



бр. 13-9051/1
24.09.2025 година

Заради доследно спроведување на постапката за донесување на планскиот документ: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, Согласно член 62 став 10 од Законот за урбанистичко планирање, Општина Кисела Вода го објавува следното:

СООПШТЕНИЕ

Се спроведува јавен увид за планскиот документ “Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода“, постапка бр.72452 во системот е-урбанизам.

1. Планскиот опфат на Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода е со површина од 4.550 m².
2. Јавниот увид ќе се спроведе со излагање на Урбанистичкиот проект на официјалната веб страна на општина Кисела Вода (<https://opstinakiselavoda.gov.mk/>) на 25.09.2025 година и ќе трае до 10.10.2025 година.
3. Се известуваат сите заинтересирани граѓани и правни лица од конкретното подрачје опфатено со планот во горенаведениот рок да донестават забелешки, предлози, мислења на анкетни листови во општинската администрација.



Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода

ЛОКАЦИЈА:

Општина Кисела Вода

ИНВЕСТИТОР:

Петар Наумовски

ТЕХ. БР:

213/24



ПЛАН ДИЗАЈН - ДОО Скопје
ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062
06.2025

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ:

- Општ дел

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

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

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

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

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

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. Идејна архитектонска документација

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250099782

Датум и време: 19.3.2025 г. 14:18

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

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/964417CBE1B1764443C23DDEE8F1CF9F9E0D75056C928B4D1EB66EF10A3DD0E6>

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



Број: 0805-50/150020250099372

Датум и време: 19.3.2025 г. 12:52

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 1 од 3

Верификација

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

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



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

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

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

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

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 2 од 3

Верификација

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

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



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

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

Верификација

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

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





**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ**

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

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

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното
лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

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



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), а во врска со изработка на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, како планер ја назначува:

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ дипл.инж.арх.овластување бр. 0.0682

Планерот е должен планската документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Александар Димовски



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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0682**

Издадено на: 02.06.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ – Текстуален дел

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

Просторот кој е предмет на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода. Во границата на опфат влегува КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода и во тие граници зафаќа површина од 4550 м², односно 0,45 ha.

Видно во ИЛ 500, КП 544/14, КО Усје, О.Кисела Вода е со кат. култура земјоделско земјиште – нива и кат. класа 5.

Предмет на изработка ќе биде дефинирање на градежна парцела со примарна намена А4.2 – Мотели, а согласно законските одредби и подзаконските акти на урбанистичко планирање за ваков тип на објекти /градби.

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на север започнува од најзападната точка 5, и се движи долж границата со КП 544/2, КО Усје, се до најсеверната точка 4;
- на исток границата се движи од точката 4 долж границата со КП 2271/2 и КП 2271/1, КО Горно Лисиче – Вонград, се до најисточната точка 11;
- на југ границата се движи од точка 11, долж границата со КП 4466, КО Горно Лисиче – Вонград и КП 1361, КО Усје, сè до најјужната точка 8;
- на запад границата се движи од точка 8, долж границата со КП 545/1 и КП 543, КО Усје сè до точка 5;

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

КООРДИНАТИ НА ПРЕКРШЕНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ТОЧКА	X	Y
1	7539945.07	4646117.74
2	7539936.38	4646136.23
3	7539934.58	4646140.07
4	7539927.86	4646156.82
5	7539880.2	4646145.92
6	7539903.66	4646091.9
7	7539913.6	4646070.33
8	7539921.05	4646044.93
9	7539927.27	4646048.49
10	7539940	4646062.17
11	7539958.85	4646086.27

- Најсеверна е точката со број 4, со координати X=7539927.86 и Y=4646156.82
- Најисточна е точката со број 11, со координати X=7539958.85 и Y=4646086.27

- Најјужна е точката со број 8, со координати X=7539921.05 и Y=4646044.93
- Најзападна е точката со број 5, со координати X=7539880.2 и Y=4646145.92

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 4550 м², односно 0,45 ha.

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

Предметната локација за изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода е опфатена во рамките на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. Y26624 од Јули 2024 и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/UP 1-15-1337/2024.

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

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

Микроклима

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

Климатски карактеристики: Ова подрачје е под влијание на континентална средоземна клима. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета

Температура на воздухот : Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули. Треба да се напомене дека со покачување на надморската височина за секој 100 метри, се намалува температурата на воздухот за 0,6°C. Просечна годишна температура изнесува 12°C, просечната годишна максимална температура 18,2 °C, а минималната 6 °C.

Магла; Поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 50 денови и се карактеристични утринските мразеви до крајот на април.

Врнежи: Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 504 мм со максимум во ноември и мај. Сушниот период трае од јули до септември со честа нојава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведри денови во текот на годината има 86, облачни денови 184, а тмурни денови 95. Релативната влажност на воздухот изнесува 70%.

Ветрови.: Теренот е изложен на северни и североисточни ветрови, а во летниот период и на локални ветрови од Скопска Црна Гора. Со најголема честина е северниот ветар од 142%, па североисточниот ветар со честина од 120%, југоисточниот 114%, јужниот 82%, северозападниот 81 %, западниот 74% и источниот со честина од 56%.

Сеизмолошки карактеристики: Според инженериско-геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови, или при делувањето на човекот. Според досега набљудуваните земјотреси во 1963 година е регистриран епицентар со интензитет над VI0 по MCS и длабочина на жариштето од 10 км. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа на границата на зоната изложена на потреси од VIII до IX" по MCS.

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

Просторот кој е предмет на разработка на овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода се наоѓа на терен кој е евидентиран како НЗ – Неизградено земјиште.

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

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

Население

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

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

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

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.

Планскиот опфат би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на 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 (времео сместување), 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.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку системот за сообраќај и врски врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Република Македонија, 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:

- М-3 - (Крстосница Петровец-клучка Хиподром-Скопје-Момин поток-гр.со Р.Србија-Блаце).

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

- А4 - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село).

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.

Релевантните регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегуваат во групата на регионални патишта "РГ и "Р2" и се со ознака:

- Р1106 - (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со Р1303);
- Р2134 - (Драчево-врска со Р1106-К.Вода-Усје-Сопиште-Говрлево-врска со РИ06).

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

поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

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

Железнички сообраќај

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 кт

СР - Блаце-Скопје 31,7 кт

СР -Кременица-Битола-Велес 145,6 кт

БГ -Крива Паланка-Куманово 84,7 кт

- АЛ-Струга-Кичево-Скопје 143,0 кш

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

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

Воздушен сообраќај

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

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и отпрема на интерконтинентални авиони (со продолжување на постојната полетно-слетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-П категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

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

Наведените показателни ја потврдуваат добрата поставеност на селото за во однос на сообраќајните правци и тскони во Р. Македонија.

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

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

Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:

региони, општини, населени места,

подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),

сообраќајна и транспортна инфраструктура.

Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.

Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

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

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

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

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

заштита на човековото здравје и безбедност,

заштита на работната и животната средина,

заштита на просторот од непотребни интервенции,

заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,

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

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

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Кисела Вода. Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги 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 Мбпс и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Мбпс.

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

Енергетика и енергетска инфраструктура

Локацијата наменета за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

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

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

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и

- директна комуникација со корисниците на просторот.

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

Предметниот У Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода е со површина од 4550 м², односно 0,45 ха со намена.

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

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

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

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна

функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно – историска димензија и нивна соодветна презентација;

- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство. *Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови*

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

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

Сообраќај

- Во однос на патишта кои се од државно значење (за кои е надлежна ЈПДП) утврдено е дека проектниот опфат нема конфликт
- Во однос на железничкиот сообраќај, утврдено е дека проектниот опфат нема конфликт со Железничка пруга

Комунална инфраструктура

Согласно допис од Електродистрибуција со бр. 10-23/2-169 од 11.03.2024 има постојна инфраструктура и вградени се сите инсталации во рамки на графичкиот дел од овој УП.

Согласно допис од Телеком со бр. 60064 од 06.03.2024 има постојна МКТ инфраструктура која е вградена во графички дел од овој УП.

Согласно допис од МЕПСО со бр. 11-1977/1 од 04.03.2024 проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД Мепсо.

Согласно допис од ЈП Водовод и канализација – Скопје со бр. 1302-682/2 од 15.03.2024 има инфраструктура во близина на проектниот опфат.

Согласно допис од А1 со бр. 11-1694/1 од 01.03.2024 има постојни инсталации кои се вградени во графички дел.

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

Основа на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода се Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. Y26624 од Јули 2024 и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/УР 1-15-1337/2024.

Условите за планирање на просторот се наменети за изградба на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода.

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

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода

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 поставување на планските концепции и решенија во сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

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

Економски основи на просторниот развој

Реализација на документацијата Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија

согласно определбите од Просторниот план на Република Македонија, треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина со цел одржлив развој и елиминирање на екстерналиите.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Скопско-Кумановскиот земјоделско стопански реон со 14 микрореони.
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од 1-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно водоснабдување на објектите (станбени куќи во состав на селски стопански двор) потребно е околу изворникот за водоснабдување да се оформи заштитна зона;
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води, нивната експлоатација да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинира нивниот квалитет и квантитет;
- Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. Отпадните води од објектот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување пред да бидат испуштени во реципиентот.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- На локацијата со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Сопиште 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

-Основна определба во политиката на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.

-Планскиот опфат наменет за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, ќе допринесе за зголемување на квалитетот на живеење во руралната средина преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот, преку современо уредување и модернизирање на стопанските дворови урбанистичко планирање .

Јавни функции

На предложената локација со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода, 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:

А4 - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село).

Релевантни регионални патни правци за предметната локација влегуваат во групата на регионални патишта "РГ и "Р2" и се со ознака:

Р1106 - (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со Р1303);

Р2134 - (Драчево-врска со Р1106-К.Вода-Усје-Сопиште-Говрлево-врска со РИ06).

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Локацијата со намена Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.

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

Заштита на животната средина

-Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

-Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.

-Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

-Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.

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

-Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

-Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

-Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

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

-Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти

Заштита на природното наследство

-Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор со намена

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 нема евидентирано археолошки локалитет.

При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита на културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Скопско – Кумановски туристички регион со 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат меѓународно туристичко значење.

Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

-Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

-Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

-Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на

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

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

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

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А1.5 – КУЌИ Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Прилози кон текстуален дел

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

ПОЛНОМОШНО

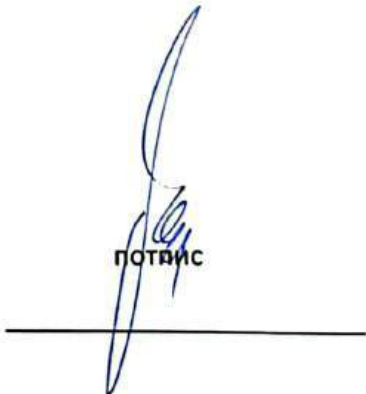
Јас Наумоски Петар од Скопје, со адреса на живеење ул. Благој Давков бр.2/4—5, Центар, Скопје, со ЕМБГ 2708968450085 го ополномоштувам ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, со седиште на ул. Скупи 5а бр. 24 Скопје преку назначени лица, во Мое име:

- да ја прибави целокупната потребна документација за изработка на урбанистички проект,
- да изработи Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 КО Усје, Општина Кисела Вода
- да поднесува барања, документи, да потпишува договори и да врши уплати, во постапки поврзани одобрување на урбанистичкиот проект и до сите надлежни институции и правни субјекти.
- да користи дигитален персонален сертификат (електронски потпис) во мое име.

Скопје

Дата: 13.05.2024

потпис



Јас, НОТАР Сашо Василевски
за подрачјето на Основните судови на град Скопје ул.
Св. Кирил и Методиј бр. 52Б/1-3, Центар

Потврдувам дека

Петар Наумоски, ул. Благој Давков бр.2/4-5, Центар,
Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0775468 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 4166/2024

Во Скопје 13.05.2024

НОТАР

Сашо Василевски



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-45554/2024 од 29.02.2024 12:15:18



ИМОТЕН ЛИСТ број: 500 ПРЕПИС
Катастарска општина: УСЈЕ

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	***	ПЕТАР НАУМОСКИ	БЛАГОЈ ДАВКОВ 2/4/5, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација-Потврдување на приватна исправа Договор за купопродажба на недвижен имот-земјиште-ОДУ-бр.829/23 од 26.12.2023 год.од нотар Сашо Василевски од Скопје	1112-35441/2023	29.12.2023 09:46:31

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
544	1	МИЈАНЧОВЕЦ	33	н	5	4551	СОПСТВЕНОСТ			1112-35441/2023	29.12.2023 09:46:31

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/2-169 од 11.3.2024
Скопје

Одговорно лице: Ѓорѓи Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 29.2.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 Во непосредна близина на опфатот минуваат новопланирани подземни среднонапонски водови – дадени во прилог.

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

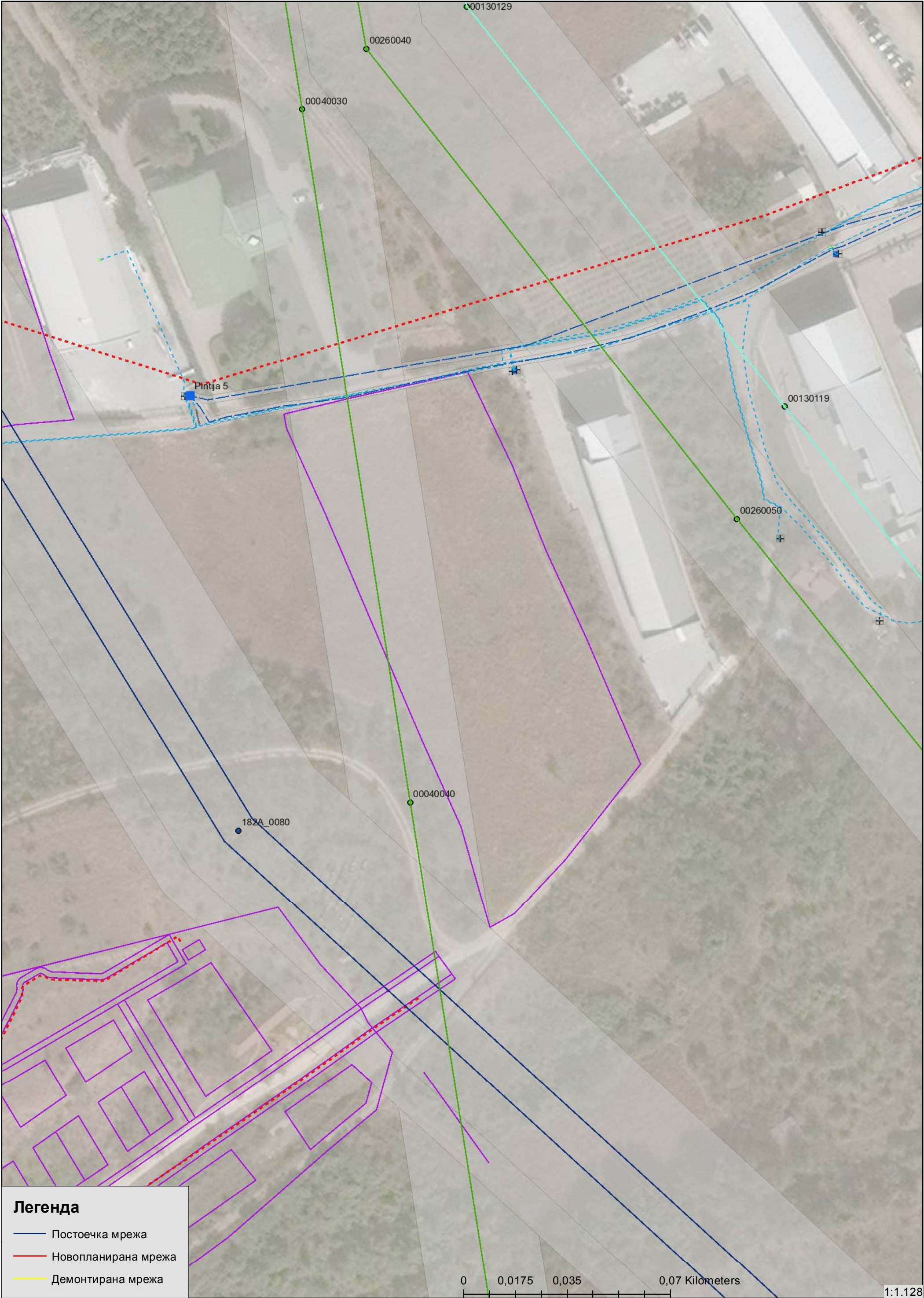
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

Оддел Мрежен Инженеринг



Легенда

- Постоечка мрежа
- - - Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа



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

Бр: 60064

Дата: 06.03.2024

До

Друштво за проектирање и услуги

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

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 и информации за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До

ПЛАН ДИЗАЈН

ул. Скупи 5а бр.24

1000 Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1977/1

04.03.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 29.02.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 29.02.2024 година со број на постапка 60064 (наш број 11-1977 од 01.03.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план со намена А4.2 – мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје во Општина Кисела Вода, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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



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

JAVNO ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARRJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број номер 1302-682/12
Дата data 15 MAR 2024
СКОПЈЕ - SHKUP



ВИК-716-101.01

До: "ПЛАН ДИЗАЈН" ДОО Скопје
ул. "Скупи 5а" бр.24, 1000 Скопје

Предмет: 1302-682/1 од 01.03.2024
Дата: 13.03.2024

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање креирано на страната на е-урбанизам на 01.03.2024 год. и заведено под бр.1302-682/1 од 01.03.2024 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 –

Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода

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

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

- ситуација во М= 1: 1000 во pdf формат со прикажана наша најблиска постоечка водоводна мрежа и атмосферска канализација.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот локалитет, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на евентуално постоечка планска документација за предметниот локалитет ако таква постои, за што треба да се побараат податоци од општина Кисела Вода.





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

Со почит,



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

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

дипл.маш.инж. Дина Петровска

Проверил:

М-р Хариклија Ѓорчу, дипл.геод.инж.

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ





Бр.1302-682/1
Датум: 07.03.2024 г.

ЛЕГЕНДА
1:1,000 N
— Постоечка водоводна мрежа
— Постоечка атм. кан. мрежа



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



До

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

ул. „Скупи 5а“, бр. 24, Скопје

Предмет: Одговор на барање

Во врска со вашето барање со од 29.02.2024 година и број на постапка 60064 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 А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода, Ве известуваме за следното:

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

Со почит,

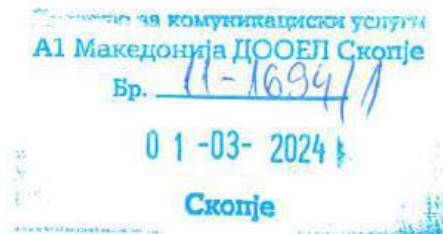
Пом. Директор за други

Driton Rusi

Изработил: Ленче Груевска, д.и.г.

Согласен: Весна Стеваноска, д.г.и.





До: Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Скопје, 01.03.2024 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 60064 креирано на 29.02.2024 година и наслов 'Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода' 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 услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА A1 МАКЕДОНИЈА





14. 03. 2024 Г

Архивски број: 09-101/2

До

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

Предмет: Податоци и информации, доставува,
Врска: Ваше барање бр / од 29.02.2024 год

Согласно чл. 70 став 2 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст ("Службен весник на РСМ" бр. 93/12), и задолжувањето од Директорот на ДЗС бр. 02-252/1 од 27.01.2023 година, Подрачното одделение за заштита и спасување Кисела Вода при Секторот за оператива и логистика во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Во врска со вашето барање од 29.02.2024 година, за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода** Ве известуваме дека ДЗС- ПОЗС Кисела Вода не располага со постоечка или планирана инфраструктура.

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

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода, Во делот кој треба да се наслови како **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини , нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување

Исто така при проектирање на објектите да се имаат во предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РСМ бр.231/20).

По вградувањето на претходните услови, проектната документација за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода**, Ве известуваме дека треба да се достави до Дирекција за заштита и спасување – подрачно Одделение за заштита и спасување Кисела Вода, за да се добие позитивно мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување.

Со почит !

По овластување од Директорот
Советник
Евица Силјановска

Доставено до:

-Насловот

-Архива



АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
jpvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје (ул. "Скупи 5а", бр.24, Скопје)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-2467 од 15.07.2025

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

Бр.-Nr. 11-2467/2
22.07 20 25 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за податоци и информации со техн. број 213/24 од ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 - Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат, АД "Водостопанство на РСМ" нема свои инфраструктурни водови и градби.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички Директор: Љубе Димов *Љ. Димов*

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје

Завен извршен директор

Филип Филиповски





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

25. 07. 2025

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 –9423/ 2

ДО: Општина Кисела Вода

ПРЕДМЕТ: Мислење

Во врска со вашето Барање за мислење, за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство ве известува со следното:

Согласно член 6 од Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.161/19, 178/21, 91/23, 218/24 и 235/24), доколку при изработката и донесувањето на урбанистичките планови се зафаќаат нови земјоделски површини, донесувачот на урбанистичкиот план, до Министерството поднесува барање за давање мислење за пренамена на земјоделско во градежно земјиште согласно со членот 54 од Законот за урбанистичко планирање, преку информацискиот систем е-урбанизам.

Во согласност со став 2 од истиот член барателот преку информацискиот ситем е-урбанизам кон барањето за мислење ги достави следниве документи:

- Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода,

-Решение за одобрување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода бр.13-2261/2 од 20.03.2025 година од општина Кисела Вода,

-Имотен лист бр.500 за КО Усје, издаден од Агенција за катастар на недвижности,

Согласно доставената документација и увидот во истата констатирано е дека:

-Предметното земјиште на КП 544/1, викано место Мијанчовец, катастарска култура нива, катастарска класа 5, површина 4551м², заведена во со Имотен лист бр.500 за КО Усје е во приватна сопственост.

Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство нема забелешки во однос на барањето за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.



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

Напоменуваме дека согласно Законот за земјоделско, под земјоделско земјиште се подразбира нива, градина, овоштарници, лозја, маслинарници, други долгогодишни насади, ливади, пасишта, мочуришта, трстици, рибници, нива под оранжери, нива под помошни објекти, нива под објект за примарна обработка на земјоделски производи, како и земјиште во функција за потребите на користење на оранжериите, помошните објекти и објектите за примарна обработка на земјоделски производи, како и друго земјиште кое се користи или не се користи (необработливо земјиште), а кое со примена на агротехнички и агромелиоративни и хидромелиоративни мерки може да се оспособи за земјоделско производство.

Целите на овој закон се: - рационално користење на земјоделското земјиште како ограничен природен ресурс, - заштита на земјоделското земјиште и - обезбедување правна сигурност на сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште.

Воедно укажуваме дека меѓу приоритетите на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство е заштитата на земјоделското земјиште, а особено ограничување на трансформацијата на земјиштето од 1-4 катастарска класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Со почит,

Министер
Цветан Трипуновски



Изработил: Анѓа Симоновска

Контролирал: Розе Димовска

Одобрил: Аднан Алиџи / Жанета Ѓорѓиевска



Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита и спасување Кисела Вода

Дата: 06.08.2025 год
Архивски број: 09-434/2
До: Општина Сопиште
Предмет: Мислење, доставува,
Врска: Ваше барање од бр. / од 09.07.2025 год.
(е-урбанизам, постапка бр 72452)

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачното одделение за заштита и спасување Кисела Вода , Ви го доставува следното

М И С Л Е Њ Е

за застапеноста на мерките за заштита и спасување **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода,** изработен од Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје.

Подрачното одделение за заштита и спасување Кисела вода од извршениот увид на поднесената проектна документација за спасување за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, изработена од ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје,** констатира дека потребно е да ја дополните документацијата преку е –урбанизам со валидно овластување на назначениот планер – потписник ,односно веќе приложеното е со овластување кое важи до 01.06.2025 година и тогаш Подрачно одделение за заштита и спасување Кисела вода ќе издаде **позитивно мислење.**

Со почит

По овластување од Директорот
Евица Силјановска

Доставено до:
-Насловот
-Архива

Подрачно одделение за заштита и спасување Кисела Вода
Бул Борис Трајковски бб барака бр 11 1000 Скопје www.dzs.mk



До: О.Кисела Вода-Комисија за Урбанизам
Ул.Петар Делџан бр.17, 1000 Скопје
наш бр.1302-2355/1 од 15.07.2025
Дата: 24.07.2025

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода**

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за мислење пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-2355/1 од 15.07.2025 год. со кое ни го доставувате предметниот Урбанистички Проект изработен од План Дизајн и барате наше мислење,

Ве известуваме дека по разгледување на доставената документација го констатираме следново:

- Се работи за **локалитет Каменик** односно за предвиден објект во тој локалитет, за кој во сегашни услови не постојат услови за поврзување на градска водоводна и канализациона мрежа
- Олеснувачки факт е постоењето на Урбанистички проект за инфраструктура и Основен проект за подобрување на системот за водоснабдување во рурална населелба Каменик во О.Кисела Вода и постоењето на Основен проект за фекална канализација за Каменик во кој по постоечката/ предвидена улица C4 (1520) се проектирани водоводна Dn110мм и канализациона мрежа Dn 250мм
- На предметната улица на која гравитира објектот сè уште нема проектирана хидротехничка инфраструктура, но планерот ја има вцртано како планирана водоводна и канализациона мрежа насочена кон ул.C4 (1520)
- Како времено решение до изградбата на таа планирана хидротехничка инфраструктура постројат вцртани предвиден бунар и септичка јама кои ќе





бидат дел од локалниот систем за довод на вода и одвод на отпадни води кои подоцна можат да останат во употреба како техничка вода.

- Бидејќи планерот во состав на предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, со намена А4.2 – Мотели на КП544/1 КО Усје О.Кисела Вода, ги има внесено потребните предлог решенија по завршеното усогласување, Ве известуваме дека ЈП Водовод канализација Скопје може да даде свое позитивно мислење за одобрување на Урбанистички проект.

Со почит,

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

дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска

Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Речепагиќ

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавциќ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-529 од 22.07.2025
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 10-24/3-529 од 09.07.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



До
Општина Кисела Вода
Комисија за урбанизам
ул.Петар Дељан бр.17
1000 Скопје

Општина на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електропреносниот систем, со седиште во Скопје, Скопје
Operatori i sistemit elektrotransmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut T:
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe nishxim
me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.-Nr.

10-4098/1

18.07.2025 год.-viti
СКОПЈЕ - SHKUP

Мајксим Горки бр.4, 1000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

☎: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број:

Наш број: 10-4098 од 11.07.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода**, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 72452, а врз основа на наш допис со бр. 11-1977/1 од 04.03.2024 год., Ве известуваме дека АД МЕПСО дава **позитивно мислење** со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр. 11-1977/1 од 04.03.2024 год.,

Со почит,

Изработил:

Драган Милошев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски





ДО: Општина Кисела Вода

ПРЕДМЕТ: Мислење од утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП (чл.58 ст.6): 72452

Ваш бр.

Наш бр. 0932-1884-1 од 14.07.2025 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување од Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2-Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода изработен од “ПЛАН ДИЗАЈН” ДОО Скопје со тех.бр. 213/24 од 06.2025 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. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/2025).

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.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

Со почит,

Изработил: Ивона Каљкова, помлад соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev
1000 Скопје, Македонија
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-:
info@katastar.gov.mk
Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

0932-1884/2
17.7.2025

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар	
							Основен	Дел	Култура		Класа	х	а					м2
1	ПЕТАР НАУМОСКИ	СКОПЈЕ	БЛАГОЈ ДАВКОВ	2	25137	500	544	1	зз	н	5			4550,45	1.1	213/24		
														0				
														Меѓузбир:	4550,45			
											ВКУПНО				4550,45			

Датум на генерирање на извештајот:
14.07.2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности



ДО: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

Бр.12-8/576

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 17.07.2025г.

ВРСКА: Ваш бр. / од 09.07.2025 година
e-urbanizam, постапка бр.72452

Почитувани,

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

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели,
на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода**

изработен од ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје со тех.бр. 213/24 од Јуни 2025 година,

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

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

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б. Хамиди

Билјана Јованова

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



До: Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Скопје, 15.07.2025 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 72452 креирано на 12.06.2025 година и наслов 'Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

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

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

Срдечен поздрав,

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

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



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

Бр. 72452

Датум: 11.07.2025

До
Општина Кисела Вода

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Број на постапката:
73338

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

ПИМ - Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода

Датум на креирање

14.07.2025

Иницијатор

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Водостопанство Скопско Поле	14.07.2025	/		☒
МЖСПП - Сектор за природа	14.07.2025	/		☒
МЖСПП - Сектор за води	14.07.2025	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	14.07.2025	/		☒
Јавно претпријатие за државни патишта	14.07.2025	/		☒
Министерство за земјоделие, шумарство и водостопансво	14.07.2025	18.07.2025		☒
АД Водостопанство на РСМ - Скопје	14.07.2025	/		☒



Број на постапката:
60064

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2
– Мотели, на КП 544/1 и КП 544/2, КО Усје, Општина Кисела Вода

Датум на креирање

29.02.2024

Иницијатор

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Македонски Телеком АД-Скопје	29.02.2024	06.03.2024		✓
Агенција за електронски комуникации	29.02.2024	/		✓
ДЗС К. Вода	29.02.2024	14.03.2024		✓
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	29.02.2024	14.03.2024		✓
Јавно претпријатие за државни патишта	29.02.2024	08.03.2024		✓
ЈП Водовод и канализација, Скопје	29.02.2024	15.03.2024		✓
МЕПСО АД Скопје	29.02.2024	/		✓
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	29.02.2024	11.03.2024		✓
Евн КЕЦ Аеродром	29.02.2024	/		✓

Надворешна институција	▼ Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Македонски енергетски ресурси	29.02.2024	/		☒
АД ГАМА	29.02.2024	/		☒
Министерство за Внатрешни работи	29.02.2024	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	29.02.2024	/		☒
Управа за заштита на културно наследство	29.02.2024	06.03.2024		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	29.02.2024	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	29.02.2024	/		☒
МЖСПП - Сектор за природа	29.02.2024	/		☒
МЖСПП - Сектор за води	29.02.2024	/		☒
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	29.02.2024	/		☒



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. УП/UP1-15-1337/2024

Дата/Data: 19-12-2024

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Bazuar në nenin 42 paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urban ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), dhe në lidhje me Në nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), Ministri i Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor miratoi këtë:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1 Со ова Решение на Општина Кисела Вода се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.**

Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,45 ha.

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

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

AKTVENDIM

për Kushtet për planifikimin e hapësirës

1. Me këtë Vendim, Komunës së Kisela Vodës i jepen **Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim motele në parcelën kadastrale 544/1, KK Usje, Komuna e Kisela Vodës.**

Sipërfaqja e fushëveprimit të planit për të cilën lëshohen Kushtet për planifikimin e hapësirës është 0.45 ha.

Lloji i dokumentacionit të planifikimit duhet të përputhet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik. Kushtet për planifikimin e hapësirës duhet të paraqesin parametrat hyrës dhe udhëzimet gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese për të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës në dokumentin përkatës të planifikimit, në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y26624 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Планскиот опфат зафаќа земјиште 5-та, бонитетна класа.

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

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор Услови за планирање на просторот со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на

2. Kushtet për planifikimin e hapësirës nga pika 1 e këtij Vendimi, të përgatitura nga Agjencia për planifikim hapësinor me numër teknik Y26624, janë pjesë përbërëse e këtij Aktvendimi.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim motele në parcelën kadastrale 544/1, KK Usje, Komuna e Kisela Vodës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje si dhe përfundime detyruese nga dokumentacioni planifikues i nivelit më të lartë, së bashku me shtojcat grafike që përbëjnë një ekstrakt të planit.

4. Ndër përparësitë kryesore të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa e bonitetit I-IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Plani mbulon tokë të klasës së 5-të të bonitetit.

5. Hartuesi ose përpiluesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të sigurojë të gjitha të dhënat që dalin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për projektin përkatës dhe për zonat fqinje që kufizohen me planin, të cilat janë të nevojshme për përgatitjen e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24).

6. Gjatë miratimit të Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin e hapësirës me destinim motele në parcelën kadastrale 544/1, KK Usje, Komuna e Kisela Vodës, duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e kryerjes së Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në Mjedisin Jetësor, si dhe vërejtjet dhe

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

пërfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ARSYETIM

Општина Кисела Вода, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 62015 од 13.05.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.

Komuna e Kisella Vodës, në bazë të nenit 42 paragrafi (1) të Ligjit për urbanistikë ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizëm, me numër të procedurës UPP 62015 datë 13.05.2024, Agjencisë së Planifikimit Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim motele në parcelën kadastrale 544/1, KK Usje, Komuna e Kisela Vodës.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1337/2024 од 02.07.2024 година.

Në bazë të nenit 42 paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet e Planifikimit Hapësinor me destinim motele në parcelën kadastrale 544/1, KK Usje, Komuna e Kisela Vodës dhe i ka dorëzuar në Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15 1337/2024 datë 02.07.2024.

Услови за планирање на просторот со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim motele në parcelën kadastrale 544/1, KK Usje, Komuna e Kisela Vodës, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirën.

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.

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



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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

Në bazë të asaj që u cek më lartë u vendos si në
dispozitiv të këtij vendimi.

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

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



МИНИСТЕР/ Ministër
Izet Mexhiti

Изработил/Përpiloi: Ismail Shehabi, советник / këshilltar

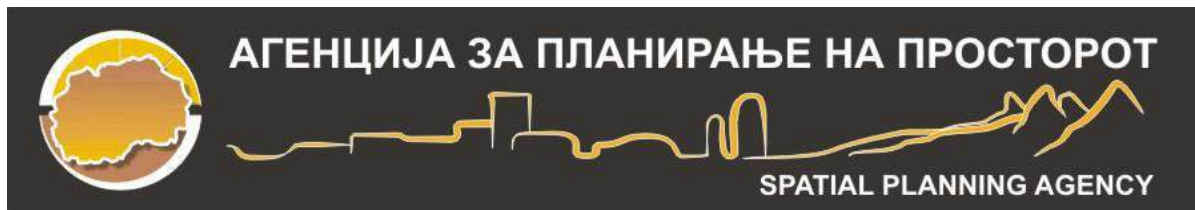
Контролирал/Kontrolloi: Соња Фурнаџиска, раководител на одделение / udhëheqes njësie

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

Одобрил/Miratoi: Resmi Ejupi-Државен секретар/Sekretar shtetëror
Кабинет на министер / Kabineti i ministrit

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

Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrit
Nedim Rama



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
СО НАМЕНА МОТЕЛИ НА КП 544/1
КО УСЈЕ
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y26624

Скопје, јули 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
СО НАМЕНА МОТЕЛИ НА КП 544/1
КО УСЈЕ

ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Кисела Вода

Тех.бр. Y26624

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

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

Агенција за планирање на просторот

Директор

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, јули 2024

**УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
со намена мотели на КП 544/1, КО Усје
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА**

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

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.

Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,45 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

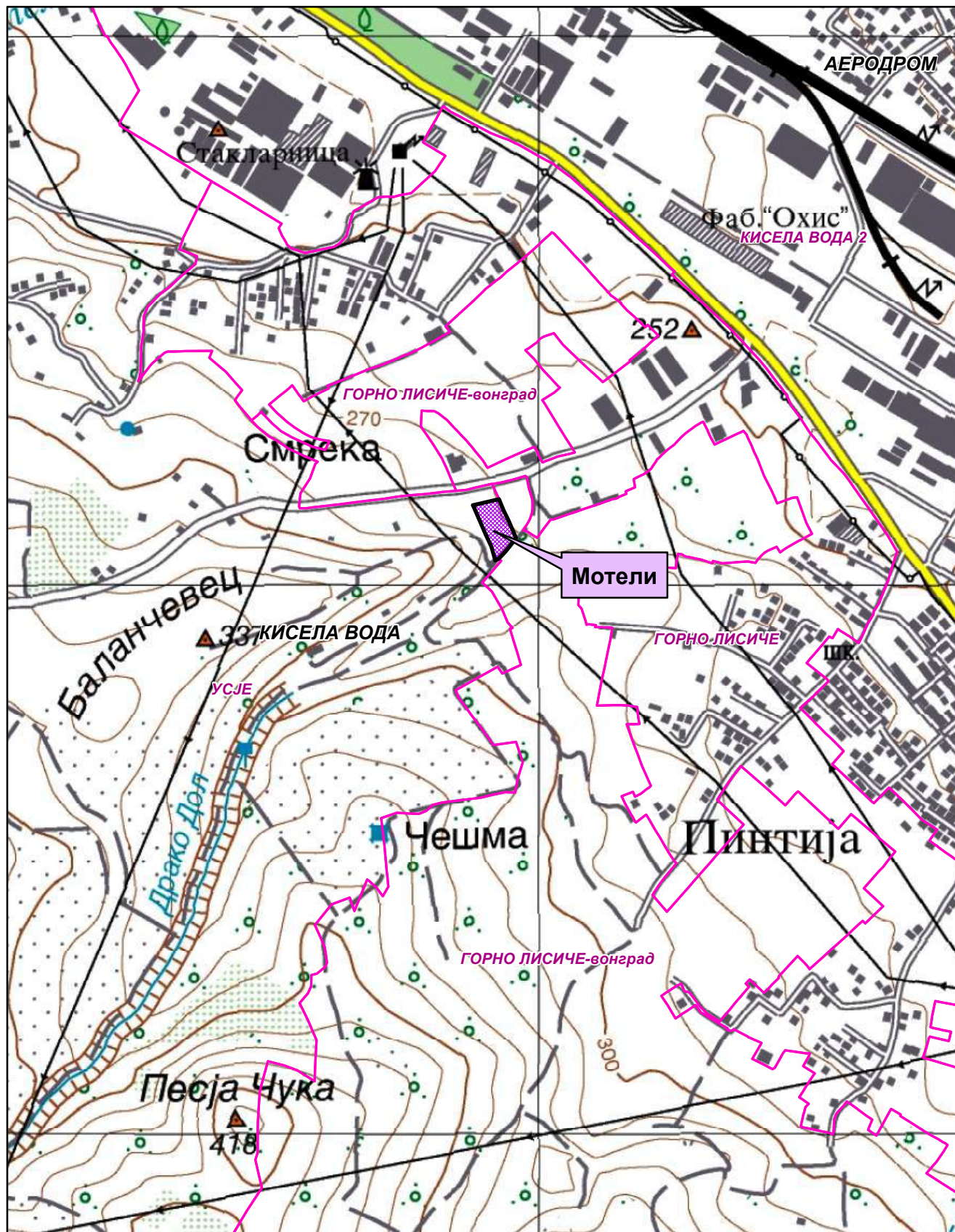
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

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 локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво. Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и *лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување*.

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

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

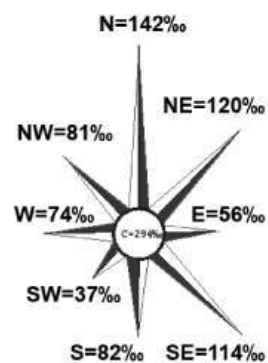
Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница



Катастарска граница



Природни и климатски карактеристики

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

Условите за планирање на просторот се со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода.

Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики

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

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

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

Клима

Ова подрачје е под влијание на континентална средоземна клима. Тука се судруваат континенталната клима од север и медитеранската од југ, чие влијание е ослабено. Основни карактеристики се остри и влажни зими како и суви и жешки лета.

Теренот е изложен на западниот (W) и западно југозападниот (WSW) ветар. Со најголема честина е западниот ветар од 180% и со брзина од 2,6m/s, па западно југозападниот (WSW) ветар со честина од 123% и со брзина од 2,7m/s, северозападниот (NW) со честина од 120% и брзина од 4,2m/s, западно северозападниот (WNW) 112% и брзина од 3,0m/s, источен југоисточен (ECE) 84% и брзина од 2,8m/s, север северозапад (NNW) 80% и брзина од 3,7m/s, југоисточен 62% и брзина од 2,2m/s и источниот со честина од 41% и брзина од 2,8m/s. Другите правци се со помала честина, а најмала е тишината со 7%. Температурите на воздухот се со идентични вредности како во целото Скопско Поле, минимални се во јануари, а максимални во јули со тоа што поради поголемата проветреност маглите се појавуваат просечно околу 22 денови и се карактеристични утринските

мразеви до крајот на април. Просечниот атмосферски притисок на годишно ниво изнесува 981,4НРа. Вкупните просечни годишни врнежи се движат околу 446,4mm со максимум во ноември мај и јуни. Сушниот период трае од јули до септември со честа појава на сушни периоди подолги од 60 дена. Просечен број на ведрни денови во текот на годината има 83, а тмурни денови 91. Релативната влажност на воздухот изнесува 67%.

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

Податоците се од мерна станица Зајчев Рид.

Економски основи на просторниот развој

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

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

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

Половите на развој ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината каде припаѓа планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот е развојната оска “Север-југ” која минува по средината на територијата на земјата, следејќи го од Скопје на југ течението на реката Вардар.

Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со

што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

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

Реализација на документацијата со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, согласно предвидените намени, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности. При тоа, да се имаат предвид определбите од Просторниот план на Република Македонија кои базираат на законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употреба на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка по капка.

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

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

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот во Република Македонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Стратегијата за користење на водата и развој на водостопанството е условена од фактот дека Република Македонија е земја сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. 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 заштитата на живиот свет. Водата како “ресурс” ја има многу помалку од “присутните води”.

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” и “Дебар”. Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот на кој се предвидува изградба на објекти со намена мотели во КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) “Скопско” кое го опфаќа сливот на реката Вардар, од водомерниот профил Радушa до вливот на река Пчиња во р. Вардар. На ова ВП припаѓаат сливовите на притоците Маркова

Река, Кадина Река, Лепенец и Серава. Со ова ВП сливот на река Треска не е опфатен.

За искористување на постојниот хидролошки потенцијал на водотеците, а и за подобрување на нивните карактеристики, во ВП “Скопско”, се предвидува изградба на акумулациите “Палиград” и “Гумалево” на Кадина Река и “Бразда” на Кучевишка Река.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за потрошувачите. Градот Скопје и околните села се водоснабдуваат од изворот Рашче и од бунарите Нерези - Лепенец.

Со ОУП од 1965 год, Водостопанската основа на Скопскиот регион, Генералниот урбанистички план на град Скопје (2012-2022) и со развојните документи на ЈП “Водовод и канализација” - Скопје, за водоснабдување во Скопскиот регион, покрај изворот Рашче и бунарите Нерези Лепенец се предвидува и изградба на ХС “Скопско Поле”.

ХС “Скопско Поле” е повеќенаменски објект кој ќе овозможи долгорочно обезбедување на градот Скопје со вода за пиење, ќе обезбеди вода за потребите на индустријата, за наводнување на обработливите површини во Скопско Поле, за производство на електрична енергија и ќе обезбеди заштита од поплави.

ХС “Скопско Поле” се состои од три подсистеми: подсистем „Козјак“, „Треска“ и „Кадина Река“.

Планскиот опфат на мотелот се наоѓа во близина на објектите кои се дел од подсистемот „Кадина Река“. Во состав на овој подсистем се предвидува изградба на резервоари за водоснабдување, филтер станица за вода, пумпни станици и мали хидроцентрали.

При изработката на планската документација да се дефинира точната положба на предвидените објекти од ХС “Скопско Поле” - подсистем „Кадина Река“ со што ќе се избегнат конфликти во функционирањето и идниот развојот на водостопанството во Скопскиот регион.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на подземните и површинските води. За таа цел потребно е изградба на канализациски системи за прифаќање и третман на отпадните води.

За да се заштитат подземните и површинските води од загадување од отпадни води потребно е стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Во Скопскиот регион кој опфаќа вкупна површина од 1.940, 84 км² под I - III категорија на разорност потпаѓа површина од 666,61 км², или 34,36% од вкупната површина, а под IV и V категорија се наоѓа 1.273,93 км² или 65,64%. Или вкупно регионот спаѓа во III категорија на разорност со коефициент на ерозија $z=0,43$. Продукција на наносите изнесува 1.244.078 м³/год, а проносот 597.779 м³/год.

Во Скопското подрачје регистрирани се вкупно 134 водотеци и порои. Пороите на падините на Водно на потезот од селата Шишево и Грчец до Кисела Вода ја сочинуваат т.н. Водњанска поројна серија. Од оваа серија околу 11 порои на потезот од Долно Нерези до Кисела Вода се во границите на ГУП Скопје, а околу 10 се надвор од планскиот опфат. Поради ерозијата на подрачјето на Водно при изработката на планската документација и при нејзината реализацијата да се предвидат мерки за елиминирање на појава на нови процесите на ерозија во сливните подрачја на поројните токови.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чиј 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 (Урошевац) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така, постојниот 110kV преносен вод Скопје3-Скопје4 минува на 0,06km северозападно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и

другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

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

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

Трасата на изведениот магистрален гасовод кон Скопје-север минува на 0,5km северо-источно од оваа локација.

Население

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

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

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

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

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

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен

развој на Република Северна Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото.

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;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството;
- 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;
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура;
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Реализацијата на мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со 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. 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 и населби, *туристички комплекси*, 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.

- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување

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

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

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

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст оваа иницијатива за мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

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

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

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

Предложената локација за мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, 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:

- М-3 - (Крстосница Петровец-клучка Хиподром-Скопје-Момин поток-гр.со Р.Србија-Блаце).

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

- А4 - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село).

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.

Релевантните регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегуваат во групата на регионални патишта "Р1" и "Р2" и се со ознака:

- Р1106 - (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со Р1303);
- Р2134 - (Драчево-врска со Р1106-К.Вода-Усје-Сопиште-Говрлево-врска со Р1106).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

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

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

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

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

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

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа:

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

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

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на

нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонска централа во Кисела Вода.

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 предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода 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 предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материји.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на 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 предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 Усје, кое е предмет на анализа нема евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина Усје евидентирано е депо на средновековни монети и еден осамен наод.

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

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сè, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активирањето, 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.

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

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

Предметната локација припаѓа на Скопско - Кумановски туристички регион со утврдени 8 туристички зони и 17 туристички локалитети и припаѓа на простори коишто имаат меѓународно туристичко значење. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.

Простори со висок степен на загрозеност од воени дејства 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.

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

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

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

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките,

условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта.

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

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

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

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

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може да се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;

- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

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

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

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

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

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оценка 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 оценка на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за стратегиска оценка 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 оценка 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 оценка во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

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

- Предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода 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 материји 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 мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 загрозувано 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, согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Усје нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети. Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор постои можност за појава на прекугранични влијанија, во фазата на градба и во фазата на експлоатација, поради близината на предвидениот опфат до границата на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се со намена мотели на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.

Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,45 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

- Реализација на документацијата со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода согласно предвидените намени, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности. При тоа, да се имаат предвид определбите од Просторниот план на Република Македонија кои базираат на законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Со ОУП од 1965 год, Водостопанската основа на Скопскиот регион, Генералниот урбанистички план на град Скопје (2012-2022) и со развојните документи на ЈП “Водовод и канализација” - Скопје, за водоснабдување во Скопскиот регион,

покрај изворот Рашче и бунарите Нерези Лепенец се предвидува и изградба на ХС “Скопско Поле”.

- ХС “Скопско Поле” е повеќенаменски објект кој ќе овозможи долгорочно обезбедување на градот Скопје со вода за пиење, ќе обезбеди вода за потребите на индустријата, за наводнување на обработливите површини во Скопско Поле, за производство на електрична енергија и ќе обезбеди заштита од поплави.
- Од технички аспект ХС „Скопско Поле” е поделен на три подсистеми: „Козјак“, „Треска“ и „Кадина Река“.
- Планскиот опфат на мотелот се наоѓа во близина на објектите кои се дел од подсистемот „Кадина Река“. Во состав на подсистемот „Кадина Река“ се предвидува изградба на резервоари за водоснабдување, филтер станица за вода, пумпни станици и мали хидроцентрали.
- При изработката на планската документација да се дефинира точната местоположба на предвидените објекти од ХС „Скопско Поле” - подсистем „Кадина Река“ со што ќе се избегнат конфликти во функционирањето и идниот развојот на водостопанството во Скопскиот регион.
- Во Скопското подрачје регистрирани се вкупно 134 водотеци и порои. Од т.н. Водњанска серија околу 11 порои на потезот од Долно Нерези до Кисела Вода се во границите на ГУП Скопје, а околу 10 се надвор од планскиот опфат. Поради ерозивноста на подрачјето при изработката на планската документација и при нејзината реализацијата да се вградат мерки со кои ќе се заштити подрачјето од појава на нови ерозивни процеси (регулација на пороите, одржување на постоечките регулации - Дарко Дол, пошумување на сливовите и сл.).

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни 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

- Реализацијата на мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата на мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а

кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

- Предложената локација за мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, 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:

- А4 - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село).
Релевантни регионални патни правци за предметната локација влегуваат во групата на регионални патишта "Р1" и "Р2" и се со ознака:
- Р1106 - (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со Р1303);
- Р2134 - (Драчево-врска со Р1106-К.Вода-Усје-Сопиште-Говрлево-врска со Р1106).
- 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 мотели, Општина Кисела Вода, 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 предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 биоаккумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, 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 загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Усје, нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со

² МАНУ Скопје, 1996г.

постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

- При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена мотели, КО Усје, Општина Кисела Вода, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

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

Сектор:
Синтезни карти

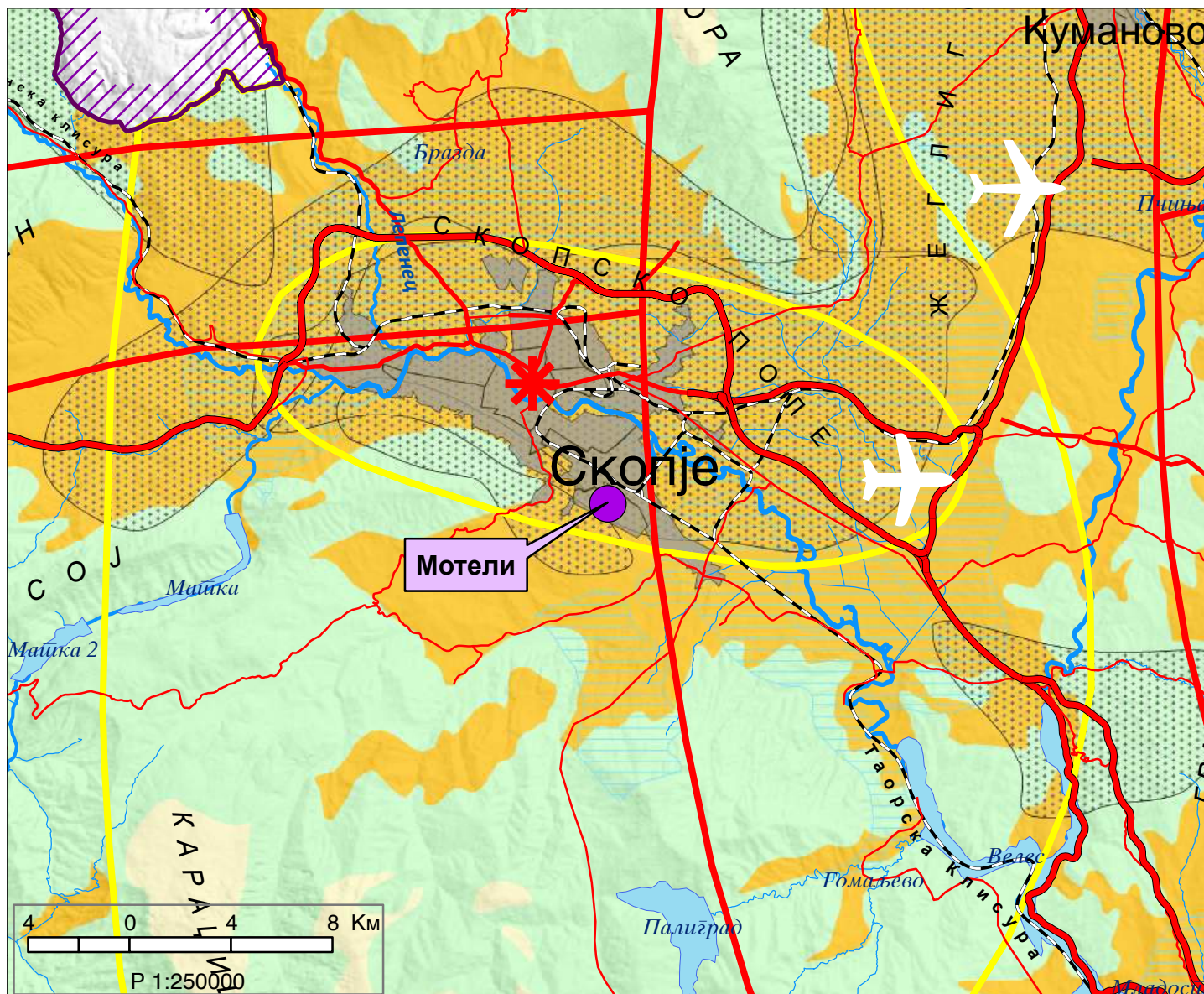
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

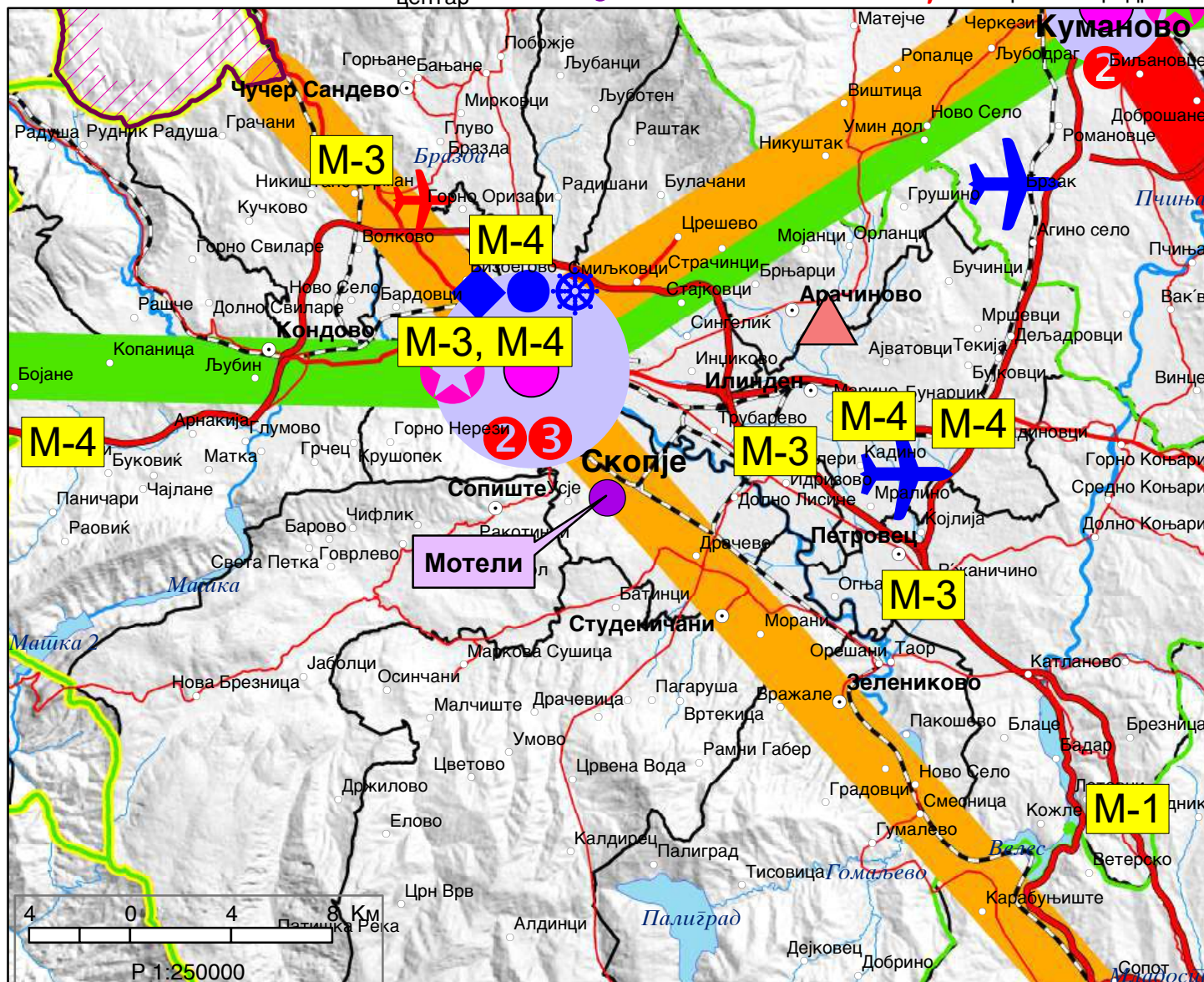
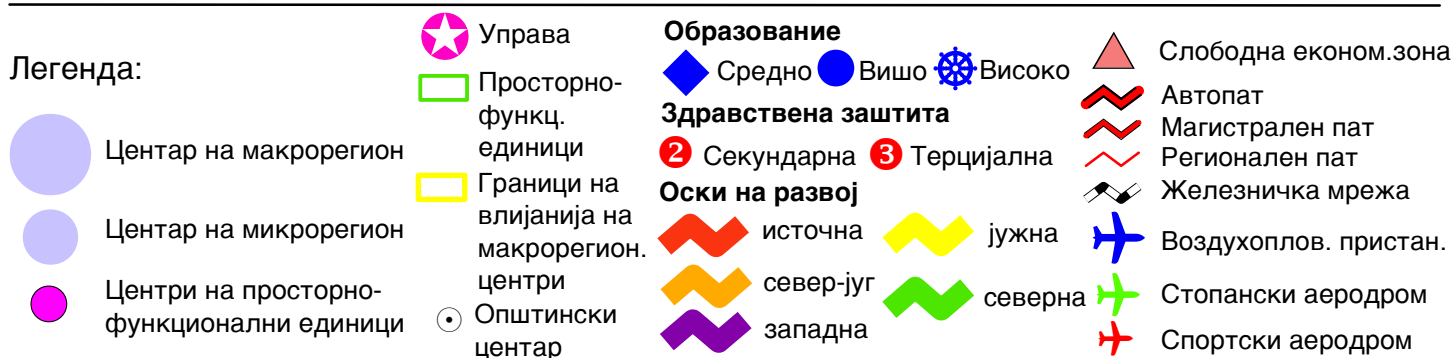
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

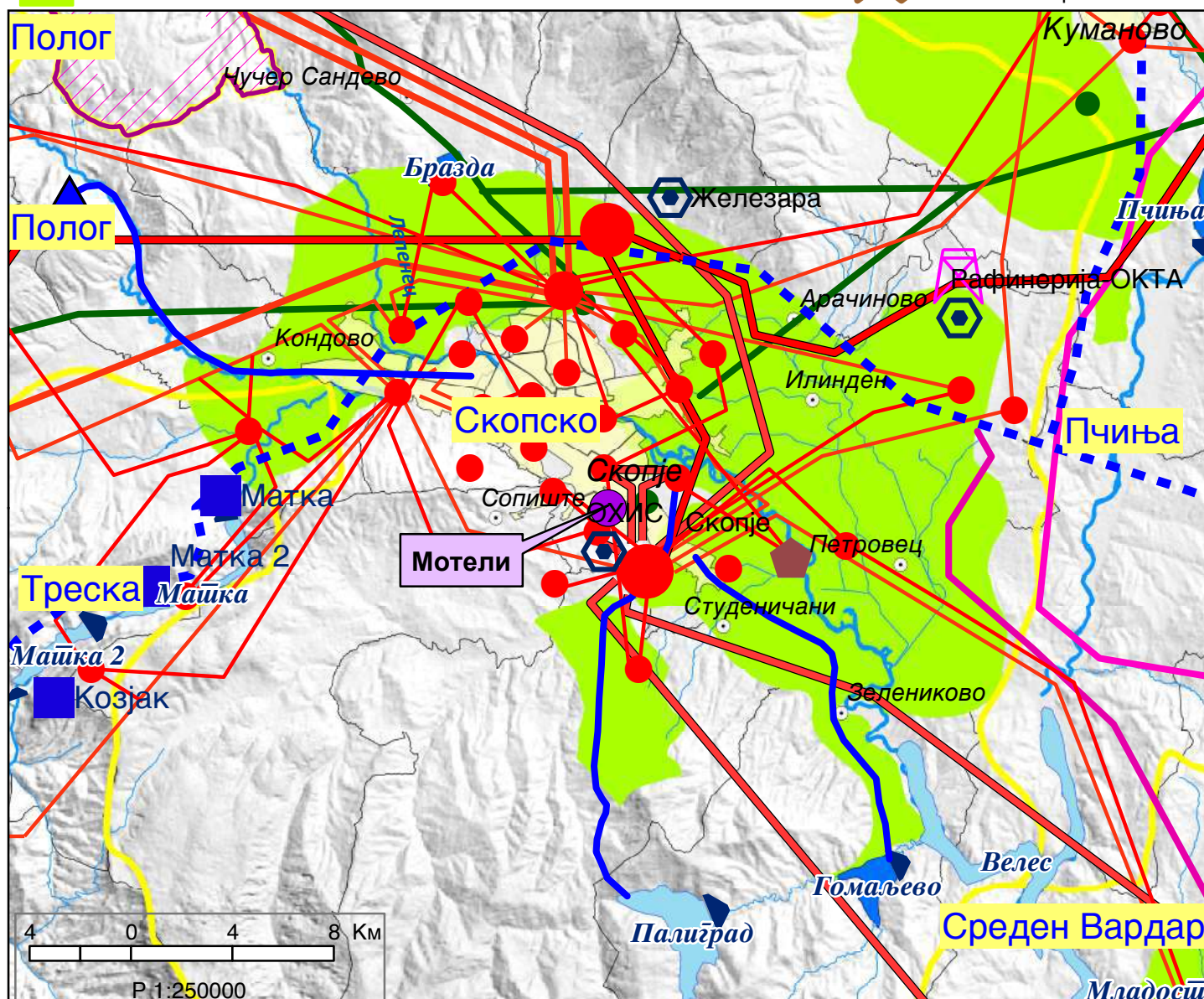
Карта бр. 23

Легенда:

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

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

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

 Граници на региони за управување со животната средина

 Заштита на простори со природни вредности

 Рекултивација на деград. простори

 Управување со загад. на воздух и вода

 Заштита на реки со нарушен квалитет

 Заштита на акумулации и реки за водозафати

 Рекултивација на деградирани простори

 Заштита на земјоделско земјиште

 Заштита на шуми

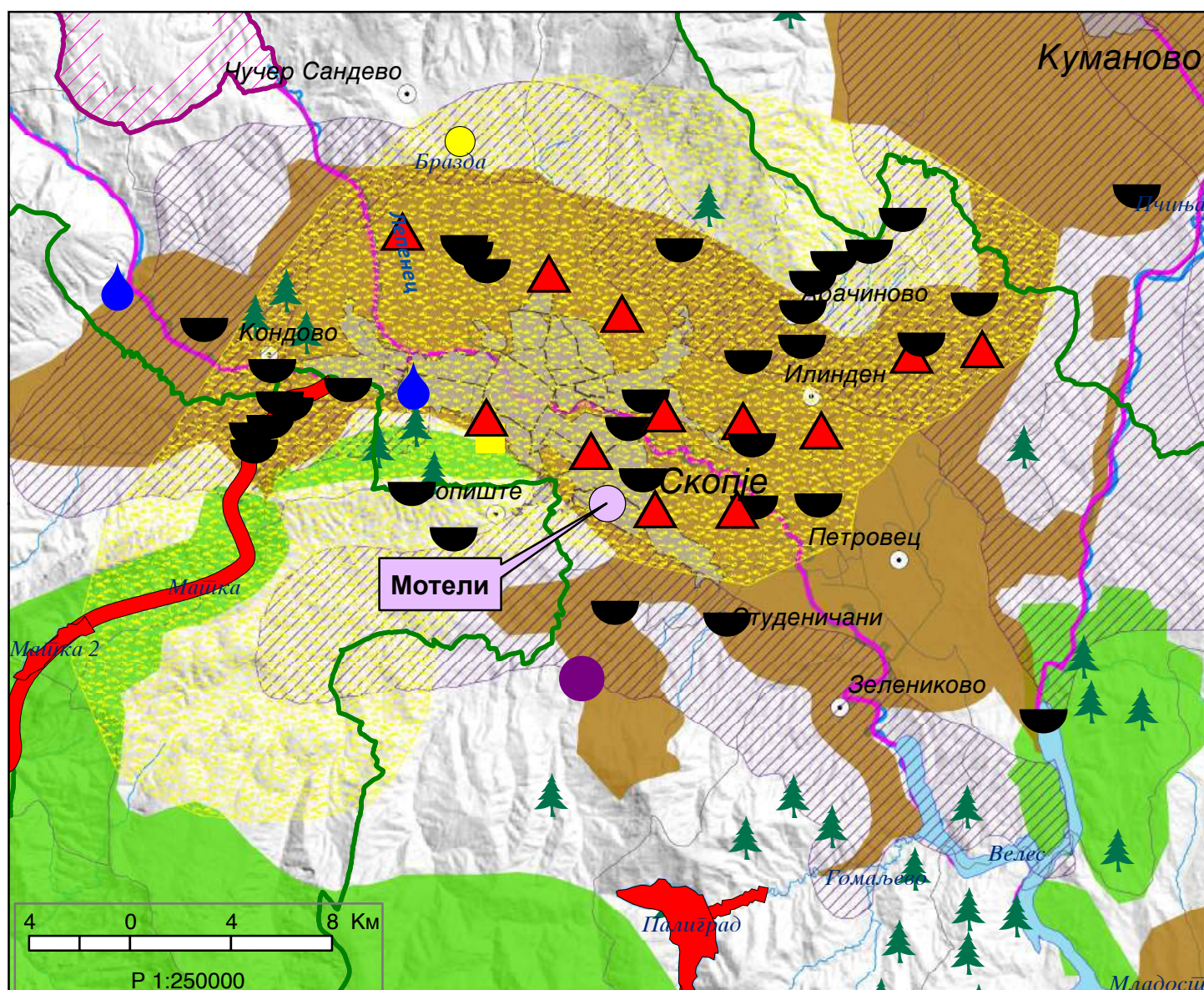
 Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

 Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

 Споменичко подрачје

 Археолошки локалитети

 Споменички целини



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4550 m2
- ОПФАТ НА АЖУРИРАЊЕ
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ИЗОХИПСИ
- СНИМЕНА ТОЧКА СО АПСОЛУТНА НАДМОРСКА ВИСИНА
- ТАМПОН ПАТ
- ЗЕМЈЕН ПАТ
- ДРВЕНА БАНДЕРА
- БЕТОНСКА БАНДЕРА
- ОБЈЕКТ

КООРДИНАТИ НА ПРЕКРШЕНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ТОЧКА	X	Y
1	7539945.07	4646117.74
2	7539936.38	4646136.23
3	7539934.58	4646140.07
4	7539927.86	4646156.82
5	7539880.2	4646145.92
6	7539903.66	4646091.9
7	7539913.6	4646070.33
8	7539921.05	4646044.93
9	7539927.27	4646048.49
10	7539940	4646062.17
11	7539958.85	4646086.27



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ



М=1:500
06.2025

ЛИСТ БР. 2

ЛЕГЕНДА :

- ## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

- ## ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ

- | | |
|---|--|
| | 10(20)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Планиран) |
| | 10(20)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен) |
|  | 0.4 kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен) |
|  | Оптички кабел - Постојна |
| | Бакарни комуникации - Постојна |
| | 35(110)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен) |
|  | Водовод (Постоен) |

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

– Текстуален дел

1. Проектна програма

Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода

Согласно член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се спроведува постапка за изработка, односно одобрување на Проектна програма.

Согласно тоа изработена е Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода. Врз основа на член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) во рамки на Урбанистичкиот проект се приложува Проектна програма. Проектната програма е документ со кој донесувачот на планот ги дефинира описот на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамки на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктура.

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на проектниот опфат.

Урбанистички проект вон плански опфат е планско – проектна документација што се изработува врз основа на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. Y26624 од Јули 2024 и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/УР 1-15-1337/2024. Со урбанистички проект вон плански опфат се врши детално разработување на градежната парцела и градежно земјиште во кои се даваат детални одредби за градење и уредување на земјиштето.

Основа за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. Y26624 од Јули 2024 и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/УР 1-15-1337/2024.

Урбанистичкиот проект согласно член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), треба да содржи текстуален и графички дел со урбанистичко решение на градежната парцела вон опфат на урбанистички план, површини за градење со градежни линии со нумерација на истите, намена на градбите, максимална висина на градбите изразена во метри, максимален број на спратови, процент на изграденост на земјиштето, коефициент на искористеност на земјиштето, кота на нулта плоча, внатрешен динамички и

стационарен сообраќај, нивелманско решение, партерно уредување со озеленување, приклучни точки за сите водови на инфраструктура.

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

- **Опис на проектниот опфат**

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода се наоѓа во источниот дел на КО Усје и административно припаѓа во Општина Кисела Вода.

Сообраќајниот пристап до Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода е обезбеден од југо-источната страна од проектниот опфат, преку КП 4466, КО Горно Лисиче-вгр, која видно во ИЛ 15534 е со кат. Култура ЗПИО и во сопственост на РСМ. Согласно горенаведеното се овозможени услови за изработка на документацијата.

Видно во ИЛ 500, КП 544/14, КО Усје, О.Кисела Вода е со кат. култура земјоделско земјиште - нива и кат. класа 5.

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на север започнува од најзападната точка 5, и се движи долж границата со КП 544/2, КО Усје, се до најсеверната точка 4;
- на исток границата се движи од точката 4 долж границата со КП 2271/2 и КП 2271/1, КО Горно Лисиче – Вонград, се до најисточната точка 11;
- на југ границата се движи од точка 11, долж границата со КП 4466, КО Горно Лисиче – Вонград и КП 1361, КО Усје, сè до најјужната точка 8;
- на запад границата се движи од точка 8, долж границата со КП 545/1 и КП 543, КО Усје сè до точка 5;

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

КООРДИНАТИ НА ПРЕКРШЕНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ТОЧКА	X	Y
1	7539945.07	4646117.74
2	7539936.38	4646136.23
3	7539934.58	4646140.07
4	7539927.86	4646156.82
5	7539880.2	4646145.92
6	7539903.66	4646091.9
7	7539913.6	4646070.33
8	7539921.05	4646044.93
9	7539927.27	4646048.49
10	7539940	4646062.17
11	7539958.85	4646086.27

- Најсеверна е точката со број 4, со координати X=7539927.86 и Y=4646156.82
- Најисточна е точката со број 11, со координати X=7539958.85 и Y=4646086.27
- Најјужна е точката со број 8, со координати X=7539921.05 и Y=4646044.93
- Најзападна е точката со број 5, со координати X=7539880.2 и Y=4646145.92

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 4550 м², односно 0,45 ха.

Содржината на Урбанистичкиот проект е пропишана со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 225/2020, 219/2021, 104/2022, 99/2023 и 07/25) и истата потребно е доследно да се почитува.

Со изградба на објектот ќе се придонесе и ќе се обезбеди планиран и контролиран развој на предметниот простор, економски развој на поширокото подрачје, со што ќе се дополни севкупната рамковна слика од Просторниот план на Република Македонија.

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

Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24 и 40/25) и
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23 и 07/25).

Основа за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода треба да бидат Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. Y26624 од Јули 2024 и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/УР 1-15-1337/2024.

Постапката е врз основа на член 58, 59, 60, 61 и 62 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24 и 40/25) според кој:

- Член 58 став 6 „урбанистички проект може да се изработува и за поединечни градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план согласно овој закон, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап, во кој случај урбанистичкиот проект се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.“
- Намената е дефинирана согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23 и 27/25)

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

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 0,4ха.

Проектниот опфат е дефиниран од катастарската парцела КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода. Во рамките на проектниот опфат е предвидена намена А4.2 – Мотели

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

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

Проектни барања за инфраструктура

Со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура за предметниот простор. Внатрешните инфраструктурни водови ќе бидат предмет на оваа урбанистичко-проектна документација и ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови, за кои е пожелно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти.

Сообраќајниот пристап до Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода е обезбеден од југо-источната страна од проектниот опфат, преку КП 4466, КО Горно Лисиче-вгр, која видно во ИЛ 15534 е со кат. Култура ЗПИО и во сопственост на РСМ. Согласно горенаведеното се овозможени услови за изработка на документацијата.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04,115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

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

Постојната инфраструктура, доколку се евидентира на локалитетот, потребно е да се вклопи со планско-проектните потреби, а додека за предвидената класа на намена потребно е да се дефинираат приклучни точки на основните инфраструктурни и/или супраструктурни градби, во согласност со податоците, информациите и мислењата од државните органи, институции, установи

и правни лица кои вршат јавни надлежности согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24 и 40/25).

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

Инвеститор:

Петар Наумовски

потпис

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by 'e', 't', 'a', 'r', 'N', 'a', 'u', 'm', 'o', 'v', 's', 'k', 'i'. The signature is written over a horizontal line.

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

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

Предмет на овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода е дефинирање на градежна парцела, со намената согласно насловот наведен погоре, дефинирање на сите урбанистички параметри, пропратни содржини и соодветен пристап до локацијата.

Главната намена е

А4.2 – Мотели

Предметниот проектен опфат е опфатен во рамките на Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. У26624 од Јули 2024 за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода и решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/УР 1-15-1337/2024.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 4550 м², односно 0,45 ha.

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УП				
ГП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
1.1	<i>А4.2 – Мотели</i>	<i>А4.2</i>	4550 м ²	100.00%
ВКУПНО:			4550 м ²	100.00%

Нумерички показатели

Намена: А4.2 – Мотели

Површина на проектен опфат: 4550 м²

Површина на ГП: 4550 м²

Површина за градење: 1869 м²

Вкупно изградена површина: 3737 м²

Процент на изграденост: 41,1 %

Коефициент на искористеност: 0,82

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

Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површин-за градба	поединечна класа на намен	максимална висина на градб	број на спратов	површина под градба /m2/	бруто површина за градба /m2/	површина по намена /m2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
4550 m2	1.1	4550 m2	1.1/1	A4.2 – Мотели	7.00	П+1	1869 m2	3738 m2	1869 m2	41.1%	41.1%	0.82
			-	Зеленило (Заштитен појас под вод)	-	-	-	-	1175 m2	25.8%		
			-	Сообраќај	-	-	-	-	1506 m2	33.1%		
Вкупно:		4550 m2					1869 m2	3738 m2	4550 m2	100%	-	-

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

Предмет на разработка е Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена A4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.

За определувањето на потребниот број на паркинг места користени се нормативи според Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23 и 07/25).

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

Во близина на проектниот опфат на ул. С4 (1520) има проектирани водовод и фекална мрежа од систем Каменик. Со урбанистичкиот проект преку пристапната улица се предвидуваат водовод и фекална мрежа . Како времено решение се предвидени сопствен бунар и септичка јама се до остварување на можност за приклучок кон новопредвидени воднабдителните и фекалните мрежи.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Предвидена е планирана електрична мрежа која би се надоврзала на постојната и најблиска мрежа, а кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија. Потребно е максимално да се почитуваат постојните инсталации и водови, како и нивните заштитни појаси.

Телефонска мрежа

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

3. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода опфатена во рамките на Просторниот План на Република Македонија, според кој се изработени Услови за планирање на просторот изработени од Агенција за планирање на просторот на Република Северна Македонија со бр. Y26624 од Јули 2024 и Решение за Услови за планирање на просторот кое го издава Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор просторно планирање со бр. УП/УР 1-15-1337/2024.

Општи услови за изградба

Урбанистичкиот проект е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање

Понатамошна разработка на УП ќе биде со основни проекти за градби, сообраќајна и комунална инфраструктура.

1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето дадени во условите за планирање на просторот, важат за сите новопланирани градежни парцели.
2. Изградбата на нови објекти, изградбата на супраструктурата и инфраструктурата како и вкупното просторно уредување на градежната парцела, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на проектната документација.
3. Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
4. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини. Дозволените пречекорувања не спаѓаат во бруто развиената површина дадена во нумеричкиот дел од проектната документација.
5. Основна класа на намена на градежната парцела е А4.2 – Мотели
6. Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина

на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

7. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос по меѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали.
8. Услови за градење на објекти, содржат и посебни услови за изведба на сообраќајна инфраструктура и посебни услови за изведна приклучоците или уредите за електро-комуникациска инфраструктура и др. При планирањето на комуналната инфраструктура, запазени се стандардите и нормативите, пропишани со Законот и подзаконските акти.
9. Сите параметри за уредување на просторот на проектниот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот во УП ќе бидат во согласност со Правилник за урбанистичко планирање
10. Согласно Закон за урбанистичко планирање во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи согласно Законот за заштита на културното наследство, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот

споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;

- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство;

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

Сите параметри за уредување на просторот на проектниот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот во УП ќе бидат во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

12. При изработка на урбанистичките планови и техничко-проектна документација за комерцијални и деловни објекти да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.93/12-пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 137/16), Законот за пожарникарство - пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.168/17) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредбите и постојките треба да се изведуваат на начин да не преставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии;

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

13. Заштита и спасување од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот,

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

14. Мерката за заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди да се предвиди и пропише согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.93/12 - пречистен текст, 41/14,129/15, 71/16,137/16), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
15. Евакуацијата како мерка за заштита и спасување да се предвиди и пропише согласно горенаведената законската регулатива;
16. Заштита и спасување од лизгање и свлекување на земјиштето исто така да се предвиди и пропише согласно законската регулатива.

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

17. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита како мерка за заштита и спасување да се предвиди и пропише согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.93/12 - пречистен текст, 41/14,129/15,71/16,137/16).

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот проект, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15,71/16,137/16), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

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

Посебни услови за изградба

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УП				
ГП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
1.1	A4.2 – Мотели	A4.2	4550 м²	100.00%
ВКУПНО:			4550 м²	100.00%

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

Површина на проектн опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површин за градба	поединечна класа на намен	максимална висина на градб	број на спратов	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	површина по намена /м2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
4550 м2	1.1	4550 м2	1.1/1	A4.2 – Мотели	7.00	П+1	1869 м2	3738 м2	1869 м2	41.1%	41.1%	0.82
			-	Зеленило (Заштитен појас под вод)	-	-	-	-	1175 м2	25.8%		
			-	Сообраќај	-	-	-	-	1506 м2	33.1%		
Вкупно:		4550 м2					1869 м2	3738 м2	4550 м2	100%	-	-

ГП1.1

Нумерички показатели

Намена: A4.2 – Мотели

Површина на проектн опфат: 4550 м²

Површина на ГП: 4550 м²

Површина за градење: 1869 м²

Вкупно изградена површина: 3737 м²

Процент на изграденост: 41,1 %

Коефициент на искористеност: 0,82

Катност: П+1

Висина на венец: 7,00м

Градба 1.1/1

Намена: *A4.2 – Мотели*

Површина за градење: 1869 м²

Вкупно изградена површина: 3737 м²

Катност: П+1

Висина на венец: 7,00м

4. Мерки за 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 план 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).
- 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, 113/18 и 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).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр.79/07 и 124/10);
- 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 и 106/16).
- 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, 154/14, 215/15, 7/16 и 39/16).
- 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 и 132/16) 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. 553/05, 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).

Цели на овој Закон се:

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

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

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

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

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

4.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), 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. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Закон за пожарникарството (Сл.весник

на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), 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 средствата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на 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 материји, 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 инфраструктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) се предвидуваат:

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18). 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 и 39/16) 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 Кисела Вода. 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 инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, 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. 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во Кисела Вода е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во проектниот опфат која е предмет на планската 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 асейзички, 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.

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

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18).

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. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

4.3 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 сообраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни

најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче – водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски автобуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

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

Посебна цел: Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

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.

4.4 Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18).

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

1. Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и

3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

(2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи 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

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.

3. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Урбанистички проект

Графички дел

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 - МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби на проектниот опфат на УП													
Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	површина по намена /м2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	
4550 m2	1.1	4550 m2	1.1/1	A4.2 – Мотели	7.00	П+1	1869 m2	3738 m2	1869 m2	41.1%	41.1%	0.82	
			-	Зеленило (Заштитен појас под вод)	-	-	-	-	1175 m2	25.8%			
			-	Сообраќај	-	-	-	-	1506 m2	33.1%			
Вкупно:		4550 m2						1869 m2	3738 m2	4550 m2	100%	-	-

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УП				
ГП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
1.1	A4.2 – Мотели	A4.2	4550 m²	100.00%
ВКУПНО:			4550 m²	100.00%

Табела со застапеност на површини во рамки на ГП			
1.1	A4.2 – Мотели	1869 m2	41.1%
	Зеленило	1175 m2	25.8%
	Сообраќај	1506 m2	33.1%
	Вкупно:	4550 m2	100.0%



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 - МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ТАБЕЛИ СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА
ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ

ЛИСТ БР. 4

06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА A4.2 - МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- A4.2 - МОТЕЛИ

ПОВРШНИ

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

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УП				
П	намена на површина	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	m2	%
1.1	A4.2 - Мотели	A4.2	4550 m²	100.00%
ВКУПНО:			4550 m²	100.00%

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби на проектниот опфат на УП											
Површина на проектен опфат	Број на ГЛ	Површина на градежна парцела	Број на површини за градба	Поддржана класа на намена	Максимална висина на градба	Број на стратони	Површина под градба /m2/	Брута површина за градба /m2/	Површина по намена /m2/	Процент на заступаност на намена	Процент на изграденост
4550 m2	11	4550 m2	11/1	A4.2 - Мотели	7.00	П+1	1869 m2	3738 m2	1869 m2	41.1%	41.1%
			-	Зеленило (Заштитен појас под вода)	-	-	-	-	1175 m2	25.8%	0.82
			-	Сообраќај	-	-	-	-	1506 m2	33.1%	-
Вкупно:		4550 m2					1869 m2	3738 m2	4550 m2	100%	-



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА A4.2 - МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ

ЛИСТ БР. 5

М=1:500
06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГП ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1.1
H=7.00m
П+1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- 0.8 %
152.17 НИВЕЛМАН
- 175.12 ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А4.2 А4.2 – МОТЕЛИ

ПОВРШИНИ

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

ВЛЕЗОВИ

- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

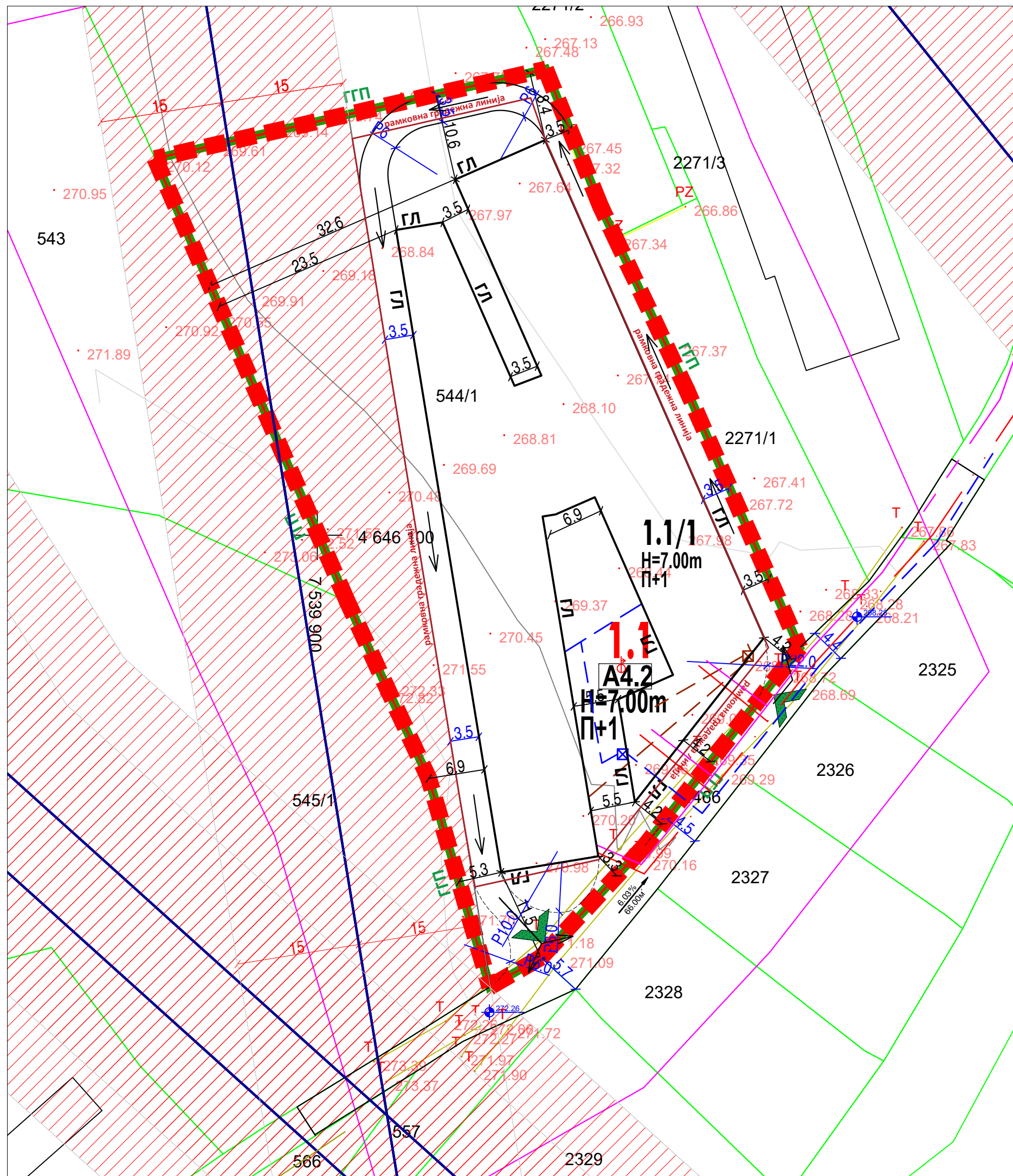
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈ
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ

ЛИСТ БР. 6

М=1:500
06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1.1
H=7.00m
П+1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- 0.8 %
152.17 НИВЕЛМАН
- 175.12 ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- А4.2 А4.2 - МОТЕЛИ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ

- 10(20)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Планиран)
- 10(20)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)
- 0.4 kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)
- Оптички кабел - Постојна
- Бакарни комуникации - Постојна
- 35(110)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)
- Водовод (Постоен)
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - ПЛАНИРАНА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- БУНАР
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ▨ Заштитен појас на водови
(2*1m - подземен среднонапонски)
(2*15m - високонапонски надземен)



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 - МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА
ИНФРАСТРУКТУРА
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ

ЛИСТ БР. 7

М=1:500
06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ –4550 m2
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- А4.2 – МОТЕЛИ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ

- ПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА ОД СИСТЕМ КАМЕНИК
- ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОД СИСТЕМ КАМЕНИК
- ПРЕДВИДЕНА ФЕКАЛНА МРЕЖА - Ø 250
- ПРЕДВИДЕНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - DN 110
- ПРЕДВИДЕНА ВОДОМЕРНА ШАХТА
- ПРЕДВИДЕНА МРЕЖА ЗА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- БУНАР (ВРЕМЕНО РЕШЕНИЕ СЕ ДО ИЗГРАДБА НА ПРЕДВИДЕН СИСТЕМ ЗА ВОДСНАБДУВАЊЕ ВО ЛОКАЛИТЕТ КАМЕНИК)
- СЕПТИЧКА ЈАМА (ВРЕМЕНО РЕШЕНИЕ СЕ ДО ИЗГРАДБА НА ПРЕДВИДЕН СИСТЕМ ЗА ОДВЕДУВАЊЕ НА ФЕКАЛНИ ОТПАДНИ ВОДИ ВО ЛОКАЛИТЕТ КАМЕНИК)



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

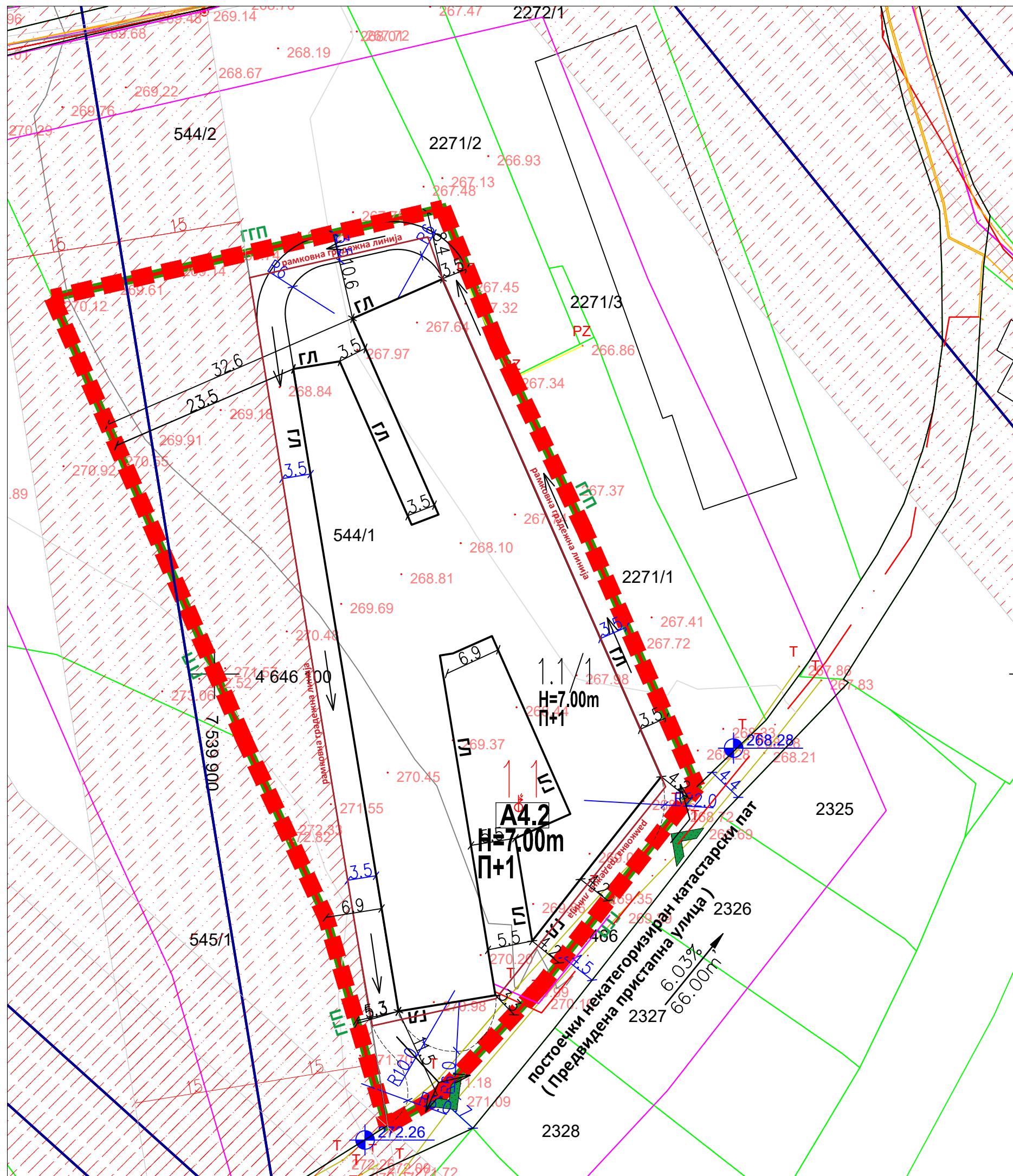
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА
ИНФРАСТРУКТУРА (ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА)
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛИСТ БР. 7



М=1:500
06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1.1
H=7.00m
П+1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- 0.8 %
152.17 НИВЕЛМАН
- 175.12 ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- А4.2 А4.2 - МОТЕЛИ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ

- 10(20)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Планиран)
- 10(20)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)
- 0.4 kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)
- Оптички кабел - Постојна
- Бакарни комуникации - Постојна
- 35(110)kv вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - ПЛАНИРАНА
- ▨ Заштитен појас на водови (2*1m - подземен среднонапонски) (2*15m - високонапонски надземен)



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

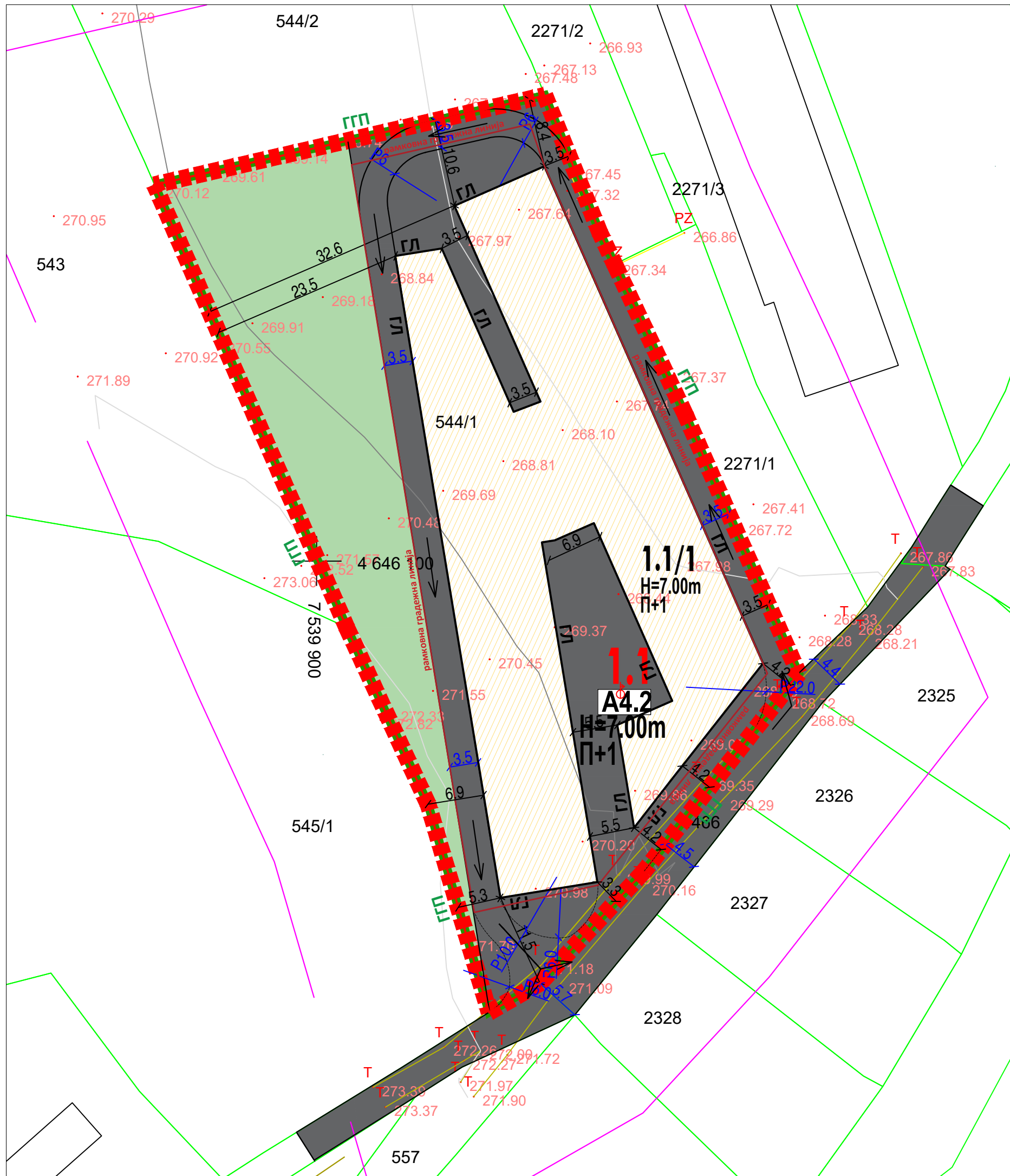
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА
ИНФРАСТРУКТУРА (Електрика и Телекомуникации)
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛИСТ БР. 76

М=1:500
06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА



- ЛЕГЕНДА :
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
 - Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - 1.1 Н=7.00m П+1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - 0.8 % 152.17 НИВЕЛМАН
 - 175.12 ВИСИНСКА КОТА

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ
- A4.2 А4.2 – МОТЕЛИ
- ПОВРШНИ
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ТРОТОАР)
 - ЗЕЛЕНИЛО

Табела со застапеност на површини во рамки на ГП			
1.1	А4.2 – Мотели	1869 m2	41.1%
	Зеленило	1175 m2	25.8%
	Сообраќај	1506 m2	33.1%
	Вкупно:	4550 m2	100.0%



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 – МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ

ЛИСТ БР. 8

М=1:500
06.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА
A4.2 - МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби на проектниот опфат на УП												
Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	површина под градба /m2/	бруто површина за градба /m2/	површина по намена /m2/	процент на застапеност на намени	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
4550 m2	1.1	4550 m2	1.1/1	A4.2 – Мотели	7.00	П+1	1869 m2	3738 m2	1869 m2	41.1%	41.1%	0.82
			-	Зеленило (Заштитен појас под вод)	-	-	-	-	1175 m2	25.8%		
			-	Сообраќај	-	-	-	-	1506 m2	33.1%		
Вкупно:		4550 m2					1869 m2	3738 m2	4550 m2	100%	-	-

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УП				
ГП	намена на површини	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	m2	%
1.1	A4.2 - Мотели	A4.2	4550 m²	100.00%
ВКУПНО:			4550 m²	100.00%

Табела со застапеност на површини во рамки на ГП			
1.1	A4.2 - Мотели	1869 m2	41.1%
	Зеленило	1175 m2	25.8%
	Сообраќај	1506 m2	33.1%
	Вкупно:	4550 m2	100.0%

ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ

10(20)кв вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Планиран)	ПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА ОД СИСТЕМ КАМЕНИК
10(20)кв вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)	ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОД СИСТЕМ КАМЕНИК
0.4 кв вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)	ПРЕДВИДЕНА ФЕКАЛНА МРЕЖА - Ø 250
Оптички кабел - Постојна	ПРЕДВИДЕНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - DN 110
Бакарни комуникации - Постојна	ПРЕДВИДЕНА ВОДОМЕРНА ШАХТА
35(110)кв вод ЕВН - ПОДЗЕМЕН (Постоен)	ПРЕДВИДЕНА МРЕЖА ЗА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА	БУНАР (ВРЕМЕНО РЕШЕНИЕ СЕ ДО ИЗГРАДБА НА ПРЕДВИДЕН СИСТЕМ ЗА ВОДСНАБДУВАЊЕ ВО ЛОКАЛИТЕТ КАМЕНИК)
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - ПЛАНИРАНА	СЕПТИЧКА ЈАМА (ВРЕМЕНО РЕШЕНИЕ СЕ ДО ИЗГРАДБА НА ПРЕДВИДЕН СИСТЕМ ЗА ОДВЕДУВАЊЕ НА ФЕКАЛНИ ОТПАДНИ ВОДИ ВО ЛОКАЛИТЕТ КАМЕНИК)
Заштитен појас на водови (2*1м - подземен среднонапонски) (2*15м - високонапонски надземен)	



ЛЕГЕНДА :

---	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
—	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
—	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
—	ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
—	РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
□	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
1.1 H=7.00m П+1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
0.8 % 152.17	НИВЕЛМАН
○ 175.12	ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

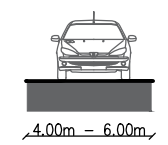
A4.2	A4.2 - МОТЕЛИ
------	---------------

ПОВРШИНИ

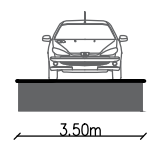
■	АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
■	ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ТРОТОАР)
■	ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

▲	ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
---	-----------------



ПРЕСЕК А М = 1 : 20
ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПРЕСЕК В М = 1 : 20
ВНАТРЕШНА ЕДНОНАСОЧНА УЛИЦА



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупштина" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА A4.2 - МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛИСТ БР. 9

М=1:500
06.2025

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна архитектонска документација

АРХИТЕКТУРА – ИДЕЕН ПРОЕКТ

А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ИНВЕСТИТОР: Петар Намумовски

ТЕХ. БР. : 213/24

ИЗРАБОТУВАЧ : “ПЛАН Дизајн” ДОО
ул. “Скупи 5а” бр.24 – Скопје

ПРОЕКТАНТ : Лидија Димова д.и.а. (овласт. бр. 1.0304)

УПРАВИТЕЛ : Александар Димовски д.и.а.

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Регистрација на претпријатието

Лиценца на фирмата

Решение за назначување на проектант

Овластување на проектантот

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички опис

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Ситуација – Петта фасада	1:200
Ситуација – Отворено приземје	1:200
Основа на приземје (коти)	1:200
Основа на кат (коти)	1:200
Пресеци	1:100
Фасади	1:100

Број: 0809-50/150020250099782

Датум и време: 19.3.2025 г. 14:18

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 19.03.2025 во 14:18
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

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

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

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

Број: 0809-50/150020250099782

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument?964417CBE1B1764443C23DDEE8F1CF8F9E0D75056C928B4D1EB86EF10A3DD0E6>

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



Број: 0805-50/150020250099372

Датум и време: 19.3.2025 г. 12:52

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 19.03.2025 во 12:52
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Gseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.com.mk/de/validateDocument/F64B03F6D965B25B5B88DE0D00167EA3D719644351203CAA7C2C3D160B1C94E4>

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



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

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

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

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

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 2 од 3

Верификација

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

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



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

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

Број: 0805-50/150020250099372

Страна 3 од 3

Верификација

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

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за проектирање и услуги
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

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

СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ЕМБС:6429700

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 20.05.2030 година

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



МИНИСТЕР


Благој Бочварски

Врз основа на Законот за градење (Сл.Весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 136/11, 54/11, 13/12, 144/12 , 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/5, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 279/2020, 277/2022, 111/2023) и согласно Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл.Весник на РМ број 24/11, 68/13, 81/13, 219/15) во претпријатието ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје е донесено следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорен проектант за изработка на Идеен проект за објект со намена А4.2 – Мотели, на КП 544/1 КО Усје Општина Кисела Вода се назначува:

ПРОЕКТАНТ

Лидија Димова д.и.а. (овласт. бр. 1.0304)

СОРАБОТНИК

Михаил Мирчески м.и.а.

УПРАВИТЕЛ

Александар Димовски д.и.а.

“ПЛАН Дизајн” ДОО
ул. “Скупи 5а” бр.24 - Скопје



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЛИДИЈА ДИМОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

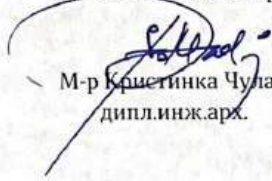
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 24.01.2029 год.

Број: **1.0304**

Издадено на: 25.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

По барање на инвеститорот и врз база на добиениот извод од план потребно е да се изработи документација за:

Основен проект за објект со намена А4.2 – Мотели

Проектот да се изработи во согласност и според одредбите на постојни закони, правилници, одлуки и технички нормативи кои важат во Република Македонија.

Согласно потребите на инвеститорот се предвидува мотел. Предвидениот објект треба да П+1, со повеќе воден кров и обезбеден со сите неопходни интерни функции. Притоа во објектот треба да се предвидат:

- Дневна, трпезарија и кујна
- 26 апартмани
- Бањи, остава и утилити
- Перална
- Остави

Инвеститор:
Петар Наумовски

Управител:
Александар Димовски д.и.а.
“ПЛАН Дизајн” ДОО
ул. “Скупи 5а” бр.24 - Скопје

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Проект: Архитектура - Идеен проект

Објект: А4.2– Мотели

Локација: КП 544/1, КО Усје

Локација

Локацијата на која се предвидува објектот за домување се наоѓа на КП 544/1, КО Усје, Општина Кисела Вода.

Градежната парцела преставува гредежно неизградено земјиште, и зафаќа површина од 3714 м². Соодветно на површината на опфатот предвидено е функционално решение кое ги задоволува сите неопходни параметри и стандарди за уредување на просторот, како и непречено и квалитетно функционирање.

Технички податоци

При изработка на овој проект запазени се сите основните параметри за планирање на просторот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи, и изводот од урбанистички план.

Со оглед на намената на објектот и нивната локациска поставеност во однос на околните објекти, водено е максимална грижа за обезбедување на соодветен и квалитетен фонд на паркинг места, односно согласно изводот од планот предвидени се минимум 4 (четири) паркинг места за автомобили и 12 (дванаесет) паркинг места за велосипеди, во склоп на градежната парцела.

При изработката на архитектонско-урбанистичко решение максимално е водено сметка да се задоволат неопходните технички нормативи како од аспект за градба, сообраќајно поврзување, инфраструктура и заштитни противпожарни параметри.

Објектот за домување е предвиден како една архитектонско функционална целина. Акцентот при изработка на овој проект е фокусиран на подетална архитектонска разработка на станбени единица и поставеноста од аспект на инсолација. Сите станбени простории предвидено е да овозможат непречен боравак и се обезбедени стандарди за хумано живеење. Објектот е обезбеден со сите неопходни интерни функции како дневен боравак, спални соби, санитарен јазол и

кујна. Од архитектонски аспект вредно е да се напомене дека новопредвидениот објект во целост ги почитува урбанистичките услови, водејки сметка со својот архитектонски израз да даде ненаметлив допринос во формирањето на уличната силуета.

Конструкција

Од конструктивен аспект објектот се предвидува да се изведи во стандарден армирано-бетонски скелетен систем, во согласност со прописите за изградба во сеизмичко подрачје.

Предвидениот конструктивен систем е скелетен армирано-бетонски. Меѓукатната конструкција предвидено е да се изведе како армирано-бетонска монолитна плоча, носена од гредов армирано-бетонски систем, кои пак заедно со армирано-бетонските столбови го формираат целиот конструктивен склоп. Фундирањето предвидено е да се изведе со систем на армирано-бетонски темелни ленти и темелни греди.

Градежни работи

Земјани работи

Земјените работи се однесуваат на расчистување на парцелата од слој на хумус, рачен ископ на темели и темелни траки, и машински ископ на земја за нивелирање на теренот.

Армирано-бетонски работи

Сите бетонски и армирано-бетонски работи да се изведат согласно статичката пресметка и деталите дадени со проектот за градежно-конструктивната фаза.

Сидарски Работи

Фасадните сидови се предвидени со блок 25 см, а сидаријата на преградните сидови е од блок 12см. Сидани во продолжен малтер, со либазни армирано-бетонски слоеви кај сите отовори и од внатрешна страна се малтерисуваат со продолжен малтер.

Сите сидови од внатрешна страна се малтерисуваат со продолжен малтер.

Сидовите во мокрите јазли се малтерисуваат со цементен малтер како основа за поставување на керамички плочки.

Вентилационите канали предвидени се изведени со керамички шунт блокови и обсидаат со гитер тула на кант.

Покрив и кровна конструкција

Кровната конструкција е превидена како повеќеводен кров поставен на дрвена конструкција составена од дрвени греди со дрвени решетки, и сите неопходни врзни средства.

Кровната покривка е предвидена од ќерамиди, профилиран лим или сендвич панели од лим поставени на двослоен роштиљ од летви врз дасчана оплат. Во склоп на кровниот конструктивен систем се поставува термоизолатор.

Подови

Во зависност од намената на просториите применети се повеќе видови на подни облоги:

Подовите во дневните соби, трпезарии, спални соби и ходниците да се изведат од буков паркет или ламинат на лепак, на претходно изработен цементен естрих со рабиц мрежа врз слој од еластифициран стиропор.

Подовите во бањата, тоалетите, кујната, терасите, оставите, влезот и скалишниот простор да се изведат со керамички плочки по избор на инвеститорот, а редени врз цементна кошулка со отворена фуга. фугирани со фуг маса во боја соодветна на бојата на плочките.

Столарски работи

Влезните врати во објектот е предвидено да биде “блиндор” (декоративна) врата. Металната каса на влезната врата се залива во бетонски оквир.

Сите внатрешни врати предвидени се да се изведат од фурнирани дуплошперовани вратни крила (храст), а истата обработка предвидена и за касите на вратите.

Сите прозори и балконски врати предвидени се од пластика или дрвени со стандардни димензии на производителите, застаклени со термопан стакло.

Керамичарски работи

Сите сидови во бањата и делот на кујната позади кујнската опрема предвидени се со керамички плочки на лепак врз претходно малтерисани сидови со цементен малтер. Дезенот на плочките е по избор на инвеститорот, а лепењето е на фуга, која ја прати хоризонталната фуга на подните плочки. Висината на обработка на сидовите со керамички плочки е до плафон, освен кај кујната каде висината е до 150см од подот.

Термичка и звучна изолација

Предвидени се пливачки подови од еластифициран стиропор д=2см и цементен естрих од 4,0см. со тоа се задоволуваат неопходните критериуми од аспект на градежна физика.

Како фасадна обработка предвидена е демит фасада 10см завршно обработена со фасадни бои.

Хидроизолација

Во санитарните јазли е предвиден хидроизолационен слој од еден ладен премаз од битумен, топол премаз, тер хартија и завршен слој од топол премаз од битумен. Изолацијата да се подигне по вертикалните зидови до височина на цокла или минимум 10,0см.

СОСТАВИЛ:

Лидија Димова д.и.а.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 - МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -4550 m2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА / ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ / КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- А4.2 - МОТЕЛИ

ПОВРШНИ

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

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат на УП				
П	намена на површина	класа на намена	површина на парцела	процент
-	-	шифра	м2	%
1.1	А4.2 - Мотели	А4.2	4550 м²	100.00%
ВКУПНО:			4550 м²	100.00%

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби на проектниот опфат на УП											
Површина на проектен опфат	Број на ГЛ	Површина на градежна парцела	Број на површини за градба	Поддржана класа на намена	Максимална висина на градба	Број на стратони	Површина под градба /м2/	Брута површина за градба /м2/	Површина по намена /м2/	Процент на заступаност на намена	Процент на изграденост
4550 м2	11	4550 м2	11/1	А4.2 - Мотели	7.00	П+1	1869 м2	3738 м2	1869 м2	41.1%	41.1%
			-	Зеленило (Заштитен појас под вода)	-	-	-	-	1175 м2	25.8%	0.82
			-	Сообраќај	-	-	-	-	1506 м2	33.1%	-
Вкупно:		4550 м2					1869 м2	3738 м2	4550 м2	100%	-



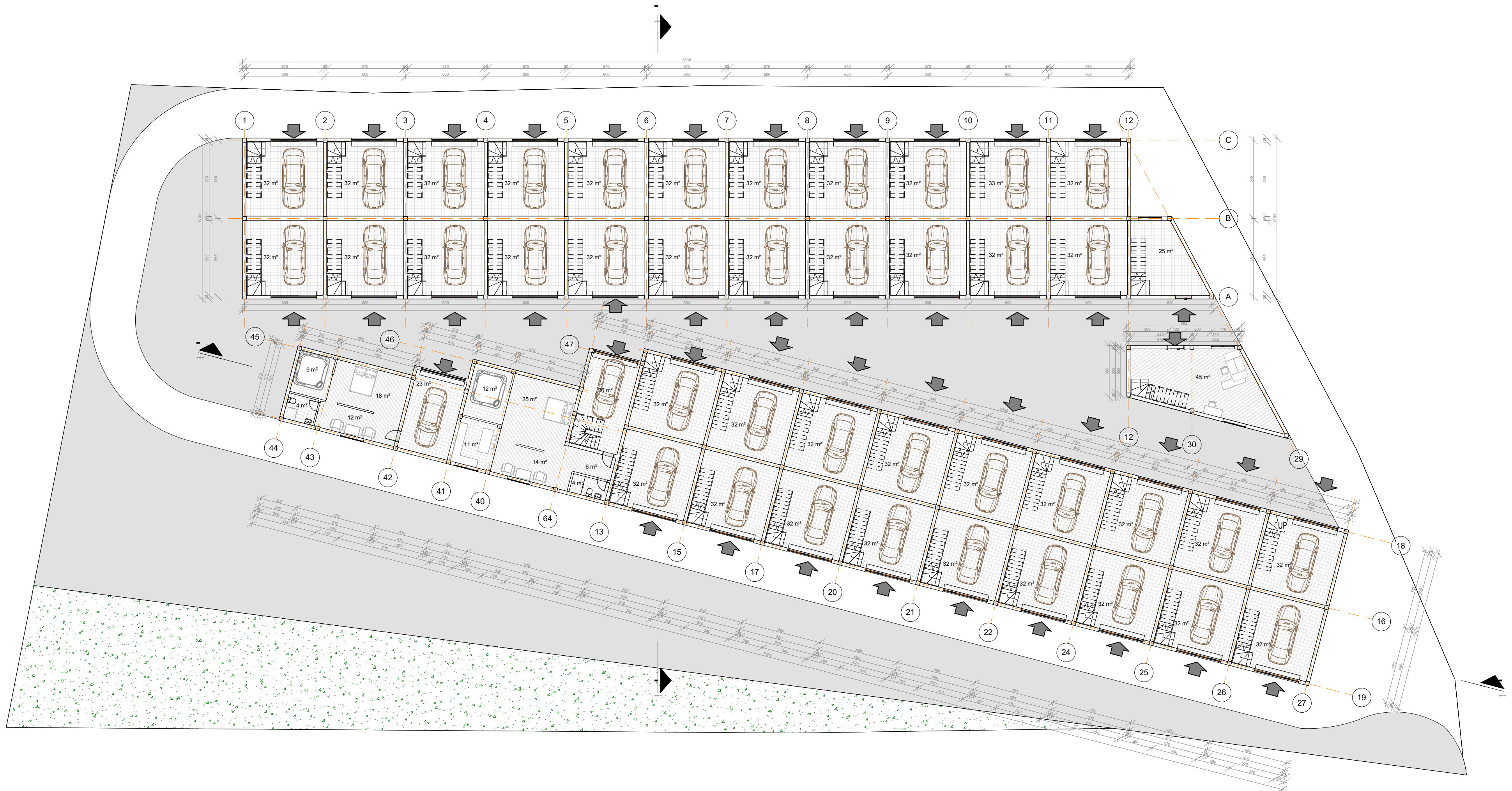
УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

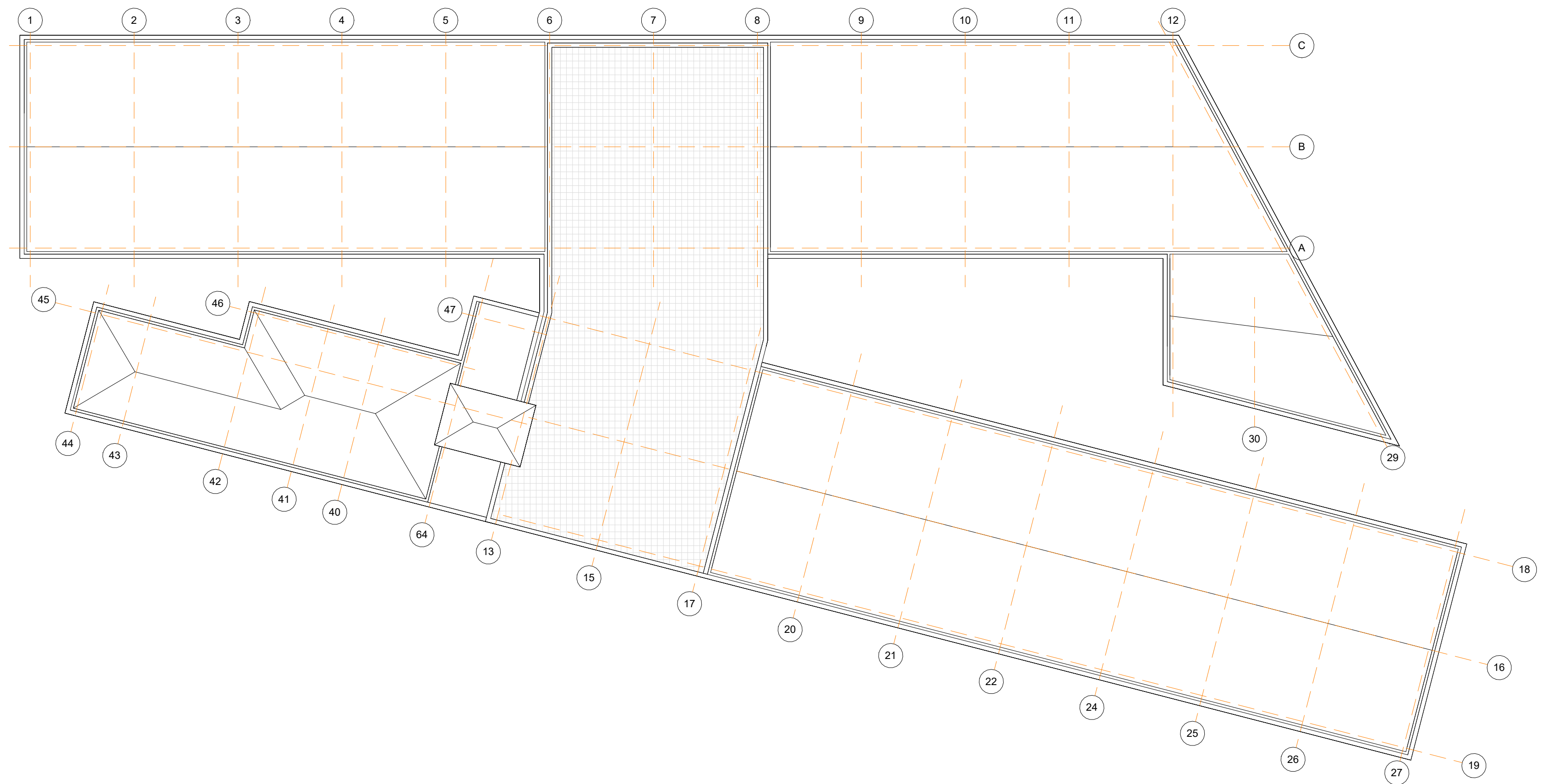
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.2 - МОТЕЛИ, НА
КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
НАРАЧАТЕЛ: Петар Наумовски
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ диа овл. бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 213/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА СОПИШТЕ

ЛИСТ БР. 5

М=1:500
06.2025

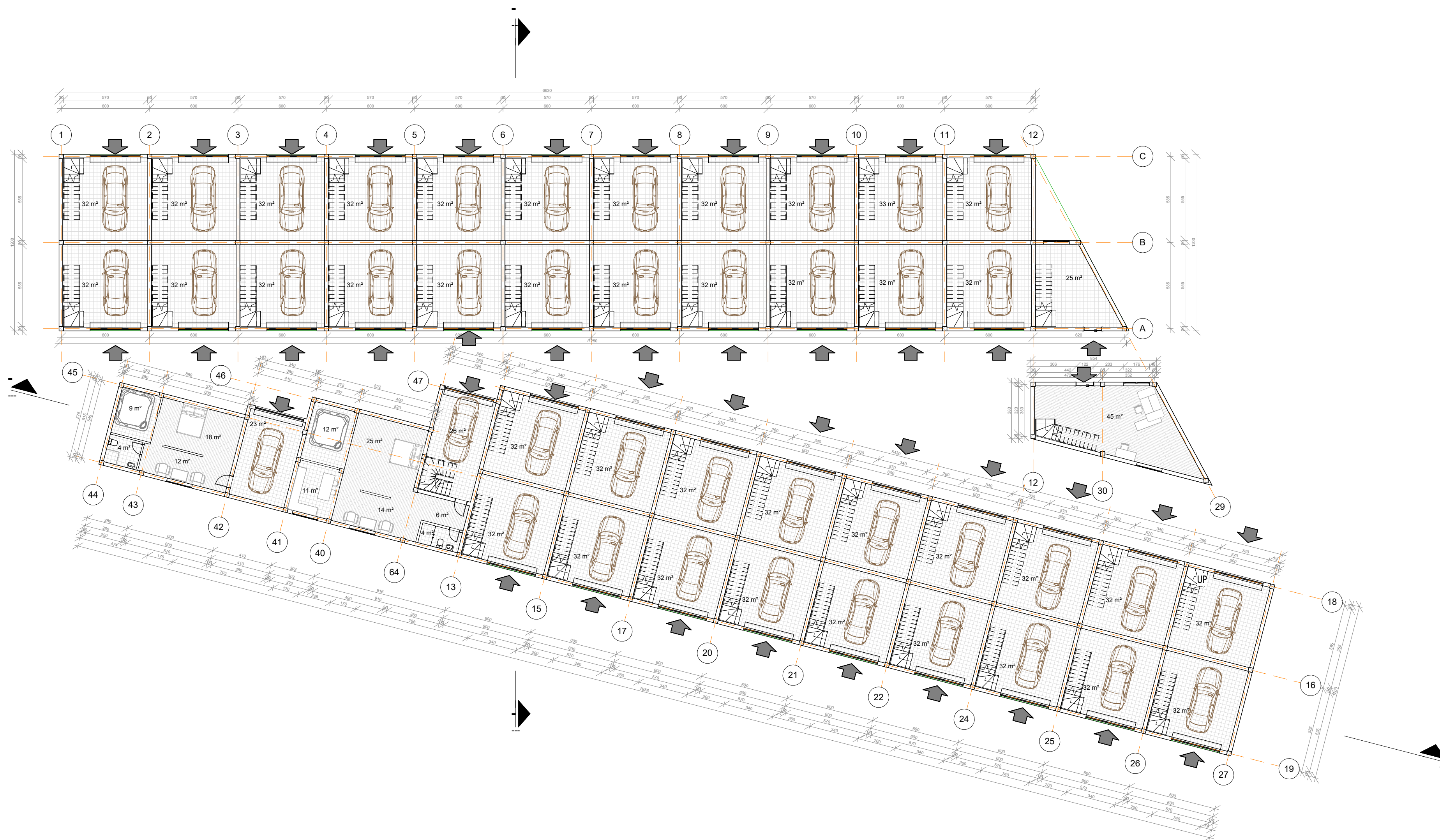




ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



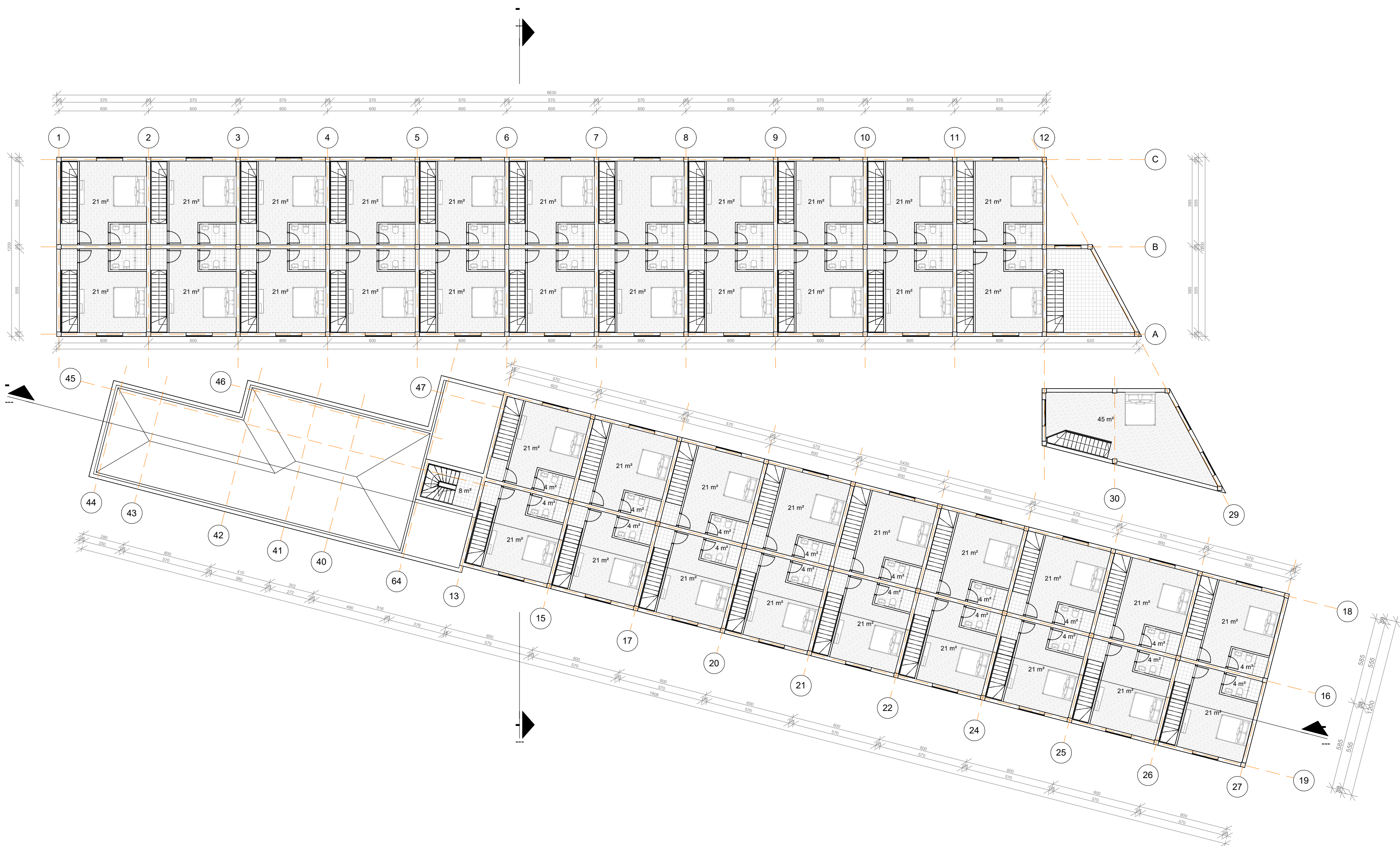
Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	Управител Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр. 2
Прилог: Петта фасада	Проектант Designer	Дата Јуни 2025
Идеен Проект	Соработник Author	Размер 1 : 200
	Инвеститор Петар Наумовски	Технички број 213/24



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



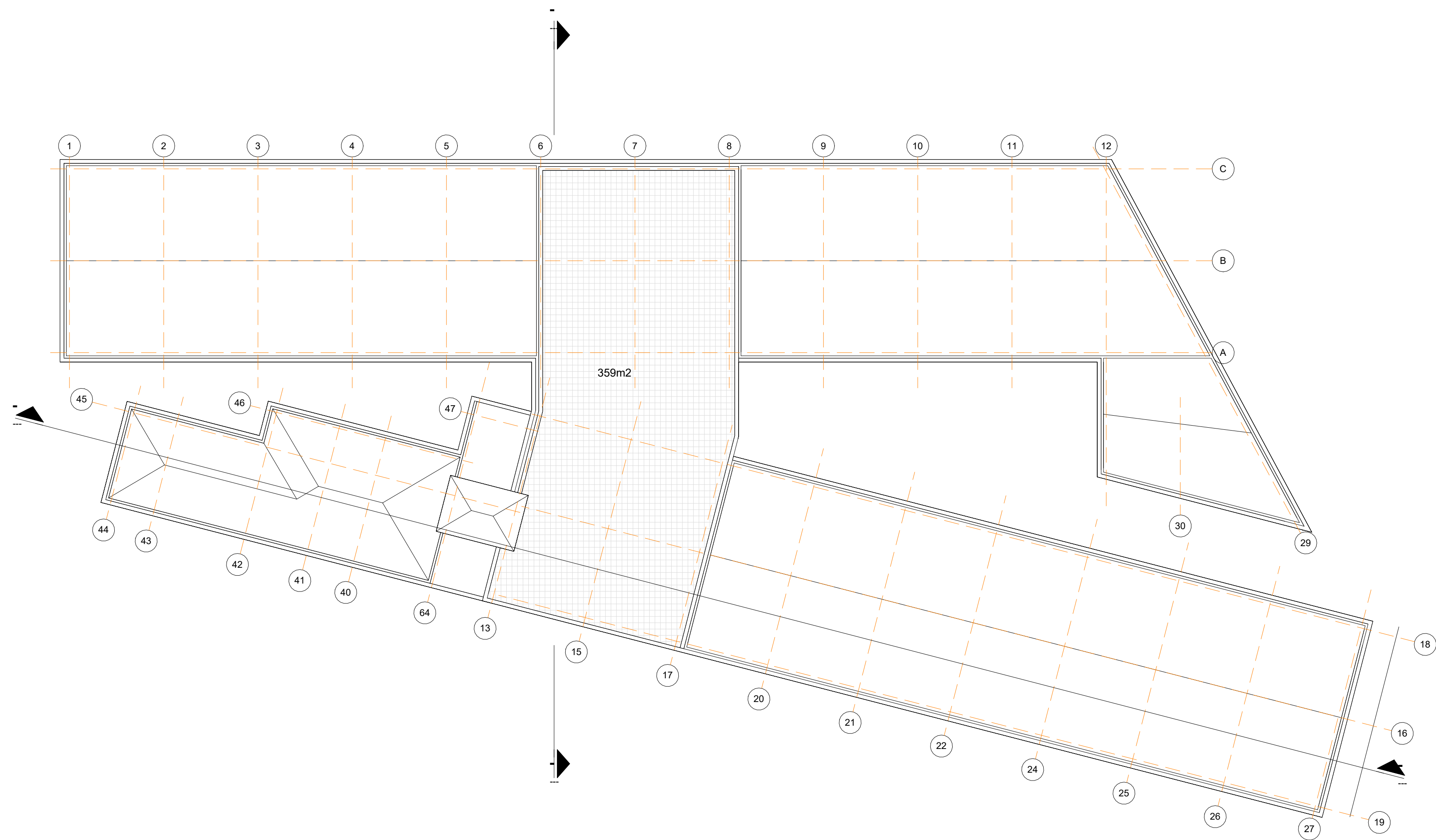
Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	Управител Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр. 3
Прилог: Основа на приземје	Проектант Лидија Димова д.и.а.	Дата Јуни 2025
Идеен Проект	Соработник Марко Карапанцевски м.и.а.	Размер 1 : 200
	Инвеститор Петар Наумовски	Технички број 213/24



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



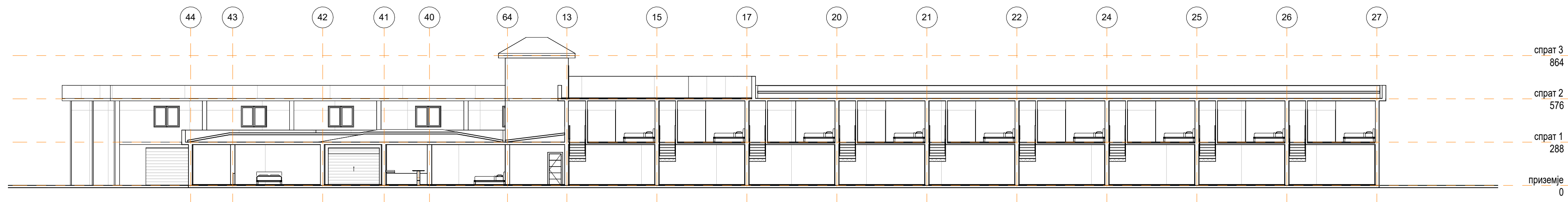
Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	Управител Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр. 4
Прилог: Основа на кат 1	Проектант Лидија Димова д.и.а.	Дата Јуни 2025
Идеен Проект	Соработник Марко Карапанцевски м.и.а.	Размер 1 : 200
	Инвеститор Петар Наумовски	Технички број 213/24



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	Управител Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр. 5
Прилог: Основа на кат 2	Проектант Лидија Димова д.и.а.	Дата Јуни 2025
Идеен Проект	Соработник Марко Карапанцевски м.и.а.	Размер 1 : 200
	Инвеститор Петар Наумовски	Технички број 213/24



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



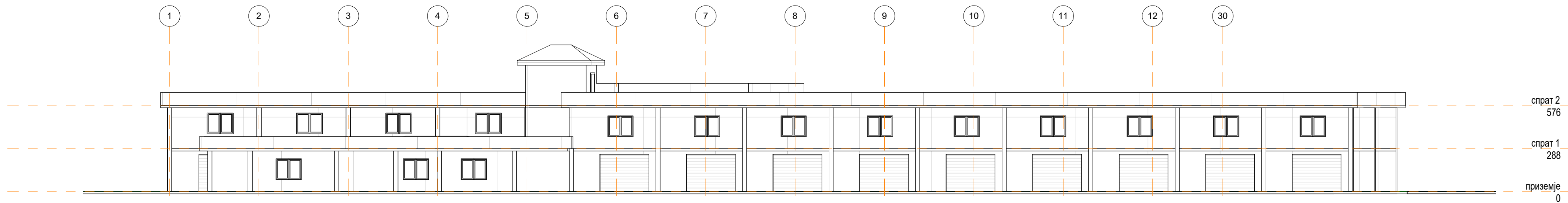
Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	Управител	Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр.	6
	Проектант	Designer	Дата	Јуни 2025
	Прилог: Пресеци	Соработник	Автор	Размер
	Идеен Проект	Инвеститор	Петар Наумовски	Технички број 213/24



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА Прилог: Фасади 1 Идеен Проект	Управител	Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр.	7
	Проектант	Лидија Димова д.и.а.	Дата	Јуни 2025
	Соработник	Марко Карапанцевски м.и.а.	Размер	1 : 100
	Инвеститор	Петар Наумовски	Технички број	213/24



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО - Скопје
"План Дизајн" ул. Христо Татарчев бр. 27а
тел: 078 66 11 22
www.plandizajn.mk



Проект: А4.2 – МОТЕЛИ, НА КП 544/1, КО УСЈЕ, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА Прилог: Фасади 2 Идеен Проект	Управител	Александар Димовски д.и.а. ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ	Лист бр.	8
	Проектант	Лидија Димова д.и.а.	Дата	Јуни 2025
	Соработник	Марко Карапанцевски м.и.а.	Размер	1 : 200
	Инвеститор	Петар Наумовски	Технички број	213/24