РЕСУРС ЛТДИ дооел**

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 131/23 од 25.12.2023 година
e-urbanizam, постапка бр. 58178

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираните објекти не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 8:00-15:00 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б.Пејовска

Билјана Јованова
(по овластување од Директорот бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Бр. 11-6955/1
26 -12- 2023
Скопје

До: Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ дооел

Скопје, 26.12.2023 год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 58178 креирано на 25.12.2023 година и наслов 'Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **имаме** постојни надземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни надземни инсталации во електронска форма во PDF и DWG формат.

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

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

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Помлад специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски
А1 Македонија ДООЕЛ

ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА А1 МАКЕДОНИЈА



ЛЕГЕНДА:

- Aerial_Cable
- Optical_Cable

* Duct - Подземно
* Aerial - Надземно
* Trench - Ров
* Pipe - Цевка/Туба
* Overhead line - Надземна рута
* Coax cable - Коаксијален кабел
* Optical cable - Оптички кабел

P = 1 : 1200

Дата: 2023-12-26

Наш број: 1404-330/2
Скопје: 31 . 01. 2024 г.

ДО:
РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. „Ило Костов“ бр.31
1430 Кавадарци

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. 131/23 преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево, 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

Советник на Директорот
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 20 **од** 02.01.2024 год
10-25/4 - 589 Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,
Во врска со Вашиот допис број 131/23 од 25.12.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево,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 – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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

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

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut
БР./Nr. 2001-31/1
02-01-2024 20
Skopje-Shkup

До
„ РЕСУРС ЛТДИ дооел “
Ул. „ Ило Костов ” бр.31
1430 Кавадарци

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со број 131/23 од ден 25.12.2023 година и број на постапка 58178 од е-урбанизам со кое барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на **„ Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево”,** Ве известуваме за следното:

По разгледување на вашето барање и доставената ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на плански опфат, констатиравме дека планскиот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура - Скопје.

ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје **нема забелешки**

Со почит,

Помошник Директор за пруги

Driton Rusi

Изработил: Емре Есад
Проверил: Ѓорѓи Пушев
Согласен: Весна Стеваноска

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

До
РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр.31
1430, Кавадарци

Бр.11-8081/1

28.12.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 131/23 од 25.12.2023 година,(наш број 11-8081 од 26.12.2023 година) за податоци и информации потребни за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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

Република Северна Македонија
Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанство

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë
dhe Ekonomisë së Ujërave

58178

СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

03.01 2024

40-101/1

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 - 11069 / __

ДО: РЕСУРС ЛТД д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр.31, 1430 Кавадарци

ПРЕДМЕТ: Барање за дополнување

Почитувани,

За да Ви одговориме на Вашето Барање за податоци и информации со Ваш Арх. бр. 131/23 од 25.12.2023 година, потребно е истото да го дополните со следната документација:

- Имотни листови за катастарските парцели (земјоделско земјиште) кои влегуваат во планскиот опфат.

Со почит,

Раководител на Сектор
Жанета Ѓоргиевска

Изработил: Борче Лозановски
Контролирал: Момчило Петровски
Согласен: Аднан Алии

Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанствона
Република Северна Македонија
Ул. „Ленинова“ бр. 2, Скопје
Република Северна Македонија
+389 2 3134 477
www.mzsv.gov.mk
МКД СЕРТИФИКАТ
MKC EN ISO 9001:2015

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

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

Бр.-Nr. 15-5593/2
25.12 2023 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **РЕСУРС ЛТДИ дооел Кавадарци**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска**: Барање податоци и информации,** ваш бр. 131/23 од 25.12.2023 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 131/23 од 25.12.2023 година, за изготвување Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево.

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

Со почит,

Постапка:
58178

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

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

Адреса: "Маршал Тито" ББ, 2301 Облешево, Ж.с/ка: 772014046063012;
ЕДБ:4013005120852; Телефони/факс: (033) 351-770, 351-930
web: www.cesinovo-oblesevo.gov.mk; e-mail: cesinovo-oblesevo@t-home.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Општина ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО
Бр. 03-15/2
03.01.2024год.
Облешево

До
РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ

ПРЕДМЕТ: Податоци и нформации
Врска : Ваш бр.131/23 од 25.12.2023
Постапка преку е-урбанизам : ПИМ 58178

Во врска со Вашето барање за податоци и информации за потребите на изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево,** Ве известуваме дека предметниот проектен опфат за КП бр. 3078/1 м.в.Зелениште, КО Бања , е во опфат на Детален урбанистички план за с. Бања, кој согласно член 24 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („ Службен весник на Република Македонија “ бр. 163/13) не се применува, а просторот опфатен со истиот се смета за простор вон плански опфат.

Според тоа наведениот проектен опфат е надвор од опфат на важечка урбанистичка документација и надвор од опфат на урбанистичка документација во постапка на донесување во надлежност на Општина Чешиново –Облешево.

Во непосредна близина на проектниот во радиус од 100м, нема одобрена/донесена урбанистичка документација , ниту документација во постапка на донесување.

Изготвил/МСЈ

Marija Saltirova Jovanovska
Digitally signed by Marija Saltirova Jovanovska
Date: 2024.01.03 15:03:26 +01'00'

Градоначалник
Далибор Ангелов

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

Бр: 58178
Дата: 02.01.2024

До
РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ
Ул. Ило Костов бр.31, 1430 Кавадарци

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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

Република Северна Македонија
Министерство за култура
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-85/2
12.01.2024 година
Скопје

До
ЛТДИ „РЕСУРС“ ДООЕЛ
ул. „Ило Костов “ бр. 31
1430 КАВАДАРЦИ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 131/23 од 25.12.2023 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања Општина Чешиново-Облешево, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

в.д. Директор
м-р Зоран Павлов

Изработил: м-р М. М. Миладиновска
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

Република Северна Македонија
Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанство

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë
dhe Ekonomisë së Ujërave

58178

СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

03.01 2024

40-101/1

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 - 11069 / __

ДО: РЕСУРС ЛТД д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр.31, 1430 Кавадарци

ПРЕДМЕТ: Барање за дополнување

Почитувани,

За да Ви одговориме на Вашето Барање за податоци и информации со Ваш Арх. бр. 131/23 од 25.12.2023 година, потребно е истото да го дополните со следната документација:

- Имотни листови за катастарските парцели (земјоделско земјиште) кои влегуваат во планскиот опфат.

Со почит,

Раководител на Сектор
Жанета Ѓоргиевска

Изработил: Борче Лозановски
Контролирал: Момчило Петровски
Согласен: Аднан Алии

Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанствона
Република Северна Македонија

Ул. „Ленинова“ бр. 2, Скопје
Република Северна Македонија

+389 2 3134 477
www.mzsv.gov.mk

МКД СЕРТИФИКАТ
МКС ЕН ISO 9001:2015

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

2. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога

ДГРУ ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ
ул „ Браќа Ставреви„ бр23 Кочани
Tel: 070/ 336 217
071/ 246 431
E-mail: geokarta.ing@gmail.com

Деловоден број: 21/23-3
Датум: 03/10/2023 год.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
КП 3078/1
КО БАЊА

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО.

Со заверката Агенцијата за катастар на недвижности тврди дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од ГКИС и дека за истите е платен надоместок согласно со Законот, додека за квалитетот и точноста на податоците содржани во елабортот одговара изготвувачот.

ДГРУ ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ
Заверил: ***М П***
Александар Лазаров

(име, презиме и потпис на овластен геодет)

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
Заверил: ***М П***

(име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока)

КОЧАНИ, СЕПТЕМВРИ 2023

СОДРЖИНА

1. ПОДАТОЦИ ИЗДАДЕНИ ОД АКН

1.1. Алфанумерички податоци во зип формат..... 1 страна
1.2. Координати на точки од геодетска референтна мрежа..... 1 страна

2. ПОДАТОЦИ ОД ИЗРАБОТЕН ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

2.1. Насловна страна ..... 1 страна
2.2. Соджина ..... 1 страна
2.3. Технички извештај..... 1 страна
2.4. Ажурирана геодетска подлога ..... 1 страна
2.5. Координати на детални точки на плански опфат ..... 2 страни
2.6. Оригинални теренски мерења ..... 2 страни
2.7. Координати на снимени детални точки од терен ..... 2 страни
2.8. Геодетски елабрат во електронска форма ..... 1 CD

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. Податоци за планскиот опфат предмет на премер:

Согласно добиеното барање од Петра и Оливер Каисер пристапено е кон извршувањето на оперативните теренски геодетски работи заради изготвување на ажурирана геодетска подлога за урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за КП 3078/1 во КО Бања, Општина Чешиново- Облешево. Границата на планскиот опфат кој е предмет на ажурирање е дефиниран од страна на изготвувачот на урбанистичкиот проект со координати на детални точки.

2. Податоци за методата на премер, користени инструменти, време и точност:

Координатите на деталните точки потребни за изработка на ажурина геодетска подлога и добивање на реална ситуација на теренот се одредени со инструмент ***Leica GPS RTK ROVER GS 08.*** Користењето на сервисите на MAKPOS системот сопственост на агенцијата за Катастар на недвижности се по договор од Септември 2023 год. Времето на извршените теренски мерења и мрежното RTK позиционирање во глобален координатен систем е документирано заедно со списокот на координати на детални точки. За трансформација на координатите користен е софтверот MAKTRANS. Како перманентна станица користена е базната станица RTCM-ref 0005 во Штип.

За канцелариска обработка на теренските податоци користен е софтверскиот пакет **Leica Geo Office.**

3. Податоци за извршителите на премерот:

Премерот на лице место е извршенод страна на::

Александар Лазаров – овластен геодет

Мери Стојанова – геодетски инженер.

4. Врз основа на алфанумеричките податоци во зип формат издадени од Агенијата за катастар на недвижности изработена е дигитална векторизирана геодетска подлога и геодетски елаборат за посебни намени за ажурирана геодетска подлога за урбанистички проект со површина од 2250,62 м^2 и периметар од 187.14 м Согласно правилникот за изработка на ажурирана геодетска подлога извршено е ажурирање на теренот 20 метри надвор од планскиот опфат. На графичкиот приказ прикажана е границата на планскиот опфат со црвена боја со броеви на деталните точки на дефинираниот плански опфат и координати на истите кои се прикажани во табеларниот дел од овој елаборт на посебен образец. При изработка на ажурираната геодетска подлога како основа користени се катастарските планови што се во примена како и координати на точки од геодетска референтна мрежа.

Дигиталните планови се изработени според дигиталниот клуч и правилникот за изработка на дигитални планови на Агенцијата за катастар на недвижности. На лице место снимена е фактичката состојба на теренот која е прикажана во соодветен слој со црвена боја. На ажурираната геодетска подлога податоците од катастарските планови се надополнети со податоците прибрани од теренот како што се трајно обележани граници на катастарските парцели како и основи на згради и други објекти кои досега не се прикажани на катастарските планови.

На ажурираната подлога исто така прикажани се улиците кои се наоѓаат во дефинираниот плански опфат онака како што се извдени на лице место.

Од увидот на лице место констатирано е дека во предвидениот плански опфат нема изградено објекти од цврста градба.

На дигиталната и печатена ажурирана геодетска подлога прикажана е хоризонталната и вертикална претстава на теренот со коти на снимените деталните точки заради добивање на реална висинска претстава на теренот. Оригиналните податоци од извршениет теренски мерења се составен дел од овој геодетски елаборат како и списокот на координати на детални точки од извршените теренски мерења. На ажурираната геодетска подлога претставени се топографски знаци според пропишаниот топографски клуч за изработка на геодетски планови.

Дигиталната геодетска подлога е изработена во *.dgn/dwg формат.

Изготвил

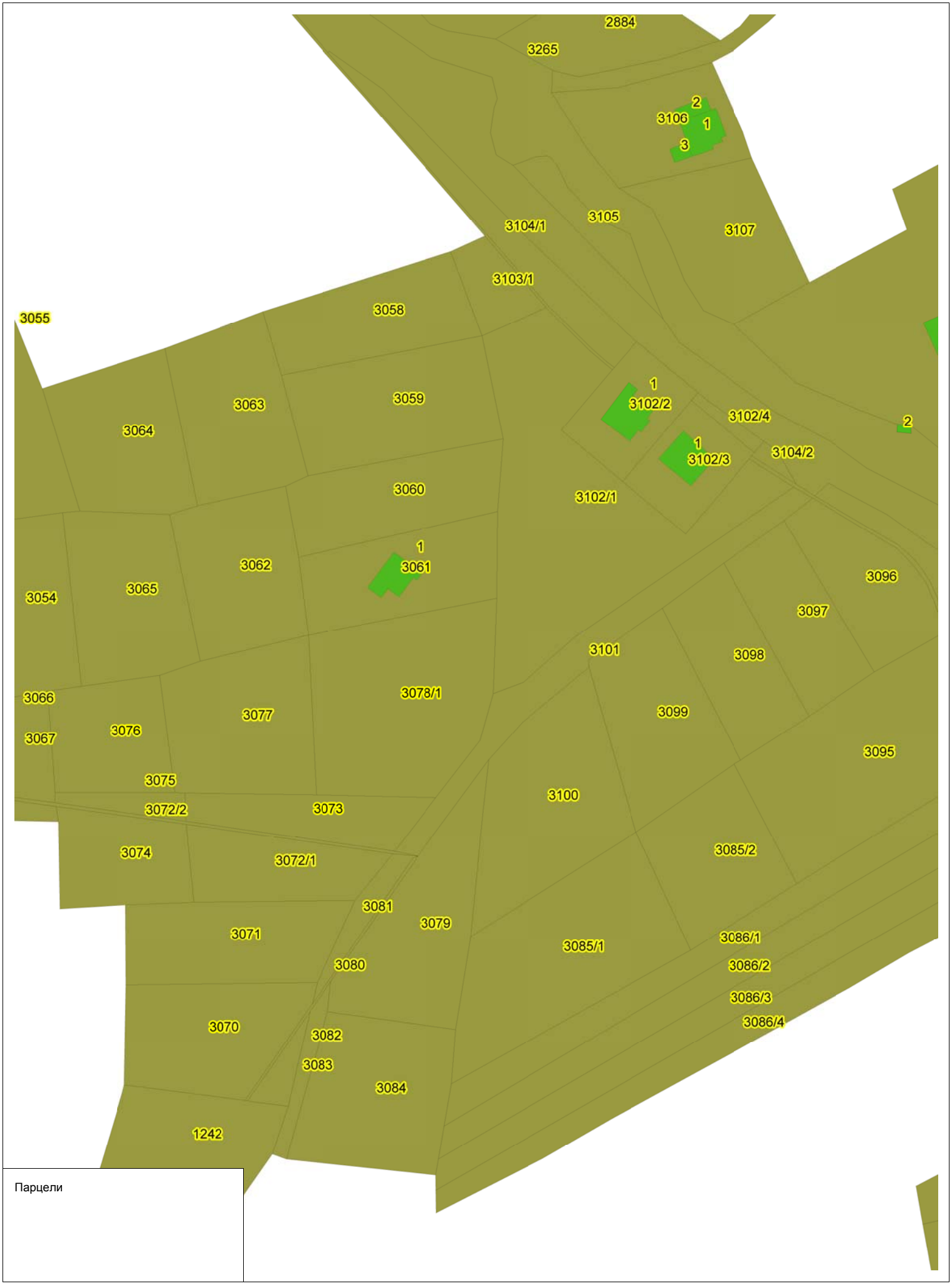
Александар Лазаров

_____

(име, презиме и потпис)

MakEdit

04.10.2023 09:57:20



Парцели

Архивски број: 08-19/6012

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Тригонометриска точка	4-67	7608401.74	4637979.11	298.61

КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

бр.	У	Х
1	7610961.16	4641209.51
2	7610951.19	4641207.54
3	7610941.52	4641205.63
4	7610943.67	4641162.21
5	7610970.23	4641161.58
6	7610976.20	4641161.44
7	7610988.21	4641176.98
8	7610991.79	4641189.75
9	7610991.89	4641192.47
10	7610992.75	4641215.74

Изработил
Александар Лазаров

Координати на детални точки

БР.	X	У	H
1	7611021.55	4641207.20	335.44
2	7611024.99	4641208.94	335.44
3	7611029.07	4641211.43	335.56
4	7611033.71	4641214.28	335.69
5	7611040.53	4641218.46	335.77
6	7611045.89	4641221.84	335.93
7	7611050.00	4641224.29	336.01
8	7611050.43	4641223.53	336.07
9	7611048.38	4641225.87	336.04
10	7611045.33	4641223.94	335.96
11	7611040.63	4641221.13	335.85
12	7611033.30	4641216.49	335.69
13	7611028.86	4641213.79	335.60
14	7611024.59	4641211.25	335.49
15	7611021.78	4641210.55	335.47
16	7611021.24	4641206.91	335.37
17	7611018.35	4641205.01	335.21
18	7611017.04	4641206.78	335.27
19	7611018.34	4641208.19	335.46
20	7611015.96	4641209.22	335.51
21	7611013.06	4641210.85	335.55
22	7611010.58	4641212.49	335.51
23	7611006.70	4641215.40	335.70
24	7611005.33	4641216.80	335.78
25	7611007.43	4641218.40	335.75
26	7611010.26	4641215.97	335.69
27	7611014.07	4641213.04	335.59
28	7611016.73	4641211.55	335.56
29	7611019.09	4641210.89	335.51
30	7611079.03	4641253.85	336.62
31	7611077.38	4641250.14	336.88
32	7611073.95	4641246.72	337.31
33	7611073.53	4641245.96	337.30
34	7611073.83	4641245.61	337.25
35	7611070.45	4641242.36	336.81
36	7611064.68	4641237.94	336.53
37	7611058.79	4641233.37	336.23
38	7611054.68	4641230.40	336.15
39	7611019.54	4641204.78	335.26
40	7611016.32	4641204.83	335.06
41	7611011.96	4641202.57	335.08
42	7611007.43	4641198.78	334.95
43	7611003.09	4641194.87	334.79
44	7610999.01	4641191.01	334.42

45	7610995.77	4641186.93	334.29
46	7610992.92	4641182.37	334.12
47	7610990.42	4641177.37	333.97
48	7610987.34	4641172.80	333.72
49	7610983.87	4641168.48	333.57
50	7610980.97	4641165.25	333.46
51	7610976.94	4641161.32	333.29
52	7610973.19	4641158.42	333.22
53	7610969.04	4641159.66	333.24
54	7610969.01	4641165.07	333.43
55	7610968.89	4641170.75	333.64
56	7610968.70	4641176.15	333.89
57	7610967.99	4641181.37	334.21
58	7610966.87	4641187.98	334.58
59	7610965.67	4641194.52	334.89
60	7610964.49	4641199.75	335.18
61	7610963.26	4641205.28	335.49
62	7610961.84	4641209.39	335.67
63	7610969.27	4641205.62	335.39
64	7610974.04	4641206.48	335.43
65	7610957.12	4641203.43	335.53
66	7610951.21	4641202.37	335.51
67	7610943.63	4641200.84	335.60
68	7610944.37	4641195.83	335.34
69	7610950.57	4641195.79	335.18
70	7610955.63	4641196.77	335.18
71	7610957.41	4641192.08	334.89
72	7610950.69	4641189.80	334.83
73	7610944.24	4641188.11	334.96
74	7610944.80	4641179.43	334.34
75	7610952.73	4641178.72	334.18
76	7610957.87	4641179.00	334.13
77	7610958.49	4641173.32	333.82
78	7610952.85	4641172.18	333.77
79	7610945.69	4641170.98	333.85
80	7610944.96	4641164.79	333.59
81	7610950.30	4641163.68	333.32
82	7610957.36	4641162.44	333.22
83	7610965.59	4641156.78	333.02
84	7610975.30	4641157.20	333.04
85	7610980.06	4641161.24	333.29
86	7610986.64	4641168.49	333.51
87	7610991.46	4641175.14	334.05
88	7610994.71	4641180.86	334.30
89	7610997.45	4641185.54	334.43
90	7611001.55	4641190.63	334.63
91	7611005.98	4641194.26	334.93

92	7611012.37	4641200.20	335.04
93	7611055.82	4641228.35	336.17
94	7611061.04	4641232.01	336.26
95	7611065.51	4641235.38	336.52
96	7611071.89	4641240.25	336.87
97	7611076.58	4641244.99	337.17
98	7611078.01	4641246.01	337.01
99	7611087.89	4641248.86	336.15
100	7611089.64	4641250.91	336.15
101	7611080.85	4641255.95	336.65
102	7611076.62	4641258.52	336.89
103	7611075.10	4641256.56	336.85
104	7611069.17	4641260.12	337.20
105	7611070.18	4641262.36	337.23

Изработил,
Александар Лазаров

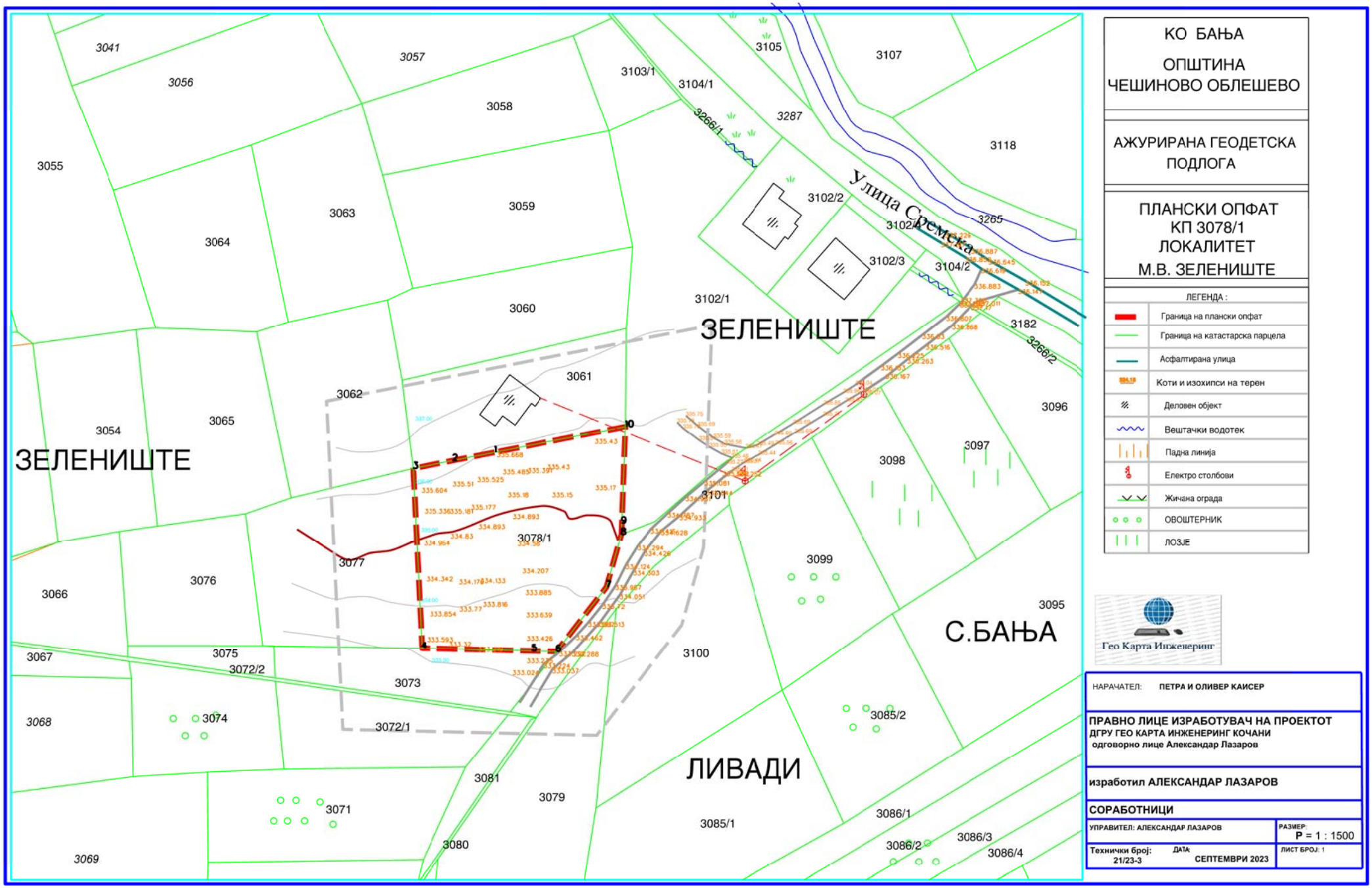
"Points of Project: MAK M (Coordinate System: STIP_3D_ETRS79, Units: m)"

Point Id	Point Class	Date/Time	Easting	Northing	Ellp. Hgt.	Ortho. Hgt.	Geoid Sep.	Posn.+Hgt. Qlty
RTCM-Ref 004	Reference	02.10.2023 12:49	625308.7399	4638886.03	412.1251	0	-	0
1	Measured	02.10.2023 12:50	7611021.55	4641207.20	335.44	-	-	0.0389
2	Measured	02.10.2023 12:50	7611024.99	4641208.94	335.44	-	-	0.0276
3	Measured	02.10.2023 12:50	7611029.07	4641211.43	335.56	-	-	0.0248
4	Measured	02.10.2023 12:51	7611033.71	4641214.28	335.69	-	-	0.0208
5	Measured	02.10.2023 12:51	7611040.53	4641218.46	335.77	-	-	0.0345
6	Measured	02.10.2023 12:52	7611045.89	4641221.84	335.93	-	-	0.0023
7	Measured	02.10.2023 12:52	7611050.00	4641224.29	336.01	-	-	0.0145
7	Measured	02.10.2023 12:52	7611050.43	4641223.53	336.07	-	-	0.0194
9	Measured	02.10.2023 12:53	7611048.38	4641225.87	336.04	-	-	0.015
10	Measured	02.10.2023 12:53	7611045.33	4641223.94	335.96	-	-	0.0231
11	Measured	02.10.2023 12:53	7611040.63	4641221.13	335.85	-	-	0.002
12	Measured	02.10.2023 12:54	7611033.30	4641216.49	335.69	-	-	0.0206
13	Measured	02.10.2023 12:54	7611028.86	4641213.79	335.60	-	-	0.0025
14	Measured	02.10.2023 12:55	7611024.59	4641211.25	335.49	-	-	0.0188
15	Measured	02.10.2023 12:55	7611021.78	4641210.55	335.47	-	-	0.0189
16	Measured	02.10.2023 12:55	7611021.24	4641206.91	335.37	-	-	0.0212
17	Measured	02.10.2023 12:55	7611018.35	4641205.01	335.21	-	-	0.0207
17	Measured	02.10.2023 12:55	7611017.04	4641206.78	335.27	-	-	0.002
23	Measured	02.10.2023 12:56	7611018.34	4641208.19	335.46	-	-	0.0171
20	Measured	02.10.2023 12:56	7611015.96	4641209.22	335.51	-	-	0.0215
21	Measured	02.10.2023 12:56	7611013.06	4641210.85	335.55	-	-	0.0417
2	Measured	02.10.2023 12:56	7611010.58	4641212.49	335.51	-	-	0.0177
23	Measured	02.10.2023 12:56	7611006.70	4641215.40	335.70	-	-	0.0021
24	Measured	02.10.2023 12:56	7611005.33	4641216.80	335.78	-	-	0.0263
25	Measured	02.10.2023 12:56	7611007.43	4641218.40	335.75	-	-	0.0283
26	Measured	02.10.2023 12:57	7611010.26	4641215.97	335.69	-	-	0.0261
27	Measured	02.10.2023 12:57	7611014.07	4641213.04	335.59	-	-	0.0258
27	Measured	02.10.2023 12:57	7611016.73	4641211.55	335.56	-	-	0.0214
29	Measured	02.10.2023 12:57	7611019.09	4641210.89	335.51	-	-	0.0219
30	Measured	02.10.2023 12:57	7611079.03	4641253.85	336.62	-	-	0.0196

31	Measured	02.10.2023 12:57	7611077.38	4641250.14	336.88	-	-	0.0196
32	Measured	02.10.2023 12:59	7611073.95	4641246.72	337.31	-	-	0.0283
33	Measured	02.10.2023 12:59	7611073.53	4641245.96	337.30	-	-	0.0023
34	Measured	02.10.2023 12:59	7611073.83	4641245.61	337.25	-	-	0.0178
35	Measured	02.10.2023 11:00	7611070.45	4641242.36	336.81	-	-	0.0536
36	Measured	02.10.2023 11:00	7611064.68	4641237.94	336.53	-	-	0.0182
37	Measured	02.10.2023 11:10	7611058.79	4641233.37	336.23	-	-	0.0307
37	Measured	02.10.2023 11:10	7611054.68	4641230.40	336.15	-	-	0.0249
39	Measured	02.10.2023 11:10	7611019.54	4641204.78	335.26	-	-	0.0214
40	Measured	02.10.2023 11:10	7611016.32	4641204.83	335.06	-	-	0.0294
41	Measured	02.10.2023 11:10	7611011.96	4641202.57	335.08	-	-	0.0303
42	Measured	02.10.2023 11:02	7611007.43	4641198.78	334.95	-	-	0.018
43	Measured	02.10.2023 11:02	7611003.09	4641194.87	334.79	-	-	0.0216
44	Measured	02.10.2023 11:02	7610999.01	4641191.01	334.42	-	-	0.0196
45	Measured	02.10.2023 11:03	7610995.77	4641186.93	334.29	-	-	0.0672
46	Measured	02.10.2023 11:03	7610992.92	4641182.37	334.12	-	-	0.0596
47	Measured	02.10.2023 11:04	7610990.42	4641177.37	333.97	-	-	0.0514
47	Measured	02.10.2023 11:04	7610987.34	4641172.80	333.72	-	-	0.0419
49	Measured	02.10.2023 11:04	7610983.87	4641168.48	333.57	-	-	0.0494
50	Measured	02.10.2023 11:05	7610980.97	4641165.25	333.46	-	-	0.0206
51	Measured	02.10.2023 11:05	7610976.94	4641161.32	333.29	-	-	0.039
52	Measured	02.10.2023 11:05	7610973.19	4641158.42	333.22	-	-	0.0272
53	Measured	02.10.2023 11:06	7610969.04	4641159.66	333.24	-	-	0.0175
54	Measured	02.10.2023 11:06	7610969.01	4641165.07	333.43	-	-	0.0515
55	Measured	02.10.2023 11:06	7610968.89	4641170.75	333.64	-	-	0.0154
56	Measured	02.10.2023 11:02	7610968.70	4641176.15	333.89	-	-	0.0273
57	Measured	02.10.2023 11:02	7610967.99	4641181.37	334.21	-	-	0.0395
57	Measured	02.10.2023 11:02	7610966.87	4641187.98	334.58	-	-	0.0194
59	Measured	02.10.2023 11:02	7610965.67	4641194.52	334.89	-	-	0.038
60	Measured	02.10.2023 11:02	7610964.49	4641199.75	335.18	-	-	0.0403
61	Measured	02.10.2023 11:02	7610963.26	4641205.28	335.49	-	-	0.0582
62	Measured	02.10.2023 11:02	7610961.84	4641209.39	335.67	-	-	0.0382
63	Measured	02.10.2023 11:02	7610969.27	4641205.62	335.39	-	-	0.0182

64	Measured	02.10.2023 11:02	7610974.04	4641206.48	335.43	-	-	0.0424
65	Measured	02.10.2023 11:10	7610957.12	4641203.43	335.53	-	-	0.0021
66	Measured	02.10.2023 11:10	7610951.21	4641202.37	335.51	-	-	0.019
67	Measured	02.10.2023 11:10	7610943.63	4641200.84	335.60	-	-	0.0127
67	Measured	02.10.2023 11:10	7610944.37	4641195.83	335.34	-	-	0.0195
69	Measured	02.10.2023 11:10	7610950.57	4641195.79	335.18	-	-	0.031
70	Measured	02.10.2023 11:11	7610955.63	4641196.77	335.18	-	-	0.0183
71	Measured	02.10.2023 11:11	7610957.41	4641192.08	334.89	-	-	0.0182
72	Measured	02.10.2023 11:11	7610950.69	4641189.80	334.83	-	-	0.0175
73	Measured	02.10.2023 11:11	7610944.24	4641188.11	334.96	-	-	0.0198
74	Measured	02.10.2023 11:12	7610944.80	4641179.43	334.34	-	-	0.0155
75	Measured	02.10.2023 11:12	7610952.73	4641178.72	334.18	-	-	0.0187
76	Measured	02.10.2023 11:12	7610957.87	4641179.00	334.13	-	-	0.0292
77	Measured	02.10.2023 11:11	7610958.49	4641173.32	333.82	-	-	0.0179
77	Measured	02.10.2023 11:11	7610952.85	4641172.18	333.77	-	-	0.0206
79	Measured	02.10.2023 11:11	7610945.69	4641170.98	333.85	-	-	0.0028
70	Measured	02.10.2023 11:14	7610944.96	4641164.79	333.59	-	-	0.0179
71	Measured	02.10.2023 11:15	7610950.30	4641163.68	333.32	-	-	0.0177
72	Measured	02.10.2023 11:15	7610957.36	4641162.44	333.22	-	-	0.0247
73	Measured	02.10.2023 11:15	7610965.59	4641156.78	333.02	-	-	0.1007
74	Measured	02.10.2023 11:15	7610975.30	4641157.20	333.04	-	-	0.0419
75	Measured	02.10.2023 11:02	7610980.06	4641161.24	333.29	-	-	0.0327
76	Measured	02.10.2023 11:02	7610986.64	4641168.49	333.51	-	-	0.0546
77	Measured	02.10.2023 11:23	7610991.46	4641175.14	334.05	-	-	0.0578
77	Measured	02.10.2023 11:23	7610994.71	4641180.86	334.30	-	-	0.0568
79	Measured	02.10.2023 11:23	7610997.45	4641185.54	334.43	-	-	0.0029
90	Measured	02.10.2023 11:27	7611001.55	4641190.63	334.63	-	-	0.0193
91	Measured	02.10.2023 11:27	7611005.98	4641194.26	334.93	-	-	0.0556
92	Measured	02.10.2023 11:27	7611012.37	4641200.20	335.04	-	-	0.0788
93	Measured	02.10.2023 11:27	7611055.82	4641228.35	336.17	-	-	0.0452
94	Measured	02.10.2023 11:29	7611061.04	4641232.01	336.26	-	-	0.0241
95	Measured	02.10.2023 11:29	7611065.51	4641235.38	336.52	-	-	0.0203
96	Measured	02.10.2023 11:29	7611071.89	4641240.25	336.87	-	-	0.051

97	Measured	02.10.2023 11:29	7611076.58	4641244.99	337.17	-	-	0.0269
97	Measured	02.10.2023 11:29	7611078.01	4641246.01	337.01	-	-	0.0252
99	Measured	02.10.2023 11:30	7611087.89	4641248.86	336.15	-	-	0.0352
100	Measured	02.10.2023 11:30	7611089.64	4641250.91	336.15	-	-	0.0274
110	Measured	02.10.2023 11:30	7611080.85	4641255.95	336.65	-	-	0.0295
102	Measured	02.10.2023 11:30	7611076.62	4641258.52	336.89	-	-	0.0293
103	Measured	02.10.2023 11:35	7611075.10	4641256.56	336.85	-	-	0.0297
104	Measured	02.10.2023 11:35	7611069.17	4641260.12	337.20	-	-	0.0372
105	Measured	02.10.2023 11:35	7611070.18	4641262.36	337.23	-	-	0.0021



КО БАЊА

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПЛАНСКИ ОПФАТ
КП 3078/1
ЛОКАЛИТЕТ
М.В. ЗЕЛЕНИШТЕ

ЛЕГЕНДА :	
	Граница на плански опфат
	Граница на катастарска парцела
	Асфалтирана улица
594.18	Коти и изохипси на терен
	Деловен објект
	Вештачки водотек
	Падна линија
	Електро столбови
	Жичана ограда
	ОВОШТЕРНИК
	ЛОЗЈЕ

Гео Карта Инженеринг

НАРАЧАТЕЛ: **ПЕТРА И ОЛИВЕР КАИСЕР**

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДГРУ ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ КОЧАНИ
одговорно лице Александар Лазаров

изработил АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ	РАЗМЕР: P = 1 : 1500
Технички број: 21/23-3 ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2023	ЛИСТ БРОЈ: 1

Elektronski Salter
04.10.2023 08:44:16 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

04.10.2023 08:43:24

Потврда за нарачка: 310376

Податоци за нарачателот

Име на компанија	ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ
ЕМБС на компанија	6138691
Телефон на компанија	070 336 217
Име	Александар
Презиме	Лазаров
Е-пошта	geokarta.ing@gmail.com
Телефон	070 336 217

Улица	БРАКА СТАВРЕВИ
Број	23
Поштенски број	2300
Град	Кочани
Држава	Р Македонија

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на превземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за превземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	150.0 ден.	1.0	250.0 ден.	400.0 ден.	08-19/6012	Order_310376_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_lvp6uw169640184651087y1qsh.xlsx - Order_310376_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_lvp6uw169640184651087y1qsh.pdf
Вкупна цена:	400.0 + 9* = 409.0 ден.						

Начин на плаќање: Онлајн плаќање
Број на трансакција: 31116445
"* Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."
*Провизија за банка - процент од вкупна сума

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6088387

Датум на валута
28.09.2023

Назив на налогодавач:
Александар Лазаров
Браќа Ставреви бр.23 Кочани

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
7658761

Износ:
МКД 928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
28.09.2023

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**928**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-32/2023 од 04.10.2023 10:10:42

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 04.10.2023 во 10:13:17
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1110-32/2023

И З В Е С Т У В А Њ Е

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ КОЧАНИ, заведена под број: 21/23-3 од 04.10.2023 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 04.10.2023 10:10:42 часот.

Службено лице

М.П.

ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ КОЧАНИ

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-32/2023 од 04.10.2023 10:10:42

1110-32/2023

И З В Е С Т У В А Њ Е

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ КОЧАНИ, заведена под број: 21/23-3 од 04.10.2023 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 04.10.2023 10:10:42 часот.

М.П.

Службено лице

ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ КОЧАНИ

(име и презиме, потпис)

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

3.Иницијатива

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Примено 25. 07. 2023
Орг. единица 03 | Број 1275/1 | Прилог | Вредност

До
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО – ОБЛЕШЕВО
- Комисија за урбанизам

ПРЕДМЕТ: **Иницијатива за изработка на Урбанистистички проект вон опфат на урбанистички план**

Согласно член 62 став 1 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија “ бр. 32/20 и бр. 111/23) , поднесуваме иницијатива за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево.

Прелимарната површината на проектниот опфат изнесува 2251м2, или 0,22 ха. Точната површина ке се утврди врз основа на ажурирана геодетска подлога и податоци добиени од надлежни институции и претпријатија.

Предмет на планирање е една градежна парцела со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување , на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево .

Пристапот до парцелата е од постоен земјен пат на КП 3101 КО БањаОпштинаЧешиново- Облешево .

Земјиштето во предметниот проектен опфат претставува градежно неизградено земјиште во приватна сопственост.

Иницијатаивата за изградба на виќенд куќи и други објекти за времено сместување , на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево , ке даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку прошитување на неговата основна функција, внесувајки нови вредности и изнаоѓање нови можности за адекватно користење и оганизарање на просторот, односно градење на станови кои ќе се користат повремено во текот на годината .

Финасирањето на изработката на урбанистичкиот проект со вкупните трошоци ќе бидат на товар на подносителот на иницијативата.

Прилог: Имотен лист
Графички прилог со граница на проектен опфат

Со почит,

Подносители на иницијативата

Петра Каисер
Оливер Каисер
преку полномошник
Живко Митев

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-7322/2023 од 05.07.2023 13:23:55

1105-7322/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1125 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАЊА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Реден бр	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час запишуван
1	***	ОЛИВЕР КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44, Германија ,	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА ОДУ БР.506/23 ОД 16.06.2023 ГОД.ОД НОТАР СВЕТЛАНА КИТАНОВСКА -КОЧАНИ	1112-2498/2023	21.06.2023 08:
2	***	ПЕТРА КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44, Германија ,	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА ОДУ БР.506/23 ОД 16.06.2023 ГОД.ОД НОТАР СВЕТЛАНА КИТАНОВСКА -КОЧАНИ	1112-2498/2023	21.06.2023 08:

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот вл.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час запишуван
			култура		класа						
основен	дел										
3078	1	ЗЕЛЕНИШТЕ	гз	гнз		2251	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-209/2023	04.07.2023 08

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

Адреса: "Маршал Тито" ББ, 2301 Облешево, Ж.с/ка: 772014046063012;
ЕДБ:4013005120852; Телефони/факс: (033) 351-770, 351-930
web: www.cesinovo-oblesevo.gov.mk; e-mail: cesinovo-oblesevo@t-home.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО –ОБЛЕШЕВО
Бр. 03-1275/2 од 28.07.2023г.
Облешево

До
Петра Каисер
Оливер Каисер
Полномошник **Живко Митев**

ПРЕДМЕТ: Одговор на иницијатива

Постапувајќи по Вашата Иницијатива за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** , Комисијата за урбанизам , формирана со Решение бр. 09-968/1 од 29.05.2023г. од Градоначалникот на Општина Чешиново, ја разгледа доставената документација во прилог на барањето и констатира дека истата е во склад со Законот за урбанистичко планирање и истата ја прифаќа. Врз основа на наведеното , истата ќе се достави до Градоначалникот и Советот на Општина Чешиново- Облешево, за вградување во годишната програма за изработка на урбанистички планови.

КОМИСИЈА ЗА УРБАНИЗАМ

1. **Марија Салтирова Јовановска**
2. **Искра Ефремова**
3. **Евелина Ќулумоска**

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Бр. 08-1567/1
22 - 09 2023 год.
ОБЛЕШЕВО

Врз основа на член 58 став 1 точка 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.35/2020), член 36 став 1 точка 15 од Законот за локална самоуправа (Сл.весник на РМ бр.5/2002), член 21, став 1, точка 43 од Статутот на општина Чешиново-Облешево (Сл.гласник на општина Чешиново-Облешево бр.6/2017 и 7/2019), Советот на општина Чешиново-Облешево на седницата одржана на ден 21.09.2023 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
за прифаќање на Иницијатива за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за А4.3, викенд куќи и други објекти за времено сместување, на КП бр. 3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево

Член 1

Се прифаќа Иницијативата за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за А4.3, викенд куќи и други објекти за времено сместување, на КП бр.3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, за формирање на градежна парцела со проектен опфат (големина) според геодетска евиденција за катастарските парцели.

Големината на проектниот опфат изнесува околу 2251 м2 (0,22ха).

Член 2

Изработката на Урбанистичкиот проект, изработката на стручната ревизија на Урбанистичкиот проект, како и сите работи што ќе произнесат околу изработката на урбанистичкиот проект од член 1 на оваа Одлука ги финансира барателот.

Член 3

Урбанистичкиот проект да се изработи во постапка пропишана со Закон за урбанистичко планирање.

Член 4

Одлуката влегува во сила со денот на нејзиното донесување, и истата ќе се објави во „Службен гласник на Општина Чешиново-Облешево“

Совет на Општина Чешиново-Облешево
Претседател
Орце Митров

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Бр. 08-1571/1
22.09 2023 год.
ОБЛЕШЕВО

Врз основа на член 40 став 1, од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр.32/20), и член 21 став 1 точка 43 од Статутот на општина Чешиново-Облешево ("Службен гласник на општина Чешиново-Облешево" бр.6/2015 и бр.7/2019), Советот на општина Чешиново-Облешево на седницата одржана на ден 21.09.2023 година ја донесе следната:

ПРОГРАМА
за измена и дополнување на Програмата за изработка на Урбанистички Планови, Урбанистичко – Планска документација, и урбанистичко проектна документација за 2023 година на подрачјето на општина Чешиново-Облешево

Член 1

Во Точка II од Програмата за изработка на Урбанистички Планови , Урбанистичко – Планска документација, и урбанистичко проектна документација за 2023 год.на подрачјето на општина Чешиново-Облешево бр.08-2109/1 од 17.11.2022 година (Службен гласник на општина Чешиново-Облешево бр.13/2022) и Програмата за измени и дополнувања на Програмата за изработка на Урбанистички Планови , Урбанистичко – Планска документација, и урбанистичко проектна документација за 2023 година на подрачјето на општина Чешиново-Облешево бр.08-1048/1 од 16.06.2023 година (Службен гласник на општина Чешиново-Облешево бр.7/2023) во Табела „Убанистички план вон населено место"се додава нова алинеа 7 која гласи:

- **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр.3078/1 КО Бања, Општина Чешиново -Облешево**

Член 2

Програмата влегува во сила со денот на нејзиното донесување а истата ќе се објави во „Службен гласник на Општина Чешиново-Облешево"

Совет на Општина Чешиново-Облешево
Претседател
Орце Митров

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНАТА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

4.Одобрена проектна програма

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

Адреса: "Маршал Тито" ББ, 2301 Облешево, Ж.с/ка: 772014046063012;
ЕДБ:4013005120852; Телефони/факс: (033) 351-770, 351-930
web: www.cesinovo-oblesevo.gov.mk; e-mail: cesinovo-oblesevo@t-home.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО –ОБЛЕШЕВО
Бр. 03-15/5 од 15.01.2024г.
Облешево

Градоначалникот на Општина Чешиново -Облешево , решавајќи по барањето за одобрување на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево, бр. 131/23 од 29.11.2023 , на барателот Оливер Каисер и Петра Каисер, поднесено преку полномошникот РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци, заведено во архивата на Општина Чешиново-Облешево со бр. 03-15/3 од 04.01.2024г., врз основа на член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), го донесе следното

Р Е Ш Е Н И Е

Се Одобрува Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево , со Тех. бр. 131/23 од декември 2023, изработена од РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци.

О б р а з л о ж е н и е

Барателот Оливер Каисер и Петра Каисер, преку полномошникот РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци, поднесе барање за одобрување на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево со Тех. бр. 131/23 од декември 2023, изработена од РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци, доставена преку информацискиот систем е-урбанизам во постапка (ПП 2020) бр. 58348.
Со барањето ја приложи следната документација:
- Полномошно заверено на Нотар Светлана Китановска под Број УЗП 5226/2023 во Кочани на 06.10.2023г.;
-Изјава за финасирање на изработка на урбанистички проект заверена на Нотар Светлана Китановска под Број УЗП 3796/2023 од 28.07.2023г.;
-Одговор на иницијатива Бр. 03-1275/2 од 28.07.2023г. од Комисија за урбанизам на Општина Чешиново –Облешево;
-Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога Деоловоден бр. 21/23-3 од 03.10.2023г. изработен од ДГРУ ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ;
-Услови за планирање на просторот Тех. бр. Y54823 од декември 2023, изработени од Агенција за планирање на просторот;
-Решение за услови за планирање Арх. бр. УП1-15 2637/2023 од 25.12.2023г. од Министерство за животна срдина и просторно планирање;

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

Адреса: "Маршал Тито" ББ, 2301 Облешево, Ж.с/ка: 772014046063012;
ЕДБ:4013005120852; Телефони/факс: (033) 351-770, 351-930
web: www.cesinovo-oblesevo.gov.mk; e-mail: cesinovo-oblesevo@t-home.mk

За предложената Проектна програма Комисјата за урбанизам на Општина Чешиново-Облешево, согласно член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20 и 111/23), до Градоначалникот на Општина Чешиново-Облешево достави предлог за одобрување бр. 03-15/4 од 11.01.2024г., врз основа на што се донесе Решение како во диспозитивот.

Правна поука: Против ова Решение може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на истото, до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.
Жалбата се таксира со 250,00 ден. административна такса.

ГРАДОНАЧАЛНИК,
Далибор Ангелов

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ГРАДОНАЧАЛНИК
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

ПРЕДМЕТ:

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП БР. 3078/1 КО БАЊА ОПШТИНА ЧЕШИНОВО- ОБЛЕШЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО- ОБЛЕШЕВО

ИНВЕСТИТОР:

ОЛИВЕР КАИСЕР
ПЕТРА КАИСЕР

ТЕХ. БР:
131/23

УПРАВИТЕЛ:
Даниел Лалков, д.е.и

Декември , 2023 год.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Содржина:

Општ дел

1.Регистрација на проектантското претпријатие
2.Лиценци и овластување на носителот на проектна документација

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. Текстуален дел
2. Услови за планирање
3. Графички дел

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 13.09.2021 во 20:54:42
Издаден на сертификатот: KIBSTrust Issuing CA for e-Seals
Сертификатот е валиден до: 20.04.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020210075211
Датум и време: 13.9.2021 г. 20:54:16

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти,производство,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/155020210075211

Страна 1 од 1

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица
www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020220078535
Датум и време: 16.8.2022 г. 13:06:02

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 16.08.2022 во 13:06:17
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Целосен назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти,производство,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	19.8.2014 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4011014511586
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	ВСС-Управител Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	
КОНТАКТ	
E-mail:	resursltdi@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

Број: 0805-50/155020220078535

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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

Број: 0805-50/155020220078535

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија'' 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА
на
Друштво за проектирање и одржување на објекти, производтсво,трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
ЕМБС: 6973000

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.09.2028 година

Број П.292/А
25.09.2021 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр. 32/20 и бр.111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** донесувам:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР / ПРОЕКТАНТ

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанстички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** од РЕСУРС ЛТДИ дооел - Кавадарци, со технички број 13123, како планер/проектан се назначува:

Душко Кузманов м.и.а. овластување бр. 0.0638
вработен на неопределено и полно работно време

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Даниел Лалков деи

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Пријава/Одјава во задолжително социјално осигурување – Образец М1/М2
(извод од компјутерски запис)

20.12.2021 - 10:30:57
8a212a2c-b14b-41f4-b511-c7322102f4fe

Назив на обележјето	Шифра
Податоци за обврзникот (работодавачот)	
Назив на работодавачот	Друштво за проектирање и одржување на објекти,производство,трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Единствен даночен број на обврзникот	4011014511586
Единствен матичен број на субјектот и реден број на деловната единица	6973000000
Податоци за осигуреникот (работникот)	
Единствен матичен број на граѓанинот	
Презиме на осигуреникот	КУЗМАНОВ
Име на осигуреникот	ДУШКО
Вид на завршено образование	Факултети - архитектонски
Степен на завршено образование	VIIA
Степен на стручна подготовка	Високо стручно образование
Профил на завршено образование	Магистер ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
Припадност на заедница *	Македонец
Податоци за осигурувањето (работниот однос)	
Датум на пријава во задолжително социјално осигурување (засновање на работниот однос)	21.12.2021
Основ на осигурување	Работен однос
Работно време (часови неделно)	40
Вид на работен однос	Неопределено
Број на договор	0402/11
Датум на договор	20.12.2021
Начин на засновање на работен однос	Со огласување во АВРСМ
Занимање	Просторен планер
Број на оглас врз основа кој е заснован работниот однос	1660552
Податоци за престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Датум на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Основ на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Број на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	
Датум на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	

* Полето 'Припадност на заедница' е посебно означен податок согласно Законот за заштита на личните податоци



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

ДУШКО КУЗМАНОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.06.2024 год.

Број: 0.0638

Издадено на 18.06.2019 год..

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Текстуален дел

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП БР. 3078/1 КО БАЊА ОПШТИНА ЧЕШИНОВО- ОБЛЕШЕВО

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие оставрување е обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови и проекти преку рамномерен просторен развој, рационално уредување и користење на просторот, одржлив просторен развој , создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните, зачувување и унапредување на животната средина и природата, справување со климатските промени, заштита на културното и природното наследство. Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со примената на начелата на урбанистичкото планирање и уредување на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови.

Постапката за изработка **на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево,** е започната на иницијатива на инвеститорот, односно сопствениците на земјиштето опфатено со проектниот опфат кое претставува КП 3078/1 КО Бања запишано во ИЛ бр.1125 м.в Зелениште , култура гнз. Локацијата за изработка на урбанистичкиот проект е на територија на Општина Чешиново –Облешево и е вон плански опфат на урбанистички план односно урбанистичко планска домкументација.

Со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се уредуваат поединечни градби односно групи на градби, инфраструктура, вон населените места и вон опфат на урбанистики план на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за кои што не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план, односно градби од државно и локално значење од групите на класи на намени А, Б, В, Г, Д и Е , а постои соодветен или накатегоризиран пристап.

<u>Методологија</u>

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево, се изработува врз основа на член 58 став 6 и член 59 став 6 точка 13 од Законот за урбанистичко планирање („ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23) како и член 58, 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23) и останата законска и подзаконска регулатива релевантна за урбанистичкото планирање.

Согласно член 62 став 3 од Законот за урбанистичко планирање(„ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23), Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на Поектна програма одобрена од надлежен орган.

Проектната програма претставува документ кој е основ за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето и условите за градење во границите на дефинираниот проектен опфат , односно да се овозможи изградба на виќенд куќа -објект за времено сместување што ќе се користи повремено во текот на годината.

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево се наоѓа на подрачје на Општина Чешиново-Облешево, на околу 7 км од Кочани, во КО Бања, во јужниот дел на влезот во с. Бања, и е надвор од опфат на важечки урбанистички план. Земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште. Теренот во граници на проектниот опфат е во благ пад и се наоѓа на околу 345м надморска висина. Проектниот опфат од јужната страна граничи со накатеготизиран пат , од кој ќе се обезбеди пристап во градежната парцела.

Границата на проектниот опфат се движи по границата на катарската парцела 3078/1, односно:
- од север граничи со КП 3061,
- од исток граничи со КП 3102/1,
- од југоисток граничи со некатеготизиран пат на КП 3101;
- од југ граничи со КП 3073 и
- од заоад граничи со кп 3077

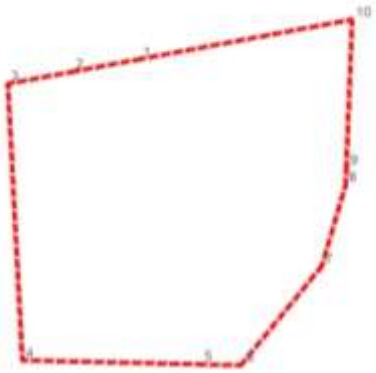
Во границите на проектниот опфат влегува КП бр. 3078/1 КО Бања.
Површината на проектниот опфат изнесува 2251м2, или 0,22 ха. Периметарот на проектниот опфат изнесува 183,76м.

Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Улица	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		
				Основен	Дел	Култура		м2
ОЛИВЕР КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44	13001	1125	3078	1	гз	гнз	**2250.62**
ПЕТРА КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44							
							ВКУПНО	**2250.62**

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Границата на проектниот опфат е прикажана со црвена испрекината линија во графичките прилози.



Геодетското одредување на границата на проектниот опфат е одредено со 10 прекршочни точки со координати по У и Х оските претставени табеларно.

N	Y	X
1	7610961.16	4641209.51
2	7610951.19	4641207.54
3	7610941.52	4641205.63
4	7610943.67	4641162.21
5	7610970.23	4641161.58
6	7610976.2	4641161.44
7	7610988.21	4641176.98
8	7610991.79	4641189.75
9	7610991.89	4641192.47
10	7610992.75	4641215.74

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план треба да овозможи изградба на виќенд куќа на КП 3078/1 во КО Бања Општина Чешиново-Облешево.

Во рамки на границите на проектниот опфат да се утврди една градежна парцела со поединечна намена А4.3-виќенд куќи, согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) . Како дополнување на основната намена може да се планира и комплементарна намена која служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот проект , согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23) . Во истата градежна парцела можат да егзистираат и компатибилни намени без притоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функциорање и можат да бидат застапени најмногу до 40 % а во склад со член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) .Во градежаната парцела да се утврди простор определен со градежни линии за објект со намена А4.3 –виќенд куќи. Максималната висина на градбите во градежната парцела да се планира 7,20м и катност до П+1.

Во планскиот дел на урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура , а во се според Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/2020, бр. 219/2021, бр. 104/2022 и 99/2023).

Согласно член 20 од Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ бр.11/18 и („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 42/20) да се обезбеди најмалки 20% зеленило во градежната парцела.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Локалитето има добра поврзаност со патната мрежа преку општински и регионални патни правци кои водат кон с. Бања. Сообраќајниот пристап до предметниот проектен опфат е обезбеден од јужната страна на опфатот, од постоен јавен пат на КП 3101 , што се надоврзува на улици во с. Бања.

Паркирањето да се реши во рамки на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места едно.

Снабдувањето со електрична енергија за градбите во проектниот опфат ќе биде со приклучок од постојната електрична мрежа во с, Бања, во согласност со насоките од надлежното претпријатиа за снабдување со електрична енергија.

Снабдување со вода да се обезбеди со приклучок од постојната водводна мрежа за с. Бања , а во согласност со насоките од надлежното комунално претприијатие за снабдување со вода.

Одведувањето на отпадни води да се реши со приклучок на канализационата мрежа за с. Бања, а согласно условите добиени од надлежното комунално претпријиатиа или со септичка јама во рамки на парцелата.

Сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-6758/2023 од 21.06.2023 09:48:14

1105-6758/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1125 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАЊА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред.бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1		ОЛИВЕР КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44, Германија ,	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА ОДУ БР.506/23 ОД 16.06.2023 ГОД.ОД НОТАР СВЕТЛАНА КИТАНОВСКА -КОЧАНИ	1112-2498/2023	21.06.2023 08:33:34
2		ПЕТРА КАИСЕР	БИДИНГЕН КУРТ-МООСДОРФ-СТР.44, Германија ,	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА ОДУ БР.506/23 ОД 16.06.2023 ГОД.ОД НОТАР СВЕТЛАНА КИТАНОВСКА -КОЧАНИ	1112-2498/2023	21.06.2023 08:33:34

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
3078	1	ЗЕЛЕНИШТЕ	гз	гнз	3	438	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1112-2498/2023	21.06.2023 08:33:34
3078	2	ЗЕЛЕНИШТЕ	гз	гнз	3	504	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1112-2498/2023	21.06.2023 08:33:34
3078	3	ЗЕЛЕНИШТЕ	гз	гнз		1308	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1112-2498/2023	21.06.2023 08:33:34

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-6758/2023 од 21.06.2023 09:48:14

1105-6758/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1125 ПРЕПИС

Катастарска општина: БАЊА

М.П.

Овластено лице:
Дарко Ѓоргиев
име и презиме, потпис

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Архивски знак: _____
Рок на чување: _____ год.
_____ 202__ год.
Потпис,
_____

Арх.бр. УП1-15 2637/2023

Дата: ...25...12...2023.....

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:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Чешиново-Облешево ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево.**

- Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува **0,23 ха**.
- Планскиот опфат зафаќа земјиште од 3-та бонитетна класа.
- Согласно основните цели и одредби од Просторниот план: „Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.“

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y54823** се составен дел на Решението.

3. Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

4. Условите за планирање на просторот со намена виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево 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.

5. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на планската документација потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина („Службен весник на Република Македонија“ 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 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 89/22 и 171/22) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

6. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за неспроведување на Стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно неспроведувањето, 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 неспроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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 Чешиново-Облешево, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20 и 111/23), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 56105 од 10.10.2023 год., до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 2637/2023 од 15.12.2023 година.

Условите за планирање на просторот со намена виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно 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), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Соња Фурнаџиска

Согласен: Дајана Марковска Ристеска

Министерство за животна средина и просторно планирање на
Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица“ бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e
Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. “Presveta Bogorodica” nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

СО НАМЕНА ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1, КО БАЊА

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y54823

Скопје, декември 2023

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

СО НАМЕНА ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1, КО БАЊА

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Чешиново-Облешево

Тех.бр. Y54823

Раководител на задачата:
Александар Ивановски, д.и.а.
/ Планер урбанист /

Aleksandar Ivanovski
Digitally signed by Aleksandar Ivanovski
Date: 2023.12.13 10:31:21 +01'00'

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

DUSHICA TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Digitally signed by DUSHICA TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Date: 2023.12.13 10:51:29 +01'00'

Агенција за планирање на просторот

Директор

Andrijana Andreeva
Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2023.12.13 14:00:19 +01'00'

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, декември 2023

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување

КО Бања

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

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

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

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

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

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на Градот Скопје, како и со **урбанистички планови за населените места** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изработка и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава *Решение за Услови за планирање на просторот.*

Условите за планирање на просторот се со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha.

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

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

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

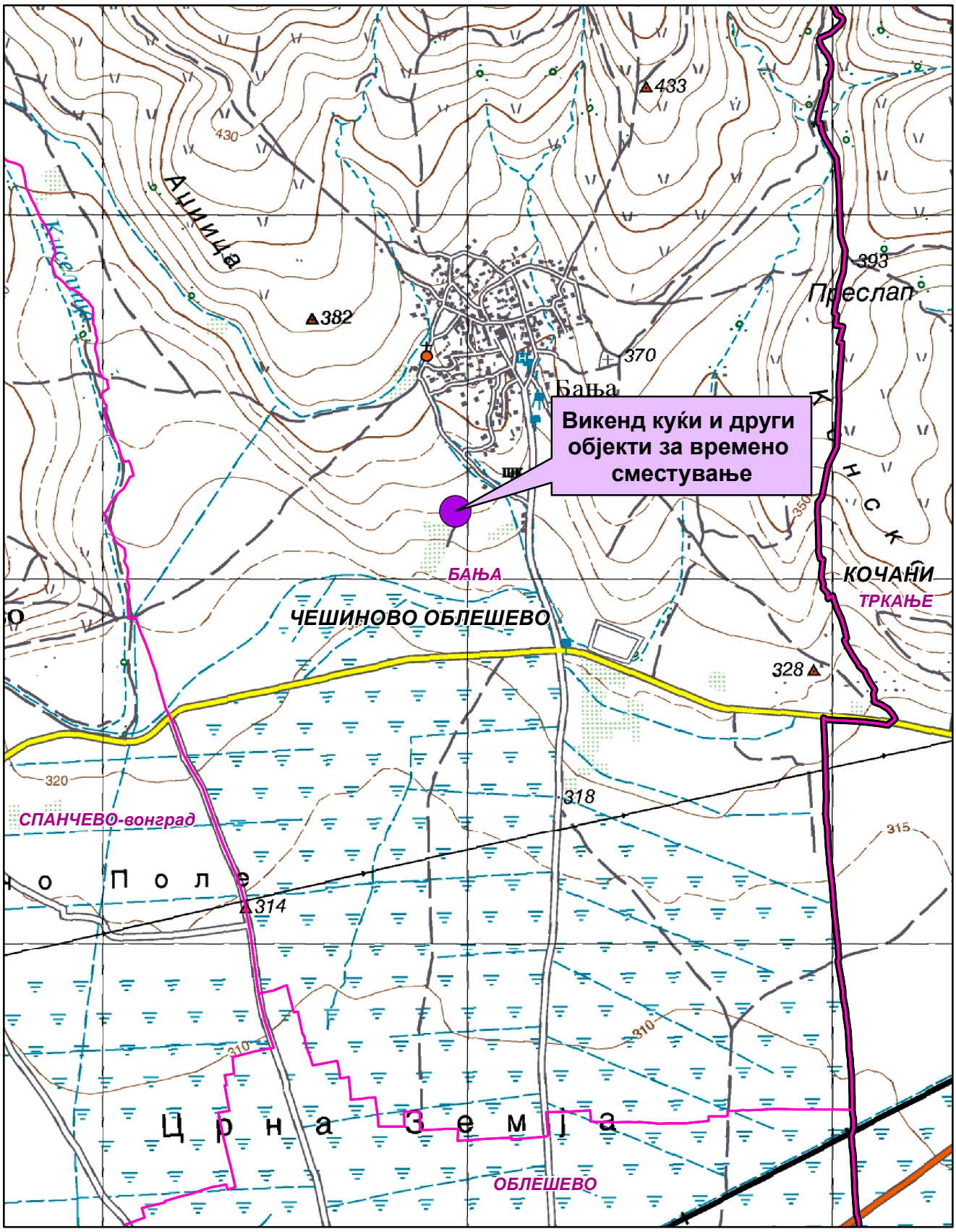
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира *намалување на регионалните диспропорции*, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура. Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локациониte, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво. Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство *и лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување.*

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

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје представуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учеството и влијанието на човекот во нив спаѓаат географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики.

Условите за планирање на просторот се изработуваат за КО Бања, Општина Чешиново-Облешево. Предметната локација се наоѓа јужно од населено место Бања на надмоирска височина од 335метри.

Досегашните набљудувани интензитети зборуваат дека е регистрирана максимална јачина на земјотресите до 8^0 по Меркалиевата скалата на поширокатa територија со што истата припаѓа во сеизмички опасни зони.

Според географската положба, овој предел е изложен на влијанијата на континентално-субмедитеранската клима.

Тоа е типично транслационо подрачје и во него се комбинираат влијанијата на субмедитеранската и источно континенталната клима. При тоа, за климата во оваа општина од големо значење е нејзината диспозитивна положба помеѓу двете грададни маси - Осоговските Планини и Плачковица, како и конфигурацијата на самата Кочанско-Виничка Котлина, која што е широко отворена кон запад, а од сите страни е оградена со високи планини. На тој начин, Котлината, каде што припаѓа и предметната локација, е заштитена од директното влијание на северните воздушни маси со планинскиот масив Осогово, и од директните јужни влијанија со планинскиот масив Плачковица.

Покрај географската ширина, надморската висина и пробивот на топол воздух по долината на р.Брегалница откај Повардарието, врз климата во околината влијаат и други фактори кои незначително ја модифицираат. Поголемата надморска висина и близината на Осоговските Планини придонесуваат летните горештини да бидат поретки во овој крај. Климата е карактеристична по тоа што тука се судираат две различни струења. Имено, по текот на р.Брегалница, продира во реонот изменето медитеранска клима, а откај Плачковица и Голак пробива континентална клима. Влијанијата на овие две климатски струења се гледаат и преку одгледувањето на некои земјоделски култури, на пример: афион, ориз, тутун и др., карактеристично за медитеранската клима: рж, овес, овошни насади, карактеристично за континенталната клима.

Ветровите се исто така честа појава во овој регион. Застапени се ветровите од сите 8 правци со доминација на ветровите од југозападен правец и од североисточен правец. Југозападниот ветар е со просечна честина од 155‰. средна брзина од 2,2m/sek и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110‰ и брзина 2,1m/sek и максимална јачина од 8 бофори.

Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1mm врнежи, и тоа најмногу во ноември месец 60,2mm, а најмалку во септември со 32,1mm. Мразниот период изнесува 148 дена, просечно последниот пролетен мразен ден е 30.03, а апсолутен краен пролетен мраз е забележан 28.04.1984 год. Првиот есенски мраз просечно се јавува 3.11, а апсолутен почеток на мразниот период е забележан на 7.10.1971 год.

Бројот на денови со снег е 18. Магливи денови во овој простор има само околу 6 дена годишно. Просечен број на денови кога паѓа град е 19 дена. Ведри денови има годишно 80, облачни денови 150 и тмурни денови 135. Влажноста на воздухот изнесува 70%, најголема е во декември месец со 81%, а најмала во јули месец со 60%. Просечно годишната температура на воздухот е 13^0C, а годишна амплитуда е $22,1^0$C среден годишен минимум на температурата е $6,5^0$C, каде што јануари е најладен со $-3,2^0$C, и најтопол јуни со 15^0C. Средногодишен максимум е $18,6^0$C јануар со $5,3^0$C и јули со $29,9^0$C. Апсолутен максимум е забележан 8.7.1988 год од $41,2^0$C, а апсолутен минимум е забележан на 26.1.1963 год од $-22,6^0$C.

Податоците се од мерна станица Кочани.

Економски основи на просторниот развој

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

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

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

Со разместувањето на економските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Кочани со гравитационо влијание врз развојот на локацијата за кое се наменети Условите за планирање на просторот.

Половите на развој ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината на чиј простор припаѓа планскиот опфат на селото е "Јужната развојна оска" која што досега ретко е споменувана, но во иднина со ефектуирањето на сите претпоставки за развој, ќе го потврдува своето значење. Оваа развојна оска ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Ресен - Битола - Прилеп - Кавадарци - Неготино - Штип – Кочани - Делчево и продолжува кон Благоевград во Р Бугарија, а на запад продолжува кон Елбасан во 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 производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, *заштита на природните и создадени ресурси и богатства,* сообраќајно и информатичко поврзување, **локациона флексибилност** и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализацијата на документацијата со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

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

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

Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 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.

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Република Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење.

Во развојот на *водостопанството и водостопанската инфраструктура* мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

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

Просторот на кој се предвидува изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување во КО Бања, Општина Чешиново – Облешево, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница од браната Калиманци до вливот во реката

Вардар. На ова ВП припаѓаат и сливовите на реките: Оризарска, Злетовска, Свети Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица.

ВП „Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со вода. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица „Берово" изнесува 11,8 л/сек/км^2, додека на водомерните станици „Очи Пале" изнесува 5,9 л/сек/км^2 и „Штип" изнесува 4,1 л/сек/км^2.

За целосно искористување на потенцијалот на водотеците (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ова ВП изградени се акумулациите Гратче на реката Кочанска, Пишица на реката Пишица, Мантово на Лакавица и Мавровица на река Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: Јагмулар на реката Брегалница, Речане на Оризарска Река и Баргала на Козјачка Река.

Обезбедувањето на потребните количини на вода за објектите и долгорочната обезбеденост до вода треба да се одвива во насока на:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните (доколку објектите користат независен изворник, односно не се приклучат на водоснабдителната мрежа на селото Спанчево);
- Рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системите за водоснабдување;
- Синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување на парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на нови водостопански решенија;

Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода се користат подземни води (бунари) користењето да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квалнититет и квалитет.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на водите. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е да се спроведува принципот на "заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување" преку:

- Изградба на систем за прифаќање и третман на отпадните води. Испуштањето на отпадната вода во најблискиот реципиент да се изврши по соодветен третман во пречистителна станица каде нејзиниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

За наводнување на обработливите површини во ВП „Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25758 ха, а се предвидува да се наводнуваат вкупно 49069 ха. При изработката на документацијата да се утврди постоечката и планираната инфраструктура за наводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се превземат мерки за нејзина заштита и непречено функционирање.

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 подобрување на енергетската ефикасност. Европската регулатива "Европа 2020" за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на Република Македонија, 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 Бања, Општина Чешиново-Облешево, нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така постојниот 110kV вод Штип-Кочани, минува на 0,9km јужно од оваа локација.

Гасовод

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

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-С.Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во

снабдувањето на сите региони во Државата, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

Со изградба на делницита-1 (Клечовце-Штип-Неготино) на гасоводниот систем, се овозможија поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

Трасата на овој гасовод минува далеку на запад 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 производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

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

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

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република С.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 Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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.

Иницијативата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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 Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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: *Е-65, Е-75, Е-850, Е-871.*

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

- **Е-65** што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце-Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- **М-5** - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија);

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

- **А3 (М-5)** - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа;

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите:

Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

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

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

- **Р2342** - (Тркање-врска со А3 –Соколарци-Пишица-врска со Р1205);

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 безебедноста 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-Велес.....145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово .....84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 km

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

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

Според Просторниот план на Република Македонија, железничката мрежа релевантна за предметниот простор е во групата на регионални железнички линии:

– **Велес-Кочани ..... 85,6 км**

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-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

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

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

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

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

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

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

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

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

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа за Чешиново-Облешево.

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

Заштита на животната средина

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

Можни закани по животната средина на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево 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 Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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, на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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 културно наследство

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

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

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

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

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

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

1. *Археолошки локалитет" Бања,", Бања, римски период;*
2. *Археолошки локалитет" Браница,", Бања, доцноримски период;*
3. *Археолошки локалитет" Грамади,", Бања, доцноримски период;*
4. *Археолошки локалитет"Село,", Бања, доцноримски-рановизантиски период;*
5. *Археолошки локалитет"Тркански Рид,", Бања, доцноримски период;*

Во Археолошката карта на Република Македонија[1], 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 археолошките локалитети:

- КО Бања – *Браница,*населба од доцноантичко време; *Во Селото,* населба од доцноантичко време; *Грамади,* населба од доцноантичко време;*Тркањски Рид,* населба од доцноантичко време;*Турски Гробишта*,населба од доцноантичко време.

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

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

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

– измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

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

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сé, 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 активираност, на територијата на Република С.Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Република С.Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети. Припаѓа во туристички простори со регионално значење.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.

Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на

војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

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

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

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

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

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

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со 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 хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

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

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 де 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 поширокота 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 MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки 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 сратегиска 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 негативние влијанија се следните:

- Просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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.
- Просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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.
- На просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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.
- Со имплементацијата на документацијата на 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 евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- Државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- Енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- Градежните објекти важни за Државата;
- Капацитетите на туристичката понуда;
- Стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- Капацитетите за користење на природните ресурси.
- Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:
- Намената и користењето на површините;
- Мрежата на инфраструктура;
- *Мрежата на населби;*
- Заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha.

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- **Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 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

- При обезбедувањето на потребните количини на вода потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно водоснабдување, но и заштита на водите преку:
  - оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот за водоснабдување (доколку објектите користат независен изворник, односно не се приклучат на водоснабдителната мрежа на селото Спанчево),
  - рационално користење на водите преку модернизација на водоснабдителната мрежа и синхронизирана изградба на водостопански објекти.
- Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода се користат подземни води експлоатацијата да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квантитетот и квалитет.
- Испуштањето на отпадната вода во најблискиот реципиент да се изврши по соодветен третман во пречистителна станица каде нејзиниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- **За наводнување на обработливите површини во ВП „Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25758 ха, а се предвидува да се наводнуваат вкупно 49069 ха. При изработката на документацијата да се утврди постоечката и планираната инфраструктура за наводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се превземат мерки за нејзина заштита и непречено функционирање.**

Енергетика и енергетска инфраструктура

- **Локацијата со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови.**
- За електроенергетските корисници потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- **Иницијативата за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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 за изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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 изградба на викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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:

- **А3 (М-5)** - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Мецитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.

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

- **Р2342** - (Тркање-врска со А3 –Соколарци-Пишица-врска со Р1205);
- **При изработка на планската документација од аспект на безебедноста 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 сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.**
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на 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, на предметниот простор со намена викенд куќи и други објекти за времено сместување, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- **Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.**

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2], на подрачјето на катастарската општина Бања, 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 наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16,11/18,20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети. Припаѓа во туристички простори со регионално значење.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена за изградба на објект со намена намена викенд куќи и други објекти за времено сместување КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- 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.

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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 Бања, Општина Чешиново-Облешево, 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

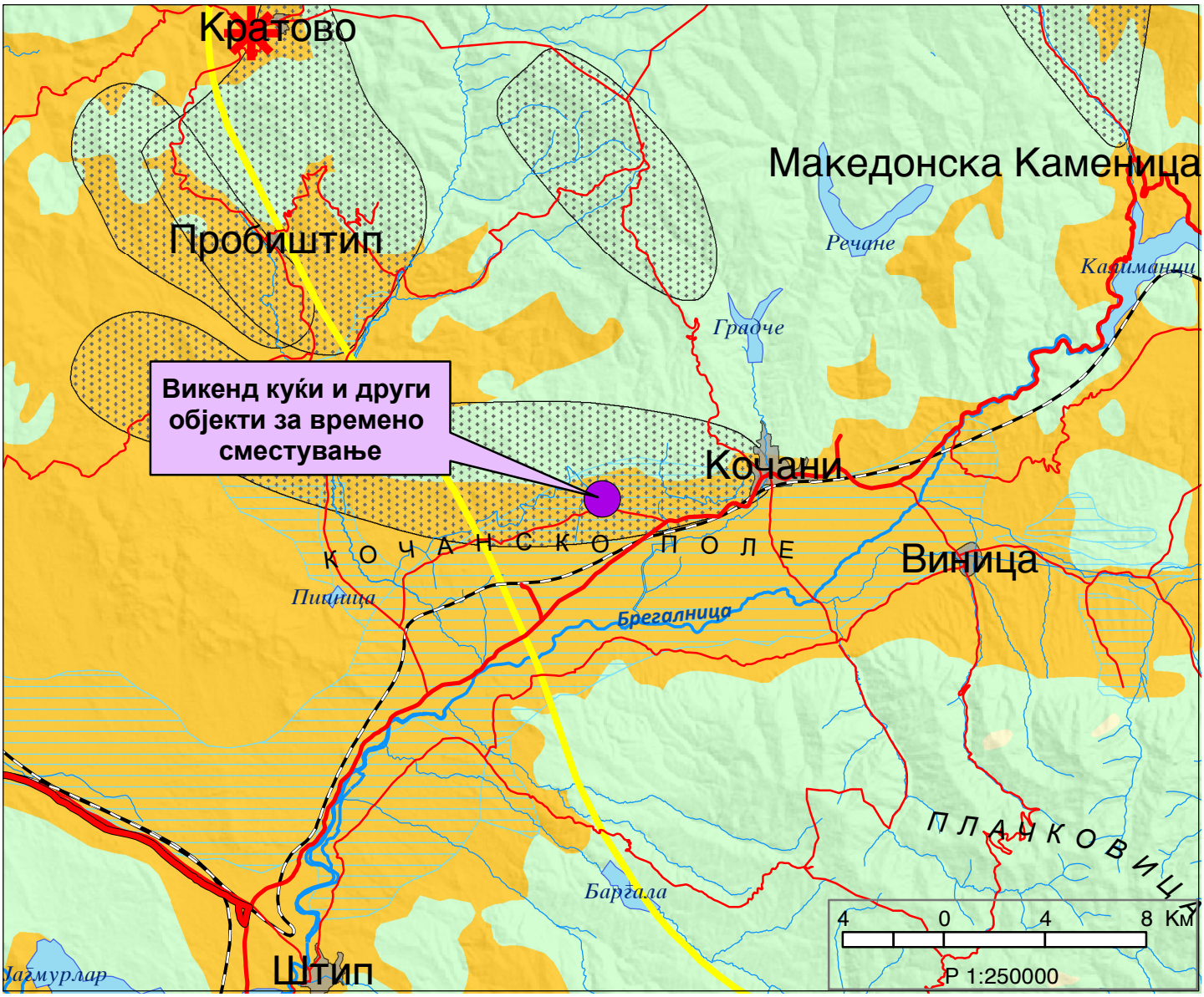
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

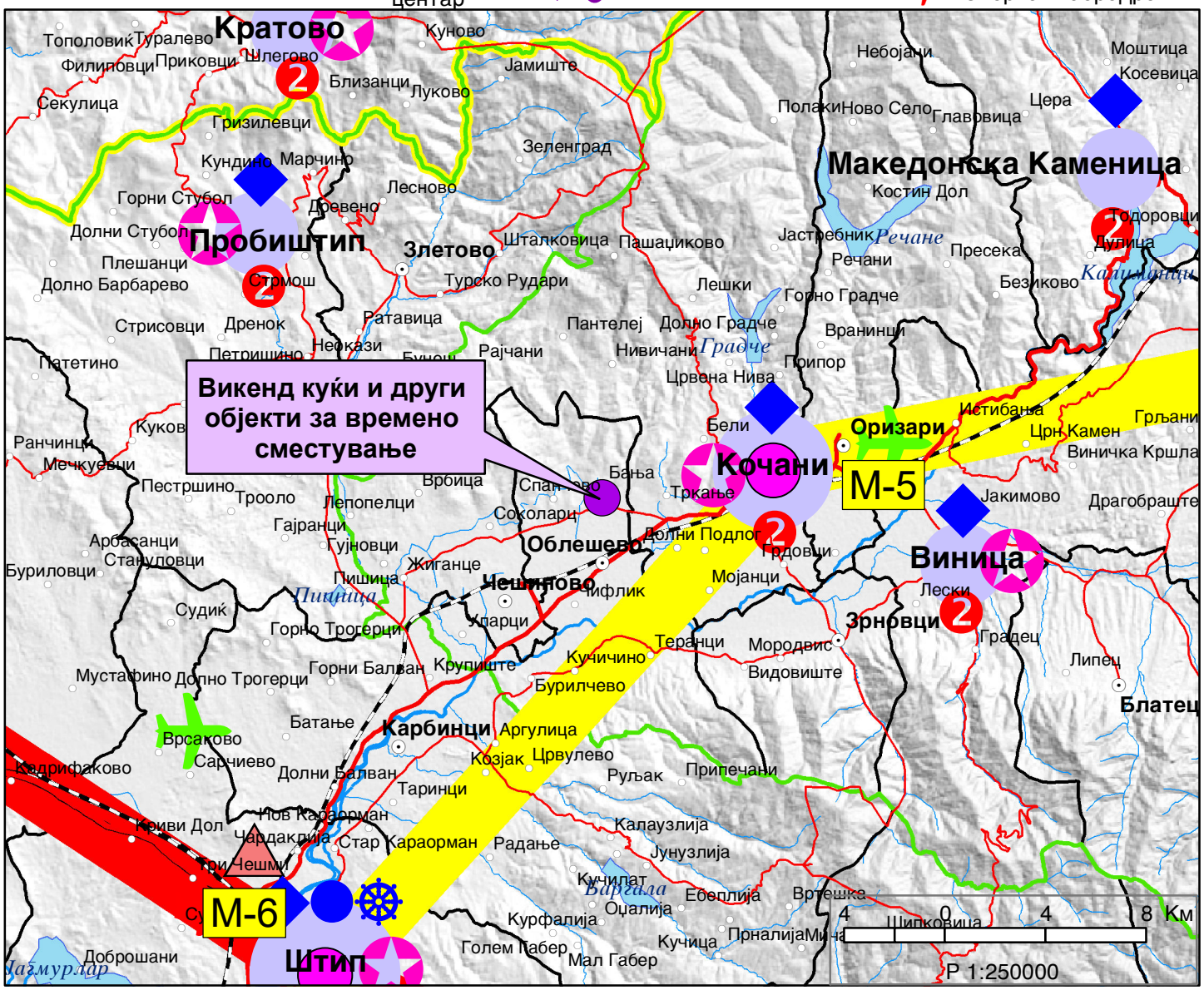
- Центар на макрорегион
- Центар на микрорегион
- Центри на просторно-функционални единици
- Управа
- Просторно-функц. единици
- Граници на влијанија на макрорегион. центри
- Општински центар

Образование
- Средно
- Вишо
- Високо

Здравствена заштита
- 2 Секундарна
- 3 Терцијална

Оски на развој
- источна
- јужна
- север-југ
- северна
- западна

- Слободна економ.зона
- Автопат
- Магистрален пат
- Регионален пат
- Железничка мрежа
- Воздухоплов. пристан.
- Стопански аеродром
- Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

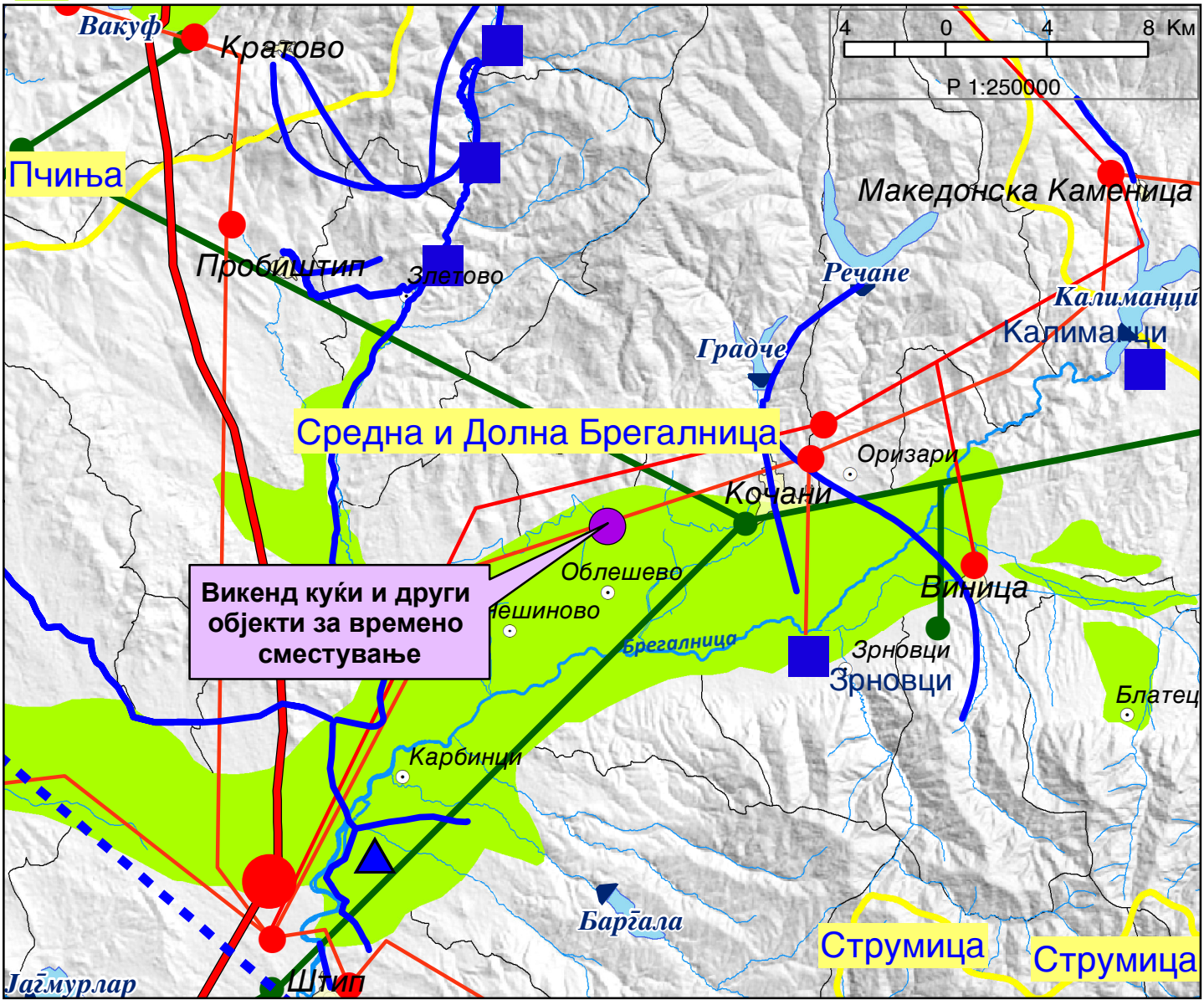
Легенда:

- 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

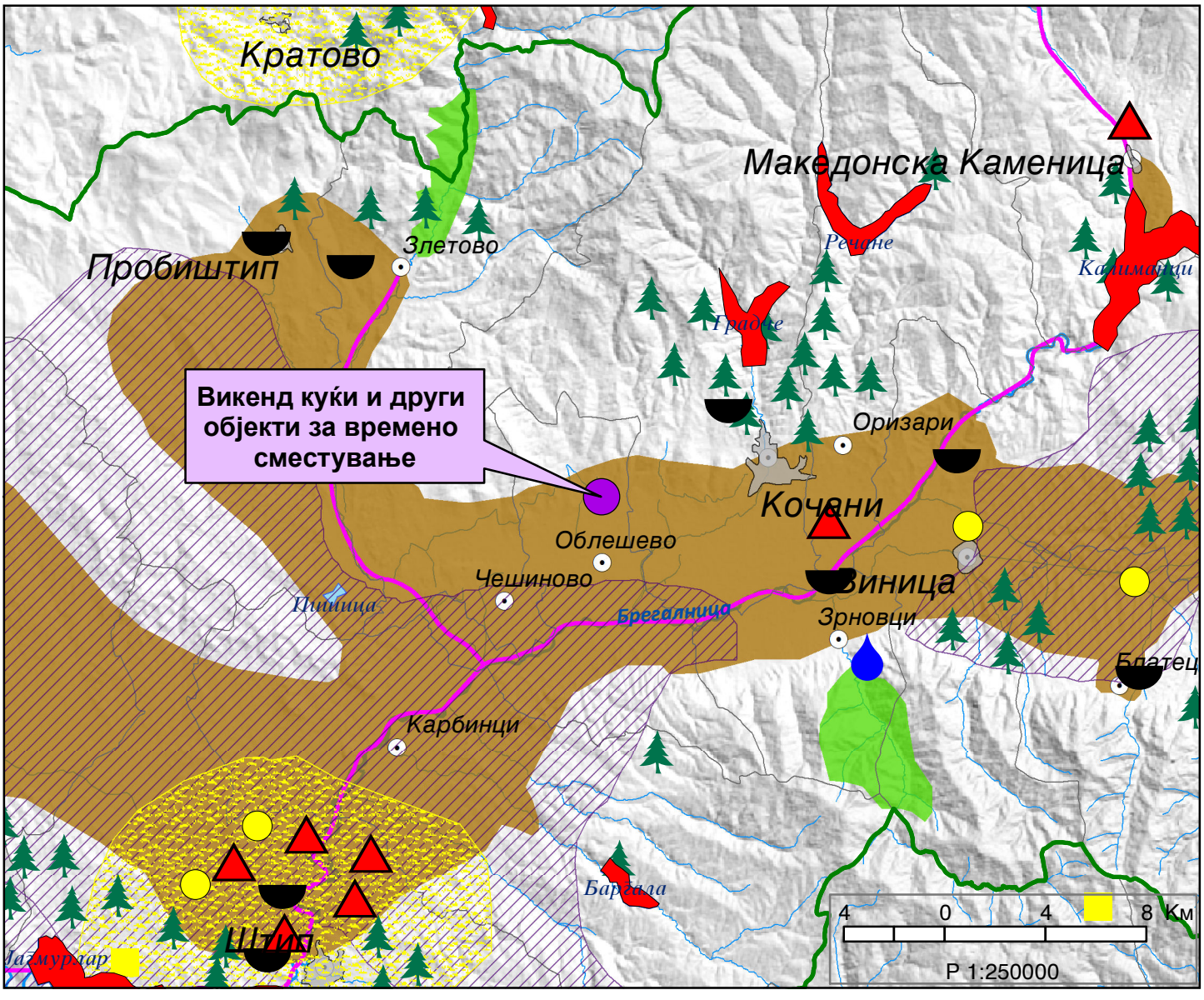
Тема:
Заштита на животната средина

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

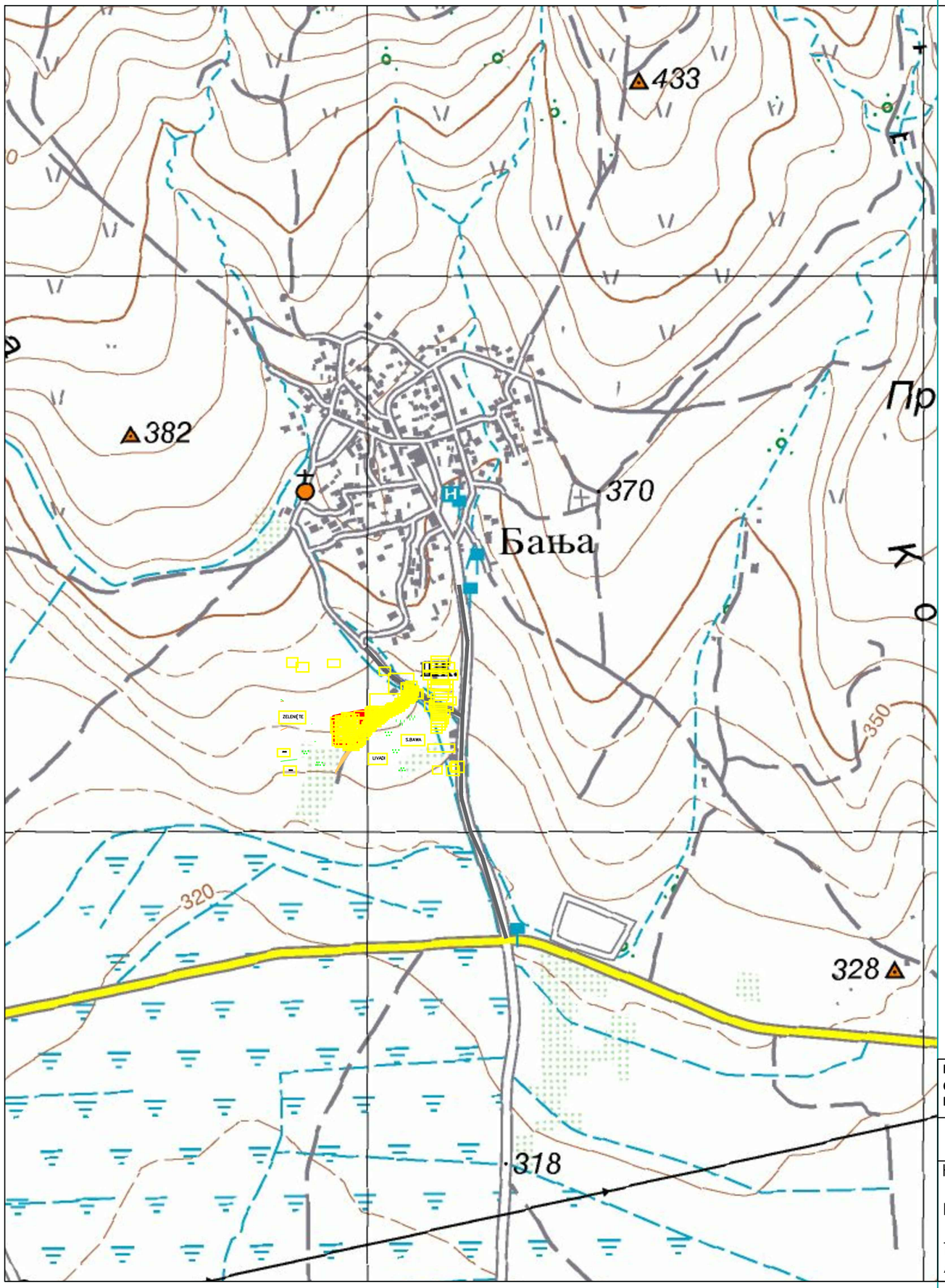


РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-78-240-218, 71-250-303, 70-394-384
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

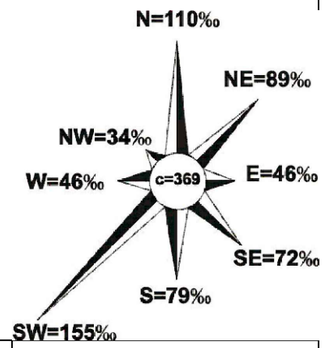
Графички дел

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1, КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.22ха
- РЕГИОНАЛЕН ПАТ
- УЛИЦА /ВЛЕЗ ВО С. БАЊА
- ПРИСТАПЕН ПАТ
- ВИЌЕНД КУЌИ



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:25000

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци

ФАЗА ЛИСТ БР. 1

Управител:
Даниел Лалков

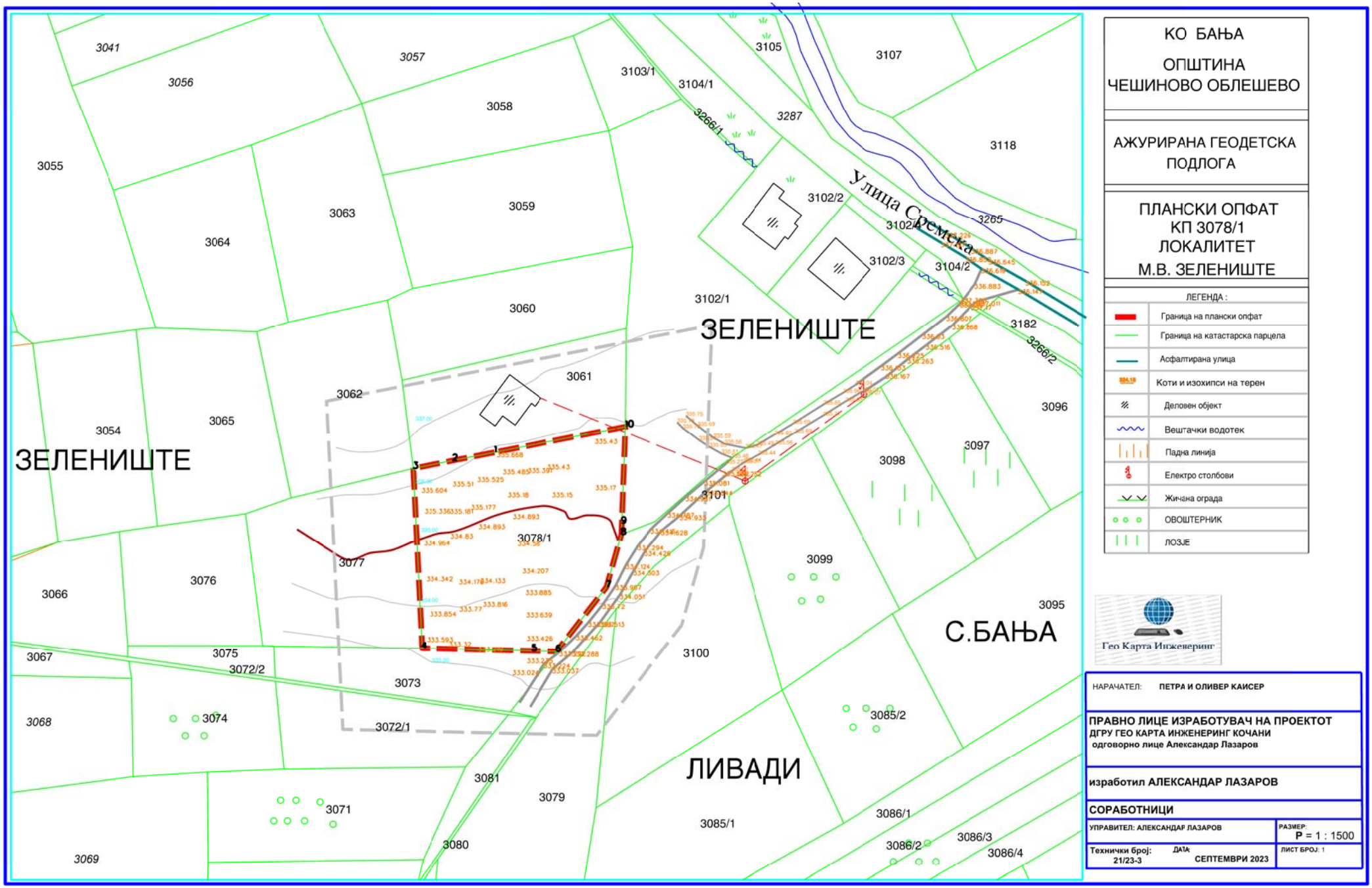
ДЕКЕМВРИ 2023

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Графички дел



КО БАЊА

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПЛАНСКИ ОПФАТ
КП 3078/1
ЛОКАЛИТЕТ
М.В. ЗЕЛЕНИШТЕ

ЛЕГЕНДА :	
	Граница на плански опфат
	Граница на катастарска парцела
	Асфалтирана улица
594.18	Коти и изохипси на терен
	Деловен објект
	Вештачки водотек
	Падна линија
	Електро столбови
	Жичана ограда
	ОВОШТЕРНИК
	ЛОЗЈЕ

Гео Карта Инженеринг

НАРАЧАТЕЛ: **ПЕТРА И ОЛИВЕР КАИСЕР**

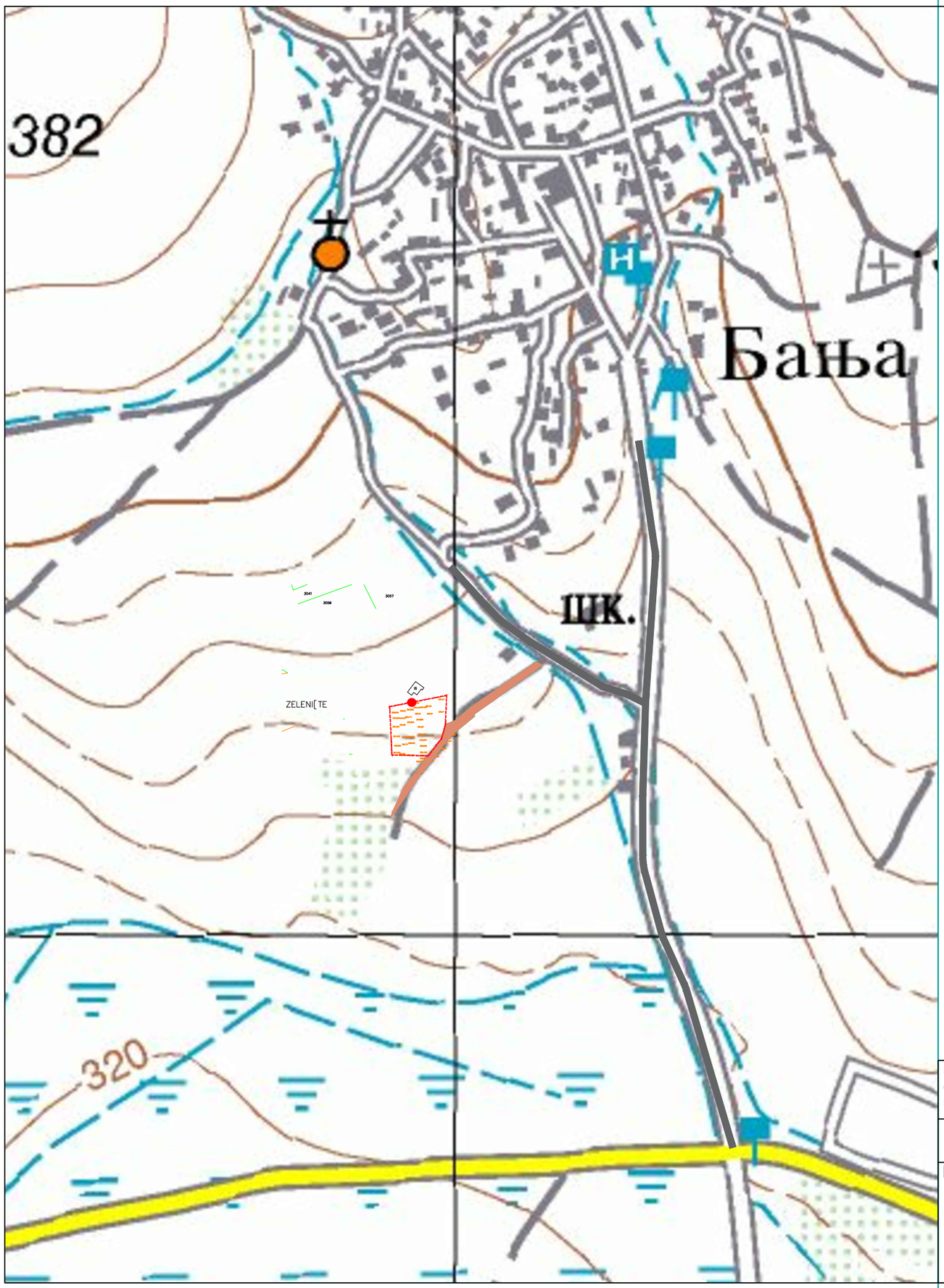
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДГРУ ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ КОЧАНИ
одговорно лице Александар Лазаров

изработил АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ

СОРАБОТНИЦИ

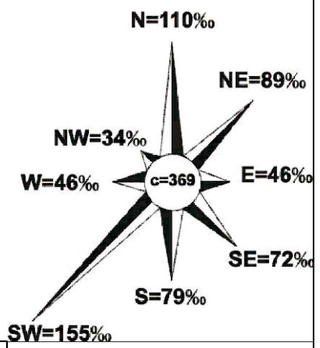
УПРАВИТЕЛ: АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ	РАЗМЕР: P = 1 : 1500
Технички број: 21/23-3 ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2023	ЛИСТ БРОЈ: 1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1, КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЕГИОНАЛЕН ПАТ
- УЛИЦА /ВЛЕЗ ВО С. БАЊА
- ПРИСТАПЕН ПАТ



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАЈСЕР И ПЕТРА КАЈСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:25000

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

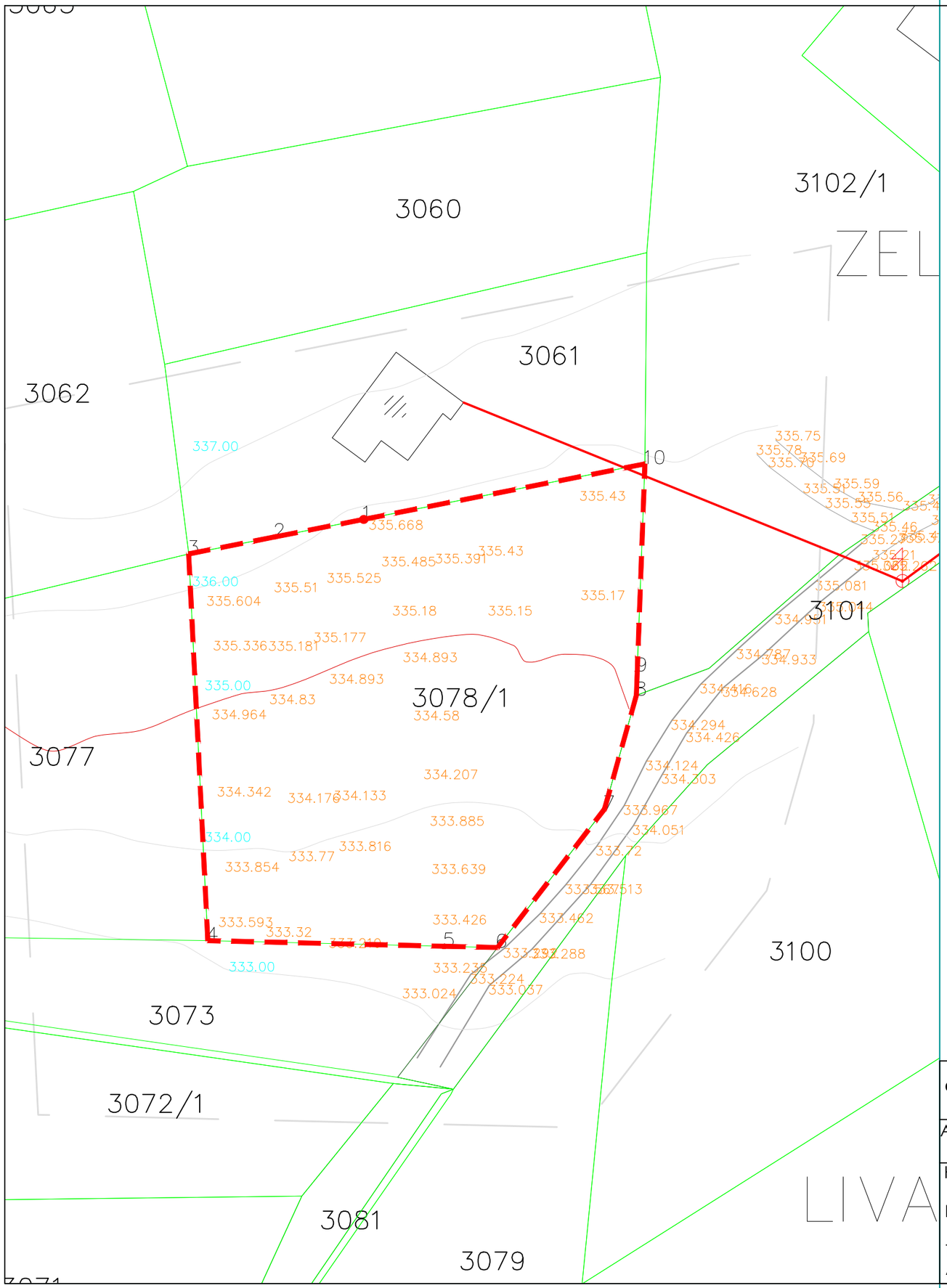
ФАЗА

ЛИСТ БР. 1

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха

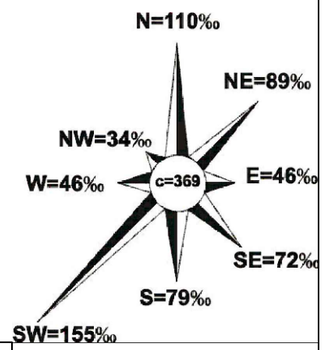
N	Y	X
1	7610961.16	4641209.51
2	7610951.19	4641207.54
3	7610941.52	4641205.63
4	7610943.67	4641162.21
5	7610970.23	4641161.58
6	7610976.2	4641161.44
7	7610988.21	4641176.98
8	7610991.79	4641189.75
9	7610991.89	4641192.47
10	7610992.75	4641215.74

KO BAWA
OP[TINA
^E[INOVO OBLE[EVO

A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA

PLANSKI OPFAT
KP 3078/1
LOKALITET
M.V. ZELENI[TE

LEGENDA :
- Granica na planski opfat
- Granica na katastarska parcela
- Asfaltirana ulica
- Koti i izohipsi na teren
- Deloven objekt
- Ve{ta~ki vodotek
- Padna linija
- Elektro stolbovi
- @i~ana ograda
- OVO[TERNIK
- LOZJE



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

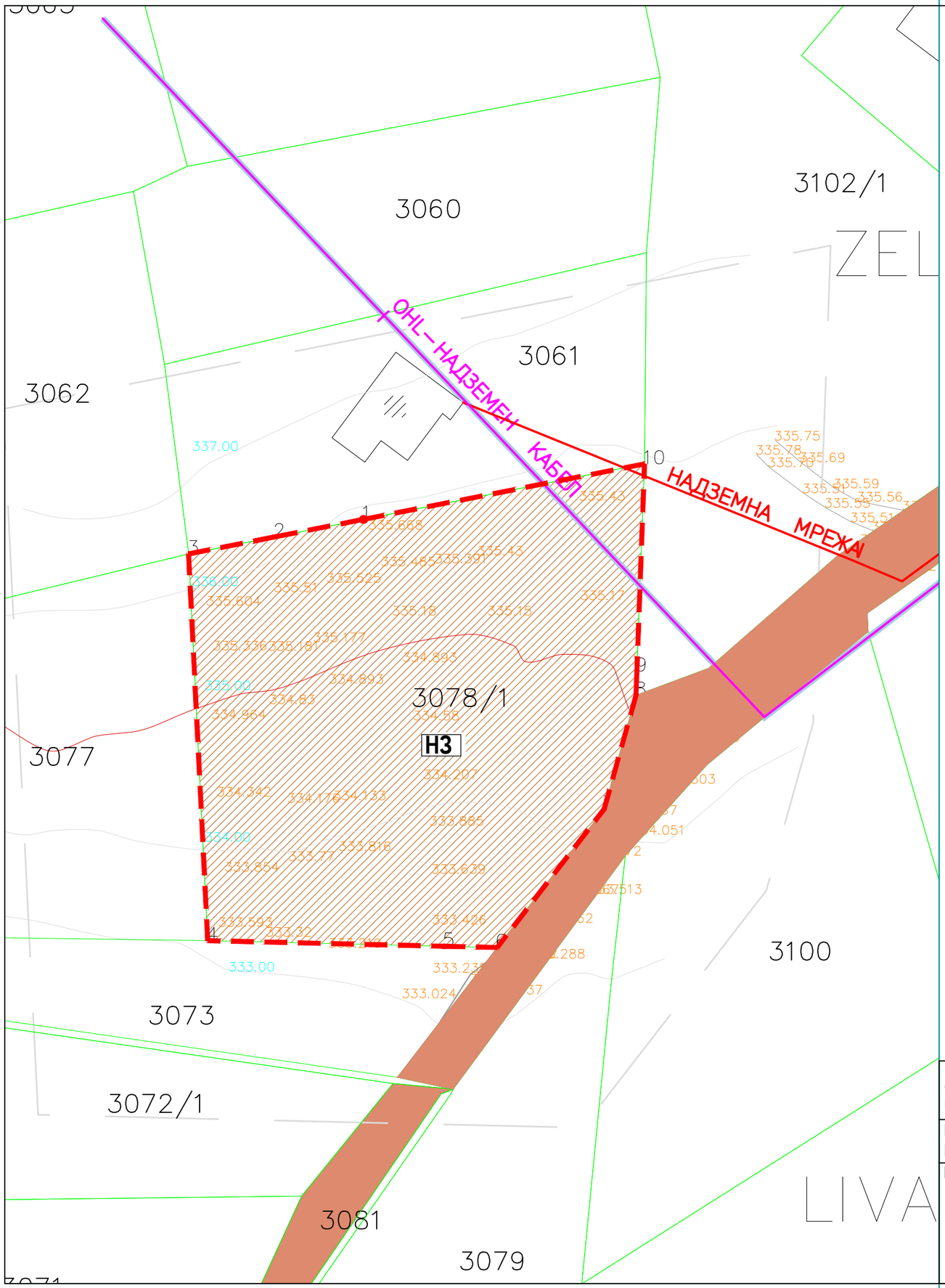
ФАЗА

ЛИСТ БР. 2

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

Н3 НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЕН ЗЕМЕН ПАТ

ПРОМЕНЛИВ ПРОФИЛ

2.8 – 4.0

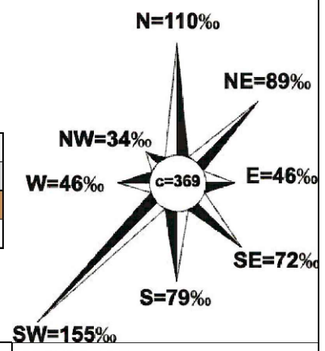
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОНЛ – НАДЗЕМЕН КАБЕЛ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ

НАДЗЕМНА МРЕЖА ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА-РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ

НАМЕНА	Површина m²	Процент %
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	2251 m²	100,00%
ВКУПНО	**2251 m²**	**100.00%**



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

КАРТА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД
И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

ФАЗА ЛИСТ БР. 3

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Текстуален дел

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

1. Проектна програма потпишана од инвеститорот

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево .

Вовед

Согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање, изработката на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена со намена **А4.3** – викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево, е започната по иницијатива на инвеститорот, односно сопственик на земјиштето за предметниот проектен опфат.
Изработката на урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план треба да овозможи услови односно изградба на викенд куќа што ќе се користат повремено во текот на годината .

Изработката на урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план се изработува врз основа на Проектна програма одобрена од надлежен орган согласно член 62 став 3 одЗаконот за урбанистичко планирање(„Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/2020и бр. 111/2023) .

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план се изработува врз основа на член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање(„Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/2020 и бр. 111/2023), врз основа на прибавени услови за планирање на просторот , како и согласно член 59 став 6 точка 13од Законот за урбанистичко планирање како други поединечни градби вон опфат на урбанистички план за кои што не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план. Урбанистичкиот проект да се изработи во согласност со членовите 58, 59,60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023) .

Опис на проектен опфат

Проектниот опфат урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена со намена **А4.3** – викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево се наоѓа на територија на Општина Чешиново-Облешево , во КО Бања. Границата на проектниот опфат се движи по границата на катарската парцела3078/1, односно:
- од север граничи со КП 3061,
-од исток граничи со КП 3102/1,
- од југоисток граничи со некатеготизиран пат на КП 3101;
- од југ граничи со КП 3073 и
- од западад граничи со кп 3077.

Границата на проектниот опфат е дефинирана графички и со прекршочни точки. Во границите на проектниот опфат влегува КП бр. 3078/1 КО Бања.

Површината на проектниот опфат изнесува 2251м2, или 0,22 ха. Земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште во сопственост на инвеститорот. Теренот во проектниот опфат е во благ пад, со висински коти прикажани на ажурирана геодетска подлога. Сообраќајниот пристапот до градежната парцела е од постоен земјен пат на КП 3101 КО Бања.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат

Намената на градбите во рамки на проектниот опфат на **Урбанистичкиот проект**спаѓа во класа на намени**А-домување и престој, класа на намени А4-времен престој** односно поединечна намена**А4.3** – викенд куќи и други објекти за времено сместување .

Во границите на проектниот опфат да се утврди една градежна парцела со пристап од постоен јавен пат. Во градежната парцела да се утврди простор определен со градежни линии за поставување на објект со намена А4.3-викенд куќа.

Со урбанистичкиот проект да се предвиди и комплементарна намена во смисла на член 80 од Правилникот заурбанистичко планирање(„Сл.весник на Република Северна Македонија" бр. 225/2020 и бр. 219/2021) т.е. намена штово градежната парцела ја дополнува и служи исклучиво за функционирање наутврдената поединечна намена.

Максималната височина на градбите во проектниот опфат да изнесува 7,20м.

Во планскиот дел од урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура, а во се според Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 225/2020, бр. 219/2021, бр. 104/2022 и 99/2023).

Проектни барања за инфраструктурата

Пристапот до градежната парцела да се обезбеди од јужната страна на проектниот опфат, од постоен земјен пат на КП 3101.Паркирањато да се реши во градежната парцела со обезбедување на едно паркинг место.

Снабдувањето со електрична енергија да биде во согласност со насоките од надлежното претпријатие за снабдување со електрична енергија.

Снабдување со вода да биде во согласност со насоките од надлежното комунално претпријатие надлежно за снабдување со вода.

Одведувањето на отпадните да се реши кон постоен приклучок.

Сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Инвеститор,
Оливер Кансер и Петра Кансер
полномошник
Живко Митев

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

- *Инвентаризација на земјиштето и градбите во проектниот опфат*

Врз основа на извршен увид на терен, како и анализа на ажурираната геодетска подлога (изработена од ДГРУ Гео Карта Инженеринг ДООЕЛ Кочани, со дел. Бр.21/23-3 од 03.10.2023год., заверен од Агенција за катастар на недвижности под. Бр. 1110-32/2023 од 04.10.2023г. направена е инвентаризација и снимање на изграденият градежен фонд, земјиштето, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат. Анализата на постоечката состојба покажува дека земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште.

Предметниот проектен опфат е со површина од 2251м² односно 0,23 ха, со намена :

Н3 –Неизградено земјиште

За целиот проектен опфат добиени се нумерички показатели презентирани табеларно:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ					
Катастарка општина	**Катастарска парцела**	**намена на површини**	**класа на намена**	**површина на КП во проектен опфат/м²**	**процент %**
КО Бања	3078/1	неизградено земјиште	Н3	2251м²	100,00%

Постојната наменска употреба на земјиштето е претставена табеларно на следниот начин:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА-РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ		
НАМЕНА	Површина m²	Процент %
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	2251 m²	100,00%
ВКУПНО	**2251 m²**	**100.00%**

-Инвентаризација на сообраќајна инфраструктура

Пристапот до проектниот опфат е од југоисточната страна, од постоен јавен пат (КП 3103) , кој преку улица во с. Бања се надоврзува на регионалниот патен правец кон Кочани.

Според податоците добиени во допис **бр. 2001-31/1 од 02.01.2024г. од ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје ,** проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје.

Според податоците добиени со допис **бр. 12-8/1805 од 26.12.2023 година од Агенција за цивилно воздухопловство,** во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираните објекти не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот сообраќај, поради што истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспекst на безбедноста на воздушниот сообраќај.

-Инвентаризација на хидротехничка инфраструктура

За предметната локација нема податоци за хидротехничка инфраструктура.

-Инвентаризација на електроенергетска инфраструктура

Според податоците добиени од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје бр. 10-24/3 од 02.01.2024** год. нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН.

Според податоците добиени од **МЕПСО со допис бр. 11-8081/1 од 28.12.2023г**., предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

-Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Според податоците од допис бр. **11-6955/1 од 26.12.2023г. од А1 Македонија ДООЕЛ Скопје** , во предметното подрачје на опфатот има постојни надземни телекомуникациски инсталации дадени во графичкиот прилог. Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, да се постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консулатција со А1-Македонија ДООЕЛ-Скопје.

Според податоците од допис **бр. 58178 од 02.01.2024г. од Македонски Телеком АД,** во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Според податоците од допис **бр. 1404-330/2 од 31.01.2024г. од Агенција за електронски комуникации,** на посочената локација нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

-Гасоводна инфраструктура

Според податоците од **АД НОМАГАС Скопје од допис бр. 15-5593/2 од 25.12.2023г**., на наведениот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела во кој е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби

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

Проектниот опфат на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1 КО Бања , Општина Чешиново -Облешево** се наоѓа на подрачје на Општина Чешиново-Облешево во КО Бања, на околу 7 км од Кочани, во КО Бања, во јужниот дел на влезот во с. Бања, и е надвор од опфат на важечки урбанистички план. Земјиштето во граници на проектниот опфат е градежно неизградено земјиште запишано во ИЛ бр. 1125 за КО Бања, издаден од Агенција за катастар на недвижности под. бр. 1105-7322/2023 од 05.07.2023г. Теренот во граници на проектниот опфат е во благ пад и се наоѓа на околу 334-335м надморска висина. Проектниот опфат од југоисточната страна граничи со јавен пат , од кој ќе се обезбеди пристап во градежната парцела.

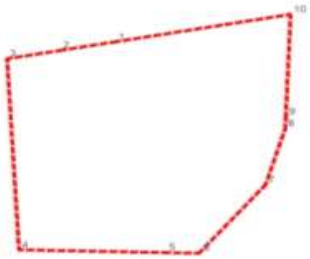
Границата на проектниот опфат се движи по границата на катарската парцела 3078/1, односно:
- од север граничи со КП 3061,
- од исток граничи со КП 3102/1,
- од југоисток граничи со јавен пат на КП 3101;
- од југ граничи со КП 3073 и
- од запад граничи со кп 3077

Во границите на проектниот опфат влегува КП бр. 3078/1 КО Бања.
Површината на проектниот опфат изнесува 2251м2, или 0,23 ха. Периметарот на проектниот опфат изнесува 183,76м.

Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози со црвена испрекината линија.

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk



Геодетското одредување на границата на проектниот опфат е одредено со 10 прекршочни точки со координати по У и Х оските претставени табеларно.

N	Y	X
1	7610961.16	4641209.51
2	7610951.19	4641207.54
3	7610941.52	4641205.63
4	7610943.67	4641162.21
5	7610970.23	4641161.58
6	7610976.2	4641161.44
7	7610988.21	4641176.98
8	7610991.79	4641189.75
9	7610991.89	4641192.47
10	7610992.75	4641215.74

Земјиштето во рамки на граници на проектниот опфат припаѓа на групата на класа на намена **А-Домување и престој**, класа на наменаи А4- Времен престој, **поединечна намена А4.3-викенд куќи и други објекти за времено сместување** согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23). Во рамки на проектниот опфат утврдена е една градежна парцела со нумерција 1, за изградба на виќенд куќа. Со овој урбанистички проект во градежната парцела може да се поставуваат повеке градби со иста или компатибилна намена во смисол на член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23), намена која може да егзистира во просторната единица односно градежната парцела без притоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање и е застапена со мах.40% од основната намена. Заради дополнување и исклучиво за функционирање на основната намена , се дозволува и

комплементарна намена според член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23), како што се : делови од градежните парцели и градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленило и одредени рекреативни намени, делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури, градби , инсталции и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена, угостителските функции и прехраната во времениот престој и хотелските комплекси и градби и други, кои не зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена туку само го збогатуваат просторно фунционалниот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

За новопланираните градби во парцелата зададени се висински коти на приземна плоча на градбата т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот, изразени во м.н.в. (метри надморска височина), која е одредена согласно теренот на лице место. При изработка на основниот проект дозволени се минимални отстапувања од зададените вредности за објектите ±50cm.

За новопланираната градба во градежната парцела зададена е максимална висина изразена во м' која се пресметува од нивото на нивелетата на пристапната патека до завршниот венец.Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата како што се : покривни бањи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали и сите инсталации , односно сите архитектонски декоративни елементи со кој не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, во согласност со одредбите од член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).

Како основна (примарна) намена во рамки на градежната парцела е утврдена поединечната намена **А4-3 – Викенд куки и други објекти за времено сместување.**

Компатибилна класа на намена се планиара да биде намената А4.7-Традиционални куќи за потреби на туризмот, со максимално учество во однос на основната намена 40 %.

Во градежната парцела е утврдена една површина за градење со следната нумерација и поединечна намена:

1.1 А4-3 – Викенд куки и други објекти за времено сместување

Катноста на планираната градба е приземје (П) со висина 5,0м до кота на венец.

Во рамките на градежната парцела дозволено е и поставување на секаков вид на комунална инфраструктура како комплементарна намена во функција на викенд куќата, како поставување на столбови за осветлување, канделабри, камери за надзор, громобранска инсталација. Местоположбата и висината на овие градби не се условени со зададениот простор ограничен со

градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, како ни со максимално дозволената височина на градбите.

Нумерички показатели на урбанистички параметри за градежната парцела и за секоја градба поединечно

Површина на проектен опфат: 2251м²

Градежна парцела 1.
Намена: А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување
Компатибилни намена мах. 40%: А4.7-Традиционални куќи за потребите на туризмот
Површина на градежна парцела: 2251м²
Површина за градење: 252м²
Вкупна изградена површина: 252м²
Процент на изграденост: 11,20%
Коефициент на искористеност: 0,11
Висина на венец: 5,0м
Број на катови: П
Зеленило во градежна парцела: 1864м² (82,81%)
Сообраќајни површини : 135м² (6%)

Пристап: Пристапот до градежната парцела е обезбеден преку постоен јавен пат од југоисточната страна на проектниот опфат

Паркирање: за намена А4-времено сместување обезбедено е 1 паркинг место во градежната парцела, односно во гаража во склоп на градбата. Потребен број на паркинг места се утврдува согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).

Површина за градење 1.1
Намена: А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување
Површина за градење: 252м²
Вкупна изградена површина: 252м²
Висина на венец: 5,0м
Број на катови: П
Нулта плоча : 334.62мнв ±50цм
Број на катови: П

Од предложеното проектно решение, а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели за целиот проектен опфат:

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Површина на проектен опфат: 2251м2 (0,23ха)

Градежна парцела 1

Намена: А4.3-викенд куќи и други објекти за времено сместување

Компатибилни намена мах. 40%: А4.7-Традиционални куќи за потреби на туризмот

Површина на градежна парцела: 2251м²

Површина за градење: 252м²

Вкупна изградена површина: 252м²

Процент на изграденост: 11,20%

Коефициент на искористеност: 0,11

Висина на венец: 5,0м

Број на катови: П

Зеленило во градежна парцела: 1864м²

Сообраќајни површини : 135м²

Пристап: Пристапот до градежната парцела е обезбеден преку постоен јавен пат од југоисточната страна на проектниот опфат

Паркирање: за намена А4-времено сместување обезбедено е 1 паркинг место во градежната парцела. Потребен број на паркинг места се утврдува согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево												
Површина на проектен опфат/ха	**Број на ГП**	**Површина на градежна**	**број на површина за**	**Поединечна класа на намена**	**максимална висина на**	**број на**	**Поединечна површина на наменска употреба на**	**Процентуална застапеност во однос на**	**Површина под градба/м²**	**вкупна површина за**	**процент на изграденост%**	**коефициент на искористеност**
0,23ха	**1**	**2251**	1.1	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	5,0м	П	252	11.20%	252	252	11.20%	0.11
			-	Сообраќајни површини во ГП	-		135	6.00%	-			
			-	Зеленило	-		1864	82.81%	-			
Вкупно		**2251**	**ВКУПНО**		**5,0м**	**П**	**2251**	**100.00%**	252	252	**11.20%**	**0.11**

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево			
Површина на проектен опфат/ха	НАМЕНА	**површина /м²**	**Процентуална застапеност %**
2251	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	252	11.20%
	Сообраќајни површини	135	6.00%
	Зеленило	1864	82.81%
	ВКУПНО	**2251**	**100.00%**

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

Во однос на поширокото опкружување, пристапот до проектниот опфат, односно влезот во градежната парцела е обезбеден од југоисточната страна, од постоен јавен пат со променлива широчина од 2,8-4м , кој преку улица во село Бања се поврзува со регионалниот пат кон Кочани.

Стационарен сообраќај е решен во рамки на градежната парцела , во гаража во склоп на градбата.

Потребен број на паркинг места е утврден согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), на следниот начин:

за А4- времено сместување -1 паркинг места на 8 легла . Во овој објект се предвидува да се обезбедат 6 легла, според што потребниот број на паркинг места изнесува 1 паркинг место.

3.3 Партерно решение со хортикултура

Зеленилото во градежната парцела ќе има значајна функција во заштитата на животната средина и пејсажните ефекти.Во рамки на градежната парцела предвидена е површина за ниско , средно и високо зеленило со вкупна површина 1864 м², или процентот на озеленетост во градежната парцела изнесува 82,81% што е во склад со пропишаниот минимален процент 20% утврден во член 20 став 1 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република

Македонија бр. 11/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 42/20). При изработка на основниот проект ќе се доразработи и партерното решение и зеленилото, при што

може да се добијат и други вредности, но процентот на зеленило не смее да биде под 20%.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водоводна и канализациона инфраструктура

Водоснабдување на објектот со вода е планирано да биде со приклучок на водоводната мрежа за с. Бања. Водоводната инфраструктура во парцелата е планирана да се поврзе со постојниот водовод кој е во непосредна на близина на проектниот опфат, со разгранување кон новопланираната градба со големина ф80. Дополнително, доколку има потреба од зголемена количина на вода или од обезбедување на услови за приклучок може да се користи и бунар. Употребата на бунарот да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квалитет и квантитет, при тоа да се обезбедат позитивни мислења односно согласности пропишани со законска регулатива од аспект на заштита на водите , односно од Министерството за животна средина и просторно планирање- сектор води.

Канализационата мрежа е планирано да се надоврзе до постоечката приклучна точка на канализационата мрежа за с. Бања што е во непосредна близина на проектниот опфат . Канализационата инфраструктура во парцелата е планирана со ф100. До обезбедување на приклучок на фекалната канализација , може да се изведе септичка јама (помошна градба во фунција на изграденият објект) , за која треба да се обезбеди согласност од Државен санитарен и здравствен инспекторат.

Атмосферска вода од градбите ке се собира на најниската точка во парцелата и ќе се одведува до приклучно место во атмосферката канализација надвор од проектниот опфат со големина ф250.

Поврзувањето на инфраструктурните водови во делот од границите на градежната парцела до приклучокот на водоводната и канализациона мрежа за село Бања , кои се во непосредна близина на проектниот опфат, да се изведе врз основа на урбанистички проекти за инфраструктура со кој ке се дефинира трасата на линиските ифраструктурни водови, и основни проекти , во согласност со насоките добиени од јавните претпријатија кои стопанисуваат со објектите на инфраструктурите.

Тополоводна инфраструктура

Во рамки на проектниот опфат , ниту во неговата околина не простои топловодна мрежа поврзана на дистрибутивен систем.

Гасоводна инфраструктура

Во рамки на проектниот опфат , ниту во неговата околина не постои изведен гасовод.

Електро-енергетска мрежа

Според податоците од допис бр.10-23/20 (10-25/4-589) од 02.01.2024год. од

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН.

Новопланираната градба ќе се приклучи на постоечката нисконапонска мрежа за с. Бања, Приклучната точка се предвидува да биде на столбно место кое се наоѓа на околу 40м источно од проектниот опфат. Приклучокот да се изведе во се според Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија („Службен весник на Република Северна Македонија“бр.191/19) и Правилникот за заштита во нисконапонски мрежи и припаѓачките трансформаторски станици („Службен весник на Република Македонја“ бр. 25/19), а во согласност со насоките од надлежното претпријатие за снабдување со електрична енергија.

Телекомуникацоска инфраструктура

Според податоците од допис бр. 11-6955/1 од 26.12.2023г. од А1 Македонија ДООЕЛ Скопје , во предметното подрачје на опфатот има постојни надземни телекомуникациски инсталации дадени во графичкиот прилог. Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, да се постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консулатција со А1-Македонија ДООЕЛ-Скопје.

Според податоците од допис бр. 58178 од 02.01.2024г. од Македонски Телеком АД, во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Според податоците од допис бр. 1404-330/2 од 31.01.2024г. од Агенција за електронски комуникации , на посочената локација нема податоци за изградени јавни електонски комуникации.

За овој тип на градба потребен е телефонски и нтернет приклучок , а поврзувањето ќе се изведе во склад со развојните програми на надлежните телекомуникациски оператори.

4. Детални услови за проектирање и градење

Законската регулатива за изработка на Урбанистичкиот проект е Закон за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и друга релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на градењето, заштитата на животната средина, културното наследство, сообраќајот и др.

4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат правно дејство врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект само во границите на проектниот опфат.

4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналната инфраструктура како и вкупното просторно уредување на градежната парцела, треба да се изведува согласно

законската и подзаконската регулатива и техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на проектната документација.

4.3 Параметрите се употребуваат во рамки на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.

4.4 Проектниот опфат ја опфаќа следната катастарска парцела: КП 3078/1КО Бања, во заедничка сопственост на инвеститорите.

4.5 Со овој урбанистички проект се одредени:
-Урбанистичко решение за проектниот опфат односно за градежна парцела 1;
-Регулациско и нивелациско решение во рамки на проектниот опфат;
-Поединечни површини за градење ограничени со градежни линии;
-Максимално дозволена височина со хоризонтален венец на новопректираната градба, како и максимално дозволена катност;
-Решение на внатрешен сообраќај;
-Внатрешни водови на инфраструктурата за градбата;

4.6 Во графичките прилози од Планскиот дел на урбанистичкиот проект дадено е урбанистичко решение со зададени:
-површина за градење со градежна линија,
-нумерација на површината за градење
-намена на градбата,
-вкупна површина на градежната парцела,
-вкупна етажна површина за градење,
-максимална височина на градбата изразена во метри,
-максимален број на спратови,
-кота на нулта плоча,
-процент на изграденост на земјиштето,
-коефициент на искористеност на земјиштето,
-внатрешен и стационарен сообраќај,
-нивелманско решение,
-партерно уредување со хортикултура,
-градежни линии за инфраструктурни водови и градби на инфраструктурата,
-приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктурата.

4.7 Урбанистичкиот проект содржи и Проектен дел во кој е даден идеен проект за градбата во градежната парцела 1. Во следната фаза за реализација на градбата, потребно е да се изработи основен проект.

4.8 Дококу во понатамошните фази се јави потреба за изменување на проектните решенија

за градбата во градежната парцела 1, потребно е да се изработи нов идеен проект, без потреба од изработување на нов урбанистички проект. Во тој случај идејниот проект ќе се изработува според член 48-а од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 , 279/20, 227/22 и 111/23) и подзаконските прописи донесени врз основа на овој Закон. Со новите проектни решенија потребно е да се почитуваат условите зададени со Планскиот дел на овој Урбанистички проект.

4.9 Одобрение за градење, може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, и како фазна градба.

4.10. Во понатамошните фази на реализација за новопроектираната градба во градежната парцела 1, по издадено одобрение за градење, во текот на изградбата можат да се направат измени на градбата, доколку со измените не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се менува усогласеноста на градбата со параметрите од Планскиот дел од овој Урбанистички проект. Во ваков случај се постапува согласно Член 69 од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 , 279/20, 227/22 и 111/23).

4.11 Основна – примарна намена во градежната парцела 1 е : А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување

Компатибилна намена е: А4.7-Традиционални куќи за потреби на туризмот

Максимален проецент на учество на компатибилните класи на намени е 40%.

4.12 Во рамки на проектниот опфат може да се појават комплементарни намени кои ја дополнуваат основната намена и служи за нивно дополнување и функционално докомплетирање, а во се според одредбите од член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Како комплементарни намени се сметаат и делови од градежните парцели и градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленило и одредени рекреативни намени, 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, угостителските функции и прехраната во времениот престој и хотелските комплекси и градби и други.

4.13 Површина за градење е планска одредба со која се одредува површината од градежното земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на

градба. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежна линија.

4.14 Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план или урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираната градба. Градежната линија се спроведува без дозволени пречекорувања. Подземна градежна линија ја означува границата за градење на градбите под котата на теренот.

4.15 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба. Процентот на изграденост се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Во површина под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали , рампи, патеки и друго.

4.16 Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во градежната парцела, изразен со рационален број до две децимали. Вкупно изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувакји ги потпокривните катови, како и сутеренските односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови на зградата:наткриени и отворени тераси,балокни,лоѓии, натстреи, надворешни скали и пристапни рампи.

4.17 За градбата во градежната парцела 1 одредена е кота на висинската кота на приземната плоча на градбата т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот, изразена во м.н.в. (метри надморска височина), а одредена согласно нивелетското решение која е соодветна на теренот на лице место. При изработка на основни проекти за градбата дозволени се минимални отстапувања од оваа зададена вредност (до ± 50 cm).

4.18. Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на висинската кота на теренот која е одредена за градбата. Котата на приземна плоча на градбата може да биде проектирана на максимално +1,20m во однос на оваа утврдена кота.

4.19. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни бањи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на

покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 , 104/22 I 99/23).

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

4.20 За градежната парцела 1, во која е предвидена површина за градење – со планиран развој, потребите за паркирање се решаваат во рамките на сопствената парцела, како основен услов за реализација до максимално дозволените висина и површина за градење. Димензионирањето за потребен број на паркинг места се врши согласно Член 130 од Правилникот за урбанистичко планирање(„Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 , 104/22 I 99/23):

- за А4- времено сместување -1паркинг место на 8 легла .Вкупно планирани паркин места е 1 , обезбедено во градежната парцела , во гаража во склоп на градбата.

4.21 Процент на озеленетост, во рамки на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површна на градежното земјиште изразено во проценти. Минимален процент на зеленило во градежната парцела е 20%, согласно Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ бр.11/18 и („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.42/20).
Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.

4.22 Зададените вредности со урбанистичкото решение од планскиот дел на урбанистичкиот проект за површина за градење, вкупно развиена површина, процент на изграденост , коефициент на искористеност, катност и височина до хоризинтален венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработка на основните проекти за новопредвидените градби може да се проектира градба и со помала површина , при што не смее да се надминат овие максимални вредности. Во зададената бруто развиена површина и коефициент на искористеност не влеагуваат површините од можните пречекорувања на градежни линии.

4.23 Дворното место во градежната парцела, односно градежните зафати во партерот вон површината за градење ограничена со градежна линија се уредува со проектна документација во фазата на спроведување на овој урбанистички проект, како што се: сите површини за автомобилски сообраќај, пристапни улици, паркиралиште, патеки и пешаки простори; градби за совладување на денивелациите до паркинг простор во градежната парцела и градбата: рампи, платформи , лифтови за возила и конструкции за нивно покривање;транспарентни тенди и стреи кои не го оградуваат просторот; мали базени и друга дворна опрема за рекреација; архитектонска обработка на партер и урбана опрема за двор; други комплементарни инсталации во градежната парела согласно нејзината соновна намена.

4.24 Инфраструктурните водови во рамки на градежната парцела како и приклучоците со надворешната инфраструктура , ќе се дефинираат со основни проекти за секоја фаза соодветно, со точни пресметки за потреби и количини, а во согласност со надлежните

претпријатија за стопанисување со истата. Услов кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура , да се запазат законските прописи и заштитните

појаси на електроенергетските објекти согласно мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

4.25 Оградувањето на градежната парцела ке биде согласно нејзината намена, а ќе се уреди со проектна документација во иста или посебна постапка со онаа за основната намена, според одредбите од член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Притоа ,оградата да се постави во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратата од уличната ограда на градежната парцела не смее да се отвара кон надвор, а линијата за изедначување на нивелетата на земјиштето за поединечна градба и општа употреба е секогаш во внатрешноста на градежната парцела и не може да ја помине линијата на оградата.

4.26 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, табли со имиња на улиците и сл.

4.27 Доколку при изработка на проектната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. весник на Република Северна Македонија“ бр.151/21).

4.28 Доколку при изведување на земјани работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.М. бр. 20/04, 70/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

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

1) Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон.

2) Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап.

3) Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

4.29 При изградба на нови или реконструкција и доградба на постојни објекти кои се наоѓаат до или покрај површинските води , објекти кои што поминуваат преку или покрај површинските води , или пак објекти кои се сместени во близина на површински води или

крајбрежни земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите , Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност.

4.30 Анализираниот простор се наоѓа во подрачје на можни потреси со јачина од VIII степени по МКС. 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.

Според урбанистичкиот проект во границите на проектниот опфат утврдена е една градежна парцела со една површина за градење со следните параметри :

Нумерички показатели на урбанистички параметри за градежната парцела и за секоја градба поединечно

Површина на проектен опфат: 2251м²

Градежна парцела 1.
Намена: А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување
Компатибилни намена мах. 40%: А4.7-Традиционални куќи за потреби на туризмот
Површина на градежна парцела: 2251м²
Површина за градење: 252м²
Вкупна изградена површина: 252м²
Процент на изграденост: 11,20%
Коефициент на искористеност: 0,11
Висина на венец: 5,0м
Број на катови: П
Зеленило во градежна парцела: 1864м² (82,81%)
Сообраќајни површини : 135м² (6%)
Пристап: Пристапот до градежната парцела е обезбеден преку постоен јавен пат од југоисточната страна на проектниот опфат
Паркирање: за намена А4-времено сместување обезбедено е 1 паркинг место во градежната парцела, односно во гаража во склоп на градбата. Потребен број на паркинг места се утврдува согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).

Површина за градење 1.1.1

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Намена: А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување
Површина за градење: 252м²
Вкупна изградена површина: 252м²
Висина на венец: 5,0м
Број на катови: П
Нулта плоча : 334.62мнв ±50цм
Број на катови: П

Од предложеното проектно решение, а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели за целиот проектен опфат:

Површина на проектен опфат: 2251м2 (0,23ха)
Градежна парцела 1
Намена: А4.3-викенд куќи и други објекти за времено сместување
Компатибилни намена мах. 40%: А4.7-Традиционални куќи за потребите на туризмот
Површина на градежна парцела: 2251м²
Површина за градење: 252м²
Вкупна изградена површина: 252м²
Процент на изграденост: 11,20%
Коефициент на искористеност: 0,11
Висина на венец: 5,0м
Број на катови: П
Зеленило во градежна парцела: 1864м²
Сообраќајни површини : 135м²
Пристап: Пристапот до градежната парцела е обезбеден преку постоен јавен пат од југоисточната страна на проектниот опфат
Паркирање: за намена А4-времено сместување обезбедено е 1 паркинг место во градежната парцела. Потребен број на паркинг места се утврдува согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево												
Површина на проектен опфат/ха	**Број на ГП**	**Површина на градежна парцела/м²**	**број на површина за**	**Поединечна класа на намена**	**максимална висина на објектите/м**	**број на спратови**	**Поединечна површина на наменска употреба на**	**Процентуална застапеност во однос на површината на**	**Површина под градба/м²**	**вкупна површина за**	**процент на изграденост%**	**коефициент на искористеност**
0,23ха	**1**	**2251**	1.1	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	5,0м	П	252	11.20%	252	252	11.20%	0.11
			-	Сообраќајни површини во ГП	-		135	6.00%	-			
			-	Зеленило	-		1864	82.81%	-			
Вкупно		**2251**	**ВКУПНО**		**5,0м**	**П**	**2251**	**100.00%**	252	252	**11.20%**	**0.11**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево			
Површина на проектен опфат/ха	НАМЕНА	**површина /м²**	**Процентуална застапеност %**
2251	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	252	11.20%
	Сообраќајни површини	135	6.00%
	Зеленило	1864	82.81%
	ВКУПНО	**2251**	**100.00%**

5. Мерки на заштита

4.1 Мерки за заштита на животната средина

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

- Закон за животната средина (Сл. 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 и 99/18 и „ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22 и 171/22).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. весник на Република Северна Македонија“ бр.151/21).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07 , 35/10, 47/11, 59/12,163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.Весник на Р.С.М. бр.151/21);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр151/21).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99) и Исправка на уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Сл.Весник на Р.М.бр.71/99)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21)
- Закон за управување со отпадот односно („ Сл. Весник на Р.С.М.“ бр 216/21);
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21).
- Закон за земјоделското земјиште (Сл. весник на Р.М. бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 , 39/16 и Сл. весник на Р.С. М. бр.161/91 и 178/21 и 91/23).
- Закон за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20 и 111/23);
- Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).
- Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 35/18, 64/18, 168/18 и Службен весник на Р.С.М. бр. 244/19, 18/20 , 279/20, 227/22 и 111/23) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички

лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. 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 и 99/18 и „ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22 и 171/22).

Цели на овој Закон се:

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

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина (природата, отпадот, бучавата, вибрациите, јонизирачко и нејонизирачкото зрачење, климата, миризбата и сите други елементи кои претставуваат неделива целина од животната средина).

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

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

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата која со навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти и зачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, следење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

<u>Мерки за заштита на почвата</u>

Чиста и незагадена почва претставува еден од важните предуслови за заштита на животната средина. При изградба на новопредвидените содржини да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води.

Загадување на почвата од процесот на изградба и работењето на новопредвидените градби

не се очекува затоа што со комуналниот отпад и другите видови на отпад којшто ќе се генерира

при изградбата на градбата . При еклпоатацијата на објектот не се очекуваат влијанија врз почвата.

Мерки за заштита на водите

Заштитата на водите се регулира со Законот за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр151/21).

Превентивната заштита на водите при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во се според техничките нормативи и стандарди кои што ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност. Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума. Големи загадувачи претставуваат отпадните води од канализацијата. Затоа приоритет во заштита на животната средина е изградба на канализациони системи за прифаќање на истите. Проектирањето и изведувањето на канализациона мрежа во се према важечките 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 квалитетот на водата на самите изворишта на загадување.

При спроведувањето, од аспект на заштита на водите, а во согласност со Законот за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр151/21), треба да бидат исполнети следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

▪ Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола и согласност издадена врз основа на закон , изградба на постројки и објекти во крајбрежните земјишта во широчина од 50м зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци.

▪ Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кој се оштетуваат објектите и постројките;

▪ Изведувањето на водостопанските објекти и постројки да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и корисниците;

▪ Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:

- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режмот на течението на водите;
- да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и да се предизвика ерозија или се оневозможи користење на водите;
- да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина

и просторно планирање;

-да се сечат дрва и друга веѓетација од коритата и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите без одобрение;

- изградба на постројки и објекти или било кои работи и активности што опфаќаат, преработка, постапување, складирање, отстранување или транспорт на опасни материи, супстанции и цврст или течен отпад;

- да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблуску од 10м од внатрешната страна и 10м од надворешната страна на ножицата на насипот;

- да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа(природни рампи);

▪ да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;

Согласно Законот за води, Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кои поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

Мерки за заштита на воздухот

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот (Сл. Вес. на РМ бр.141/10).Сите идни корисници на просторот треба да го почитуваат Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07 , 35/10, 47/11, 59/12,163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.Весник на Р.С.М. бр.151/21); Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката. Главен извор на емисии на CO, NOx и прашина е патниот сообраќај. Во периодот на градба, транспортот по сообраќајниците во непосредната околина концентрацијата на присутни честици во воздухот. Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа.

Крупните честици, како прашината која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редукција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

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

- Подобрување на состојбата на зелените површини со правилен распоред, создавање на

поврзан систем на зелени површини на локацијата;
- Постојана контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините на загадувањето;
- Користење на горива што содржат помалку штетни состојки;
- Вградување на соодветни филтри на оџаци во зависност од типот на производство.

Мерки за управување со отпадот

Цели на Законот за управување со отпад (Сл. Весник на Р.М. бр 216/21), се да се обезбеди:
1) избегнување и во најголема можна мера, намалување на количеството на создадениот отпад;
2) искористување на употребливите состојки на отпадот;
3) одржлив развој, преку зачувување и заштеда на природните ресурси;
4) спречување на негативните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето во согласност со принципите на циркуларната економија;
5) отстранување на отпадот на начин што е прифатлив за животната средина и
6) висок степен на заштита на животната средина, животот и здравјето на луѓето.
При преземањето на одредени дејности и активности во врска со управувањето со отпадот, правните и физичките лица се должни да обезбедат висок степен на заштита на животната средина, животот и здравјето на луѓето. Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. Создадениот отпад треба да се депонира организирано со контролиран транспортен систем во постоечката депонија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина. За понатамошно постапување со отпадот којшто може да се појави од процесот на функционирање на фотонапонскиот систем (кабли, електричен и електронски отпад) да склучи договор со правно/физичко лице кое поседува дозвола за постапување со таков тип на отпад.

Мерки за справување со климатските промени

Климатски промени претставуваат долготрајни промени на временските услови следени во подолг период. Глобалното затоплување всушност ја означува најзабележителната промена на климата, односно порастот на просечната температура на воздухот, која на глобално ниво се зголемила за 0.89°C во периодот од 1901 до 2012 год. Порастот на просечната температура е предизвикан од зголеменото количество на стаклени гасови кои го апсорбираат топлинското инфрацрвено зрачење од земјата и го задржуваат во атмосферата, т.н ефект на стаклена

градина. Проблемот настанува кога концентрацијата на стакленичките гасови (водена пареа,

јаглерод диоксид, озон, метан, диазот оксид и други во трагови) е зголемена и на тој начин се акумулира повеќе топлина во атмосферата. Климатските промени се без сомнение една од најголемите закани со кои се соочува човештвото. Ефектите од климатските промени веќе се чувствуваат во Р.С. Македонија. Досегашните податоци покажуваат дека во последните 20 години:

- просечните температури се зголемени за 0,2 – 0,5°C,
- количествата на врнежи се во опаѓање, но со променлив распоред и интензитет се зголемува бројот на летни денови и тропски ноќи,
- се евидентира зачестена појава на топли бранови.

Мерки за ублажување на климатските промени подразбираат активности кои ќе придонесат во намалување на емисиите на стакленички гасови кои потекнуваат најмногу од човечките активности, а тоа е согорувањето на фосилните горива, како за добивање на електрична така и за топлинска енергија,сечењето на шумите кои се единствениот извор на кислород. На светско ниво се донесени повеќе протоколи, студии, стратегии, директиви како од Обединетите нации преку Монтреалскиот и Кјото протоколот, КОП конференциите и глобалните договори за ограничувањето на емисијата на стакленички гасови, исто така, и за гасовите кои го уништуваат озонот, а тоа се јагленофлуороводороди, најчесто од употребата во ладилната техника. Македонија како потписничка на овие договори е обврзана истите да ги спроведува.

Обновливите извори на енергија се начин на решавање на климатскиите промени, а во исто време и начин за намалување на загадувањето на човековата околина. Во обновливите извори на енергија спаѓаат: сончевата енергија, енергијата од ветерот, биомасата, биоенергијата, геотермалната енергија, хидроенергијата, морските бранови и струи, плима и осека. Најеколошка енергија е сончевата енергија и е далеку поголема во однос на сите други видови на обновливи енергии заедно. Инвестициите во енергетската ефикасност се важен стимул за напорите кон економија со ограничена количина јаглерод. За намалувато на емисии на стакленички гасови од големо значење се инвестиции во енергетска ефикасност како енергетски ефикасни домови, преку обновување на возниот парк со воведување на хибридни и електрични возила и др.

4.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р. М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 , 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10,

18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21)и Закон за

пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 , 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средстата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

1. Изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценетите опасности.

2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа

3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување

4. Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување

5. Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Р.М. бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај,црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и При изградба на објект и инфрастурктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16,106/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините
- Озбебедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфрастурктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) се предвидуваат:

<u>Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи</u>

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од

пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби

со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.М. бр.215/21). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 , 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, проектниот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Кочани. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфратруктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21), Јавното

претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот е должно да изработи основни

решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во проектниот опфат кој е предмет на проектната документација.

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

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асеизмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот отпад, при евентуални урнатини.

Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05).

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во проектниот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите.

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

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

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

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

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.М. бр. 215/21).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите. Густината на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16,106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата.

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат собраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и виузуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Мерки:

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

-да се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите , или платформи , ескалатори или да се обезбедат други средства за непречена пристапност;

5.4 Мерки за заштита на природното наследство

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на оваа планска документација, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при разработка на урбанистичкиот проект или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

- Утврвување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени какоприродно наследство;
- Забрана за вршење какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување на природното добро или Просторниот план за подрачје за специјална намена;
- магистралната и останата 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 негативни појави;
- воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето.

5.5. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план / изведување на земјани работи се наиде на археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежнара институција за заштита на културното наследство, односно

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

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени

По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

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

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

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

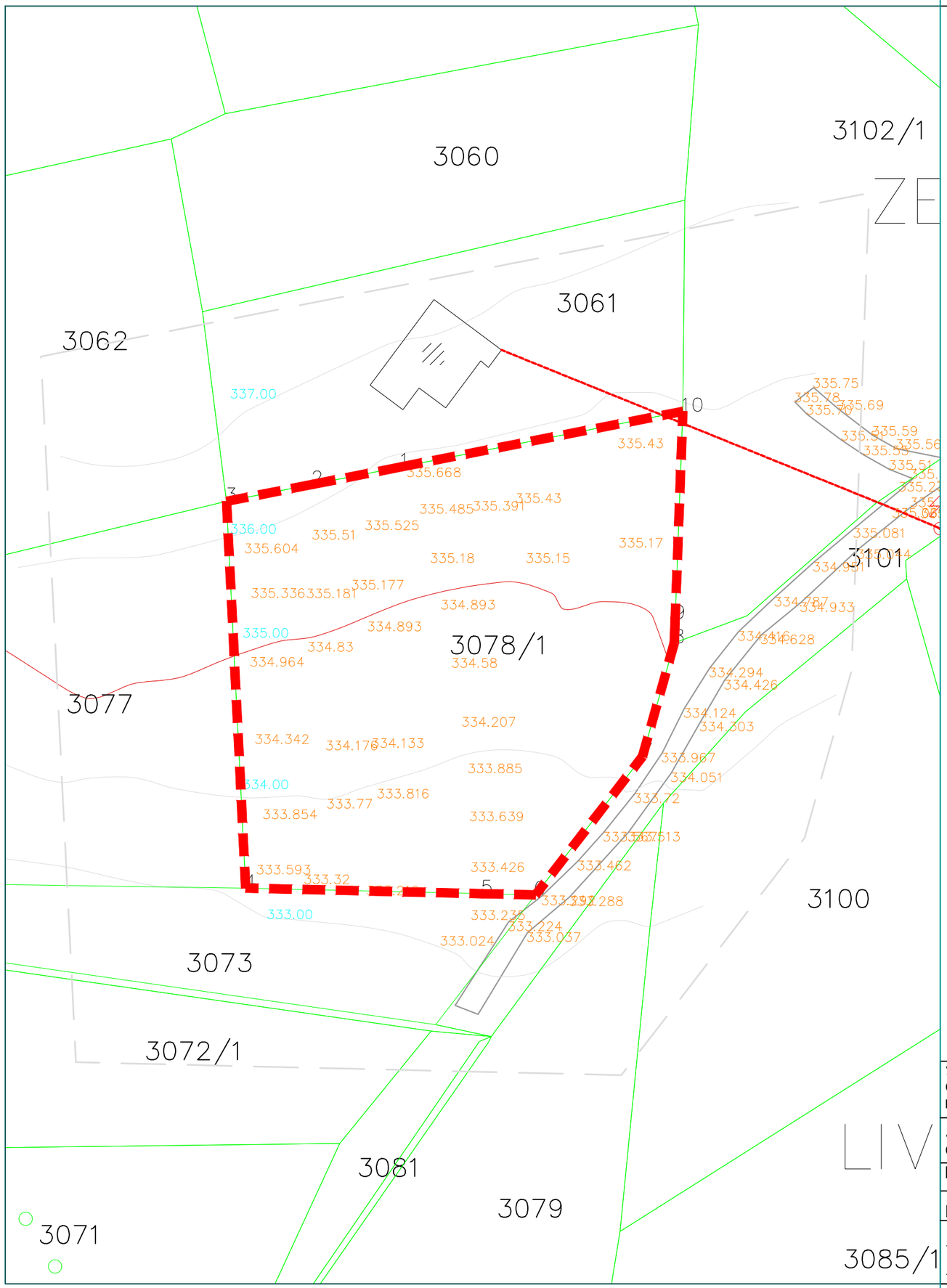
Доколку при изведба на градежни, земјоделски или други работи, се дојде до предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен да постапи согласно одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство „Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 , 11/18 и 20/19).

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Графички дел

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха

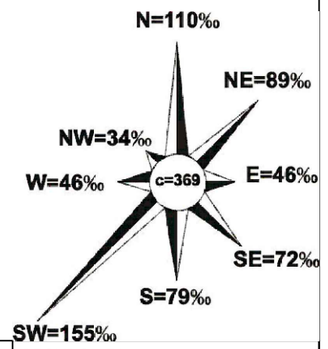
KO BAWA
OP[TINA ^E[INOVO OBLE[EVO
A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA
KP 3078/1 LOKALITET M.V. ZELENI[TE

LEGENDA :

	Granica na planski opfat
	Granica na katastarska parcela
	Asfaltirana ulica
324.18	Koti i izohipsi na teren
	Deloven objekt
	Ve{ta~ki vodotek
	Padna linija
	Elektro stolbovi
	@i~ana ograda
	OVO[TERNIK
	LOZJE

КООРДИНАТИ НА ГРАНИЦА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

N	Y	X
1	7610961.16	4641209.51
2	7610951.19	4641207.54
3	7610941.52	4641205.63
4	7610943.67	4641162.21
5	7610970.23	4641161.58
6	7610976.2	4641161.44
7	7610988.21	4641176.98
8	7610991.79	4641189.75
9	7610991.89	4641192.47
10	7610992.75	4641215.74



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАЈСЕР И ПЕТРА КАЈСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

ФАЗА

ЛИСТ БР. 1

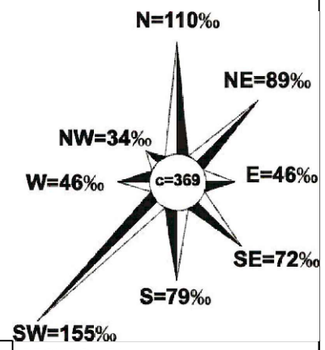
Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ													
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево													
Површина на проектен опфат/ха	Број на ГП	Површина на градежна парцела/м²	број на површина за градба	Поединечна класа на намена	максимална висина на градба/м	број на спратови	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето/м²	Процентуална застапеност во однос на	Површина под градба/м²	вкупна површина за	процент на изграденост%	коефициент на искористеност
0,23ха	1	2251	1.1	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	5,0м	П	252	11.20%	252	252	11.20%	0.11
			-	Сообраќајни површини во ГП	-		135	6.00%	-			
			-	Зеленило	-		1864	82.81%	-			
Вкупно		2251	ВКУПНО		5,0м	П	2251	100.00%	252	252	11.20%	0.11

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево			
Површина на проектен опфат/ха	НАМЕНА	површина /м²	Процентуална застапеност %
2251	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	252	11.20%
	Сообраќајни површини	135	6.00%
	Зеленило	1864	82.81%
	ВКУПНО	2251	100.00%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1, КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ТАБЕЛИ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ И ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

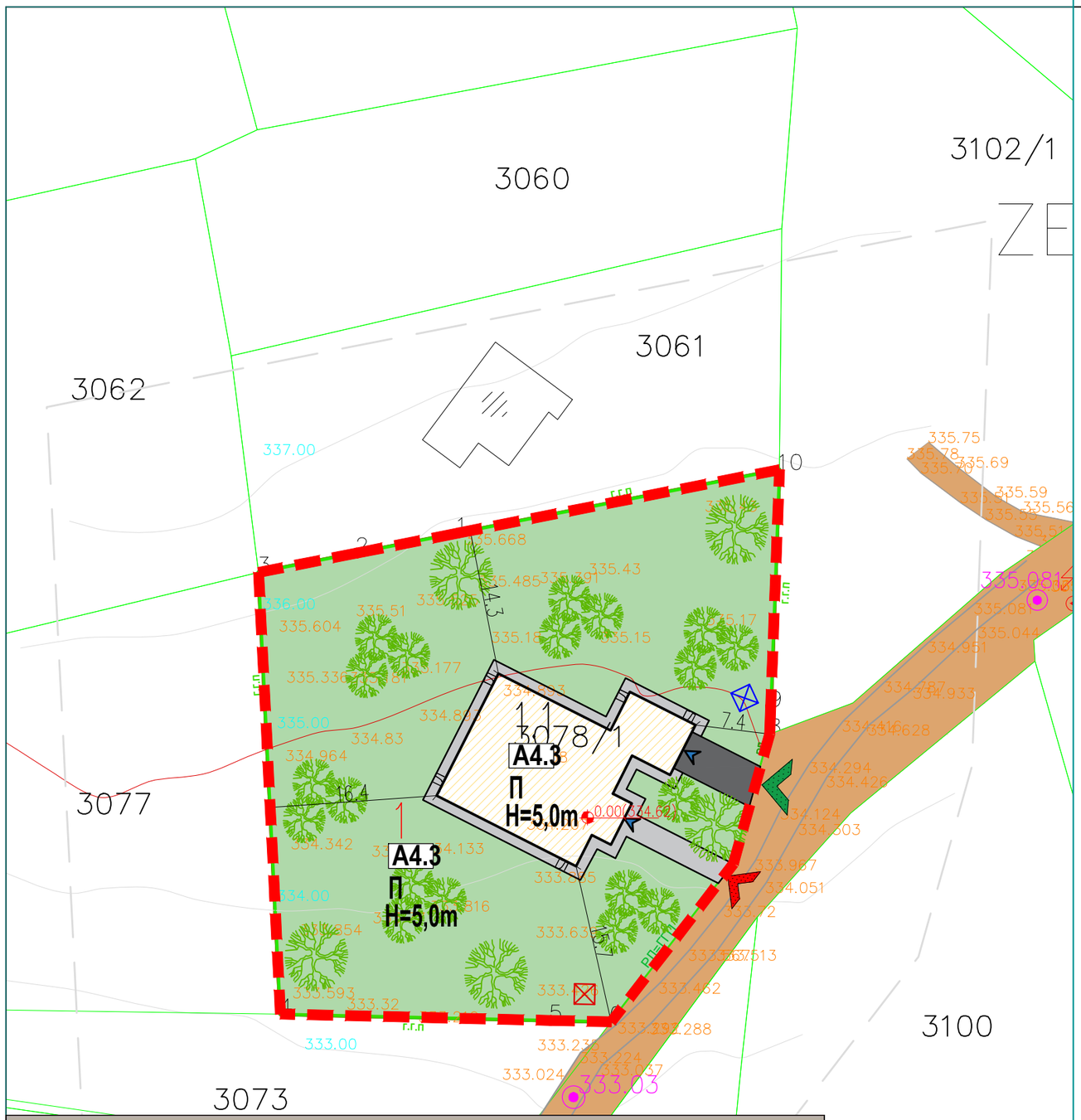
ФАЗА

ЛИСТ БР. 2

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГП ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

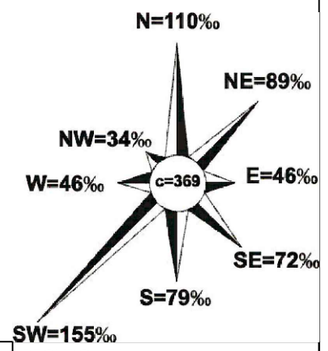
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- А4.3 А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА ВОЗИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
Постоечки земјен пат
2.8 – 4.0



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево

Површина на проектен опфат/ха	Број на ГП	Површина на градежна парцела/м²	Број на површина за градба	Поединечна класа на намена	максимална висина на градба/м	Број на спратови	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето/м²	Процентуална застапеност во однос на	Површина под градба/м²	вкупна површина за	процент на изграденост%	коефициент на искористеност
0,23ха	1	2251	1.1	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	5,0м	П	252	11.20%	252	252	11.20%	0.11
			-	Сообраќајни површини во ГП	-		135	6.00%	-			
			-	Зеленило	-		1864	82.81%	-			
Вкупно		2251	ВКУПНО		5,0м	П	2251	100.00%	252	252	11.20%	0.11

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

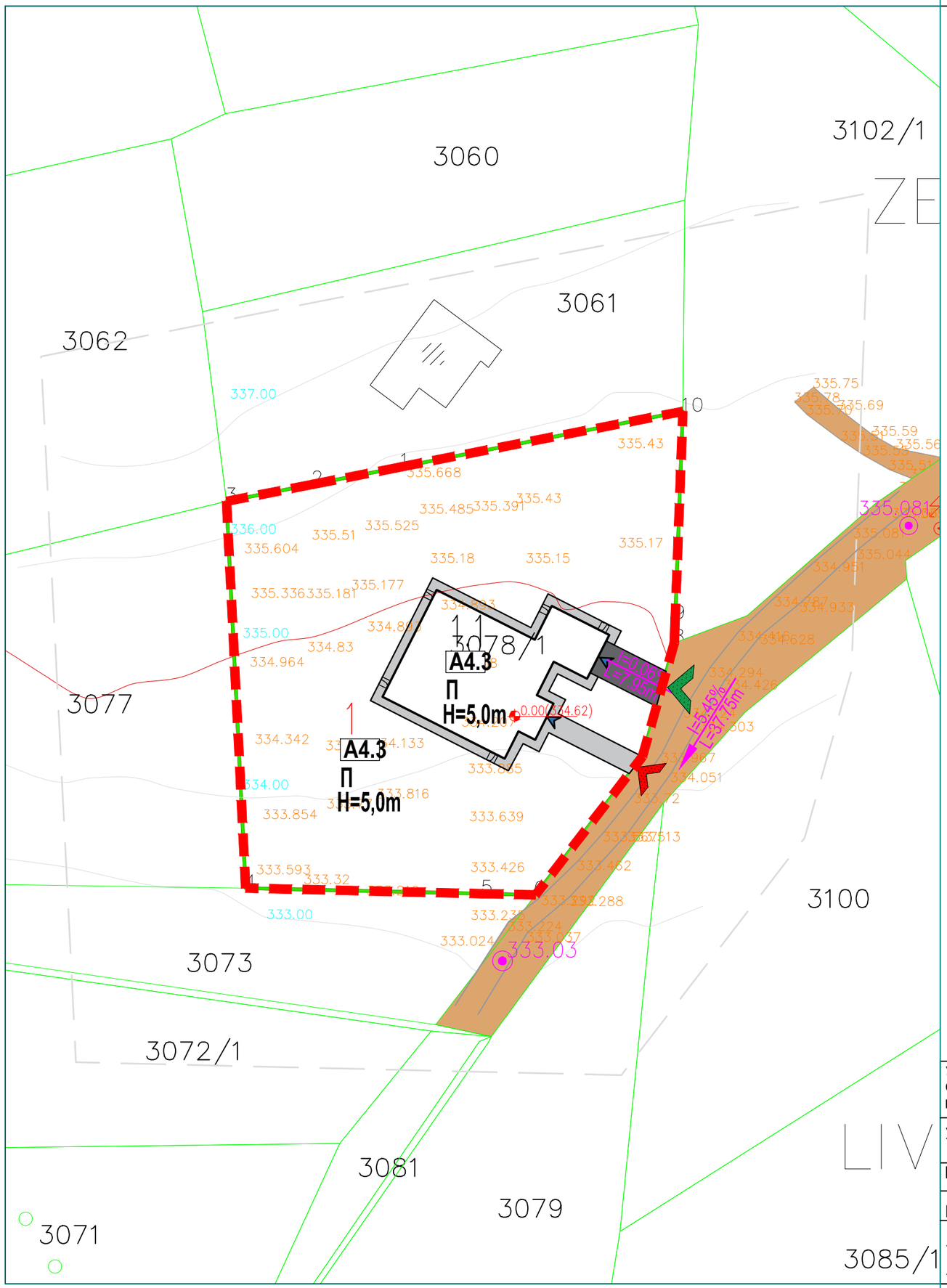
РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

ФАЗА ЛИСТ БР. 3

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

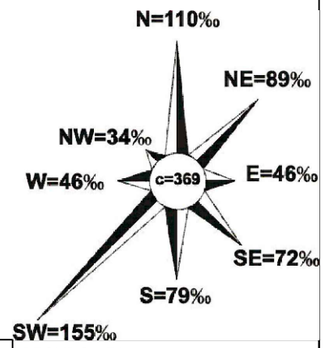
- A4.3 А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА ВОЗИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
Постоечки земјен пат
2.8 – 4.0

273.56 ВИСИНСКА КОТА
I=0.33%
L=200m НИВЕЛМАН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАН

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

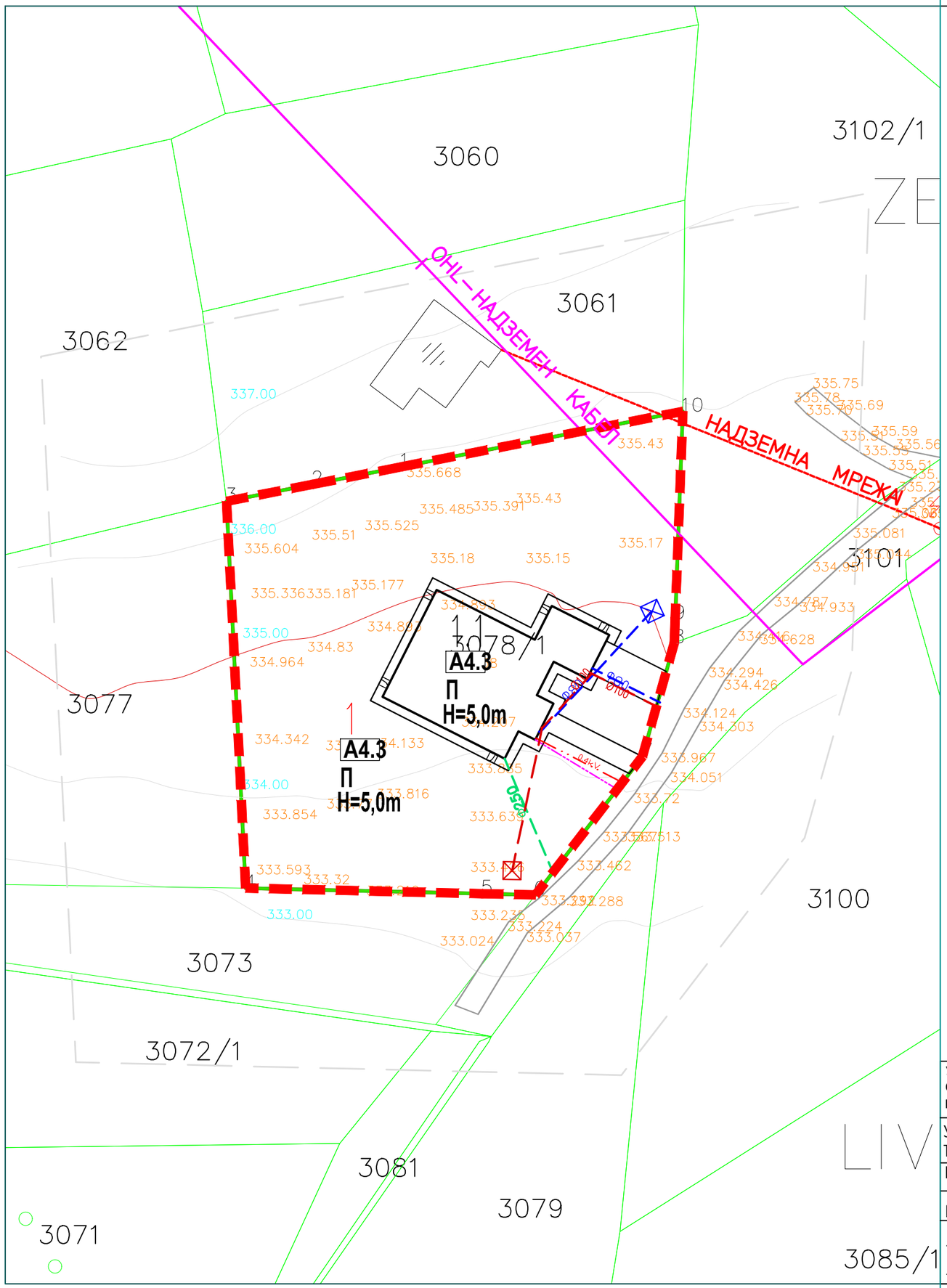
ФАЗА

ЛИСТ БР. 4

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГП ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

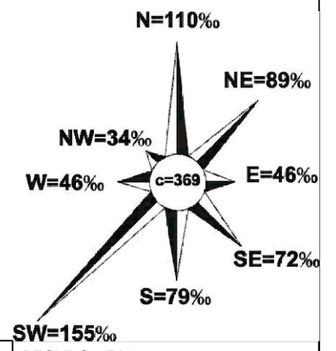
- А4.3 А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
- ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА
- ЕЛЕКТРИКА - ПЛАНИРАНА

- СЕПТИЧКА ЈАМА - ПЛАНИРАНА
- БУНАР - ПЛАНИРАН

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
Постоечки земјен пат
2.8 – 4.0



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ
ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

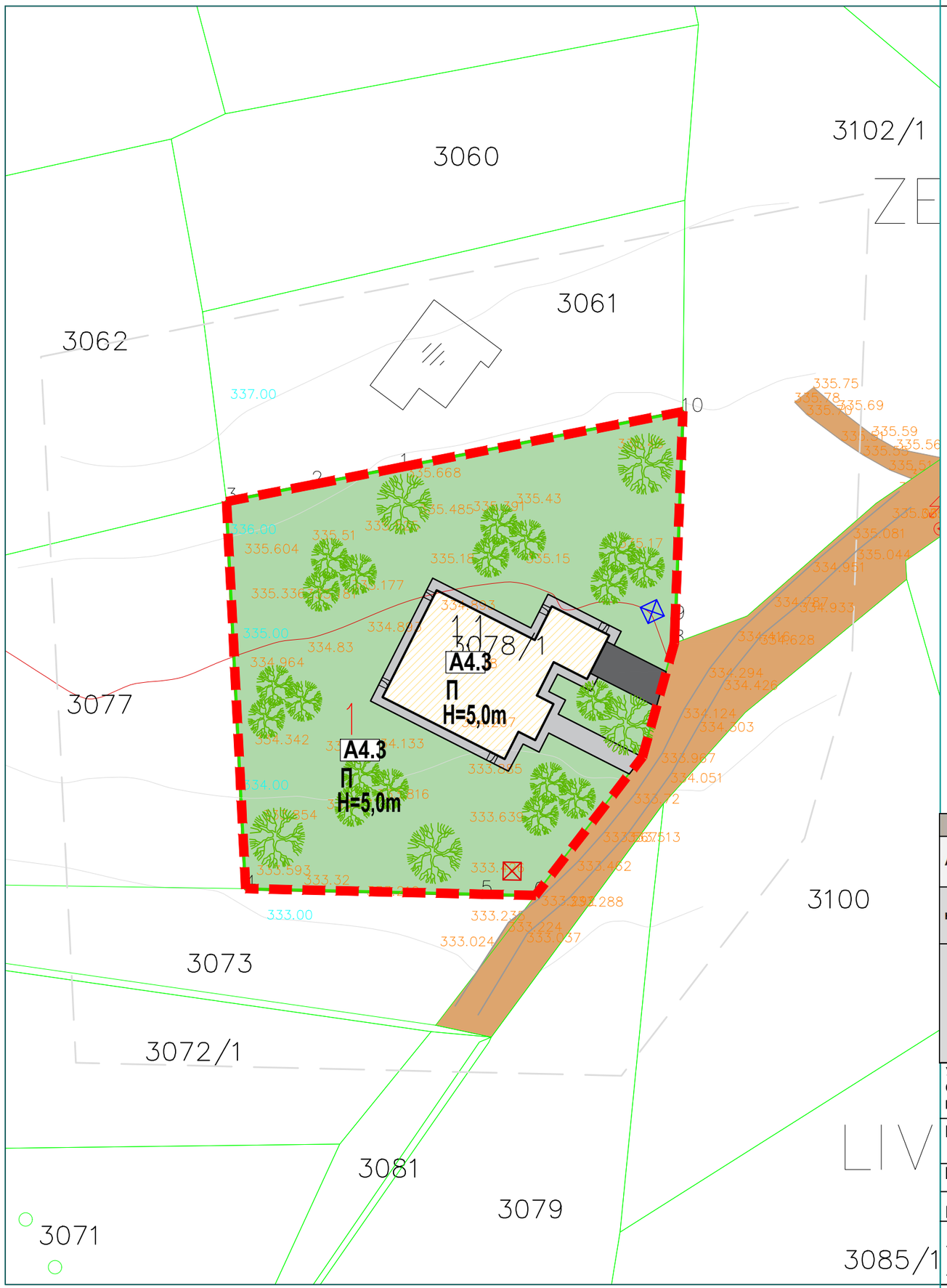
ФАЗА

ЛИСТ БР. 5

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ
И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1, КО БАЊА,
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГП ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- А4.3 А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

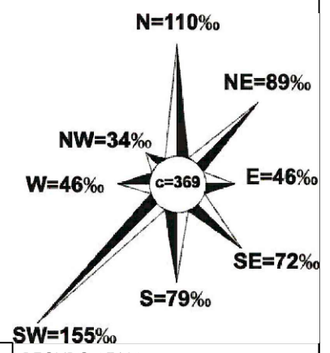
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
Постоечки земјен пат
2.8 – 4.0

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево

Површина на проектен опфат/ха	НАМЕНА	површина /м²	Процентуална застапеност %
2251	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	252	11.20%
	Сообраќајни површини	135	6.00%
	Зеленило	1864	82.81%
	ВКУПНО	**2251**	**100.00%**



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

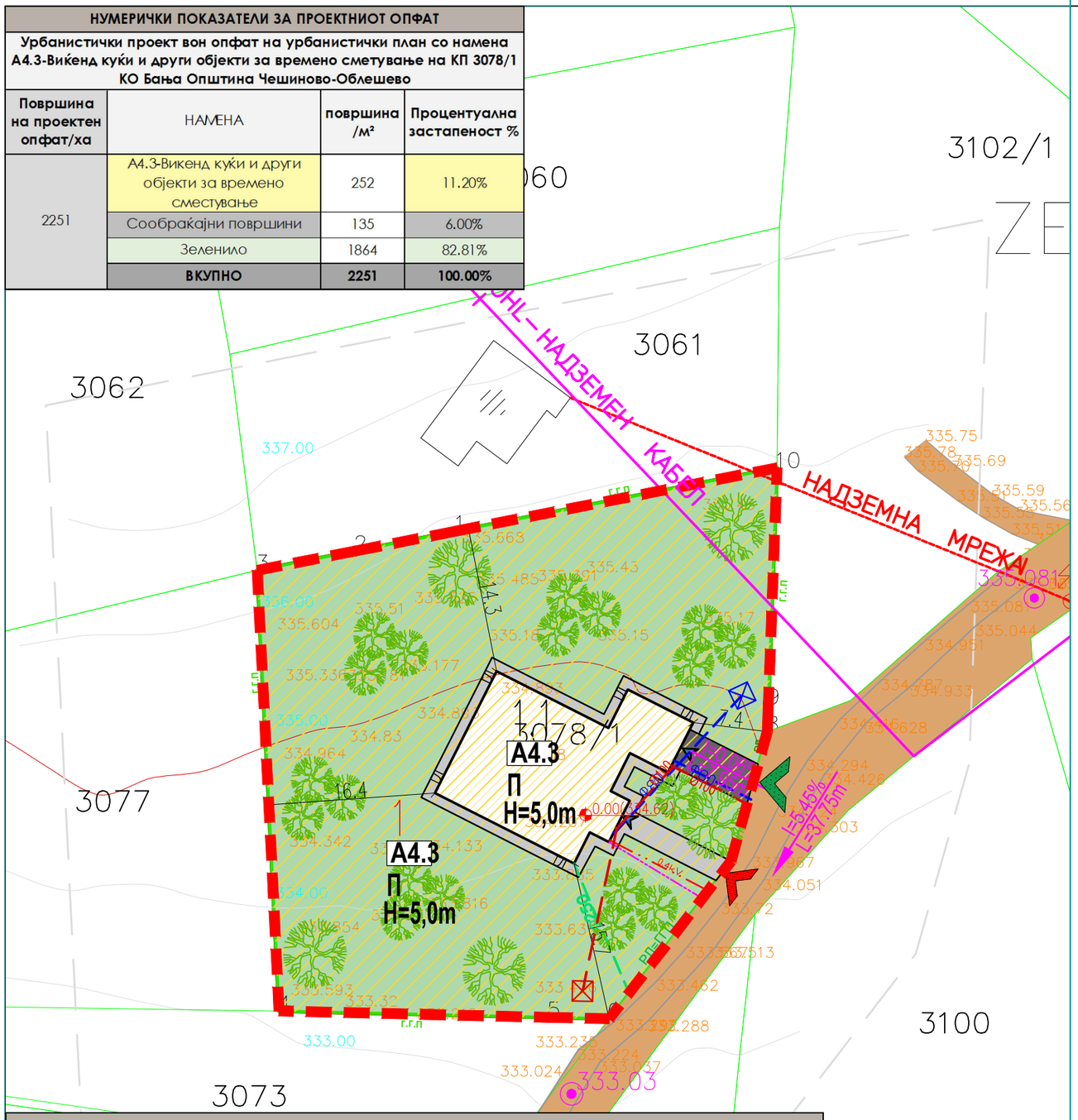
РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

ФАЗА ЛИСТ БР. 6

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево			
Површина на проектен опфат/ха	НАМЕНА	површина /м²	Процентуална застапеност %
2251	А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување	252	11.20%
	Сообраќајни површини	135	6.00%
	Зеленило	1864	82.81%
	ВКУПНО	2251	100.00%



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сметување на КП 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево												
Површина на проектен опфат/ха	Број на ГП	Површина на градежна парцела/м²	Број на површина за градба	Поединечна класа на намена	максимална висина на градба/м	Број на спратови	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето/м²	Процентуална застапеност во однос на	Површина под градба/м²	вкупна површина за	процент на изграденост%	коефициент на искористеност
0,23ха	1	2251	1.1	А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сместување	5,0м	П	252	11.20%	252	252	11.20%	0.11
			-	Сообраќајни површини во ГП	-		135	6.00%	-			
			-	Зеленило	-		1864	82.81%	-			
Вкупно		2251	ВКУПНО		5,0м	П	2251	100.00%	252	252	11.20%	0.11

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1, КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГП ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- А4.3 А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

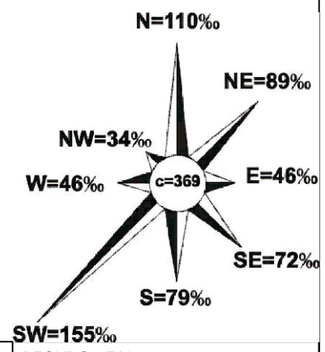
ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА ВОЗИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
Постоечки земјен пат
2.8 – 4.0

ИНФРАСТРУКТУРА

- Ø80 ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- Ø100 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ONL–НАДЗЕМЕН КАБЕЛ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
- НАДЗЕМНА МРЕЖА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПОСТОЈНА
- ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- СЕПТИЧКА ЈАМА - ПЛАНИРАНА
- БУНАР - ПЛАНИРАН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-ВИЌЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊА, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ-СИНТЕЗНА КАРТА

НАРАЧАТЕЛ: ОЛИВЕР КАИСЕР И ПЕТРА КАИСЕР

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 131/23
ЛОКАЦИЈА: КО БАЊА,ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО М=1:500

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци
Лиценца Бр.
П.292/А

ФАЗА ЛИСТ БР. 7

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

Мислења

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

бр. 12-8/244

Скопје, 14.03.2024 година

До: **ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО**

Предмет: **Мислење**

Врска: Ваш бр. 22-499/2 од 13.03.2024 година
e-urbanizam, постапка бр. 60252

Почитувани,

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

Урбанистички проект во опфат на урбанистички план со намена А4.3-Виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 3078/1, КО Бања, Општина Чешиново-Облешево,

изработен од РЕСУРС ЛТДИ дооел со тех.бр. 131/23 од Март 2024 година,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр. 12-8/1805 од 26.12.2023 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во доставената проектна документација, врз основа на што издаваме **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б. Хамиди

Билјана Јованова
(по овластување од Директорот
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

Наш број: 1404- 1128/2
Скопје: 29 .03.2024 г.

ДО:
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО -ОБЛЕШЕВО
ОБЛЕШЕВО

Предмет: Одговор за барање за мислење
Врска: Ваш број : 22-499/2 преку е-урбанизам

Во врска со вашето барање за мислење, а во врска со изработка и одобрување на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево,** ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на сектор:Борис Арсов
Советник на директорот: Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје
тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

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

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore
Бр.-Nr. 08-1883/2
14.03.2024 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **Општина ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска**: Барање мислење,** ваш бр. 22-499/2 од 13.01.2024 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 22-499/2 од 13.01.2024 година, за Урбанистички проект во опфат на урбанистички план со намена А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1,КО Бања,Општина Чешиново-Облешево

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **позитивно** мислење.

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
60252

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 201 **од** 18.03.2024
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 22-499/2 од 13.03.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект во опфат на урбанистички план со намена А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1,КО Бања,Општина Чешиново-Облешево**,** ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

Приклучувањето на објектот на дистрибутивната електроенергетска мрежа се врши во согласност со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија. По направена првична анализа, нема можност за приклучок на производителот на постојната дистрибутивна мрежа. Капацитетот во овој реон е целосно пополнет.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

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

Бр. 60252

Датум: 14.03.2024

До
Општина Чешиново - Облешево

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново - Облешево , Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

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

Република Северна Македонија
Министерство за култура
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E TRASHËGIMISË KULTURORE

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Влезни | 09.04.2024
Број на прилог | Број | Прилог | Вредност
22 | 499/2

ДО

Бр. 17-85/4
03-04-2024
Скопје

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО
ул. „Маршал Тито“ бб
2301 ОБЛЕШЕВО

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање бр.22-499/2 од 13.03.2024 год.

Во врска со вашето барање мислење, под горниот број, за бараме мислење за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново-Облешево, (тех.бр. 131/23 од март 2024 година) изготвен од „Ресурс ЛТД“ дооел – Кавадарци, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство, усвојувањето на планот може да продолжи.

Во планската документација е вградена обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА - Управа за заштита на културното наследство
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT - MINISTRIA E KULTURËS - Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore
СКОПЈЕ - SHKUP

в.д. Директор
м-р Зоран Павлов

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (01.04.2024)
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Бр. 11-2034/1
15-03-2024
Скопје

До: Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ дооел

Скопје, 15.03.2024 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 60252 креирано на 06.03.2024 година и наслов 'Урбанистички проект во опфат на урбанистички план со намена А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1,КО Бања,Општина Чешиново-Облешево' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

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

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

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Помлад специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
33

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Republika e Maqedonisë së Veriut
Agjencia e kadastrës së paluajtshmërive

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-:
info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

ДО: ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ПРЕДМЕТ : Мислење за утврдена состојба

Врска:Број на постапка во Е-Урбанизам за УП(член 58 став 6): 60252
Ваш бр. 22-499/2 од 13.03.2024 год.
Наш бр. 0939 – 4190/1 од 15.03.2024 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, иницирате постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр.3078/1 КО Бања, Општина Чешиново-Облешево, изработен од „РЕСУРС ЛТДИ“ ДООЕЛ Кавадарци со тех. бр. 131/23 од март 2024 година со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење од утврдена состојба.

Прилог: Извештај од утврдена состојба

Со почит,

Изработил: Верица Петрушевска, соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

_____

д-р Борис Тунцев

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Бр. 22-499/4
09-04-2024 год.
ОБЛЕШЕВО

Врз основа на член 65 став (6) од Законот за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 , 51/11, 123/12, 93/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „ Службен веник на Република Северна Македониаја“ бр.89/22 и 171/22), Градоначалникот на Општина Чешиново-Облешево , на 09.04.2024 година, донесе

ОДЛУКА
ЗА НЕСПРОВЕДУВАЊЕ НА СТРАТЕГИСКА ОЦЕНА

1. За планскиот документ **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево, не е** потребно е да се спроведе стратегиска оцена на влијанието врз животната средина согласно член 65 од Законот за животната средина.

2. Одлуката заедно со формуларите за определување на потребата од спроведување на стратегиска оцена се објавува на веб страната на Општина Чешиново -Облешево : **www.cesinovo-oblesevo.gov.mk**.

3. Согласно критериумите за определување на тоа дали еден плански документ има влијание врз животната средина од член 65 став (4) од Законот за животна средина и врз основа на податоците од Прилог 2 на Правилникот за формата, содржината и образецот на Одлуката за спроведување односно неспроведување на стратегиска оцена и на формуларите за потребата од спроведување односно неспроведување на стратегиска оцена, одобрувањето на планскиот документ **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – виќенд куќи и други објекти за времено сместување на КП бр. 3078/1 КО Бања Општина Чешиново- Облешево** нема да има влијание врз животната средина од следните причини: Влијанијата кои ќе се јават во фаза на градба ќе бидат локални и со ограничен временски рок. За влијанијата кои можат да се јават во фаза на експолатација (како што е зголемено ниво на бучава, несоодветно управување со отпадот) не се очекува да имаат значајни влијанија врз животот и здравјето на луѓето.
За влијанијата кои можат да се јават во фаза на експолатација (како што е зголемено ниво на бучава, несоодветно управување со отпадот) не се очекува да имаат значајни влијанија врз животот и здравјето на луѓето и се проценуваат како малку значајни и со ограничен временски рок.

4. Против оваа одлука јавноста има право на жалба до Министерството за животна средина и просторно планирање во рок од 15 дена од денот на објавувањето на одлуката на веб страната.

Изготвил/МСЈ,

Градоначалник,
Далибор Ангелов

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАДОНАЧАЛНИК ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Ило Костов бр. 31 1430
Кавадарци Република
Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763, 78-232-961
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб : www.resursltdi.mk

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект

ЦЕНТАР ЗА КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕНЕРИНГ
КОНЦЕПТ ЕУ ДОО КОЧАНИ

ЦКИ КОНЦЕПТ ЕУ ДОО Кочани
ул. „Скопска“ бр. 5/1/3, ламела 10, Кочани
тел: +389(0)33 297 040
e-mail: koncepteu@yahoo.com

ЛИЦЕНЦА бр.П.220/Б

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:	**ИДЕЕН ПРОЕКТ**
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	**„А“ – АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ**
ОБЈЕКТ:	**ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ - А4.3**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 3078/1, КО БАЊЕ, Општина Чешиново- Облешево**
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	**м-р Коста Параклиев д.и.а овластување бр.1.2063**
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	**07-30/6**
ИНВЕСТИТОР:	**Оливер Каисер** **Петра Каисер**

Кочани

Февруари, 2024

Управител:

Љубомир Јанев

ЦЕНТАР ЗА КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕНЕРИНГ
КОНЦЕПТ ЕУ ДОО КОЧАНИ

СОДРЖИНА:

1. ОПШТ ДЕЛ

   - ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ
   - ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
   - РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ
   - ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ
   - ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ПРОЕКТАНТИ
   - ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

   ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:
   - ТЕХНИЧКИ ОПИС
   - БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

   ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

   - СИТУАЦИЈА ОД УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ, М=1:500
   - СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА, М=1:500
   - СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ, М=1:500
   - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ, М=1:100
   - ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ, М=1:100
   - ОСНОВА НА КРОВ, М=1:100
   - ПЕТТА ФАСАДА, М=1:100
   - ПРЕСЕК 1-1, М=1:100
   - ПРЕСЕК 2-2, М=1:100
   - ФАСАДИ, М=1:100

1. ОПШТ ДЕЛ

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:	**ИДЕЕН ПРОЕКТ**
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	**„А“ – АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ**
ОБЈЕКТ:	**ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ - А4.3**
ЛОКАЦИЈА НА ОБЈЕКТОТ:	**КП 3078/1, КО БАЊЕ, Општина Чешиново- Облешево**
ПРАВНО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:	**ЦКИ КОНЦЕПТ ЕУ ДОО КОЧАНИ** **ул. „Скопска“ бр. 5/1/3, ламела 10, Кочани** **ЛИЦЕНЦА бр.П.220/Б**
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	**м-р Коста Параклиев д.и.а овластување бр.1.2063**
ПРОЕКТАНТИ СОРАБОТНИЦИ:	**м-р Моника Јанева д.и.а овластување бр.1.2218**
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	**07- 30/6**
ИНВЕСТИТОР:	**Оливер Каисер** **Петра Каисер**

Кочани

Февруари, 2024

Управител:

Љубомир Јанев

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020230286845

Датум и време: 19.10.2023 г. 15:19

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 19.10.2023 во 15:19
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6472150
Назив:	Центар за консалтинг и инженеринг КОНЦЕПТ ЕУ ДОО Кочани
Седиште:	СКОПСКА бр.5/1/3 КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	70.22 - Дејности на советување во врска со работењето и останато управување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца од Министерство за економија бр.15-10366/2 од 31.12.2012 година за вршење на работи на процена од област на машини и опрема,евидентирана во Министерството за економија под број МО-25. Лиценца од Министерство за транспорт и врски бр.0032-Н од 10.12.2012 година за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот,евидентирана во Министерството за транспорт и врски под број 0032-Н. Лиценца од Министерство за транспорт и врски бр.0048-Т од 26.12.2012 година за вршење на работи на процена од областа на транспортни средства,евидентирана во Министерството за транспорт и врски под број 0048-Т.

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/ValidateDocument/1220E6C44CF314B875FA829F95F90037E514C299CE3F5CCE03937F91AF15E071

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/ValidateDocument/1220E6C44CF3148875FA829F95F90037E514C299CE3F5CCE03937F91AF15E071

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

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

на

Центар за консалтинг и инженеринг
КОНЦЕПТ ЕУ ДОО Кочани
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СКОПСКА бр.5/1/3 КОЧАНИ, КОЧАНИ
ЕМБС: 6472150

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 23.05.2030 година

Број П.220/Б
23.05.2023 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Во согласност со Законот за градење објавен во сл.в. на РМ бр.130/2009 год. како и Законот за изменување и дополнување на Законот за градење објавен во сл.в. на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15,226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23 год., управителот на ЦКИ„КОНЦЕПТ ЕУ“ ДОО-Кочани го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на проектанти за проектирање на техничка документација – Идеен проект со тех.бр. 07 – 30/6 за:

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА: ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ – А4.3
ЛОКАЦИЈА: КП 3078/1, КО Бање, Општина Чешиново-Облешево
ИНВЕСТИТОР: Оливер и Петра Каисер

Согласно чл.18 став 1, за Главен проектант на проектот се определува м-р Коста Параклиев дипл.инж.арх.

За одговорни проектанти се определуваат лицата:

- За одговорен проектант за фаза „А“ - архитектонски проект се определува Коста Параклиев дип.инж.арх, со овластување бр. 1.2063

За проектант соработник се определува лицето:

- За проектант соработник за фаза „А“ - архитектонски проект се определува Моника Јанева дип.инж.арх, со овластување бр. 1.2063

Во согласност со чл. 15 од Законот за градење објавен во сл.в. на РМ бр.130/2009 год. како и Законот за изменување и дополнување на Законот за градење објавен во сл.в. на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15,226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23 год, определените лица ги исполнуваат условите (поседуваат соодветни овластувања за изработка на проектна документација издадени од страна на Комората на овластени архитекти и овластени инженери за **одговорен проектант**), пропишани со овој закон, и располагаат со потребната стручна спрема од својата област.

20.02.2024 год.
Кочани

центар за консалтинг и инженеринг
„КОНЦЕПТ ЕУ“ ДОО-Кочани

Управител:
Дипл.град.инж. Љубомир Јанев

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018),Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

КОСТА ПАРАКЛИЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 17.12.2025 год.

Број: 1.2063

Издадено на: 18.12.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на ***Идеен и Основен проект за изградба на објект со намена Викенд куќи и други објекти за времено сместување – А4.3 на КП 3078/1 КО Бање, општина Чешиново-Облешево.***

1. ***Предмет на проектната задача***

Предмер на оваа проектна задача е дефинирање на проектната програма за изработка на ***Идеен проект за изградба на објект со намена за Викенд куќи и дргуи објкети за времено сместување – А4.3*** со фаза архитектура потребна за Урбанистичкиот проект кој ќе се изготвува за предметната парцела.

Предмер на оваа проектна задача е дефинирање на проектната програма за изработка на ***Основен проект за изградба на објект за Викенд куќи и дргуи објкети за времено сместување – А4.3*** со следниве фази: архитектура, електрика, статика и водовод и канализација.

Објектот предвиден како индивидуален станбен објект ќе се гради на КП 3078/1 КО Бање, во село Бање, општина Чешиново-Облешево.

Спратноста на објектот да се предвиди како приземје.

- Барања на инвеститор:

1. Објектот да се проектира согласно законските нормативи, согласно условите и стандардите за градење.
2. Објектот да се проектира така што ќе оформува една целина.
3. Намена на објект – А1 (Домување во станбени куќи)
4. Влезот во парцелата е преку пристапната улица од источната страна, додека во приземјето во станбениот да се влегува од источната страна преку партерни скали и надкриен трем. Приземјето во станбениот дел да е подигнато во однос на партерот за околу 50см. Од североисточната страна да се предвиди и гаража на ниво со приземјето од станбениот дел со влез од источната страна директно од улицата, а исто така да биде внатрешно поврзана и со станбениот дел преку внатрешна врата. Во станбениот дел преку ходник да се влегува во дневен престој со трпезарија и кујна и остава, а да се обезбедат и три спални соби, тоалет, бања, утилити и балкон од кој ќе се излегува преку дневниот простор и главната спална соба.
5. Потребниот број на паркинг места да се обезбеди во склоп на градежната парцела и во гаражата

Идејниот и Основен проект да ги содржат сите фази кои се потребни за издавање на Одобрение за градење.

Инвеститор:
Оливер и Петра Каисер

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребите на инвеститорот изработен е Идеен проект за изградба на објект за Викенд куќи и други објекти за времено сместување А4.3 во с. Бање во Општина Чешиново-Облешево, фаза Архитектура. Проектот ги содржи сите потребни текстуални и графички прилози. Основниот проект ги следи насоките на проектната програма, како и Законот за градење.

ЛОКАЦИЈА

Според имотен лист и теренска скица за локацијата, парцелата се наоѓа во село Бање на источниот дел од селото, со КП број: 3078/1 КО Бање, во општина Чешиново-Облешево. Пристапот до парцелата е обезбеден од источната страна преку станбената улицата.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Проектот развива решение кое се базира на проектна задача дадена од страна на инвеститорот во која објектот е концепиран како слободностоечка викенд куќа за времено сместување.

Функционално, а и архитектонски објектот е решен така да архитектурата ја следи функцијата. Објектот претставува целина од станбен дел и гаражен дел со помошни простории кои меѓусебно се поврзани со внатрешна комуникација. Во приземјето на ниво (кота 0,00) кое е подигнато за +50см од партерот околу објектот, се пристапува со партерни скали од југоисточната страна. Преку влезната врата се влегува во ходник од каде преку врата се пристапува до тоалет, утилити и до дневниот престој со трпезарија, кујна и остава, орентирани на јужниот и западниот дел од куќата. Додека преку друг ходник се пристапува до три спални соби, бања и исто така станбениот дел е поврзан и со внатрешен пристап со гаражата. Главната спална соба е ориентирана кон северозапад и таа има и гардеробер, а преку балконска врата се излегува и на лоѓијата. На истата лоѓиа која е ориентираната кон задниот северо-западен двор се излегува и од дневната и трпезаријата преку две балконски врати. Во гаражата која е во склоп со станбениот дел се влегува директно од источната страна од улицата и е на исто ниво и како и станбениот дел од објектот.

Објектот има неправилна повеќеаголна форма со димензии во приземје 1438x1245см, и гаражниот дел е со димензии 623x450см.

Структурата, содржината и квадратурата на станбената единица е во согласност со проектната програма на инвеститорот.

ВИСИНА НА ОБЈЕКТОТ

Станбениот објект е со катност Приземје, а висината на венецот, мерено од кота на заштитниот тротоар околу објектот изнесува 3.50м. Додека кота до највисокото слеме е 6,28м од заштитниот тротоар околу објектот.

Објектот во приземјето е со корисна височина од 2,86м (од под до под 3,00м).

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Паркирањето во рамките на парцелата е решено согласно Член 134 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и обезбедени се две паркинг места, едно во рамки на парцелата а второ во гаражен простор во склоп со објектот за домување.

АНАЛИЗА НА ПОВРШИНИ

НИВО	Нето површина	Бруто површина
	m²	**m²**
Приземје	181,70	209,00
Вкупно	**181,70**	**209,00**

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕНИЕ

Објектот во целост е проектиран во армирано бетонска скелетна конструкција со гредов систем. Столбовите се предвидени со димензии 25/35см и 25/25см, а а.б. греди се со димензии 25/30. Меѓукатните конструкции се решени како армирано бетонски плочи врз АБ греди со дебелина од д=14см. Подната плоча е со дебелина од д=12см.

Темелењето е со темелни самци, темелни ленти и темелни греди.

Кровот е предвиден да се изработи од сува резана граѓа, врз кој се поставува оплата од даски како подлога за хидроизолација од тер хартија, потоа летви со димензии 2.5/5см, во двата правца на кровот, а покривањето е предвидено со ќерамиди, со димензии и тип по избор на инвеститорот.

Сепак точните димензии ќе произлезат во Градежно-конструктивниот проект после статичките пресметки.

SИДОВИ

Надворешните sидови се предвидени да се sидаат со блок 12, со дебелина од 25см. Од надворешната страна се предвидува да се постави камена волна д=10см и завршно да се обработи со Внатрешните, преградни sидови се предвидени да се изработат од керамички блокови со д=12 и 16см и двострано малтерисани со гипсан малтер МП75, освен во тоалетите каде е предвидено малтерисување со цементен малтер и завршно лепење на кер. плочки.

ПОДОВИ

Подовите во објектот се различни, зависно од намената на просторијата. Ходниците, тоалетот, бањата, кујната и влезните тремови се предвидени

керамички плочки, а во просториите за дневен боравок и спалните простории е предвидено да се постави трослоен паркет.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Вратите на собите се предвидени да бидат медијапански со димензии според отворите во проектот, прозорите се застаклени со термопан стакло заради подобра звучна и топлинска изолација. Влезната врата како и балконските врати и прозорците се изработени од шесткоморен термоизолиран алуминиумски или ПВЦ профил со троен дихтунг.

ФАСАДА

Фасадата е предвидено да се изработи како Контактна фасада со камена волна д=10см во боја по избор на Инвеститорот со дебелина од 10 см, освен кај гаражата каде е предвидена фасада со д=8см. Со ова се задоволени термичките карактеристики за ова поднебје. Во ниво на цоклето е предвидено и обложување со стиродур д=8см и завршно обработено со кулирпласт. Стреите се предвидуват како армирано бетонски. За одводнување на атмосверската вода и заштита на фасадата се предвидени хиризонтални и вертикални олуци од поцинкован (пластифициран) лим, кои ке се вклучат во партерниот систем на одведување на атмосверските води.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Снабдувањето на објектот со санитарна вода е предвидено преку приклучок од водоводна мрежа на с. Бања. Водоводната инфраструктура во парцелата е планирана да се поврзе на постојниот водовод кој е во непосредна близина на планскиот опфат, но дополнително е предвиден и бунар во рамки на парцелата , доколку има потреба од поголемо количество на вода или до обезбедување услови за прикличок на водоводната мрежа на с. Бања.

Внатрешната фекална канализациона мрежа ќе биде за прифаќање на отпадните фекални води и одведување до приклучна точка на канализаицоната мрежа на с. Бања, што е во непосредна близина на планскиот опфат. Во рамки на парцелата е предвидена и септичка јама поставена во дворното место, која би била во функција додека да се обезбедат услови за приклучок на канализационата мрежа на с. Бања.

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКО СНАБДУВАЊЕ

Приклучувањето е предвидено на постоечката нисконапонска електро мрежа за с. Бања. Приклучната точка се предвидува на столбно место кое се наоѓа на околу 40м источно од планскиот опфат.

Заклучок:

Со овој ИДЕЕН проект, максимално се искористуваат можностите што ги дозволува локацијата, а во исто време се задоволуваат и актуелните планови и потреби на Инвеститорот.

Составил:
м-р Коста Параклиев диа

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБЈЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Оливер и Петра Каисер, КП 3078/1, КО БАЊЕ

ПОДАТОЦИ ЗА ОБЈЕКТОТ СПОРЕД ПРОЕКТОТ					СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
нум.на град. парцела	**ниво на објектот**	**бруто површина**	**коефициент**	**конечна бруто површина**	**бруто површина на габарит**	**вкупно изградена бруто површина**	**површина на парцела**	**процент на изграденост %**	**коефициент на искористеност**
3078/1	**приземје**	**209.00**	1.00	209.00	**209.00 m2**	**209.00 m2**	**2251.00 m2**	**9.3%**	**0.09**
ЗАДАДЕНИ ПАРАМЕТРИ СПОРЕД ИЗВОД ОД УП					252.00 m2	252.00 m2	2251.00 m2	11.2%	0.11
КОНСТАТАЦИЈА					**помал од дозволениот**	**помал од дозволениот**		**помал од дозволениот**	**помал од дозволениот**

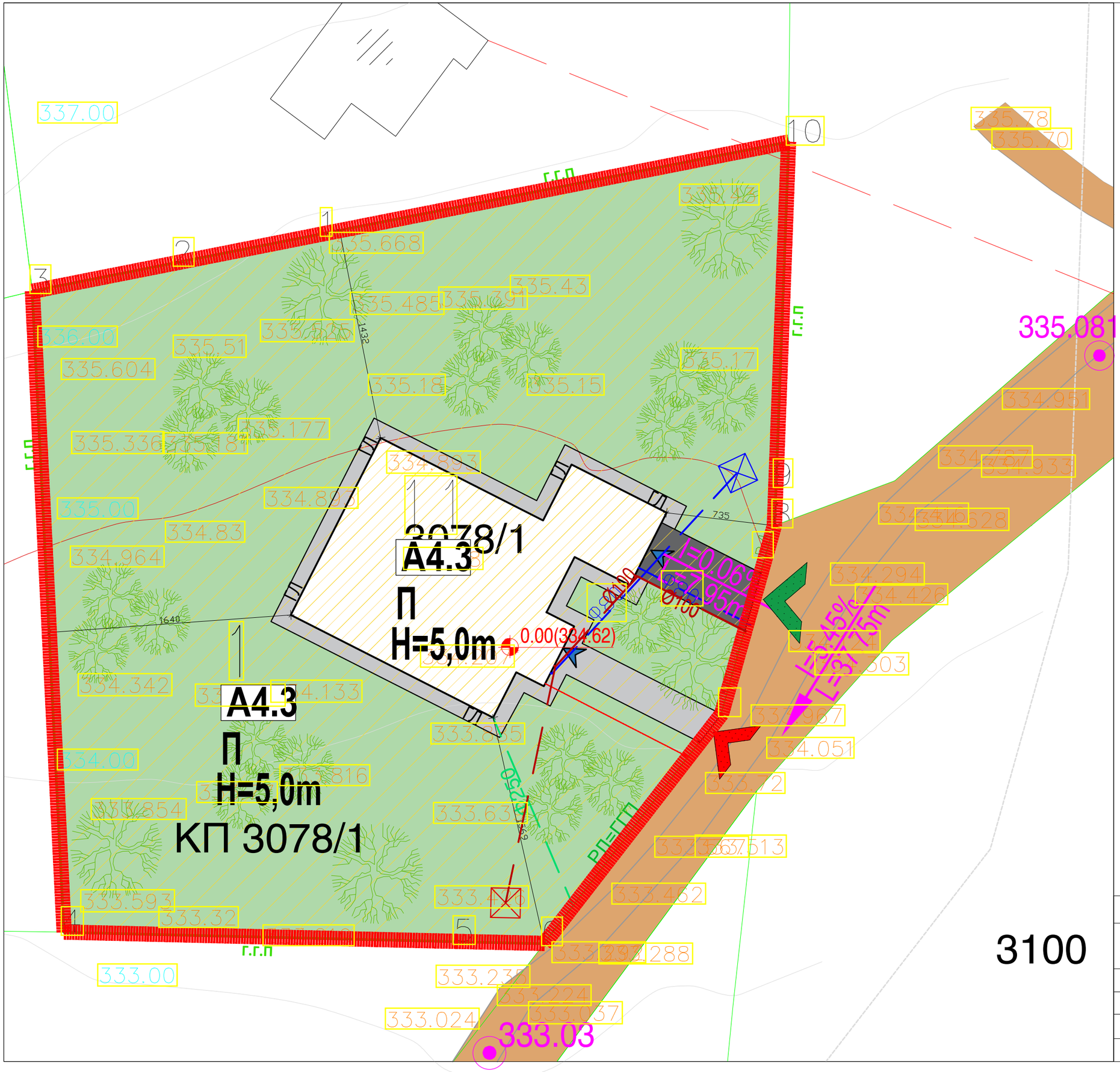
2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



3100

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГЛ ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- A4.3 А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

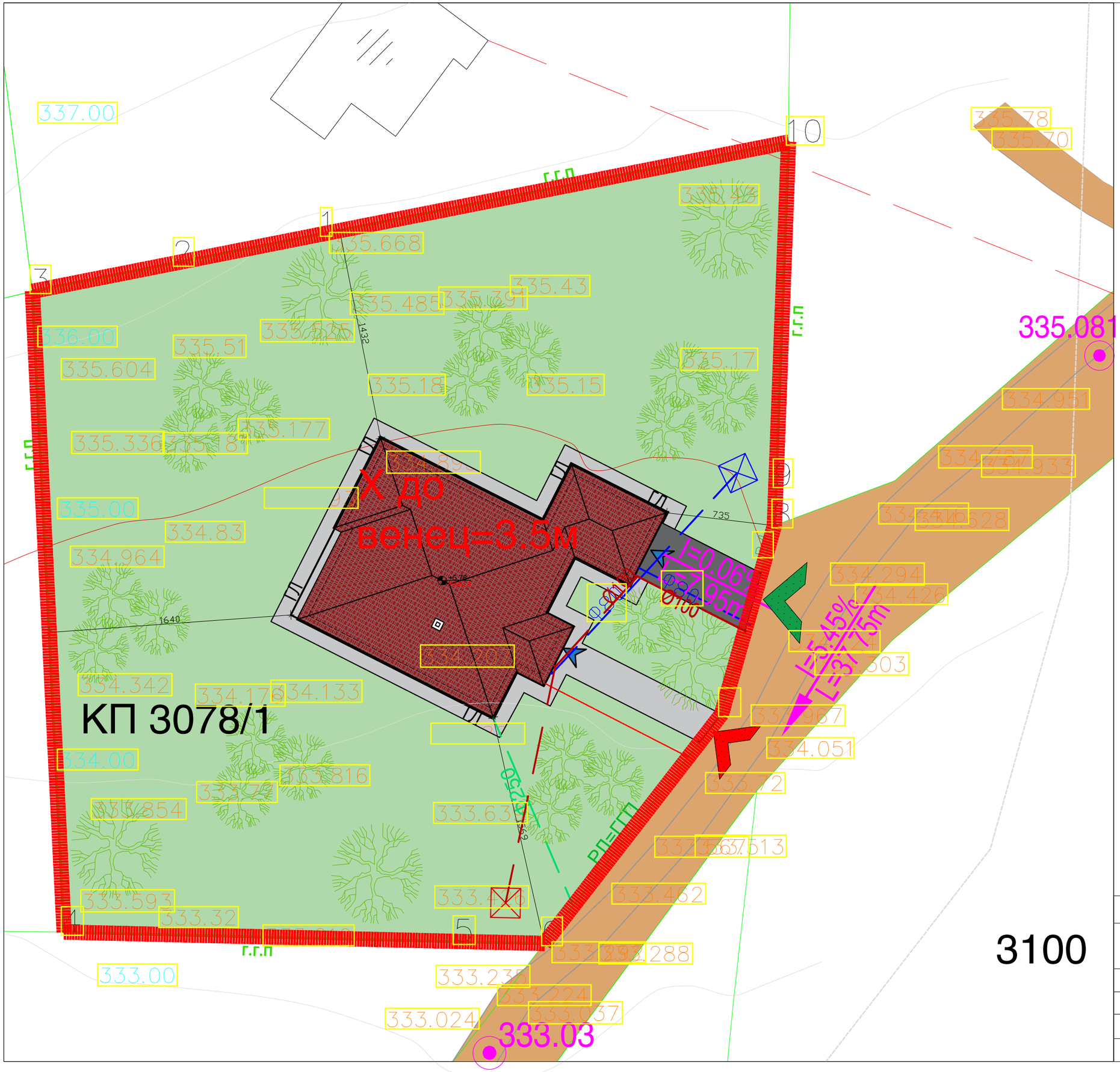
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА ВОЗИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:250
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	СИТУАЦИЈА ОД УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ		лист бр. 1

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



3100

Север
Запад
Исток
Југ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м — ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГЛ — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- A4.3 — A4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

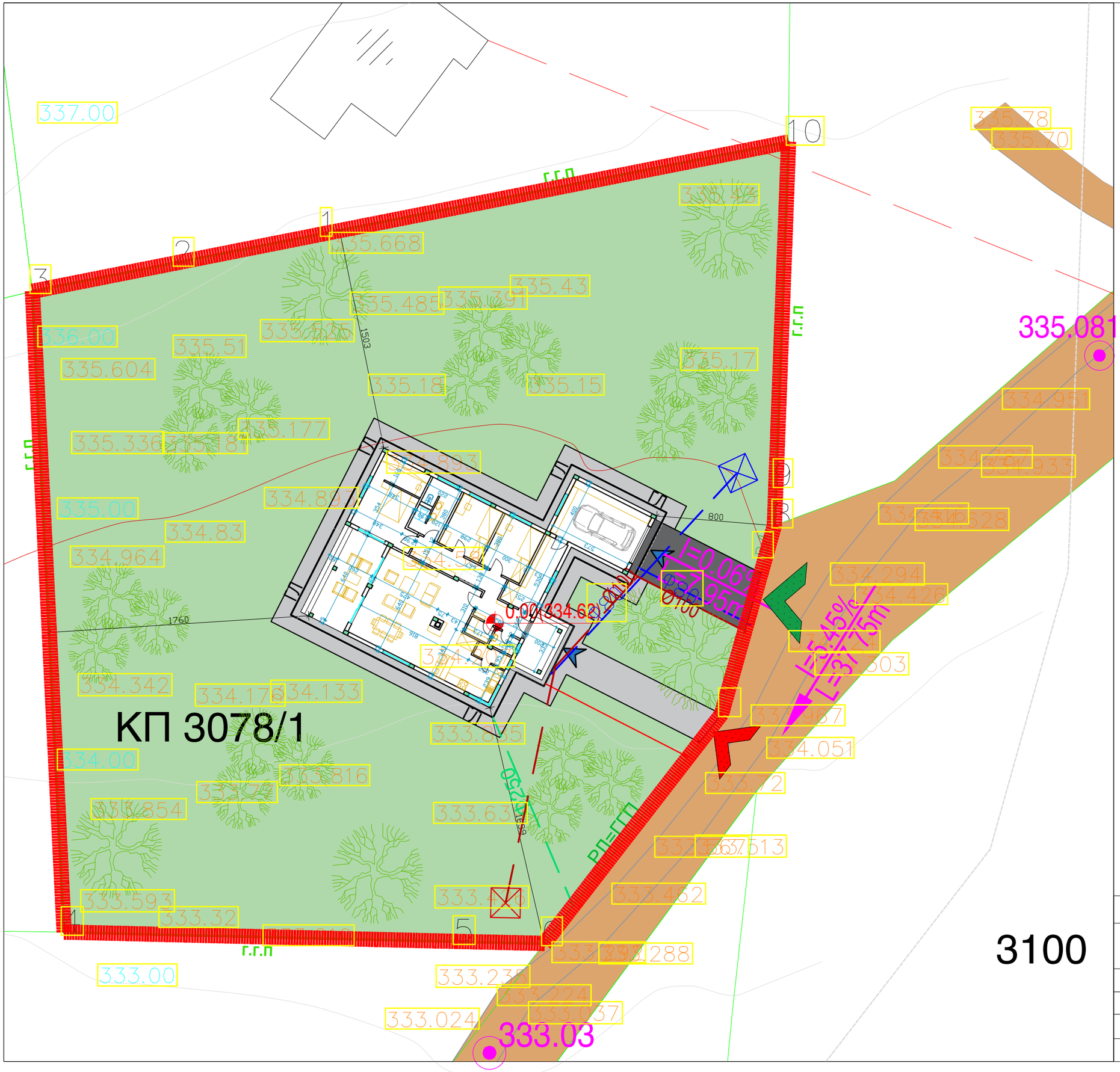
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА ВОЗИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:250
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА		лист бр. 1А

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



3100

Север
Запад
Исток
Југ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.23ха
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=5,0м — ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ГЛ — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- A4.3 — А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- ЗЕМЈЕНА ПОВРШИНА (ПРИСТАПЕН ПАТ)
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА /ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПЕШАЧКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

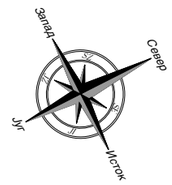
ВЛЕЗОВИ

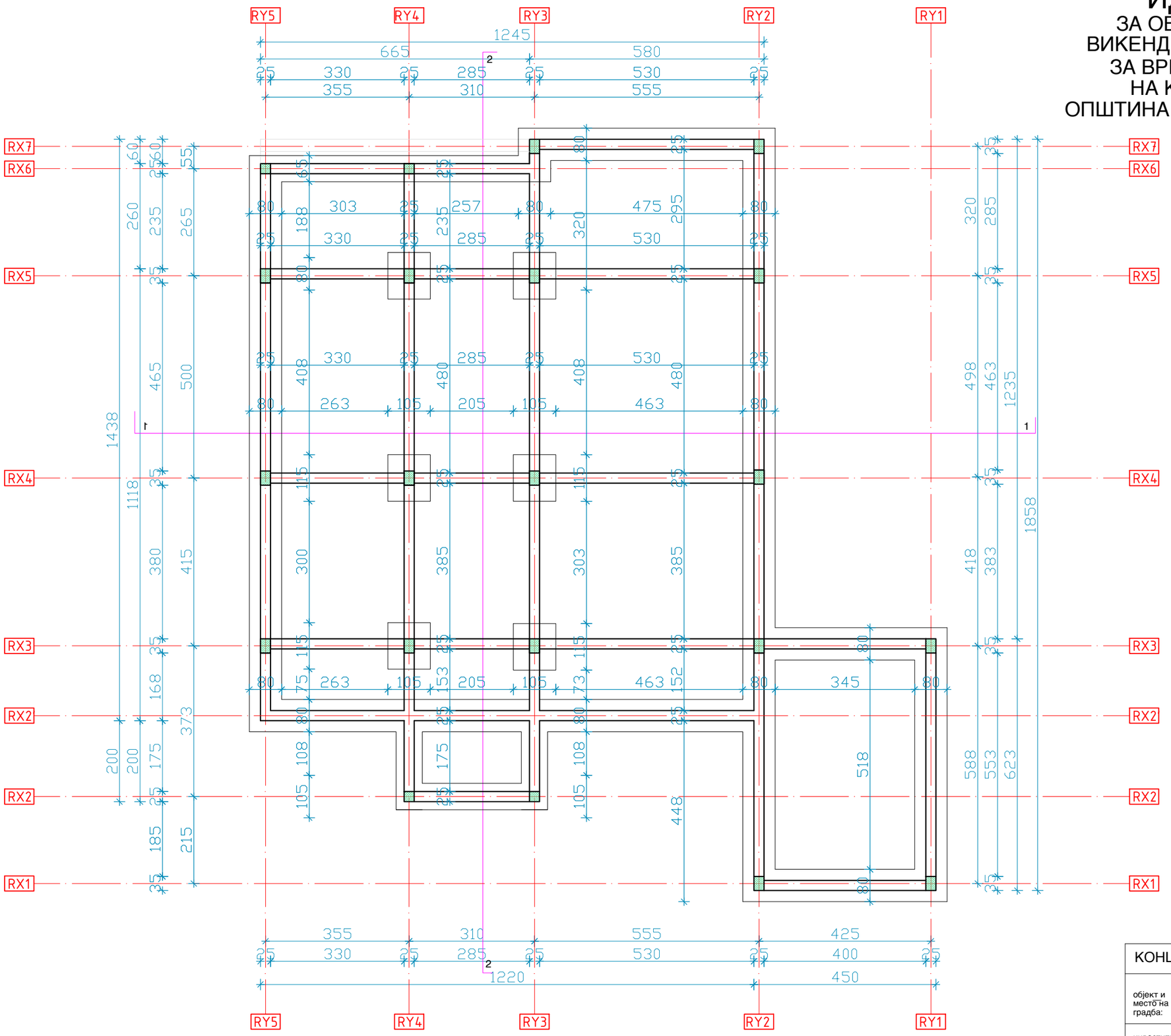
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА ВОЗИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:250
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ		лист бр. 1Б

ИДЕЕН ПРОЕКТ

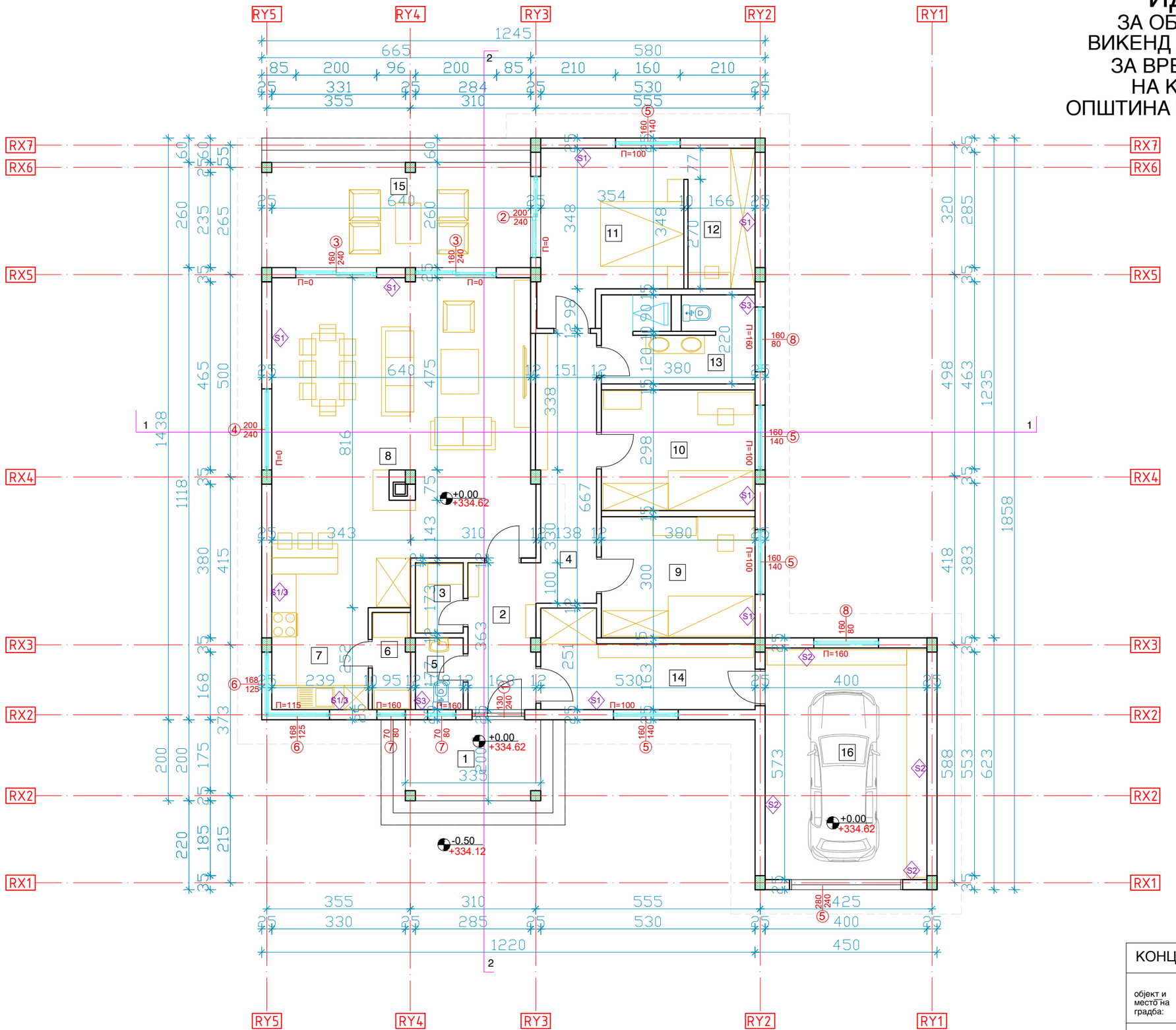
ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО

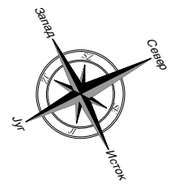




КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ		лист бр. 2

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО





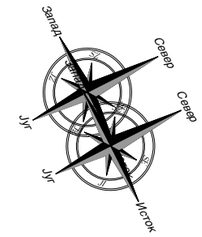
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П м2
1	Влезен трем	к.плочки	6.20
2	Влезен предпростор	к.плочки	6.05
3	Остава	к.плочки	2.05
4	Ходник	трослоен паркет	9.75
5	Тоалет	к.плочки	2.10
6	Утилити	к.плочки	2.20
7	Кујна	к.плочки	10.25
8	Дневна и трепезарија	трослоен паркет	44.05
9	Спална Соба	трослоен паркет	11.30
10	Спална Соба	трослоен паркет	11.35
11	Спална Соба	трослоен паркет	13.75
12	Гардеробер	трослоен паркет	5.75
13	Бања	к.плочки	7.90
14	Балкон	к.плочки	16.25
15	Помошна прост.	к.плочки	9.85
	Вкупно СТ1:		158.80
16	Гаража	бетон	22.90
	Вкупно гаражен дел:		22.90

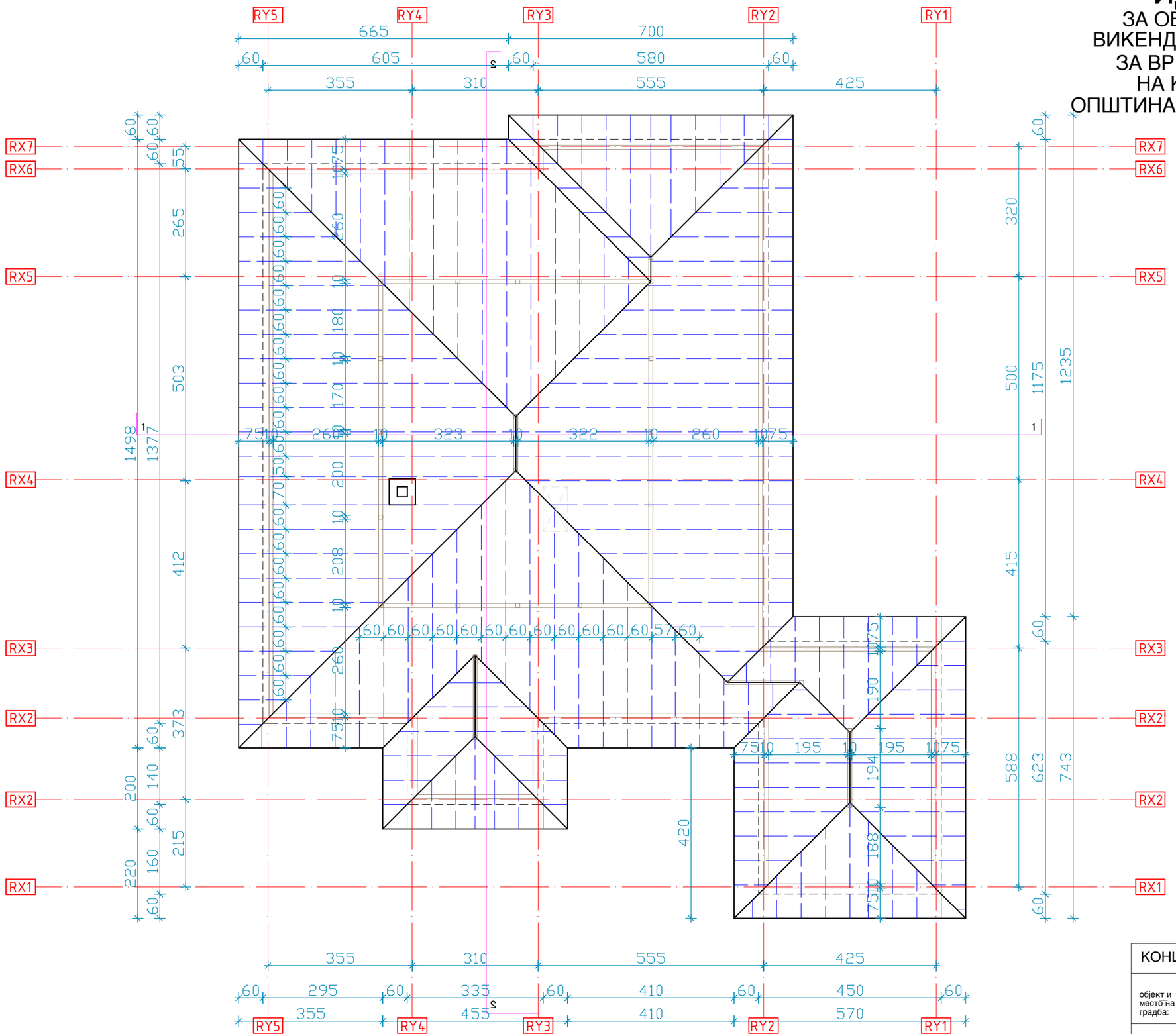
вкупно нето: 181.70м2
вкупно бруто: 209.00м2

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		лист бр. 3

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО

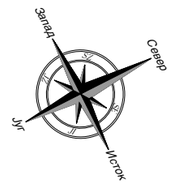


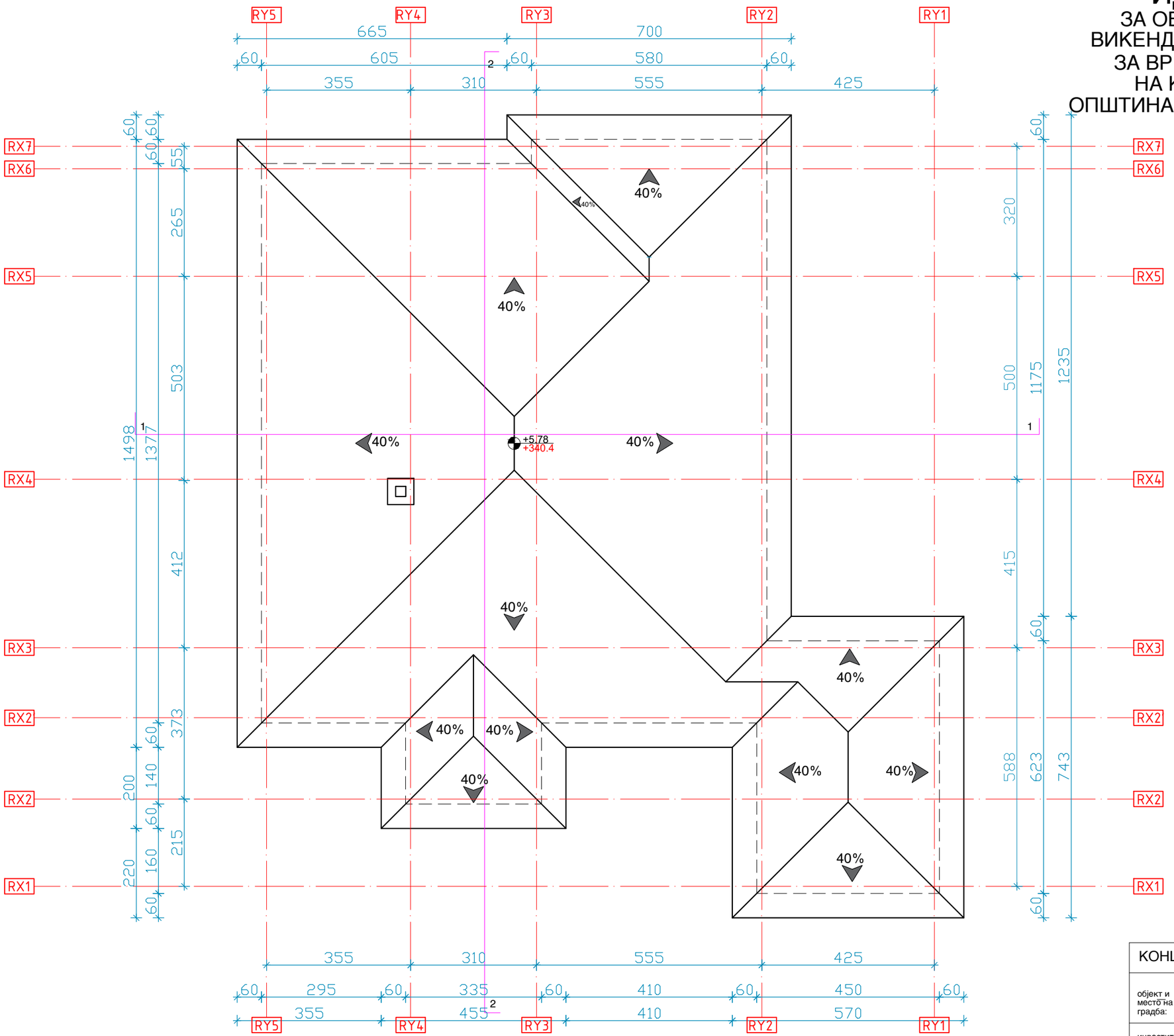


КОНЦЕПТ ЕУ ДООЕЛ		техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО	проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.	
цртеж:	ОСНОВА НА КРОВ	лист бр. 4

ИДЕЕН ПРОЕКТ

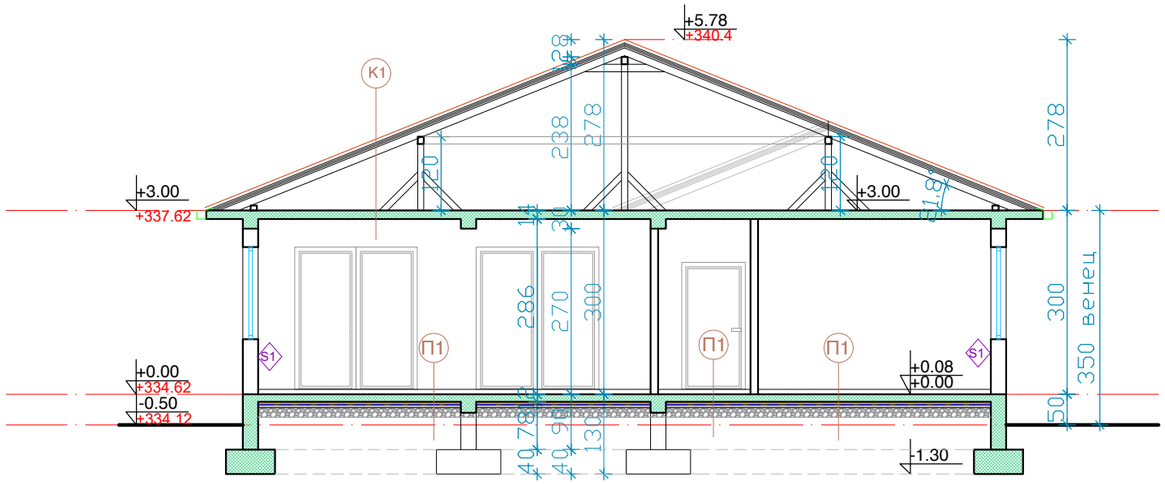
ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



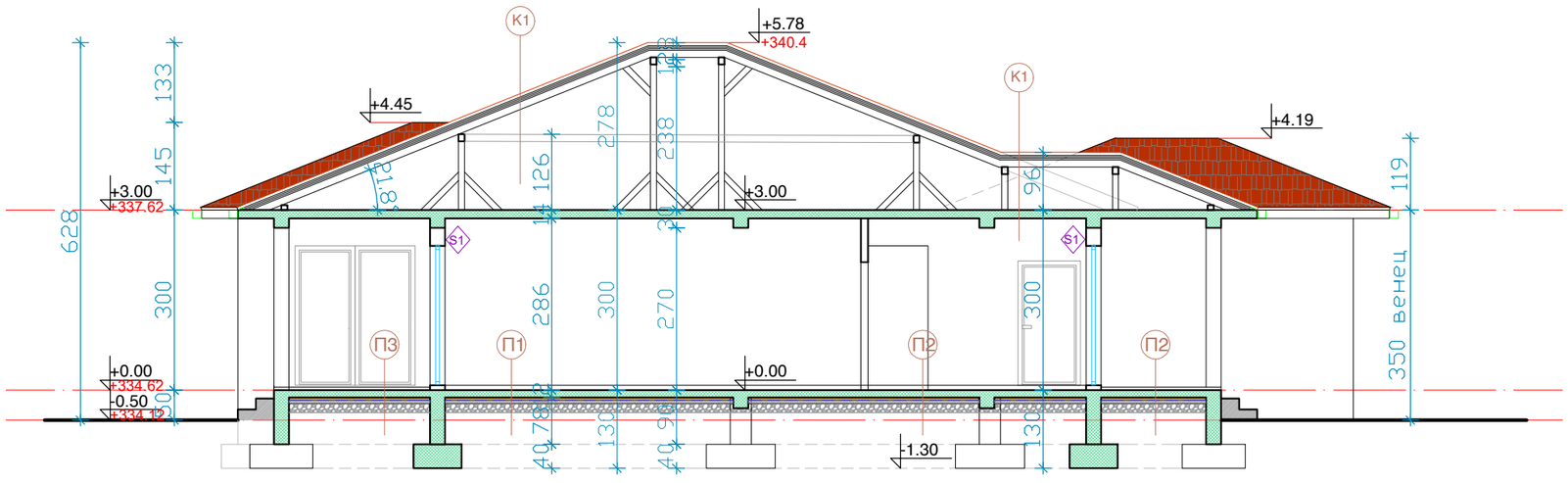


КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	ПЕТТА ФАСАДА		лист бр. 5

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



ПРЕСЕК 1 - 1



ПРЕСЕК 2 - 2

S1
- "АБРИБ" МАЛТЕР
- ДЕМИТ ФАСАДА- СТИРОПОР 10см
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 25 см
- ГИПС МАЛТЕР (МП75-Л) 2см
- ГЛЕТ МАСА-ПОЛИКОЛОР

S2
- "АБРИБ" МАЛТЕР
- ДЕМИТ ФАСАДА- СТИРОПОР 8см
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 25 см
- ГИПС МАЛТЕР (МП75-Л) 2см
- ГЛЕТ МАСА-ПОЛИКОЛОР

S3
- "АБРИБ" МАЛТЕР
- ДЕМИТ ФАСАДА- СТИРОПОР 10см
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 25 см
- ЦЕМЕНТЕН МАЛТЕР 2см
- ЛЕПАК - КЕР. ПЛОЧКИ

K1
- КЕРАМИДИ ТОНДАХ д=5см
- ПОПРЕЧНИ ЛЕТВИ 2.5/5см
- ПОДОЛЖНИ ЛЕТВИ 2.5/5см
- ПАРОДИФУЗНА ФОЛИЈА
- ОПЛАТА ОД ДАСКИ 2.5см
- ДРВЕНИ РОГОВИ
- ДРВЕНА КРОВНА КОНСТР
- ПАРНА БРАНА
- СТАКЛЕНА ВОЛНА 15см
- А.Б. ПЛОЧА д=12см
- ГИПС МАЛТЕР (МП75-Л) 2см
- ГЛЕТ МАСА-ПОЛИКОЛОР

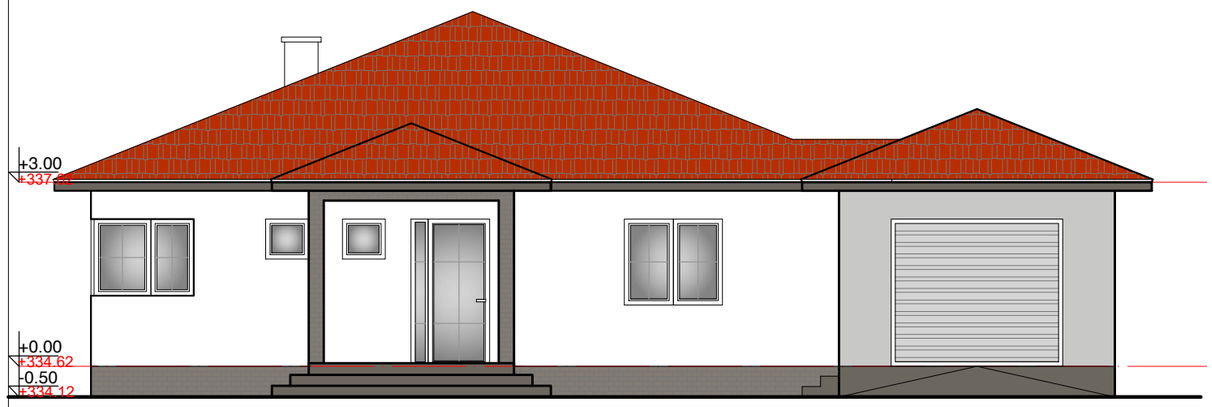
П1
- ТАРКЕТ
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА 3-5см
- СТИРОДУР 2см
- А.Б. ПОДНА ПЛОЧА д=10см
- СТИРОПОР 5см
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА (БИМПЛАСТ 40)
- МРШАВ БЕТОН д=5см
- ТАМПОН д=20см

П2
- КЕРАМИЧКИ/ ГРАНИТНИ ПЛОЧКИ 1см
- ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА 3-5см
- СТИРОДУР 2см
- А.Б. ПОДНА ПЛОЧА д=10см
- СТИРОПОР 5см
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА (БИМПЛАСТ 40)
- МРШАВ БЕТОН д=5см
- ТАМПОН д=20см

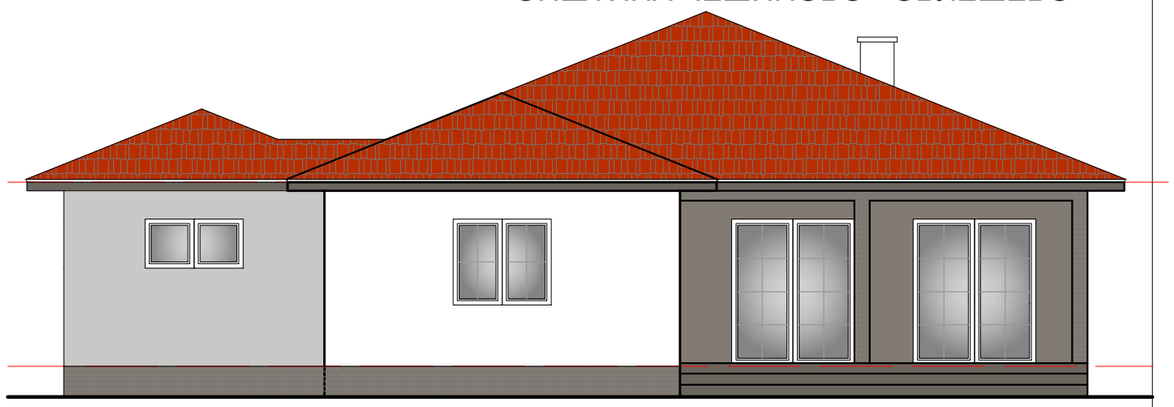
П3
- КЕРАМИЧКИ/ ГРАНИТНИ ПЛОЧКИ 1см
- ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА 3-5см
- А.Б. ПОДНА ПЛОЧА д=10см
- СТИРОПОР 5см
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА (БИМПЛАСТ 40)
- МРШАВ БЕТОН д=5см
- ТАМПОН д=20см

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	ПРЕСЕЦИ		лист бр. 6

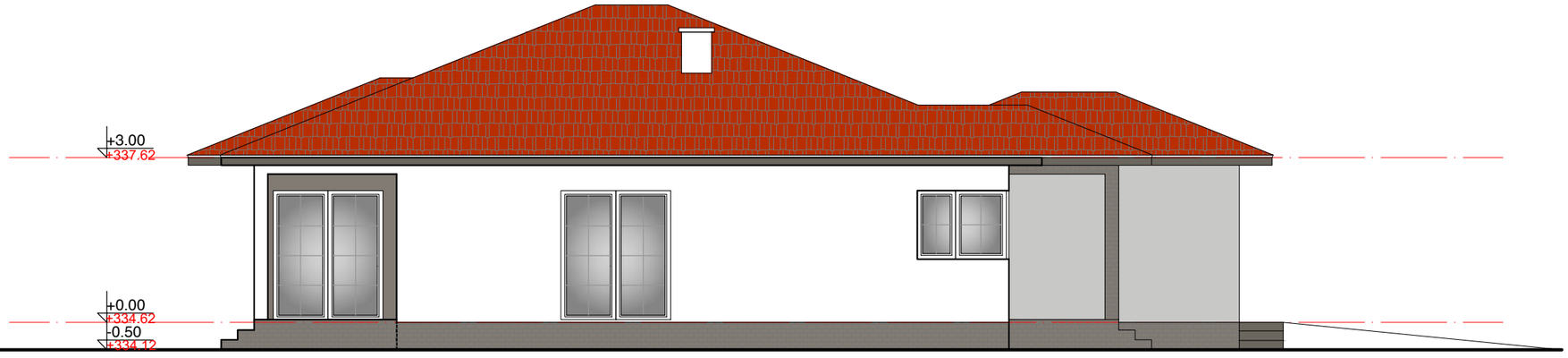
ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3
ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ
ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
НА КП 3078/1 КО БАЊЕ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО



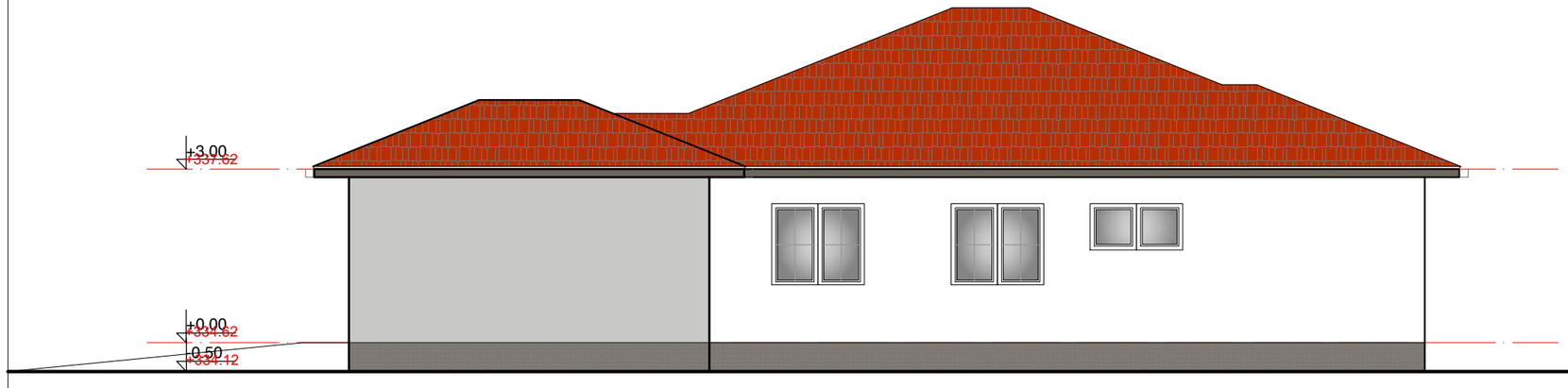
ЈУГО - ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРО - ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-30/6
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 3078/1 КО БАЊЕ, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО		проект фаза: А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Оливер и Петра Каисер		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:	м-р Моника Јанева д.и.а.		
цртеж:	ФАСАДИ		лист бр. 7