muratori
ARCHITCTS AND ENGINEERS

Natasha Vlchevska Savikj
Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4030008046019, o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA PLAN DOO Skopje:4030008046019, givenName=Natasha, serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2026.02.04 13:40:24 +01'00'

Jane Stojanoski
Digitally signed by Jane Stojanoski
DN: c=MK, serialNumber=232960, sn=Stojanoski, givenName=Jane, cn=Jane Stojanoski
Date: 2026.02.04 13:41:33 +01'00'

Gordana Karagjule-Risteska
Digitally signed by Gordana Karagjule-Risteska
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Gordana, serialNumber=CRT3609291, sn=Karagjule-Risteska, cn=Gordana Karagjule-Risteska
Date: 2026.02.04 13:42:59 +01'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

вон опфат на урбанистички план
за формирање на градежна парцела
на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град,
Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи
во состав на селски стопански двор

Инвеститори: Кујтим Аземи,
Кадри Вељии,
Нури Адеми и
Висам Шаќири

Локација: К.П. бр. 1787 и 1788/1,
К.О. Доброште вон град

Goran Saveski
Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 10:49:28 +01'00'

Декември, 2025 год.
Тех. бр. УП-01/2024

Планер:
диа Горан Савески

Aziz Ziberi
Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 10:53:18 +01'00'

Drejtor: Aziz Ziberi
Директор: Азиз Зибери

ПЛАНСКИ ДЕЛ

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

1. Тековна состојба на правното лице
2. Лиценца за изработување на урбанистички планови
3. Решение за назначување на одговорни планери
4. Овластувања за изработување на урбанистички планови

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНСКИ ДЕЛ

1. Имотни листови
2. Полномошно
3. Услови за планирање на просторот
4. Решение за Услови за планирање на просторот
5. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
6. Проектна програма
7. Решение за одобрување на Проектна програма

ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Текстуален дел

1. Вовед
2. Површина и опис на границите на проектниот опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

– Географска положба
– Геодетско одредување

3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина (во радиус од 100м)
4. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектните решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго

– Географска положба
– Геолошки карактеристики
– Геомеханички карактеристики
– Сеизмички карактеристики
– Климатолошки карактеристики
– Хидрографски и хидролошки карактеристики

5. Податоци за создадени вредности и чинители кој 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

– Културно – историски податоци
– Демографски податоци
– Економски и стопански податоци

- Сообраќајни, социјални и други чинители

6. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат
7. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменични целини, културни предели и друго
8. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и други водови и објекти

- Изграден сообраќај
- Водоводна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- Гасоводна мрежа
- Електрична мрежа
- Телефонска и мобилна мрежа

Графички дел

1. Извод од Просторен план М = 1:250000
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на проектен опфат со снимка на непосредната околина на проектниот опфат М = 1:1000
3. Карта на изградениот градежен фонд, односно вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура во проектниот опфат М = 1:1000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Текстуален дел

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

- Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура
- Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат

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

- Опис и граница на проектниот опфат
- Опис и образложение на проектниот концепт
- Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
- Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребниот број на паркинг места
- Партерно решение со хортикултура
- Водови и инсталации на инфраструктурите

4. Детални услови за проектирање и градење

5. Мерки за заштита
- Мерки за заштита на животната средина
- Мерки за заштита на природата
- Мерки за заштита и спасување
- Мерки за заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди
- Мерки за заштита од воени разорнувања
- Мерки за заштита од природни непогоди и други несреќи
- Мерки за заштита од технички катастрофи
- Мерки за заштита за загрозеност од техничко - технолошки несреќи
- Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
- Мерки за заштита на природното и културно наследство

6. Нумерички показатели
- Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
- Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат

Графички дел

1. Урбанистичко решение за проектниот опфат М = 1:1000

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020250233152

Датум и време: 18.6.2025 г. 11:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 18.06.2025 во 11:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5700531
Целосен назив:	Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	МУРАТОРИ
Седиште:	ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.11.2002 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028002131397
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	162.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупен влог MKD:	162.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС Дипл.градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	muratori.mk@gmail.com

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

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

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

Број: 0805-50/150020250233152

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/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
ЕМБС: 5700531

(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: 0125
14.01.2025 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на статутот на Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово, а согласно Закон за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020) го донесувам следното:

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување

На одговорен планер за изработка на: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор.

Се одредува:

Goran Saveski

Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 10:50:04 +01'00'

диа Горан Савески со овластување бр. 0.0139

Именуваниот има работно искуство во својата струка преку 5 години и ги исполнува условите пропишани во поглед на стручната спрема и пракса. Именуваниот е должен да се придржува при изработка на предметната документација на најновите технички прописи, стандарди и нормативи.

Управител:
Азис Зибери

_____

Aziz Ziberi

Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 10:52:31 +01'00'

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ:
0.0139

на

ГОРАН САВЕСКИ

дипломиран инженер архитект

МБ: 2104975434009

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВА ОВЛАСТУВАЊЕ НОСИТЕЛОТ СЕ ЗДОБИВА
СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СОГЛАСНО ЗАКОН

Скопје,
23. Април, 2009 год.

Претседател на Комора

Д-р Страхиња Трпевски,
дипл.инж.арх.

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

СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

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

Број: 0.0634

Издадено на: 27.06.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНСКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13838/2023 од 13.04.2023 14:54:28

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 14:54:50
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-13838/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1747 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВЕЛИЈА ЗУЛФИ КАДРИ	ДОБРОШТЕ	1/2	СОЛЕМНИЗАЦИЈА-ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА ДОГОВОР ЗА ДАР НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ. 106/2015 ОД 17.03.2015 ОД НОТАР енвер мустафи ОД ТЕТОВО.	1112-1639/2015	28.03.2015 10:19:11
2	***	КУЈТИМ НЕЏБЕДИН АЗЕМИ	С.ДОБРОШТЕ ББ, ТЕТОВО	1/2	-Нотарски Акт- Договор за дар на недвижен имот ОДУ бр. 581/16 од 29.07.2016г на нотар Наџи Зеќири.	1112-4630/2016	09.08.2016 14:28:30

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						
1787		КРАИШТА	зз	н	5	3249	СОСОПСТВЕНОСТ			1122-33/2019	22.09.2019 10:50:50

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	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
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13838/2023 од 13.04.2023 14:54:28

1105-13838/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1747 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

Овластено лице:
Џемил Бафтиари
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13839/2023 од 13.04.2023 14:56:20

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 14:56:41
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-13839/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1470 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВЕЛИЈИ ЗУЛЌУФЛИ КАДРИ	ДОБРОШТЕ	2000/3800		1112-7346/2022	05.12.2022 13:23:08
2	***	ВИСАМ ШАЌИРИ	С.ДОБРОШТЕ ББ, ТЕТОВО	800/3800	Потврда Солемнизација на приватна исправа договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.991/2022 од 05.12.2022 год нотар Весна Масловарик Костовска од Тетово.	1112-7346/2022	05.12.2022 13:23:08
3	***	НУРИ АДЕМИ	С.ДОБРОШТЕ	1000/3800	нотарски акт оду.09/2015 од 06,01,2015 од нотар ирфан асани од тетово	1112-67/2015	08.01.2015 14:55:33

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
1788	1	КРАИШТЕ	зз	н	5	3797	СОСОПСТВЕНОСТ			1122-33/2019	22.09.2019 10:50:50

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	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
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13839/2023 од 13.04.2023 14:56:20

1105-13839/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1470 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

Овластено лице:
Џемил Бафтиари
име и презиме, потпис

ADVOKAT–AVOKAT
HARUN BEADINI
Plo./ Sheshi Ilrija 10/1
350-891-070 240 875
TETOVO - TETOVË
E-mail:harunavokat
@hotmail.com

ГЕНЕРАЛНО ПОЛНОМОШНО

Ние долупотпишаните: **1. Вељии Кадри**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:2502953470015, **2. Шеќири Висам**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0208989470035, **3. Аземи Кујтим**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0611975470007 и **4. Адеми Нури** од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:1412980470008, свесно и волно, без измама, принуда и присилба, при чиста совест, под полна морална, материална и кривична одговорност го ополномоштуваме **адвокат Харун Беадини** од Тетово да не застапува пред **друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ** експорт-импорт Тетово, **ЕМБС:5700531** и **ЕДБ:4028002131397**, за истата да може да изработи и обезбеди целокупна градежна и техничка документација и одобрение за градба и изградба објект во **КП.** бр. **1787** и **1788/1** на **КО Доброште-вонград** и тоа барање за: промена на урбанистички план, правосилно одобрение за градба, решение за локациски услови за градба, протокол пред Општина Теарце или пред било кој друг надлежен орган односно, сектор за урбанизам и заштита на животна средина, одобрение за употреба на објект, одобрен основен и изведен проект со право на градба на наше име и да **ги подготвува и потпишува сите потребни документи кои се неопходни зе реализција на истото пред горенаведените институции и органи** и истите ги спроведе пред АКН се до правосино завршување на истите а и друго што е потребно за горната цел а не е споменато и сите превземени дејствиа во врска со горното ги признаваме за свои која го потврдувам со потпишување на оваа полномошно.

Предното полномошно, со иста содржина и овластување може да се пренесува на друго лице-преносно полномошно.

Полномошното од ополномштениот ни е прочитана, преведена и се согласуваме потполно со содржината на истата.

Властодатели

/ Вељии Кадри

/ Шакири Висам

/ Аземи Кујтим /

/ Адеми Нури /

АДВОКАТ - AVOKAT
Харун Беадини - Harun Beadini
070 240-875 - M. Ti to 10/1
Т е т о в о - Tetovë

Јас, НОТАР Весна Масловарик-Костовска
ул.Благоја Тоска бр.214/1 Тетово

Потврдувам дека
за Кадри Вељии, ул.101 бр.бб Доброште Теарце , Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Висам Шаќири, ул.101 бб. Доброште, Теарце, Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Кујтим Аземи, ул.101 бр.бб Добоште Теарце, Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Нури Адеми, ул.101 бр.бб Доброште Теарце, Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово

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 200 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 400 денари.

Број УЗП 6995/2023

Во Тетово 23.08.2023

НОТАР

Весна Масловарик-Костовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд во
НОТАР
ВЕСНА МАСЛОВАРИК
КОСТОВСКА
ТЕТОВО

ADVOKAT–AVOKAT
HARUN BEADINI
Plo./ Sheshi Ilrija 10/1
350-891-070 240 875
TETOVO – TETOVË
E-mail;harunavokat
@hotmail.com

ГЕНЕРАЛНО ПОЛНОМОШНО

Ние долупотпишаните: **1. Вељии Кадри**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:2502953470015, **2. Шеќири Висам**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0208989470035, **3. Аземи Кујтим**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0611975470007 и **4. Адеми Нури** од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:1412980470008, свесно и волно, без измама, принуда и присилба, при чиста совест, под полна морална, материална и кривична одговорност го ополномоштуваме **адвокат Харун Беадини,** од Тетово, да не застапува пред сите органи во РС Македонија каде ќе има потреба, односно не застапува пред; суд, општина, нотар, катастар и др. орган а нарочито го ополномоштувам да во наше име и наша сметка ги превземе сите дејствиа по однос на: регулирање на имотни правни односи во поглед на внесување на парцелите КП бр. 1787, 1788/1 во градежен реон при КО Доброште, односно АКN Тетово, склучување на секаков вид на договор, односно договор за водење на целокупна потапка за горна цел со надлежна институција односно друштво која се бави со горенаведените работи а и друго што е потребно за горната цел а не е споменато и сите превземени дејствиа во врска со горното ги признаваме за свои која го потврдуваме со потпишување на оваа полномошно.

Предното полномошно, со иста содржина и овластување може да се пренесува и на друго лице доколку наведениот полномошник е спречен да ме застапува пред сите горенаведени органи-преносно полномошно.

Полномошното од ополномштениот ни е прочитана, преведена и се согласуваме потполно со содржината на истата.

Властодатели

/ Вељии Кадри /

/ Шакири Висам /

/ Аземи Кујтим /

/ Адеми Нури /

Јас, НОТАР Весна Масловариќ-Костовска
ул.Благоја Тоска бр.214/1 Тетово

Потврдувам дека
Кадри Вељии, ул.101 бр.бб Доброште Теарце , Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Висам Шаќири, ул.101 бб. Доброште, Теарце, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Кујтим Аземи, ул.101 бр.бб Добоште Теарце, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Нури Адеми, ул.101 бр.бб Доброште Теарце, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0035241 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: Г1400394 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: Г1041317 Издадена од МВР Тетово и врз основа на патна исправа бр.: К1188962 Издадена од МВР Тетово

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 200 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 400 денари.

Број УЗП 6235/2023

Во Тетово 17.07.2023

НОТАР

Весна Масловариќ-Костовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на Основниот суд во НОТАР ВЕСНА МАСЛОВАРИЌ КОСТОВСКА ТЕТОВО

Јас, НОТАР Весна Масловариќ-Костовска
ул.Благоја Тоска бр.214/1 Тетово

Потврдувам дека ова е препис на изворната исправа Генерално полномошно број УЗП 6235/2023 од 17.07.2023 издаден од Нотар Весна Масловариќ Костовска-Тетово.

Напишан е со со компјутер , кој има 2 страници.

Изворната исправа ја донесе со себе Беадини Харун ул.101 бр.бб Пороj, Тетово .

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 6 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 и Трошоци 30 денари.

Број УЗП 6994/2023

Во Тетово 23.08.2023

НОТАР

Весна Масловариќ-Костовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на Основниот суд во НОТАР ВЕСНА МАСЛОВАРИЌ КОСТОВСКА ТЕТОВО

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште вон град

ОПШТИНА ТЕАРЦЕ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y58823

Скопје, март 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште вон град

ОПШТИНА ТЕАРЦЕ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: **Општина Теарце**

Тех. бр. Y58823

Раководител на задачата:
Зоран Цветановски, д.и.ж.с.

Zoran Cvetanovski
Digitally signed by Zoran Cvetanovski
Date: 2024.03.06 11:32:34 +01'00'

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

DUSHICA TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Digitally signed by DUSHICA TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Date: 2024.03.06 11:49:58 +01'00'

Агенција за планирање на просторот

Директор

Andrijana Andreeva
Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2024.03.06 15:03:26 +01'00'

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, март 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште вон град

ОПШТИНА ТЕАРЦЕ

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

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

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04).

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

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

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

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

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на Општина, на општините во градот Скопје и на градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон. За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој

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

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

Во конкретниот случај, **Условите за планирање на просторот се со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште вон град, Општина Теарце.** Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

Предметната локација се наоѓа во границите на II заштитна зона на изворот Рашче.

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

Во 2003 година, Собранието на Република Македонија го усвои **Просторниот план за регионот на заштитните зони на изворот Рашче**, како регионален план преку кој се спроведува, односно имплементира Просторниот план на Републиката.

Изворот Рашче, кој се наоѓа на 17 km западно од Скопје, е значаен за водоснабдување на градот Скопје и околните населби. Од вкупниот број на жители во градските и приградските населби, од градската водоводна мрежа, односно од изворот Рашче се водоснабдуваат 84%.

Специфичната геолошка, геоморфолошка и хидрогеолошка структура во пределот на подрачјето што претставува зона на хранење на изворот Рашче, овозможува подземно акумулирање на карстна издан и создава природен феномен со особена вредност и општествено значење. Врз основа на анализите на билансот на водите во Полог и изворот Рашче, извршени во период од 1969 - 1973 год. утврдена е директна зависност на порастот на водите во басенот на изворот од атмосферските врнежи, протоците на река Вардар на потегот од водомерната станица во с. Раотинци до водомерната станица во с. Јегуновце и од протоците на Шарските притоки на р. Вардар.

Врз основа на **Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водите за водозафатниот објект извор "Рашче", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитните зони и картографски приказ ("Службен весник на РСМ", број 3/21), утврдени се четири заштитни зони**:

Прва потесна заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) која го опфаќа изворот Рашче со каптажите 1 и 2, потоа водозафатните објекти со сите придружни објекти, дренажни галерии, електро опрема, бетонска комора, пумпна станица, бетонски канал за одведување за вишокот на вода, канал за дренирање на површинските води како и објект за надлежен чувар во период од 24 часа во текот на денот. Зоната е прописно уредена и оградена со заштитна жичана ограда прицврстена за бетонски столбови во сите правци околу зафатот на изворот "Рашче";

Прва поширока заштитна зона го опфаќа подрачјето на Долен Полог, кое е во непосредна врска со масивот Жеден;

Втора заштитна зона (зона на санитарно ограничување) го опфаќа просторот на Долен Полог од каде се врши активно прихранување на Жеденската акумулација, ја опфаќа Дервенска клисура и ободот на Скопска котлина, движејќи се низ сливното подрачје на изворот;

Трета заштитна зона (зона на хигиенско - епидемиолошко следење и набљудување) го опфаќа просторот на поширокото сливно подрачје, од билото на Шар Планина, движејќи се по државната граница, преку Вардар и ободот на Скопската котлина, по билото на Сува Гора, делови на Бистра, Ничпурска планина, преку Враца и Рудока, повторно до Шар Планина.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план за регионот на заштитените зони на изворот Рашче**.

Основни определби на Просторниот план

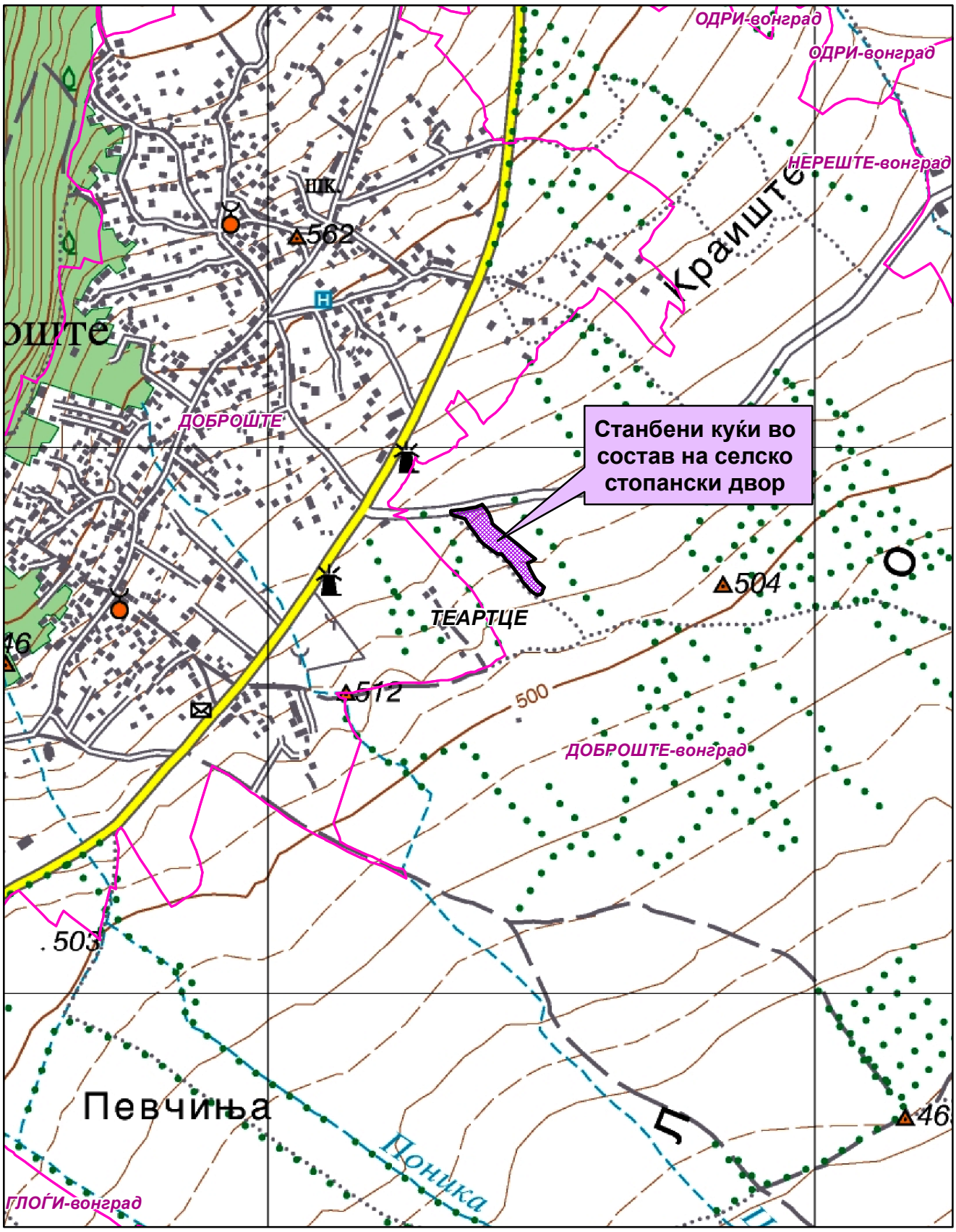
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји**. Остварувањето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

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

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

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

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница

Катастарска граница

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошките, педолошките, хидрографските, сеизмичките, климатските и други карактеристики на подрачјето.

Предметната локација за кој се издаваат Услови за планирање на просторот во КО Доброште вон град, Општина Теарце се наоѓа југоисточно од населено место Доброште на надморска височина од 510-520 метри.

Климата во ова подрачје е **умерено континентална**, со релативно изедначена влажност преку цела година, која изнесува 74%. Маглите се ретка појава. Ветровите дуваат преку целата година, а најчесто во пролет со брзина од 0,6m/sek. Честотата е најголема од север со 220‰, северозапад со 76‰ и североисток со 90‰. Просечната годишна температура изнесува 10,8^{0}C, со просечен годишен минимум од 4,9^{0}C и просечен годишен максимум 16.7^{0}C. Мразниот период во просек трае 167 дена, а денови со снег има 43. Овој број на денови е многу поголем со зголемување на надморската височина. Просечно годишно паѓаат 724,3 mm врнежи. Во текот на годината во просек има 87 ведри денови, 154 облачни денови и 124 тмурни денови.

Податоците се од мерната станица во **Тетово.**

Полошка Котлина - Се наоѓа меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток-југозапад, а е поделена на Горни Полог - гостиварскиот дел и Долни Полог - тетовскиот дел. Котлината зафаќа вкупна површина од 1475km^2 и се наоѓа на надморска височина меѓу 300 и 2747m. Само рамнинскиот дел зафаќа површина од 33200ha и се простира меѓу 400 и 600m надморска височина, односно има просечна надморска височина од 500m. Полошката котлина е затворена од сите страни, со исклучок кон источниот раб каде по долината на Вардар, низ Дервенската Клисура и прегрaбенската долина, односно Колдрми Богаз комуницира со Скопската Котлина.

Според настанувањето таа е тектонска потолина која во олигомиоценот се спуштила по должината на раседите под Шар Планина и оние под Сува Гора и Жеден. Кон котлинското дно планините се спуштаат со стрмни отсеци.

Појавите на езерски глини кај с. Желино и езерските тераси како Балтепе над Тетово и оние кај Сараќинце и Желино зборуваат за езерската фаза низ која поминала Полошката Котлина. По истекувањето на Полошкото Езеро започнала флувијалната фаза за време на која Вардар го издлабил своето корито. Истовремено своите корита ги издлабиле и неговите шарски притоки, натрупувајќи го речниот нанос во вид на пространи брановидни плавини по целото подножје на Шар Планина.

Основниот почвен тип во Полошката Котлина се делувијалните почви. Тие зафаќаат површина од 24500ha. Генетски тоа се млади почви и секоја година се обновуваат со наноси од пороите и рекичките. Го покриваат целиот западен и северозападен дел од котлинското дно, а на места се протегаат по целата површина на Полог допирајќи се до текот на Вардар. На овој тип почви со голем

успех се одгледуваат овошните дрвја (посебно јаболки), виновата лоза, градинарските култури (посебно пиперки и зелка), житата и тутунот .

Црвениците кои генетски се најстар тип на почва зафаќаат површина од околу 4000ha и се распространети во атарите на селата Здуње, Дебреше, Врапчиште, Долно Палчиште и други. Во североисточниот дел од котлината во атарот на с. Нераште на овој тип почва мошне добро успева и се одгледува тутунот и виновата лоза.

Од двете страни по течението на реката Вардар низ Полошката Котлина, во близина на речното корито се простираат алувијалните почви. Зафаќаат површина од 3620ha и поради излевањето на водата често се пренапластуваат. На овој тип почва успешно се одгледуваат пченка, грав, шеќерна репка, крмни растенија и бели жита.

Во аграрен поглед, Полошката Котлина е поделена на три реони. Првиот ги зафаќа најниските падини на Шар Планина и дел од Полошката рамнина. Се протега на простор од околу 20000ha, а се специјализирал за градинарско производство и овоштарство. Овде се прочуени пиперките од Речица, кромидот од Бањица и гравот од Палчиште. На падините на Шар Планина на надморска височина од 600 до 800m се јавуваат густи природни комплекси на костени и ореви. Вториот реон е изразито рамничарски и се протега низ целата котлина од левата страна на Вардар. Зафаќа површина од околу 11000ha. Тоа е житарско-овоштарски и сточарски реон. Се одгледуваат пченка, пченица, крмни растенија и јаболка. Третиот реон ги зафаќа површините од десната страна на р. Вардар, се до подножјето на Сува Гора и Жеден. Овде обработливите површини се ограничени и зафаќаат околу 2500ha. На нив главно се одгледува тутун и винова лоза.

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 Република Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

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

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

Половите на развој ги формираат оските на развојот условени од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките, потоа деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

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

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во регионот и интегрален просторен развој на Државата.

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

Реализацијата на документацијата со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, ќе биде во функција на тазвој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

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

Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.

Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 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.

Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот припаѓа на подрачјето на Втората заштитна зона на изворот Рашче во рамки на која согласно "Просторниот план на заштитните зони на изворот Рашче" е утврден Втор степен на заштита во која се применуваат следните мерки:

- Забрана за користење на ѓубриња од 15 октомври до 15 март за ораници и од 15 ноември до 15 март за зелени површини.
- Употреба исклучиво на пестициди со време на распаѓање од 30 дена.
- Забрана за користење на пестицидите: Aldrin, Hlordan, Dieldrin, D-Di-Ti, Enrin, Heptahlor, Mireks, Toksafen, Heksahlorobenzol.

- Користење на податоци од постојни климатолошки станици во Јегуновце, за оптимизација на употреба на пестициди.
- Обработка на земјата со "no tillage" техника (орање без превртување).
- Спречување на дренажа на води од обработливи површини во р. Вардар.
- Намалување на површините под ораници, за сметка на зголемувањето на зелени површини (ливади, пасишта, затревени трајни насади).
- Определување на пробни парцели за следење на резултатите од примена на мерките.
- Мониторинг на квалитет на почва.
- Следење на азотот, фосфорот и пестицидите на постојните хидрометриски профили.
- Пречистување на отпадни води од стаи за добиток со капацитет поголем од нормата 3.5 условни грла/ha.
- Складирање на отпад од фармите на уредени локации (примена на фолии и др. вид на површински бариери).
- Забрана за депонирање на угинат добиток во зоната.
- Санирање на локацијата каде е депониран заболен добиток, југозападно од с. Рашче.
- Контрола на спроведувањето на мерките.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

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

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

Просторот наменет за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, се наоѓа во

водостопанското подрачје (ВП) „Полог" кое го опфаќа сливот на реката Вардар, од изворишниот дел до водомерниот профил „Радуша". На ВП „Полог" припаѓа и сливот на реката Горна Радика со притоките зафатени со хидроенергетскиот систем „Маврово".

Во сливот на р. Вардар (од изворот до вливот на р. Пчиња, без р. Треска) регистрирани се 19 извори од кои најзначаен е изворот Рашче со штедрост $Q_{ср/год}$=4,15м^3/сек. Од изворот Рашче се водоснабдува градот Скопје и приградските населби во регионот. **За заштита на изворштето Рашче донесена е „Одлука за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор „Рашче", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ" (сл.весник на РСМ бр. 3/21), каде се дефинирани четири заштитни зони:**

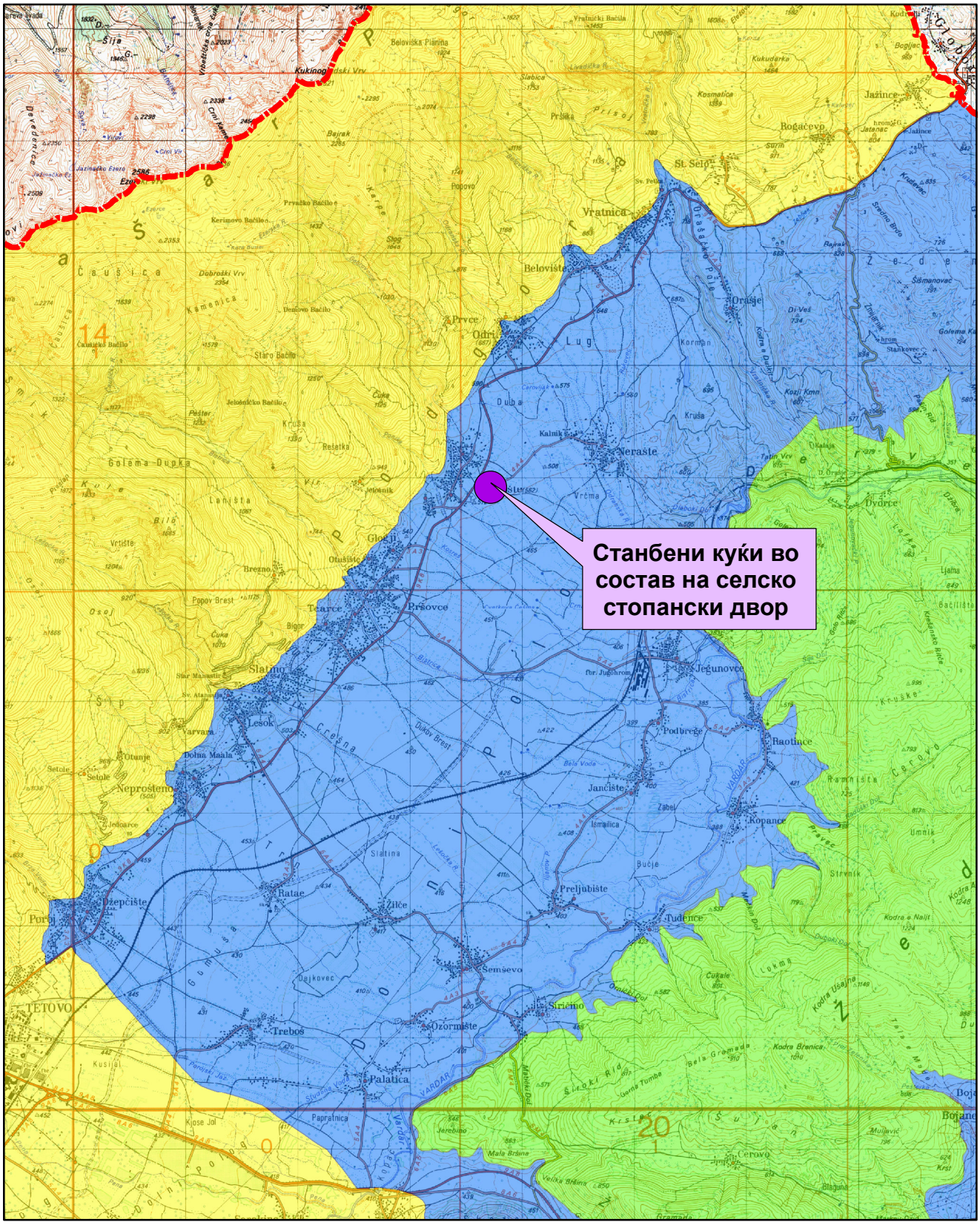
- **Прва потесна заштитна зона (зона на строг санитарен надзор);**
- **Прва поширока заштитна зона;**
- **Втора заштитна зона (зона на санитарно ограничување);**
- **Трета заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување);**

Предметниот опфат се наоѓа во границата на втората заштитна зона (зона на санитарно ограничување) на изворот Рашче.

Во втората заштитна зона на изворот се забранува:

- Испуштање на непречистени комунални, индустриски и атмосферски води;
- Експлоатација (вадење) на песок, чакал и камен од коритата и бреговите на природните водотеци и активности со кои се продлабочува или оштетува речното корито и бреговите на површинските водотеци, освен во функција на подобрување на режимот на водите и заштита од штетното дејство на водите, со обезбедување на дозвола/водостопанска согласност од надлежен орган;
- Неконтролиран транспорт, неконтролирано складирање и испуштање на нафта, нафтени деривати, масти и масла;
- Неконтролиран транспорт на отровни и радиоактивни материи и други опасни материи;
- Складирање на отровни и радиоактивни материи и други опасни материи;
- Депонирање, складирање и расфрлање на цврст, градежен, комунален и друг вид на отпад, смет, надвор од организирани и уредени депонии;
- Депонирање на индустриски, рударски и металуршки отпад;
- Намалување на горниот заштитен слој на почвата освен при изградба на градежни објекти за кои не е предвдена забрана на овие мерки;
- Изградба на септички јами, освен водонепропусни септички јами на локации каде не постои инсталирана канализациска мрежа;
- Изведба на бунари за експлоатација на подземна вода освен: бунари за јавно водоснабдување и бунари за климатизација на објектите со

Местоположба на локацијата во однос на границите на заштитните зони на изворот Рашче



Државна граница

граница на 1-ва потесна з.з. на изворот Рашче

граница на 1-ва поширока з.з. на изворот Рашче

граница на 2-ра з.з. на изворот Рашче

граница на 3-та з.з. на изворот Рашче

целосно враќање на водата. За изведба на горенаведените бунари потребно е да се обезбеди дозвола од надлежното министерство;

- Изградба на нови индустриски комплекси кои во технолошките процеси користат опасни и штетни материи, а постоечките да ги почитуваат меркита за заштита предвидени со добиените А или Б интегрирани еколошки дозволи;
- Испуштање на непречистени отпадни води во површински водотеци или наводнување на обработливо замјоделско земјиште со истите. Директно испуштање на отпадните води во отворените водотеци се дозволува само откако ќе бидат прочистени, според критериуми за површински водотеци од II класа, согласно критериумите дадени во законските прописи и други плански акти;
- Користење на минерални ѓубрива, пестициди, хербициди, фунгициди и сл;
- Други видови на активности и дејности кои го загрозуваат квалитетот и квантитетот на подземните води.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за објектите, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинираат нивниот квантитет и квалитет.

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

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- Почитување на „Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на изворот Рашче и определување на мерките за заштита”, односно квалитетот на отпадните води пред да се испуштат во реципиентот да одговара на II класа во согласност со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значајен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Република досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата за станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така постојниот 110kV далновод ТС Југохром – ТС Скопје 1 минува на 3km југоисточно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Македонија. 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 Р.Македонија и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во

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

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-5 Скопје-Кичево со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

Трасата на планираниот гасовод од делница-5 минува далеку на југ од предметната локација.

Население

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

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

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

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

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-сеопфатен развој на селото.

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

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

Иницијативата за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот, сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

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

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително

оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над I категорија);

– Изградбата на викенд населби (времено 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.

Домување

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

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

Современите функционални барања на домаќинството за живеење, образование, воспитување, култура, здравство и друго, доведуваат до трансформација на традиционалниот тип на домување и проширување на неговата основна функција за задоволување на егзистенцијалните потреби на домаќинството, преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот.

Под **стопански двор** се подразбира објект за живеење на едно основно семејство или на сложено семејство во селска населба заедно со неопходни објекти за стока и за животни. Во состав на урбанистичката парцела на мешани и земјоделски домаќинства, може да се градат и помошни стопански објекти[1].

Основна определба во политиката **за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце,** во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.

Порастот на животниот стандард, подобрување на здравствениот стандард и порастот на културата на домувањето доведуваат до постојано зголемување на површината на станот, подобрување на внатрешната организација и распоред, квантитативно и квалитативно подигнување на комуналната опременост на станот. Структурата и физичкиот модел на станбената единица мора да биде во корелација со општествената организација на луѓето кои живеат во станбената единица.

Иницијативата за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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

[1] Прирачник за урбанистичко планирање

стопанските дворови согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции е директно поврзана со планирањето и уредувањето на населбите и зависи од типот на населбата, нејзиното место и улога во хиерархијата на населбите и соодветното ниво на централитет. Концепцијата на организација на јавните функции се надополнува и усогласува со промените во политичко-институционалниот систем на државата, како и со новите тенденции на организирање и финансирање на овие дејности.

На предложениот простор наменет за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република С.Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

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

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

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

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

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

- **Е-65** што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце-Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- **М-4** - (АЛ-Ќафа Сан-Струга-Кичево-Скопје-Миладиновци-М-1);

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

- **А2** - Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан;

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:

- **Р1203 (405)** - (Тетово-врска со А2-Вратница-гр.со Р. Косово-ГП Јажинце);
- **Р2234** - (Клучка Сарај-врска со А2-Радуша-Јегуновце-Теарце-врска со Р1203);

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

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

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

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

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

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

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите

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

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

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

Овој регион 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 Теарце.

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

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

Заштита на животната средина

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

Можни закани по животната средина на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Предметната локација се наоѓа во II заштитна зона на изворот Рашче, заради што треба да се почитуваат одредбите пропишани во Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водите за водозафатниот објект извор “Рашче”, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на

заштитните зони и картографски приказ (“Службен весник на РСМ”, број 3/21), кои се однесуваат на оваа зона.

Мерки за заштита на животната средина кои треба да се превземат со цел да се обезбеди одржлив развој на анализираното подрачје со минимално негативно влијание врз медиумите и областите во животната средина:

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

  Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

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

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

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

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

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

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

Заштита на културното наследство

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

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

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

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

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

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

1. *Археолошки локалитет "Црквиште", Доброште,доцен среден век;*
2. *Црква Св. Јован Претеча, Доброште,1848год.;*

Во Археолошката карта на Република Македонија[2], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентиран е локалитетот *Црквиште,* црква од доцниот среден век.

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

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

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

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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 спомеличен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

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

Туризам и организација на туристички простори

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

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Р. Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

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

Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце се**

наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства и во индиректно загрозени простори 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.

Индиректно загрозени простори од воени дејства се ридско- планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозеност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремен престој на борбените единици, евакуираното население и др.

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

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

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

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

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- однапред разработен план;

- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува

изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- Просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираниот објект. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Предметната локација се наоѓа во границите на II заштитна зона на изворот Рашче. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура и 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 опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за

природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.

- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на документацијата од пониско ниво потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

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

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

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

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште вон град, Општина Теарце. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

Предметната локација се наоѓа во границите на II заштитна зона на изворот Рашче.

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

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

При изработката на предметната документација, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

Економски основи на просторниот развој

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на РМ е **поделен во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.**

Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 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.
- **Согласно утврдениот втор степен на заштита во рамки на втората заштитна зона на изворот Рашче во доменот на полјоделството и сточарството потребно е да се имплементираат специфичните мерки дефинирани со "Просторниот план на заштитните зони на изворот Рашче", според вториот степен на заштита се применуваат следните мерки:**
    - Забрана за користење на ѓубриња од 15 октомври до 15 март за ораници и од 15 ноември до 15 март за зелени површини.
    - Употреба исклучиво на пестициди со време на распаѓање од 30 дена.
    - Забрана за користење на пестицидите: Aldrin, Hlordan, Dieldrin, D-Di-Ti, Enrin, Heptahlor, Mireks, Toksafen, Heksahlorobenzol.
    - Користење на податоци од постојни климатолошки станици во Јегуновце, за оптимизација на употреба на пестициди.
    - Обработка на земјата со “no tillage” техника (орање без превртување).
    - Спречување на дренажа на води од обработливи површини во р. Вардар.
    - **Намалување на површините под ораници, за сметка на зголемувањето на зелени површини (ливади, пасишта, затревени трајни насади).**
    - Определување на пробни парцели за следење на резултатите од примена на мерките.
    - Мониторинг на квалитет на почва.
    - Следење на азотот, фосфорот и пестицидите на постојните хидрометриски профили.
    - Пречистување на отпадни води од стаи за добиток со капацитет поголем од нормата 3.5 условни грла/ha.
    - Складирање на отпад од фармите на уредени локации (примена на фолии и др. вид на површински бариери).
    - Забрана за депонирање на угинат добиток во зоната.
    - Санирање на локацијата каде е депониран заболен добиток, југозападно од с. Рашче.
    - Контрола на спроведувањето на мерките.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Просторот наменет за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор КО Доброште вон град, Општина Теарце, припаѓа на сливот

на р. Вардар. Во сливот на реката (од изворот до вливот на р. Пчиња, без р. Треска) регистрирани се 19 извори од кои најзначаен е изворот Рашче од каде се водоснабдуваат градот Скопје и приградските населби во регионот. **За заштита на изворишето Рашче донесена е „Одлука за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор „Рашче", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ" (сл.весник на РСМ бр. 3/21), каде се дефинирани заштитните зони и режимот на заштита. Опфатот на комплексот се наоѓа во границата на втората заштитна зона (зона на санитарно ограничување) на изворот.** При изработката на планската документација и нејзината реализација да се почитува и применува пропишаниот режим на заштита дефиниран во Одлуката.

– Обезбедувањето на потребните количини на вода треба да биде во насока на синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;

Енергетика и енергетска инфраструктура

– **Локацијата за станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
– За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

– **Иницијативата за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 за изградба **на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце,** во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.
– **Иницијативата за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Јавни функции

- **На предложениот простор наменет за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќајна инфраструктура

- **Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:**
- **А2** - Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан;
- **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:**
- **Р1203 (405)** - (Тетово-врска со А2-Вратница-гр.со Р. Косово-ГП Јажинце);
- **Р2234** - (Клучка Сарај-врска со А2-Радуша-Јегуновце-Теарце-врска со Р1203);
- **При изработка на планската документација од аспект на безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- **Локацијата за станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште**

вон град, Општина Теарце, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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[3] на подрачјето на катастарската општина Доброште, има евидентирани недвижни споменииици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, 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 којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Шарско - Полошки туристички регион со 3 туристички зони и 14 туристички локалитети.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства и во индиректно загрозени простори од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

[3] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

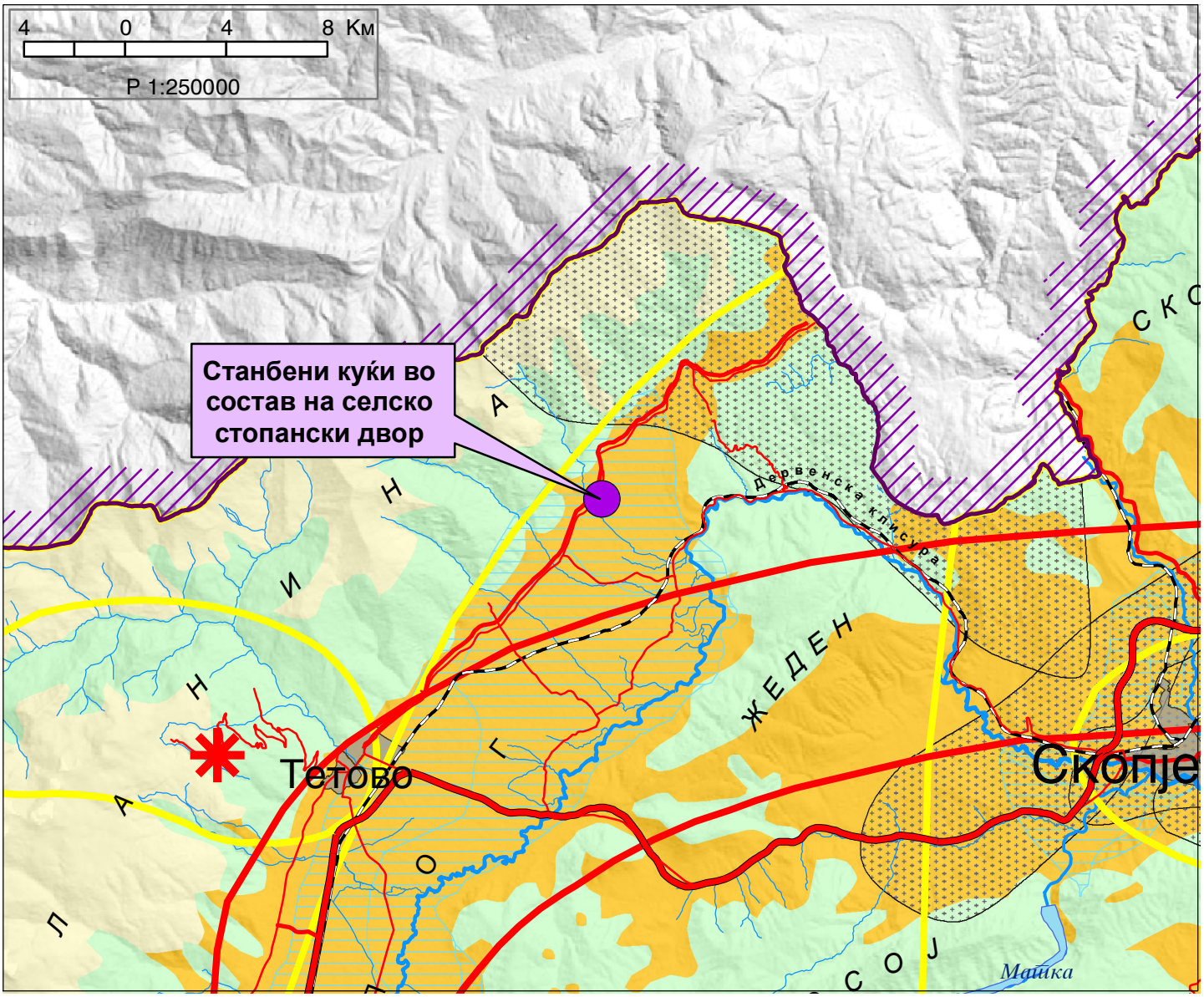
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование

Средно Вишо Високо

Здравствена заштита

2 Секундарна 3 Терцијална

Оски на развој

источна

јужна

север-југ

северна

западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

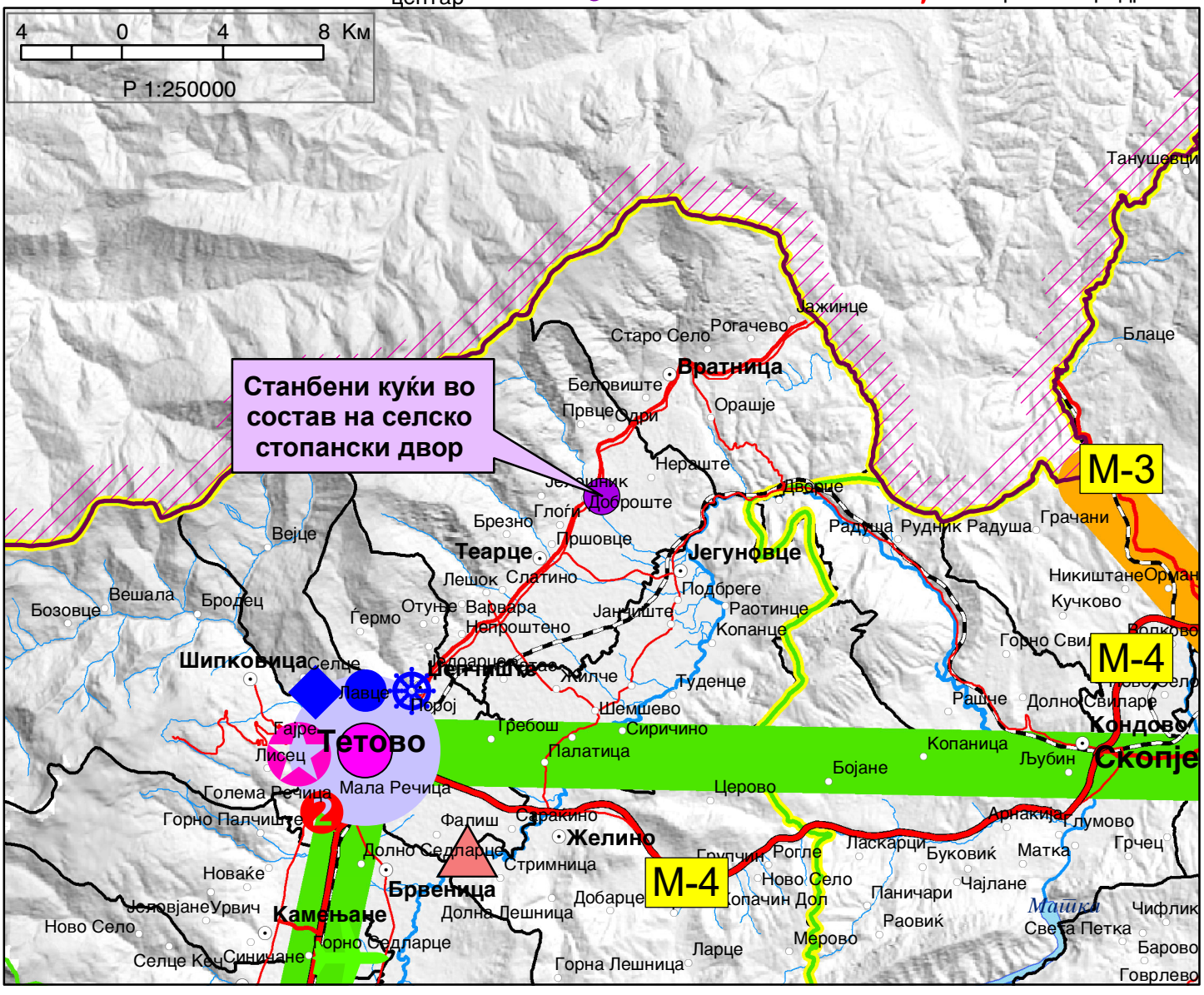
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

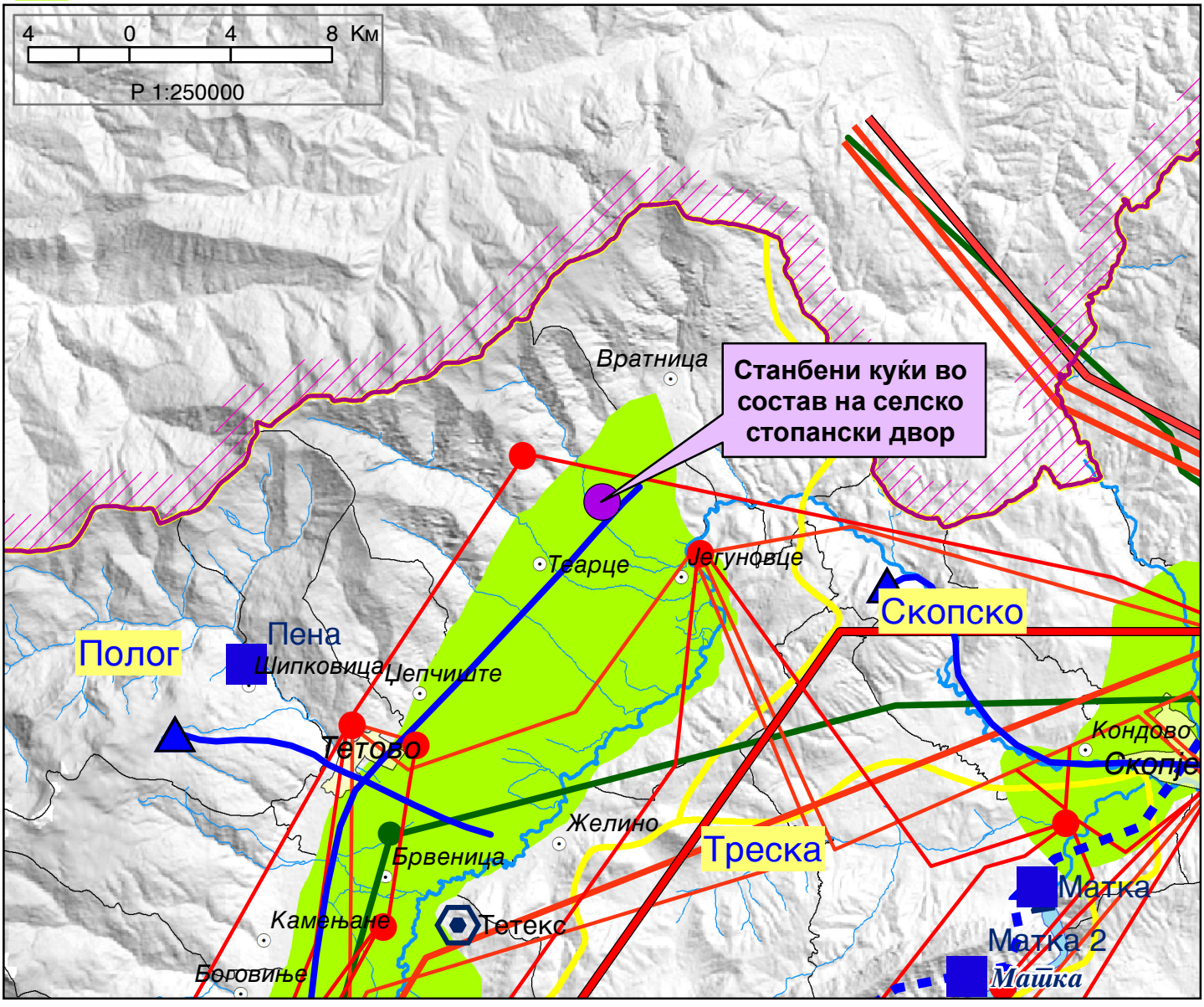
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Трафостаници: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

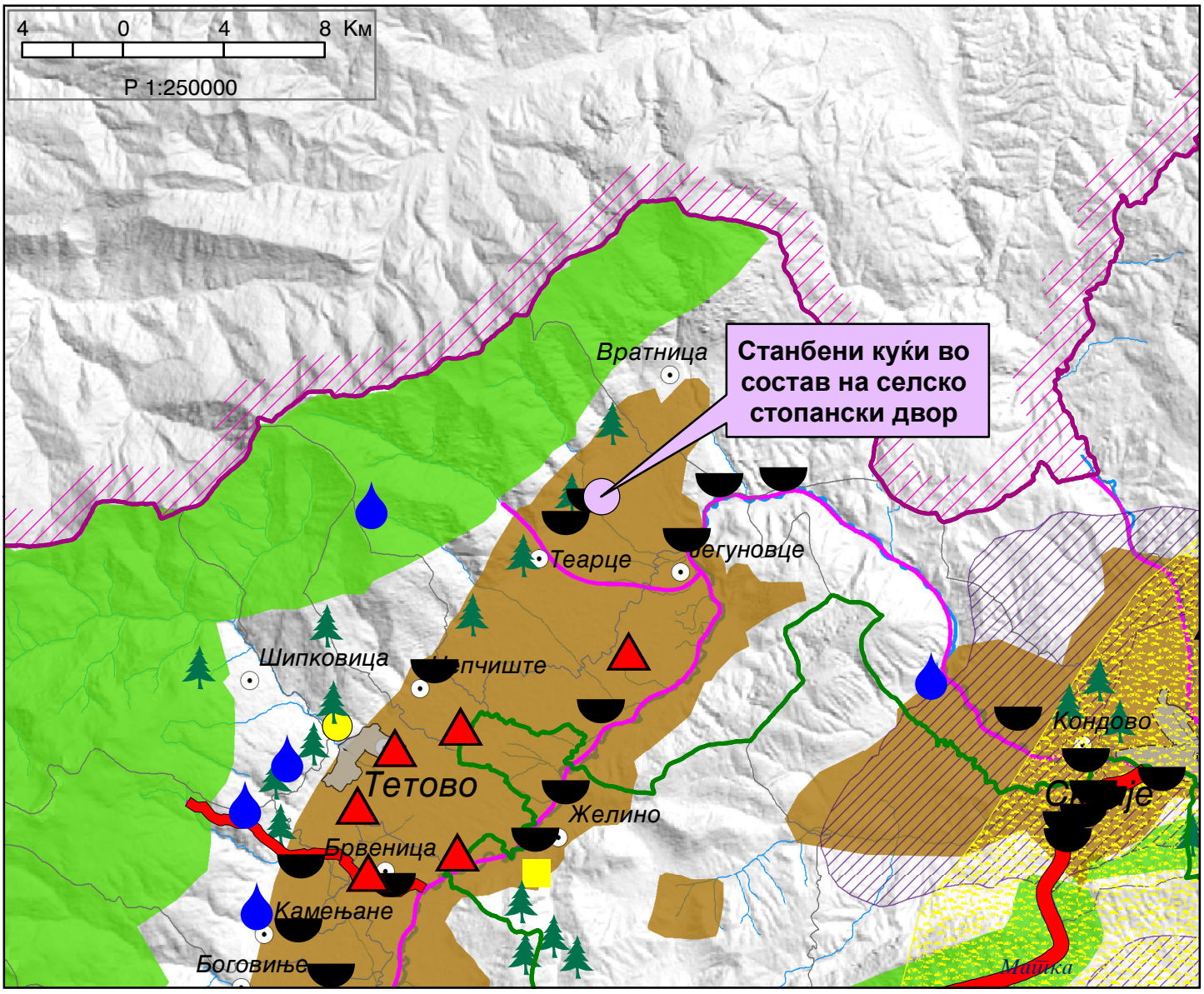
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр. УП1-15 538/2024

Дата...21-03-2024

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

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

1. Со ова Решение на Општина Теарце се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште - вон град, Општина Теарце.** Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

Предметната локација се наоѓа во границите на II заштитна зона на изворот Рашче.

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 согладсност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот **со тех. бр. Y58823** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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.

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

4. Согласно основните цели и одредби од Просторен план : "Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновување и подобрувањето на квалитетот на шумите." **Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште нива од 5-та бонитетна класа**.

5. Опфатот на комплексот се наоѓа во границите на втората заштитна зона - зона на санитарно ограничување на изворот Рашче. За заштита на извориштето во Рашче донесена е "Одлука за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор Рашче, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ" ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 3/21), каде се дефинирани заштитните зони и режимот на заштита. При изработка на планската документација да се почитуваат и применат пропишаниот режим на заштита дефинирани во Одлуката.

6. **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 и 111/23).**

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 Просторнион план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Теарце, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20 и 111/23), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 56810 од 08.11.2023 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште - вон град, Општина Теарце. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

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

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

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште вон град, Општина Теарце и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 538/2024 од 11.03.2024 година.

Условите за планирање на просторот **со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште - вон град, Општина Теарце,** претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

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

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

Република Северна Македонија МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Скопје Shkup MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR Republika e Maqedonisë së Veriut

МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Раиф Сулејмани

Одобрил: Соња Фурнаџиска

Согласен: Дајана Марковска Ристеска

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

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

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

Д.Г.Р.

´ГЕОПУНКТ ´´ Д.О.О.- Тетово
email: geopunkt@hotmail.com

Xhemil Baftiari Digitally signed by Xhemil Baftiari Date: 2023.04.19 13:54:32 +02'00'

Деловоден број : 06-68/3

Датум: 19.04.2023 година

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ

К.О.ДОБРОШТЕ ВОН ГРАД

ГЕО ПУНКТ
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил: **М.П.**

Џемил Бафтиари дипл.геод.инж

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил: **М.П.**

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

Д.Г.Р.

˝ГЕОПУНКТ ˝ Д.О.О.- Тетово

Содржина на геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени

1. Технички извештај
2. Теренска скица на премерување со нанесена фактичка состојба
3. Оригинал од издадените податоци од ГКИС
4. Теренско мерење
5. ЦД со податоци

Д.Г.Р.

´´ГЕОПУНКТ ´´ Д.О.О.- Тетово

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Од страна на Вељии Кадри поднесено е барање заведено под деловоден број 06-68/3 на ден 20.03.2023г година кое се однесува на изготвување на геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени- ажурирање на геодетски подлоги.

За да се постапи по барањето,на ден 13.04.2023г излезено е на лице место и е извршено идентификација и теренско мерење на делот предмет на барањето т.е. к.п.бр.1787 и к.п.бр.1788/1 на к.о.Доброште ВонГрад.

На основа на горенаведеното и на основа на податоците од ГКИС и тоа координати (Х,У,Н) на една најблиска точка од геодетска основа како и податоци во дигитална форма е изготвен е геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени-ажурирање на геодетски подлоги.

Премерот го извршил Сулејман Максути дипл.геод.инг .Премерот е извршен со ГПС Леица ГС 08 .

ИЗГОТВИЛ:

_____ *м.п.*

Џемил Бафтиари дипл.геод.инг

"ГЕО ПУНКТ" Д.О.О. Тетово

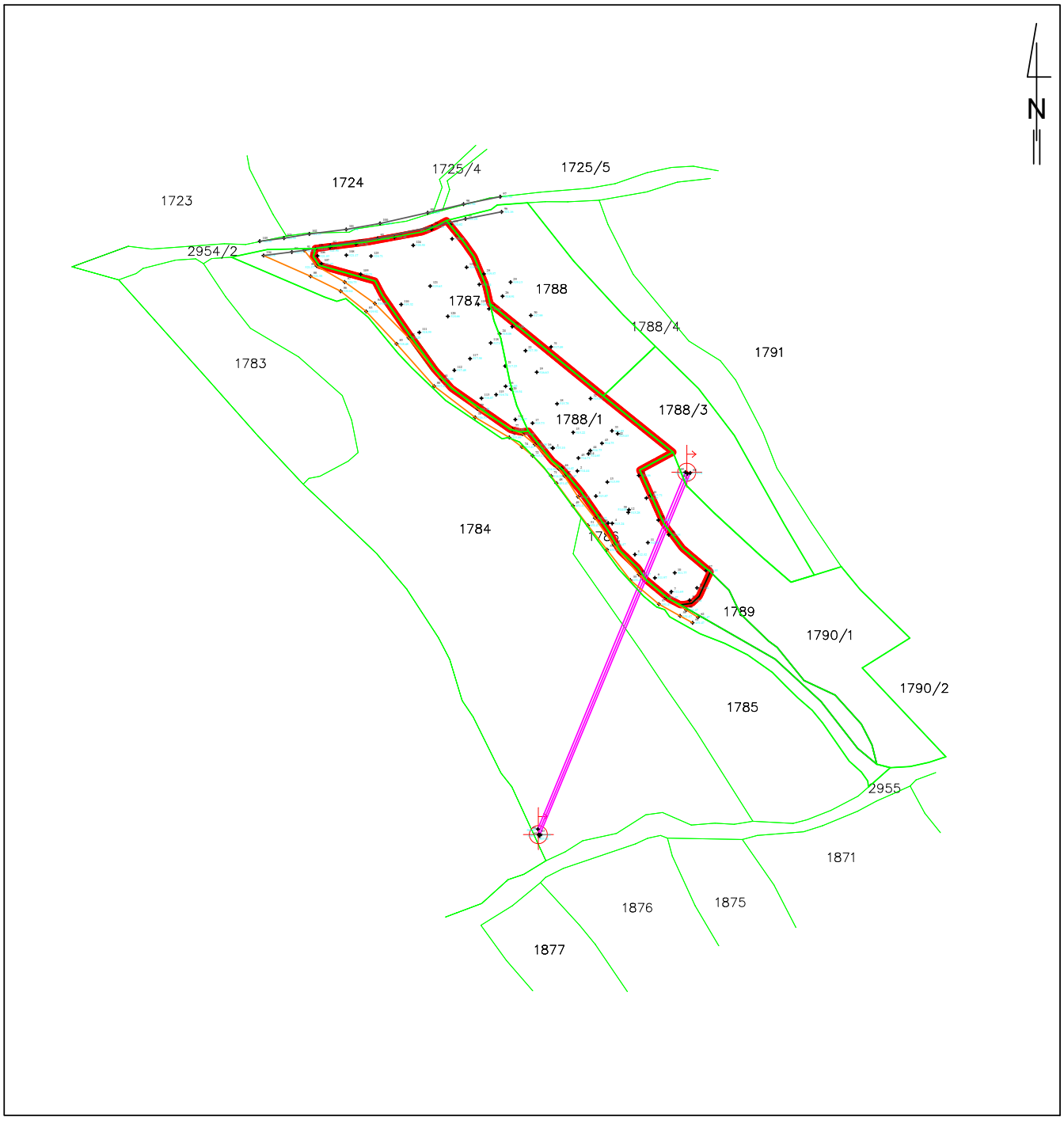
ул.,,Илинденска,,бр.бб,Г.Т.Ц. 2-ри кат локал бр.1

(назив и седиште)

К.О. ДОБРОШТЕ ВОНГРАД

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:500



Датум и место:
19.04.2023 Тетово

Изготвил :

М.П.

Цемил Бафтиари дипл.геод.инг

Трговско друштво за геодетски работи

Д.Г.Р."ГЕО ПУНКТ" Д.О.О.-Тетово

Ул.´Илинденска,, бр.б.б. Г.Т.Ц. 2-ри кат Локал бр.1

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:1250

АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ ЗА К.П.1787 и 1788/1 НА К.О.ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат



- ел. бандера

1
515.10 - снимена детална точка

- електричен далековод

Д.Г.Р."ГЕО ПУНКТ" Д.О.О.-Тетово	Инвеститор: Вељии Кадри
Ул.´Илинденска,, бр.б.б. Г.Т.Ц. 2-ри кат Локал бр.1	Предмет на работа: АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ ЗА К.П.1787 и 1788/1 НА К.О.ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД
Изработил: Сулејман Максути дипл.геод.инг	Размер 1:1250
Управител: Џемил Бафтиари дипл.геод.инг	

MakEdit

19-Apr-23 11:44:02 AM



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13838/2023 од 13.04.2023 14:54:28

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 14:54:50
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-13838/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1747 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВЕЛИЈА ЗУЛФИ КАДРИ	ДОБРОШТЕ	1/2	СОЛЕМНИЗАЦИЈА-ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА ДОГОВОР ЗА ДАР НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ. 106/2015 ОД 17.03.2015 ОД НОТАР енвер мустафи ОД ТЕТОВО.	1112-1639/2015	28.03.2015 10:19:11
2	***	КУЈТИМ НЕЏБЕДИН АЗЕМИ	С.ДОБРОШТЕ ББ, ТЕТОВО	1/2	-Нотарски Акт- Договор за дар на недвижен имот ОДУ бр. 581/16 од 29.07.2016г на нотар Наџи Зеќири.	1112-4630/2016	09.08.2016 14:28:30

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						
1787		КРАИШТА	зз	н	5	3249	СОСОПСТВЕНОСТ			1122-33/2019	22.09.2019 10:50:50

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	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
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13838/2023 од 13.04.2023 14:54:28

1105-13838/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1747 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

Овластено лице:
Џемил Бафтиари
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13839/2023 од 13.04.2023 14:56:20

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 14:56:41
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-13839/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1470 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВЕЛИЈИ ЗУЛЌУФЛИ КАДРИ	ДОБРОШТЕ	2000/3800		1112-7346/2022	05.12.2022 13:23:08
2	***	ВИСАМ ШАЌИРИ	С.ДОБРОШТЕ ББ, ТЕТОВО	800/3800	Потврда Солемнизација на приватна исправа договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.991/2022 од 05.12.2022 год нотар Весна Масловарик Костовска од Тетово.	1112-7346/2022	05.12.2022 13:23:08
3	***	НУРИ АДЕМИ	С.ДОБРОШТЕ	1000/3800	нотарски акт оду.09/2015 од 06,01,2015 од нотар ирфан асани од тетово	1112-67/2015	08.01.2015 14:55:33

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
1788	1	КРАИШТЕ	зз	н	5	3797	СОСОПСТВЕНОСТ			1122-33/2019	22.09.2019 10:50:50

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	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
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-13839/2023 од 13.04.2023 14:56:20

1105-13839/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1470 ИЗВОД
Катастарска општина: ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

Овластено лице:
Џемил Бафтиари
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-2059/2023 од 19.04.2023 13:22:40

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 19.04.2023 во 13:22:48
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1109-2059/2023

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ТЕТОВО **К.О : ДОБРОШТЕ-ВОНГРАД** **ПАРЦЕЛА : 1787**

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
TE_TR_140	7507143.190	4661552.790	512.14

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

М.П.

Овластено лице

Џемил Бафтиари

(име, презиме и потпис)

Points of Project: Dobroste 1788 (Coordinate System: TETOVO_SEVER, Units: m)

Point Id	Point Class	Latitude	Longitude	Ellip. Hgt.
☑ RTCM-Ref 0006	Reference	42° 00' 33.97...	20° 58' 13.086...	527.3468
☑ 0001	Measured	42° 06' 00.76...	21° 05' 04.583...	559.9980
☑ 0002	Measured	42° 06' 00.44...	21° 05' 05.040...	559.3295
☑ 0003	Measured	42° 06' 00.09...	21° 05' 05.388...	558.7598
☑ 0004	Measured	42° 05' 59.71...	21° 05' 05.693...	558.1323
☑ 0005	Measured	42° 05' 59.27...	21° 05' 06.119...	557.4112
☑ 0006	Measured	42° 05' 58.94...	21° 05' 06.495...	556.8546
☑ 0007	Measured	42° 05' 58.75...	21° 05' 06.801...	556.5753
☑ 0008	Measured	42° 05' 58.63...	21° 05' 07.145...	556.5297
☑ 0009	Measured	42° 05' 58.80...	21° 05' 07.284...	556.5220
☑ 0010	Measured	42° 05' 59.01...	21° 05' 06.867...	556.6580
☑ 0011	Measured	42° 05' 59.44...	21° 05' 06.363...	557.4063
☑ 0012	Measured	42° 05' 59.86...	21° 05' 05.994...	558.1755
☑ 0013	Measured	42° 06' 00.28...	21° 05' 05.603...	558.8902
☑ 0014	Measured	42° 06' 00.68...	21° 05' 05.249...	559.5418
☑ 0015	Measured	42° 06' 00.98...	21° 05' 04.962...	560.1153
☑ 0016	Measured	42° 06' 00.76...	21° 05' 04.572...	560.0477
☑ 0017	Measured	42° 06' 01.11...	21° 05' 04.199...	560.6217
☑ 0018	Measured	42° 06' 01.38...	21° 05' 04.659...	560.6751
☑ 0019	Measured	42° 06' 01.82...	21° 05' 04.279...	561.5308
☑ 0020	Measured	42° 06' 01.59...	21° 05' 03.796...	561.4341
☑ 0021	Measured	42° 06' 01.91...	21° 05' 03.685...	562.1275
☑ 0022	Measured	42° 06' 02.12...	21° 05' 04.068...	562.1931
☑ 0023	Measured	42° 06' 02.46...	21° 05' 03.820...	562.9434
☑ 0024	Measured	42° 06' 02.36...	21° 05' 03.582...	562.9569
☑ 0025	Measured	42° 06' 02.71...	21° 05' 03.383...	563.4566
☑ 0026	Measured	42° 06' 02.88...	21° 05' 03.637...	563.8120
☑ 0027	Measured	42° 06' 03.05...	21° 05' 03.202...	564.0421
☑ 0028	Measured	42° 06' 03.20...	21° 05' 03.288...	564.4710
☑ 0029	Measured	42° 06' 03.08...	21° 05' 03.789...	564.0304
☑ 0030	Measured	42° 06' 02.62...	21° 05' 04.169...	562.8924
☑ 0031	Measured	42° 06' 02.18...	21° 05' 04.549...	561.9838
☑ 0032	Measured	42° 06' 01.45...	21° 05' 05.289...	560.4930
☑ 0033	Measured	42° 06' 01.00...	21° 05' 05.690...	559.8254
☑ 0034	Measured	42° 06' 00.38...	21° 05' 06.193...	558.9563
☑ 0035	Measured	42° 05' 59.75...	21° 05' 06.559...	557.7896
☑ 0036	Measured	42° 05' 59.55...	21° 05' 06.753...	557.4357
☑ 0037	Measured	42° 05' 59.05...	21° 05' 07.454...	556.7450
☑ k38	Measured	42° 05' 59.71...	21° 05' 05.616...	558.2485
☑ k39	Measured	42° 05' 59.90...	21° 05' 06.007...	558.9454
☑ k40	Measured	42° 06' 00.06...	21° 05' 06.336...	558.4561
☑ k41	Measured	42° 06' 00.10...	21° 05' 06.414...	558.6015
☑ k42	Measured	42° 06' 00.96...	21° 05' 05.798...	559.9280



Points of Project: Dobroste 1788 (Coordinate System: TETOVO_SEVER, Units: m)

Point Id	Point Class	Latitude	Longitude	Ellip. Hgt.
☑ k43	Measured	42° 06' 00.83...	21° 05' 05.502...	559.6438
☑ k44	Measured	42° 06' 00.72...	21° 05' 05.283...	559.6209
☑ k45	Measured	42° 06' 00.62...	21° 05' 05.059...	559.6035
☑ k46	Measured	42° 06' 00.48...	21° 05' 04.750...	559.3148
☑ u47	Measured	42° 06' 00.37...	21° 05' 04.797...	558.9638
☑ u48	Measured	42° 06' 00.27...	21° 05' 04.646...	558.9180
☑ u49	Measured	42° 05' 59.95...	21° 05' 04.956...	558.3099
☑ u50	Measured	42° 06' 00.08...	21° 05' 05.052...	558.2709
☑ u51	Measured	42° 05' 59.68...	21° 05' 05.236...	557.6915
☑ u52	Measured	42° 05' 59.78...	21° 05' 05.368...	557.8321
☑ u53	Measured	42° 05' 59.34...	21° 05' 05.593...	557.2296
☑ u54	Measured	42° 05' 59.41...	21° 05' 05.722...	557.1723
☑ u55	Measured	42° 05' 58.91...	21° 05' 06.032...	556.5288
☑ u56	Measured	42° 05' 58.99...	21° 05' 06.192...	556.5182
☑ u57	Measured	42° 05' 58.58...	21° 05' 06.568...	555.8572
☑ u58	Measured	42° 05' 58.67...	21° 05' 06.705...	556.0687
☑ u59	Measured	42° 05' 58.41...	21° 05' 06.966...	555.7244
☑ u60	Measured	42° 05' 58.49...	21° 05' 07.081...	555.6492
☑ u61	Measured	42° 05' 58.31...	21° 05' 07.200...	555.2105
☑ u62	Measured	42° 05' 58.39...	21° 05' 07.302...	555.1956
☑ u63	Measured	42° 05' 55.35...	21° 05' 04.304...	551.8812
☑ u64	Measured	42° 05' 55.34...	21° 05' 04.321...	551.8792
☑ u65	Measured	42° 05' 55.35...	21° 05' 04.364...	551.6529
☑ u66	Measured	42° 05' 55.43...	21° 05' 04.290...	551.7529
☑ 67	Measured	42° 06' 00.40...	21° 05' 07.109...	559.1543
☑ 68	Measured	42° 06' 00.41...	21° 05' 07.160...	559.4269
☑ 69	Measured	42° 06' 00.42...	21° 05' 07.067...	559.8695
☑ 70	Measured	42° 06' 00.47...	21° 05' 04.694...	558.9927
☑ 71	Measured	42° 06' 00.37...	21° 05' 04.546...	559.1444
☑ 72	Measured	42° 06' 00.65...	21° 05' 04.199...	559.9994
☑ 73	Measured	42° 06' 00.81...	21° 05' 04.242...	559.9744
☑ 74	Measured	42° 06' 00.78...	21° 05' 04.000...	560.3042
☑ 75	Measured	42° 06' 00.96...	21° 05' 04.010...	560.3213
☑ 76	Measured	42° 06' 00.91...	21° 05' 03.762...	560.5809
☑ 77	Measured	42° 06' 01.02...	21° 05' 03.820...	560.5476
☑ 78	Measured	42° 06' 01.19...	21° 05' 03.119...	561.2222
☑ 79	Measured	42° 06' 01.31...	21° 05' 03.164...	561.1819
☑ 80	Measured	42° 06' 01.63...	21° 05' 02.352...	562.1043
☑ 81	Measured	42° 06' 01.73...	21° 05' 02.494...	561.7566
☑ 82	Measured	42° 06' 02.30...	21° 05' 01.873...	563.1489
☑ 83	Measured	42° 06' 02.22...	21° 05' 01.646...	563.3836
☑ 84	Measured	42° 06' 02.79...	21° 05' 01.239...	564.7783
☑ 85	Measured	42° 06' 02.67...	21° 05' 01.076...	564.8258



Points of Project: Dobroste 1788 (Coordinate System: TETOVO_SEVER, Units: m)

Point Id	Point Class	Latitude	Longitude	Ellip. Hgt.
☑ 86	Measured	42° 06' 02.96...	21° 05' 00.598...	565.5427
☑ 87	Measured	42° 06' 03.09...	21° 05' 00.674...	565.6352
☑ 88	Measured	42° 06' 03.17...	21° 05' 00.032...	566.4825
☑ 89	Measured	42° 06' 03.31...	21° 05' 00.146...	566.4750
☑ 90	Measured	42° 06' 03.51...	21° 04' 59.681...	567.0724
☑ 91	Measured	42° 06' 03.53...	21° 04' 59.915...	566.9185
☑ 92	Measured	42° 06' 03.60...	21° 05' 00.404...	566.7199
☑ 93	Measured	42° 06' 03.70...	21° 05' 01.293...	566.4853
☑ 94	Measured	42° 06' 03.86...	21° 05' 02.316...	566.1871
☑ 95	Measured	42° 06' 03.97...	21° 05' 02.943...	566.1795
☑ 96	Measured	42° 06' 04.07...	21° 05' 03.620...	566.0592
☑ 97	Measured	42° 06' 04.28...	21° 05' 03.595...	566.4020
☑ 98	Measured	42° 06' 04.17...	21° 05' 02.907...	566.4604
☑ 99	Measured	42° 06' 04.05...	21° 05' 02.234...	566.3973
☑ 100	Measured	42° 06' 03.90...	21° 05' 01.340...	566.6667
☑ 101	Measured	42° 06' 03.82...	21° 05' 00.703...	566.8408
☑ 102	Measured	42° 06' 03.76...	21° 05' 00.010...	567.1581
☑ 103	Measured	42° 06' 03.70...	21° 04' 59.534...	567.4028
☑ 104	Measured	42° 06' 03.46...	21° 04' 59.149...	567.6871
☑ 105	Measured	42° 06' 03.66...	21° 04' 59.080...	567.8056
☑ 106	Measured	42° 06' 03.45...	21° 05' 00.164...	566.7366
☑ 107	Measured	42° 06' 03.34...	21° 05' 00.238...	566.4757
☑ 108	Measured	42° 06' 03.46...	21° 05' 00.705...	566.0791
☑ 109	Measured	42° 06' 03.20...	21° 05' 00.972...	565.6171
☑ 110	Measured	42° 06' 02.77...	21° 05' 01.733...	564.2201
☑ 111	Measured	42° 06' 02.38...	21° 05' 02.074...	563.4942
☑ 112	Measured	42° 06' 01.85...	21° 05' 02.730...	562.3755
☑ 113	Measured	42° 06' 01.46...	21° 05' 03.240...	561.7692
☑ 114	Measured	42° 06' 01.16...	21° 05' 03.875...	561.2620
☑ 115	Measured	42° 06' 01.51...	21° 05' 03.515...	561.6389
☑ 116	Measured	42° 06' 01.62...	21° 05' 03.693...	561.7451
☑ 117	Measured	42° 06' 02.01...	21° 05' 03.027...	562.4748
☑ 118	Measured	42° 06' 02.23...	21° 05' 03.415...	562.7660
☑ 119	Measured	42° 06' 02.77...	21° 05' 03.180...	563.6458
☑ 120	Measured	42° 06' 02.60...	21° 05' 02.610...	563.5540
☑ 121	Measured	42° 06' 03.03...	21° 05' 02.279...	564.5504
☑ 122	Measured	42° 06' 03.29...	21° 05' 02.964...	564.6416
☑ 123	Measured	42° 06' 03.69...	21° 05' 02.692...	565.4037
☑ 124	Measured	42° 06' 03.60...	21° 05' 01.961...	565.4041
☑ 125	Measured	42° 06' 03.45...	21° 05' 01.169...	565.6133
☑ m126	Measured	42° 06' 03.54...	21° 05' 00.126...	566.9218
☑ m127	Measured	42° 06' 03.57...	21° 05' 00.400...	566.8159
☑ m128	Measured	42° 06' 03.62...	21° 05' 00.886...	566.6687



Points of Project: Dobroste 1788 (Coordinate System: TETOVO_SEVER, Units: m)

Point Id	Point Class	Latitude	Longitude	Ellip. Hgt.
☑ m129	Measured	42° 06' 03.71...	21° 05' 01.611...	566.3521
☑ m130	Measured	42° 06' 03.82...	21° 05' 02.307...	566.0228
☑ m131	Measured	42° 06' 03.89...	21° 05' 02.662...	565.7266

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

Д.Г.Р.

"ГЕОПУНКТ " Д.О.О.- Тетово

email: geopunkt@hotmail.com

Xhemil Baftiari Digitally signed by Xhemil Baftiari Date: 2025.10.15 15:02:46 +02'00'

Деловоден број : 06-68/4

Датум: 15.10.2025 година

АНЕКС

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ

К.О.ДОБРОШТЕ ВОН ГРАД

ГЕО ПУНКТ ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ	АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
Изработил: **М.П.**	**Одобрил:** **М.П.**
Џемил Бафтиари дипл.геод.инж	(име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска струка)

Д.Г.Р.

˝ГЕОПУНКТ ˝ Д.О.О.- Тетово

Содржина на геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени

1. Технички извештај
2. Теренска скица на премерување со нанесена фактичка состојба
3. Оригинал од издадените податоци од ГКИС
4. Теренско мерење
5. ЦД со податоци

Д.Г.Р.

˝ГЕОПУНКТ ˝ Д.О.О.- Тетово

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Од страна на Вељии Кадри поднесено е барање заведено под деловоден број 06-68/3 на ден 20.03.2023г година кое се однесува на изготвување на геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени- ажурирање на геодетски подлоги.

За да се постапи по барањето,на ден 13.04.2023г излезено е на лице место и е извршено идентификација и теренско мерење на делот предмет на барањето т.е. к.п.бр.1787 и к.п.бр.1788/1 на к.о.Доброште ВонГрад.

На основа на горенаведеното и на основа на податоците од ГКИС и тоа координати (Х,У,Н) на една најблиска точка од геодетска основа како и податоци во дигитална форма е изготвен е геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени-ажурирање на геодетски подлоги.

Премерот го извршил Сулејман Максути дипл.геод.инг .Премерот е извршен со ГПС Леица ГС 08 .

Напомена: Анекс геодетскиот елаборат се изготвува затоа што во прилог на геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога не е доставено Известување за електронска заверка на геодетскиот елаборат.

ИЗГОТВИЛ:

_____ *м.п.*

Џемил Бафтиари дипл.геод.инг

Adresa : Q.R.T. kat II , lokali nr.1
rr.Ilindenska , bb 1200 Tetovë , MK
tel. 044/527-170
tel.mob. 071 806-203
tel.mob. 071 633-958
Adresa: G.T.C. kat II , lokal br.1
ul.Ilindenska , bb 1200 Tetovo , MK

"ГЕО ПУНКТ" Д.О.О. Тетово

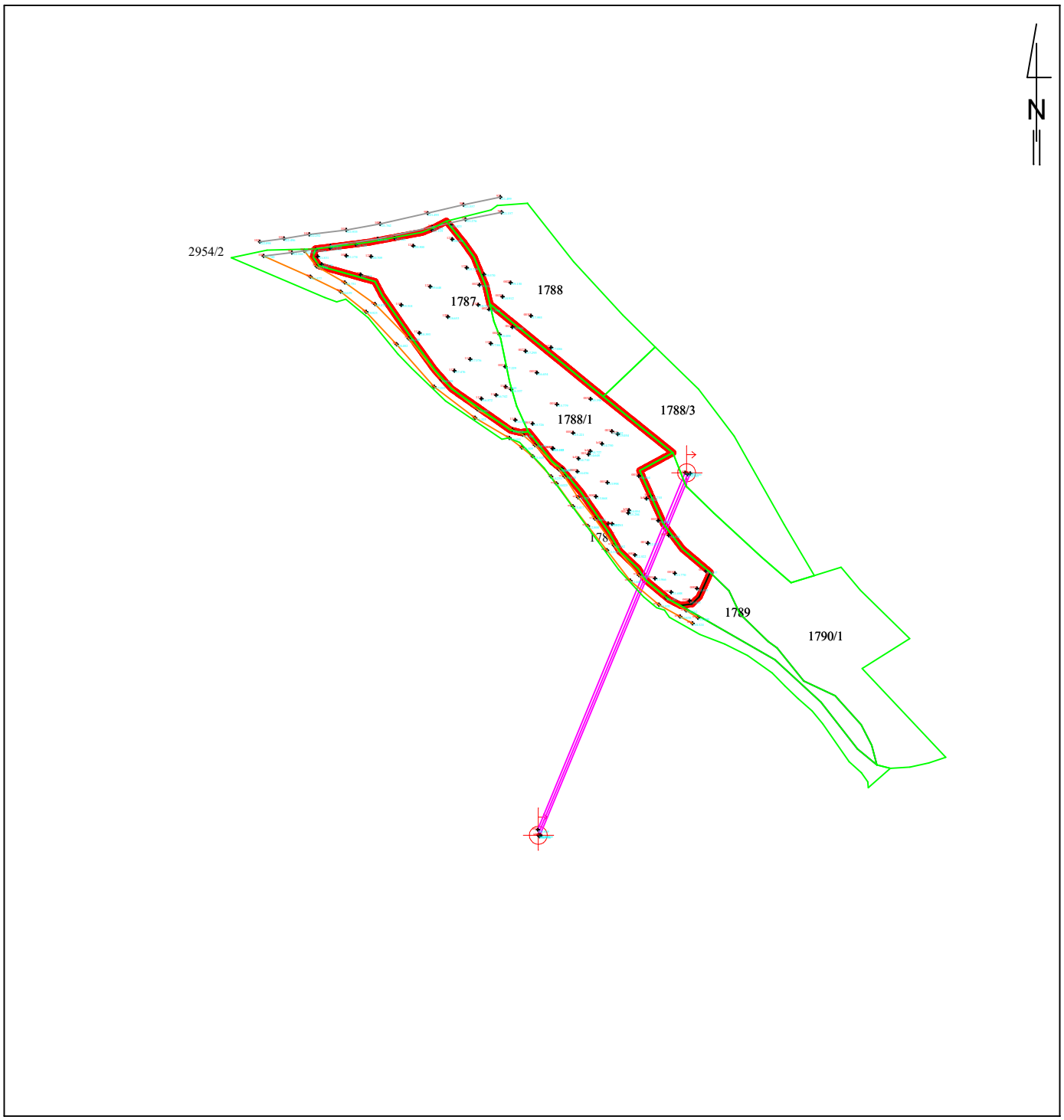
ул.,,Илинденска,,бр.бб,Г.Т.Ц. 2-ри кат локал бр.1

(назив и седиште)

К.О. Доброште Вон ГР

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:2500



Датум и место:
15.10.2025 Тетово

Изготвил:

М.П.

Џемил Бафтиари дипл.геод.инж.

Трговско друштво за геодетски работи

Д.Г.Р."ГЕО ПУНКТ" Д.О.О.- Тетово

УЛl."Илинденска,, бр.б.б. Г.Т.Ц. 2-ри кат Локал бр.1

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:1250

Ажурирање на геодетски подлоги ЗА К.П.1787 и 1788/1 на К.О.Доброште-Вон ГР

ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- 1 515.103 - снимена детална точка
- електричен далековод

Д.Г.Р."ГЕО ПУНКТ" Д.О.О.- Тетово	Инвеститор: Веќии Кадри
ул."Илинденска,, бр.б.б. Г.Т.Ц. 2-ри кат Локал бр.1	Предмет на работа: Ажурирање на геодетски подлоги за К.П.1787 и 1788/1 на К.О.Доброште Вон ГР
Изработил: Сулејман Максути дипл.геод.инж.	Размер 1:1250
Управител: Џемил Бафтиари дипл.геод.инж.	

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

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ВРШЕЊЕ ТЕРЕНСКИ ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

на

Друштво за геодетски работи

Гео Пункт доо Тетово

Ул. „Илинденска“ бр. 2-1 / ГТЦ Тетово

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

Број: **03-334/3**

од 20.10.2014 год.

Ден, месец и година на издавање

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

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 78 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на Република Македонија" бр.40/08), Комората на овластени геодети издава

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Џемил Бафтиари
/име, презиме /

дипл. геодетски инженер со ЕМБГ *0405973470000*,
/стручна подготовка/

со кое се стекнува со звање **ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ** за вршење на теренските геодетски работи кои се однесуваат на основните геодетски работи, премерот и топографските карти, како и за вршење на геодетски работи за посебни намени.

Комора на овластени геодети
Претседател:

КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА • СКОПЈЕ

м-р Борис Тунцев дипл.геод.инж.

Број *03-180/2*

27.09.2011

(ден, месец и година на издавање)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7749529

Датум на валута
08.10.2025

Назив на налогодавач:
Џемил Бафтиари
Илинденска гтц 2 кат локал 26

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6735266

Износ:
МКД 928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
08.10.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-221/2025 од 15.10.2025 13:35:28

1110-221/2025

И З В Е С Т У В А Њ Е

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДГР ГЕО ПУНКТ ДОО, заведена под број: 06/68-4 од 15.10.2025 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 15.10.2025 13:35:28 часот.

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

М.П.

Службено лице

ДГР ГЕО ПУНКТ ДОО

(име и презиме, потпис)

muratori
ARCHITCTS AND ENGINEERS

ПРЕДЛОГ - ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ИНВЕСТИТОРИ

Вељии Кадри
Шекири Висам
Аземи Кујтим
Адеми Нури

Локација: КП.бр.1787 и 1788/1
КО Доброште- вонград

Април, 2024 година
Тех.бр. УП-01/24

Goran Saveski
Digitally signed by Goran Saveski
Date: 2024.04.23 16:13:23 +02'00'

Aziz Ziberi
Digitally signed by Aziz Ziberi
Date: 2024.04.23 16:11:15 +02'00'

Drejtor: Aziz Ziberi
Директор: Азиз Зибери

Содржина на техничка документација

- Решение
- Тековна состојба
- Лиценца
- Решение за назначување планер
- Овластување
- Полномошно
- Решение за Услови за планирање на просторот

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Вовед
- Проектен опфат
- Проектни барања
- Општи и посебни цели

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 16.01.2024 во 11:58
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0805-50/150020240014723

Датум и време: 16.1.2024 г. 11:58

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5700531
Целосен назив:	Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	МУРАТОРИ
Седиште:	ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.11.2002 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028002131397
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	162.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/EFC3B883E4B9D2A61FE1437D7437FBC8DF1C7377CA6B88213D85563ED1EAD927

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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1711976470017
Име и презиме/Назив:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупен влог MKD:	162.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	1711976470017
Име и презиме:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС Дипл.градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	muratori.mk@gmail.com

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

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

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/EFC3B883E4B9D2A61FE1437D7437FBC8DF1C7377CA6B88213D85563ED1EAD927

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/EFC3B883E4B9D2A61FE1437D7437FBC8DF1C7377CA6B88213D85563ED1EAD927

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

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 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 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

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

L I C E N C Ë B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Shoqëri për prodhim, projektim, ndërtim, tregëti dhe shërbime MURATORI SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
JNA nr.53 TETOVË, TETOVË

ЕМБС/NVAS: 5700531

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 04.11.2030

Број/Numër П.432/Б - Р.432/В

04.11.2023 година

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

Врз основа на Статутот на Друштво за Градежништво Производство Трговија и Услуги „МУРАТОРИ“ дооел Тетово, а согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање објавени во Службен весник на Р.М. бр.63/12 и бр.19/13 го донесувам следното

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување

Одговорен планер за изработка на: **Предлог-проектна програма** за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежни парцели на К.П.бр.1787 и 1788/1 КО Доброште - вонград, со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор.

Се одредува:

диа. Горан Савески, овластување бр. 0.0139

Именуваниот има работно искуство во својата струка преку пет години и ги исполнува условите пропишани во поглед на стручната спрема и пракса. Именуваниот е должен да се придржува при изработката на предметната документација на најновите технички прописи, стандарди и нормативи.

Управител:
Азиз Зибери

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ:
0.0139

на

ГОРАН САВЕСКИ

дипломиран инженер архитект

МБ: 2104975434009

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВА ОВЛАСТУВАЊЕ НОСИТЕЛОТ СЕ ЗДОБИВА
СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СОГЛАСНО ЗАКОН

Скопје,
23. Април, 2009 год.

Претседател на Комора

Д-р Страхиња Трпевски,
дипл.инж.арх.

ADVOKAT–AVOKAT
HARUN BEADINI
Plo./ Sheshi Ilrija 10/1
350-891-070 240 875
TETOVO - TETOVË
E-mail:harunavokat
@hotmail.com

ГЕНЕРАЛНО ПОЛНОМОШНО

Ние долупотпишаните: **1. Вељии Кадри**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:2502953470015, **2. Шеќири Висам**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0208989470035, **3. Аземи Кујтим**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0611975470007 и **4. Адеми Нури** од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:1412980470008, свесно и волно, без измама, принуда и присилба, при чиста совест, под полна морална, материална и кривична одговорност го ополномоштуваме **адвокат Харун Беадини** од Тетово да не застапува пред **друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ** експорт-импорт Тетово, **ЕМБС:5700531** и **ЕДБ:4028002131397**, за истата да може да изработи и обезбеди целокупна градежна и техничка документација и одобрение за градба и изградба објект во **КП.** бр. **1787** и **1788/1** на **КО Доброште-вонград** и тоа барање за: промена на урбанистички план, правосилно одобрение за градба, решение за локациски услови за градба, протокол пред Општина Теарце или пред било кој друг надлежен орган односно, сектор за урбанизам и заштита на животна средина, одобрение за употреба на објект, одобрен основен и изведен проект со право на градба на наше име и да **ги подготвува и потпишува сите потребни документи кои се неопходни зе реализција на истото пред горенаведените институции и органи** и истите ги спроведе пред АКН се до правосино завршување на истите а и друго што е потребно за горната цел а не е споменато и сите превземени дејствиа во врска со горното ги признаваме за свои која го потврдувам со потпишување на оваа полномошно.

Предното полномошно, со иста содржина и овластување може да се пренесува на друго лице-преносно полномошно.

Полномошното од ополномштениот ни е прочитана, преведена и се согласуваме потполно со содржината на истата.

Властодатели

/ Вељии Кадри

/ Шакири Висам

/ Аземи Кујтим /

/ Адеми Нури /

АДВОКАТ - AVOKAT
Харун Беадини - Harun Beadini
070 240-875 - M. Ti to 10/1
Т е т о в о - Tetovë

Јас, НОТАР Весна Масловарик-Костовска
ул.Благоја Тоска бр.214/1 Тетово

Потврдувам дека
за Кадри Вељии, ул.101 бр.бб Доброште Теарце , Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Висам Шаќири, ул.101 бб. Доброште, Теарце, Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Кујтим Аземи, ул.101 бр.бб Добоште Теарце, Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Нури Адеми, ул.101 бр.бб Доброште Теарце, Тетово, ,полномошникот Харун Беадини, ул.101 бр.бб Пороj, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: N0069191 Издадена од МВР Тетово

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 200 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 400 денари.

Број УЗП 6995/2023

Во Тетово 23.08.2023

НОТАР

Весна Масловарик-Костовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд во
НОТАР
ВЕСНА МАСЛОВАРИК
КОСТОВСКА
ТЕТОВО

ADVOKAT–AVOKAT
HARUN BEADINI
Plo./ Sheshi Ilrija 10/1
350-891-070 240 875
TETOVO – TETOVË
E-mail;harunavokat
@hotmail.com

ГЕНЕРАЛНО ПОЛНОМОШНО

Ние долупотпишаните: **1. Вељии Кадри**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:2502953470015, **2. Шеќири Висам**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0208989470035, **3. Аземи Кујтим**, од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:0611975470007 и **4. Адеми Нури** од Доброште, ул. 101. бр. бб, Теарце, ЕМБ:1412980470008, свесно и волно, без измама, принуда и присилба, при чиста совест, под полна морална, материална и кривична одговорност го ополномоштуваме **адвокат Харун Беадини,** од Тетово, да не застапува пред сите органи во РС Македонија каде ќе има потреба, односно не застапува пред; суд, општина, нотар, катастар и др. орган а нарочито го ополномоштувам да во наше име и наша сметка ги превземе сите дејствиа по однос на: регулирање на имотни правни односи во поглед на внесување на парцелите КП бр. 1787, 1788/1 во градежен реон при КО Доброште, односно АКN Тетово, склучување на секаков вид на договор, односно договор за водење на целокупна потапка за горна цел со надлежна институција односно друштво која се бави со горенаведените работи а и друго што е потребно за горната цел а не е споменато и сите превземени дејствиа во врска со горното ги признаваме за свои која го потврдуваме со потпишување на оваа полномошно.

Предното полномошно, со иста содржина и овластување може да се пренесува и на друго лице доколку наведениот полномошник е спречен да ме застапува пред сите горенаведени органи-преносно полномошно.

Полномошното од ополномштениот ни е прочитана, преведена и се согласуваме потполно со содржината на истата.

Властодатели

/ Вељии Кадри /

/ Шакири Висам /

/ Аземи Кујтим /

/ Адеми Нури /

Јас, НОТАР Весна Масловариќ-Костовска
ул.Благоја Тоска бр.214/1 Тетово

Потврдувам дека
Кадри Вељии, ул.101 бр.бб Доброште Теарце , Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Висам Шаќири, ул.101 бб. Доброште, Теарце, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Кујтим Аземи, ул.101 бр.бб Добоште Теарце, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Нури Адеми, ул.101 бр.бб Доброште Теарце, Тетово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0035241 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: Г1400394 Издадена од МВР Тетово и врз основа на лична карта бр.: Г1041317 Издадена од МВР Тетово и врз основа на патна исправа бр.: К1188962 Издадена од МВР Тетово

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 200 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 400 денари.

Број УЗП 6235/2023

Во Тетово 17.07.2023

НОТАР

Весна Масловариќ-Костовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на Основниот суд во НОТАР ВЕСНА МАСЛОВАРИЌ КОСТОВСКА ТЕТОВО

Јас, НОТАР Весна Масловариќ-Костовска
ул.Благоја Тоска бр.214/1 Тетово

Потврдувам дека ова е препис на изворната исправа Генерално полномошно број УЗП 6235/2023 од 17.07.2023 издаден од Нотар Весна Масловариќ Костовска-Тетово.

Напишан е со со компјутер , кој има 2 страници.

Изворната исправа ја донесе со себе Беадини Харун ул.101 бр.бб Пороj, Тетово .

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 6 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 и Трошоци 30 денари.

Број УЗП 6994/2023

Во Тетово 23.08.2023

НОТАР

Весна Масловариќ-Костовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на Основниот суд во НОТАР ВЕСНА МАСЛОВАРИЌ КОСТОВСКА ТЕТОВО

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр. УП1-15 538/2024

Дата...21-03-2024

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

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

1. Со ова Решение на Општина Теарце се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште - вон град, Општина Теарце.** Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

Предметната локација се наоѓа во границите на II заштитна зона на изворот Рашче.

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 согладсност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот **со тех. бр. Y58823** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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.

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

4. Согласно основните цели и одредби од Просторен план : "Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновување и подобрувањето на квалитетот на шумите." **Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште нива од 5-та бонитетна класа**.

5. Опфатот на комплексот се наоѓа во границите на втората заштитна зона - зона на санитарно ограничување на изворот Рашче. За заштита на извориштето во Рашче донесена е "Одлука за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор Рашче, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ" ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 3/21), каде се дефинирани заштитните зони и режимот на заштита. При изработка на планската документација да се почитуваат и применат пропишаниот режим на заштита дефинирани во Одлуката.

6. **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 и 111/23).**

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 Просторнион план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Теарце, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20 и 111/23), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 56810 од 08.11.2023 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште - вон град, Општина Теарце. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

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

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

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште вон град, Општина Теарце и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 538/2024 од 11.03.2024 година.

Условите за планирање на просторот **со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1 во КО Доброште - вон град, Општина Теарце,** претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

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

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

Република Северна Македонија МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Скопје Shkup MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR Republika e Maqedonisë së Veriut

МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Раиф Сулејмани

Одобрил: Соња Фурнаџиска

Согласен: Дајана Марковска Ристеска

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

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

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

Предмет: Проектна програма

Нарачатели:
Вељии Кадри, Шеќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури, од Доброште, Тетово

Локација:
Место викано „Краишта“ на парцела к.п. бр.1787 со површина од 3249м^2 и 1788/1 со површина од 3797м^2 КО Доброште- вонград што се наоѓа вон градежен реон на планскиот опфат (по извод од и.л. бр.1747 и и.л. бр.1470)

Тетово, Април 2024год.

Управител:
дги. Азиз Зибери

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

- За изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор.

ВОВЕД

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20) Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктурата.
Врз основа на чл.58 ст.3 од Правилникот за урб.планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22) со урбанистички проект вон опфат на урб.план се уредуваат поединечни, изолирани и далечни градби, односно групи на градби, инфраструктура, опрема и партери вон населени места за кои што не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план.

Името на Урбанистичкиот проект е:
Урбанистички Проект вон опфат на урб.план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор, на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – вонград, во општина Теарце.

Овој проект вон опфат на урбанистички план, целта ќе ја оствари со анализа на постојната состојба на постојните елементи, карактеристични во просторот со примена на стандардите и нормативите за урб. планирање со помош на кои ќе се дефинира просторниот концепт на градежната парцела со диспозиција на градбата.

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат се движи по границата на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – вонград и има вкупна површина од 7046м^2.
На северната страна се граничи со КП 2954/2 КО Доброште – вонград, на исток се граничи со КП 1788, 1788/3 КО Доброште – вонград , на јужната страна со КП 1789 и КП 1790/1 КО Доброште – вонград и на запад парцелата се граничи со земјен пат КП 1786 КО Доброште – вонград.

Бидејќи предметната катастарска парцела се наоѓа надвор од границите на постојната планска документација, согласно чл.58 ст.6 од Законот за урбанистичко планирање, урбанистички проект може да се изработи 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 кои што не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички планови 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.

Анализата на постојната состојба покажува дека на локалитетот на предметната парцела има услови да се оформи градежна парцела и планирање на урбанистички параметри за рационално користење и уредување на просторот со класата на намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор, а во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање. Тоа значи во овој Урбанистички проект ќе се предвидат урбанистички параметри кои максимално ќе ги почитуваат просторните, природните услови и позитивната законска регулатива од областа, со кои ќе се овозможи соодветен просторен развој, преку изградба на соодветна субструктура.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА

Со изработка на УП вон населено место ќе се реализира инвестиционен проект, кој ќе овозможи урбанистичко и комунално уредување на локалитетот според потребите на идните инвеститори и со изградбата на нови станбени единици, ќе се овозможи индивидуално живеење и обработка на стопански двор.

Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22), во рамки на проектниот опфат се планираат следиве поединечни намени:

А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор.

Системот на класи на намени се употребува во урбанистичките планови во функција на флексибилноста во процесот на спроведувањето на плановите, класа на намена, комплементарни, компатибилни и алтернативни намени дефинирани се со членовите 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 и 84 и Прилог за класификација на видови на градби и намени од Правилникот за урб.планирање (сл.в. на РСМ, бр,225/2020, 219/21 и 104/22).

Флексибилност на УП е капацитет на проектот да обезбеди поширок избор на алтернативни и компатибилни намени на земјиштето и градбите.
Во согласност со членовите 81, 82 и 83 од веќе спомнатиот Правилник за урб.планирање, при основната намена на истата просторна единица ќе се предвиди и компатибилна намена со застапеност од најмногу до 40% од градежата парцела и тоа од класите на намени Д1, Д2 и Е1.1.

Анализата на можностите за уредување и користење на површината на предметниот проектен опфат го условува планирањето кое треба да биде сегментирано и базирано врз:

- Приоритети и потреби;
- Комплементарност;
- Економска исплатливост на проектот.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ

Во дефинирање на проектниот концепт потребно е да се почитуваат следните критериуми кои произлегуваат од анализата на просторот:

- Користење на постојниот сообраќаен пристап во градежната парцела за потребите на ново дефинираниот простор;
- Рационално планирање на земјиштето со утврдување на површина за градење;
- Задоволување на современите норми за ваков тип на намена и градби;
- Обезбедување на пешачко движење во рамките на градежната парцела во функција на инвалидизирани лица, без бариери;
- Условување на потребите за паркирање, согласно намената на градбите;
- Задоволување на потребите од енергија преку адекватно и рационално приклучување на инфраструктурната мрежа;
- Поврзување на планираните градби во градежната парцела со инфраструктурната мрежа за телекомуникациски услуги;
- Задоволување на потребите од водоснабдување (санитарна и техничка вода за полевање и противпожарна заштита) преку адекватно и рационално обезбедување на вода;
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и атмосферски води одделно) во водонепропусна јама;
- Дефинирање на услови за:
  - Заштита и унапредување на животната средина;
  - Други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот

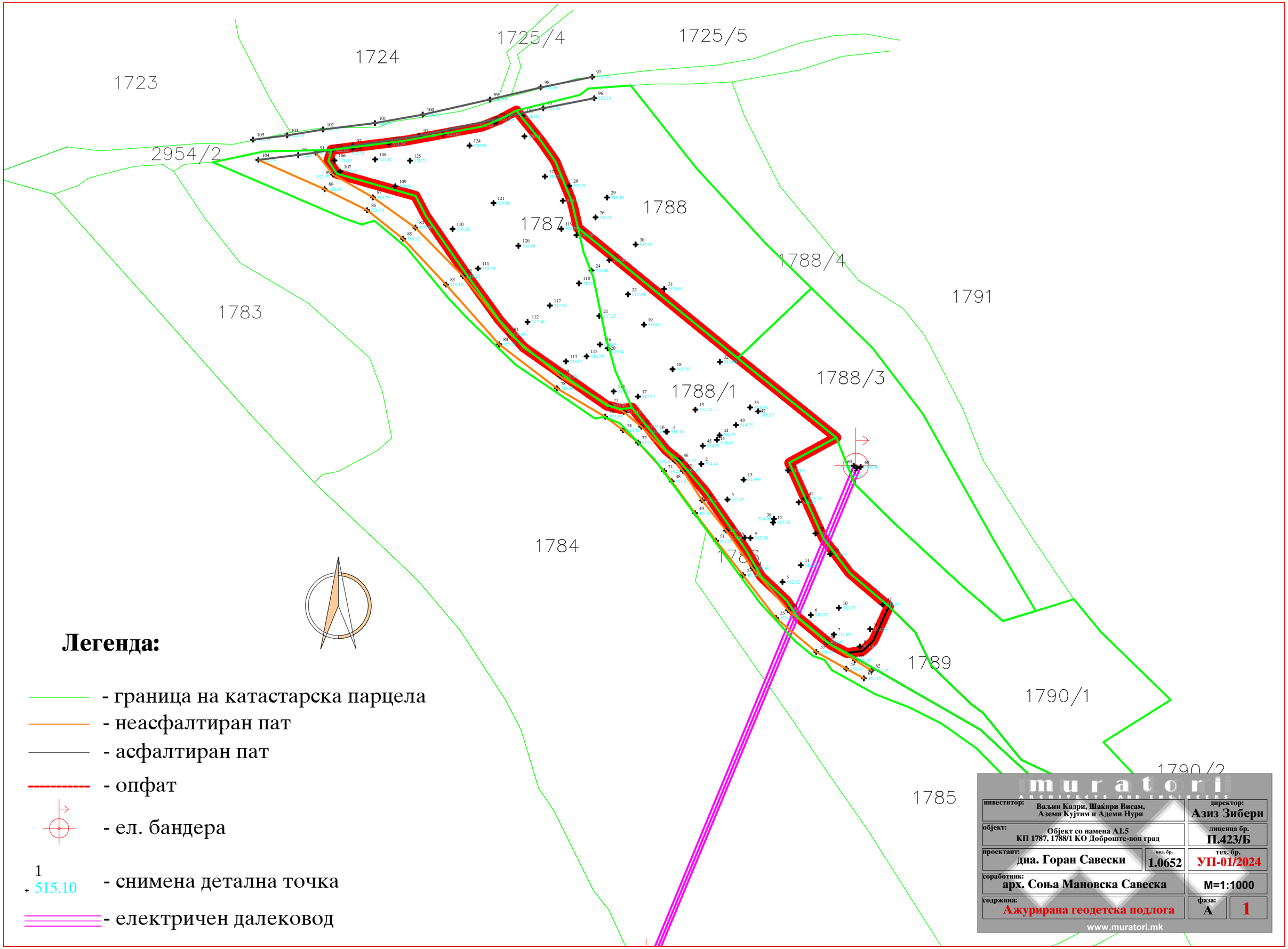
Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска поделба
- Извод од Просторен план на РМ
- Проектна програма
- Идејно решение

Урбанистички проект вон опфат на урбан.план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор, на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – винград, ќе се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20)
- Правилникот за урбан.планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21,104/22), односно согласно член 51 став 3 од Правилникот за урбан.планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 09/21,104/22)

Составил:
Дипл.инж.арх. Горан Савески



Легенда:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- 1 / 515.10 - снимена детална точка
- електричен далековод

инвеститор: Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект: Објект со намена А1.5 КП 1787, 1788/1 КО Доброште-вон град		лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр. УП-01/2024
соработник: арх. Соња Мановска Савеска		M=1:1000
содржина: Ажурирана геодетска подлога	фаза: А	1

www.muratori.mk

ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА

Е•УРБАНИЗАМ

Постапки
Корисници

Помош

Детали за постапка за податоци, информации и мислења

Број на постапката:
65386

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

УП вон опфат на план за формирање на градежна парцела на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – вонград, во општина Теарце

Датум на креирање

03.10.2024

Иницијатор

Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово

Надлежен орган

/

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

Бр: 65386
Дата: 03.10.2024

До
ДППГТУ „Муратори„ ДООЕЛ
Тетово

Ваша упатувачка: Барање на податоци и информации

Наша контакт лице: Тони Илиевски, Мица Џоник-Кепевска

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

Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – атарбени куќи во селски стопански двор на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – вонград, во општина Теарце, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Elizabeta Maneva
Digitally signed by Elizabeta Maneva
Date: 2024.10.03 15:43:30 +02'00'

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

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

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

Бр.-Nr. 08-4409/2
03.10 2024 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации,** ваш бр. / од 03.10.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 03.10.2024 година, за изработка на УП вон опфат на план за формирање на градежна парцела на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – вонград, во општина Теарце.

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

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
65386

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

07 Октомври 2024

Архивски број:
Бр: 09-255/2

До: ДППГТУ„Муратори„ДООЕЛ, Тетово

Предмет: Податоци и информации, доставува,-

Врска: Ваш акт бр. 1041/65386 од 03.10.2024 година
Наш акт бр. 09-255/1 од 03.10.2024 година

Согласно 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), Подрачното одделение за заштита и спасување –Тетово при Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор на к.п. бр.1787 и К.П.бр.1788/1 КО Доброште – вонград- општина Теарце.**

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РМ, бр. 93/12), Проценатa на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор на к.п. бр.1787 и К.П.бр.1788/1 КО Доброште – вонград-општина Теарце.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ,** да се опфатат следните мерки:

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ТЕТОВО
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Tetovë

Ул."Љубо Божиновски – Пиш" бб
Република Северна Македонија
Rr. "Ljubo Bozhinovski - Pish" pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

www.dzs.gov.mк
Tetovo@dzs.gov.mk

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

При изработка на планската документација треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Да се да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари ,експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/2020).

Исто така потребно е да се предвидуваат надворешни противпожарни хидранти што одговара на прописите за надворешните противпожарни хидранти во населени места и да се овозможи непрчен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот. Растојанието на хидрантите од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5метри, а најмногу 80метри.

Потребно е да се реши меѓусебно растојание на градбите при проектирањето и изведувањето согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари ,експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/2020);

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 РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Планска Документација да се предвидат и пропишат **мерките за заштита од поплави, односно да се предвидува заштитениот појас со речното корито и другите атмосверски непогоди, истите да се елаборират во текстуалниот дел и да се прикажаат во графичкиот дел** согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ТЕТОВО
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Tetovë

Ул. "Љубо Божиновски – Пиш" бб
Република Северна Македонија
Rr. “Ljubo Bozhinovski - Pish” pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

www.dzs.gov.mk
Tetovo@dzs.gov.mk

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА И ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ КАТАСТРОФИ

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита и заштита од техничко-технолошки катастрофи.

6. ЗАСОЛНУВАЊЕ

Да се реши засолнувањето согласно критериумите од член 62 и 64 од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 93/12).- да се предвидат кај Синтезен план односно локациите и површините да се усогласат со годишните програми за заштита и спасување од општината, согласноЗаконот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 93/12).

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

Исто така при проектирањето да ги имате во предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.(Сл весник на РСМ број 231/2020), 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.

Предвидените мерки потребно е да се елаборират во текстуалниот дел и да се приложат во графичкиот дел , не само да се препишаат од издадените Услови за заштита и спасување.

Откако ќе ги вградите условите за заштита и спасување потребно е да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување –Подрачно одделение за заштита и спасување –Тетово, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување преку информацискиот систем Е-Урбанизам.

Изработил: Natmir Selmani

РАКОВОДИТЕЛ

Arif Arifi

Arif Arifi

Доставено до :
- архивата

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ТЕТОВО
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Tetovë

Ул. "Вуко Бошковиќ-Пиќ" бб
Република Северна Македонија
Rr. "Vuko Boshkoviq- Piq" pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

www.dzs.gov.mk
Tetovo@dzs.gov.mk

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 011

Подружница ОПС
+ 389 (0) 2 3 149 014

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 013

Ф: + 389 (0) 2 3 111 100

www.mepso.com.mk

До

ДППГТУ Муратори

ул. Деревиш Цара бр.53

1200 Тетово

Бр.11-6422/1

08.10.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 03.10.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 03.10.2024 година со број на поставка 65386 (наш број 11-6422 од 03.10.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во селски стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште – вонград во Општина Теарце, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Eli Popovska

Digitally signed by Eli Popovska
Date: 2024.10.08 12:45:04 +02'00'

по овластување од Генерален директор
бр 02-10/112 од 05.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/6-454 од 10-10-2024
Скопје

Одговорно лице Миле Сарески

Контакт телефон: 072-401-116

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 03.10.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за УП вон опфат на план за формирање на градежни парцели на к.п. бр.1787 и к.п. бр.1788/1 КО Доброште – конград, во општина Тетово. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, расположиви со следните податоци:

- ☐ 110(35)kV Трафостаници
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа
- ☐ 10(20)/0.4kV Трафостаници
- ☐ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☒ 10(20)kV Надземна мрежа
- ☒ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа
- ☐ Друго

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

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) трасе во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и мерници за трансформаторски станици (согласно потребните потрошувачки). 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 постојните 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.

За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и треба да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје .Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Законот за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија.

Потврдите е од ограничено времетрање во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

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.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Одделение Мрежни Инженеринг

Sareski Mile

Digitally signed by Sareski Mile
Date: 2024.10.10 07:09:37 +02'00'

Бр/Nr. 10-10714/2

Скопје/Shkup 15-10-2024 година/viti

ДО МУРАТОРИ дооел
1220 Тетово

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 03.10.2024 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи со селски стопански двор на КП 1787 и КП 1788, КО Доброште-вонград во Општина Теарце, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10714/1 од 07.10.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

В.Д. Директор
Коце Трајановски

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Кирил Каркалашев
Одобрил: Зоран Велков

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

По иницијатива на инвеститорот, а врз основа на член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), по прибавени Услови за планирање на просторот со тех. бр. Y58823 од Март 2024 година и Проектна Програма, одобрена со Решение бр. 09-361/2 од 27.08.2024 година од Градоначалникот на Општина Теарце, се изработува овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор.

Урбанистичкиот проект треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) како и останатите подзаконски акти релевантни за проектниот опфат.

2. Површина и опис на границите на проектниот опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Границата на проектниот опфат е затворен полигон кој се движи по границата на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, и зафаќа површина од 7046м^2 (0.7ха). На северната страна се граничи со границата на К.П. бр. 2954/2, К.О. Доброште вон град која претставува асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап, на североисточната страна се граничи со границата на К.П. бр. 1788 и 1788/3, К.О. Доброште вон град, на југоисточната страна се граничи со границата на К.П. бр. 1790/1 и 1789, К.О. Доброште вон град и на југозападната и северозападната страна се граничи со К.П. бр. 1786, К.О. Доброште вон град која всушност претставува неасфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела исто има сообраќаен пристап.

- **Географска положба**

Локацијата на проектниот опфат се наоѓа во атар на село Доброште, кое територијално припаѓа на Општина Теарце.

Општината Теарце е лоцирана во Полошката котлина која е сместена во северозападниот дел на државата, сместена меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток – југозапад и поделена е на Горни Полог – Гостиварски дел и Долни Полог – Тетовски дел. Котлината зафаќа површина од 1475 км^2 и се наоѓа на просечна надморска височина меѓу 300 и 2747м, односно просечна надморска височина на рамнинскиот дел од 500 м. Полошката котлина е затворена од сите страни, освен кон источниот раб, каде по долината на р. Вардар низ Дервенската клисура Прегрaбенската долина (Колдрми Богаз), комуницира со Скопската котлина.

Село Доброште се наоѓа во областа Долни Полог, оддалечено 15 километри северно од градот Тетово на просечна надморска височина од 494 м.

Проектниот опфат се наоѓа во југоисточниот дел од атарот на село Доброште надвор од населениот дел, покрај асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап. Постојниот асфалтиран пат директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

Предметната локација преку индиректна поврзаност, комуницира со железничкиот и авионскиот сообраќај во Република Северна Македонија.

- **Геодетско одредување**

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор е во Георефернцирана граница по X, Y и Z и тоа:

T	Y	X	Z
1	7507335.95	4661882.83	0.00
2	7507358.89	4661885.69	0.00
3	7507382.05	4661889.98	0.00
4	7507392.49	4661894.83	0.00
5	7507399.92	4661885.63	0.00
6	7507404.37	4661879.32	0.00
7	7507406.80	4661873.43	0.00
8	7507409.41	4661867.10	0.00
9	7507411.30	4661859.00	0.00
10	7507460.14	4661819.13	0.00
11	7507490.26	4661794.90	0.00
12	7507475.89	4661787.15	0.00
13	7507486.25	4661764.14	0.00
14	7507494.34	4661753.41	0.00
15	7507506.36	4661743.25	0.00
16	7507501.53	4661732.65	0.00
17	7507498.32	4661729.64	0.00
18	7507493.50	4661729.00	0.00
19	7507488.63	4661731.51	0.00
20	7507478.55	4661739.88	0.00
21	7507475.15	4661744.92	0.00
22	7507467.29	4661752.40	0.00

23	7507462.54	4661760.70	0.00
24	7507450.43	4661778.05	0.00
25	7507442.25	4661787.76	0.00
26	7507438.19	4661791.05	0.00
27	7507427.83	4661804.02	0.00
28	7507424.58	4661803.58	0.00
29	7507420.18	4661804.61	0.00
30	7507394.67	4661822.47	0.00
31	7507387.31	4661830.76	0.00
32	7507377.05	4661844.93	0.00
33	7507364.90	4661862.52	0.00
34	7507361.63	4661868.74	0.00
35	7507337.58	4661875.54	0.00
36	7507335.02	4661879.36	0.00

3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина (во радиус од 100м)

Предметниот простор досега бил предмет на обработка со Просторниот план на Република Македонија, донесен на седницата одржана на 11.06.2004 година од Собранието на Република Македонија.

При изработката на предметната документацијата, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

- Економски основи на просторниот развој, користење и заштита на земјоделското земјиште, водостопанство и водостопанска инфраструктура, енергетика и енергетска инфраструктура, урбанизација и мрежа на населби, домување, јавни функции, сообраќајна инфраструктура, радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа, заштита на животната средина, заштита на природно наследство, заштита на културното наследство, туризам и организација на туристички простори, заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастраофи, насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина.
- Со развојот на економијата и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Тетово со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање. Со Просторниот план на Р.Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевентна за општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање е "Северната развојна оска" која се формирала по Втората светска војна до денес во северниот и западниот дел на државата поврзувајќи ги градовите: Крива Паланка – Куманово – Скопје – Тетово – Гостивар – Кичево – Охрид – Струга. Во современите промени, оваа оска продолжува на исток кон Ќустендил – Р.Бугарија и на запад кон Елбасан – Р. Албанија.

- Реализацијата на документацијата со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување на просторот.
- Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да се базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

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

- **Географска положба**

Локацијата на проектниот опфат се наоѓа во атар на село Доброште, кое територијално припаѓа на Општина Теарце.

Општината Теарце е лоцирана во Полошката котлина која е сместена во северозападниот дел на државата, сместена меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток – југозапад и поделена е на Горни Полог – Гостиварски дел и Долни Полог – Тетовски дел. Котлината зафаќа површина од 1475 км^2 и се наоѓа на просечна надморска височина меѓу 300 и 2747м, односно просечна надморска височина на рамнинскиот дел од 500 м. Полошката котлина е затворена од сите страни, освен кон источниот раб, каде по долината на р. Вардар низ Дервенската клисура Прегрaбенската долина (Колдрми Богаз), комуницира со Скопската котлина.

Село Доброште се наоѓа во областа Долни Полог, оддалечено 15 километри северно од градот Тетово на просечна надморска височина од 494 м.

Проектниот опфат се наоѓа во југоисточниот дел од атарот на село Доброште надвор од населениот дел, покрај асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап. Постојниот асфалтиран пат директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

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

- А2 – (граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).

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:

- Р1203 – (Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче);
- Р2234 – (Кључка Сарај - врска со А2 - Радуша - Јегуновце - Теарце - врска со Р1203).

- **Геолошки карактеристики**

Според настанувањето Полошката котлина е тектонска потолина, која во олигомиценот се спуштила по должината на раседите под Шар Планина и оние под Сува Гора и Жеден. Кон котлинското дно се спуштаат и стрмни отсеци.

Појавата на езерски глини кај с.Желино и езерските тераси како Балтепе над Тетово и оние кај Сараќино и Желино зборуваат за езерската фаза низ која поминала Полошката Котлина. По истекување на Полошкото Езеро започнала флувијалната фаза за време на која р.Вардар го издлабил своето корито. Истовремено своите корита ги издлабиле и неговите шарски притоки, натрупувајќи го речниот нанос во вид на пространи брановидни плавини по целото подножје на Шар Планина.

Основниот почвен тип во Полошката Котлина се делувијалните почви. Тие зафаќаат површина од 24500 ha. Генетски тоа се млади почви и секоја година се обновуваат со наноси од пороите и рекичките. Го покриваат целиот западен и северозападен дел од котлинското дно, а на места се протегаат по целата површина на Полог допирајќи се до текот на Вардар.

Црвениците кои генетски се најстар тип на почва зафаќаат површина од околу 4000 ha и се распространети во атарите на селата Здуње, Дебреше, Врапчиште, Долно Палчиште и други Во североисточниот дел од котлината во атарот на с.Нераште. Од двете страни на реката Вардар низ Полошката Котлина, во близина на речното корито се простираат алувијалните почви. Зафаќаат површина од 3620 ha и поради излевањето на водата често се пренапластуваат.

- **Геомеханички карактеристики**

Подрачјето во геомеханички поглед се карактеризира со доста сложена тектоника и припаѓа на Шарско-Пелистерската зона и втора категорија на тло, односно збиени и полутврди почви, како и доброзбиени тврди почви со дебелина поголема од 60м, од стабилни наслаги на чакал, песок и тврда глина над цврста геолошка формација.

- **Сеизмички карактеристики**

Предметниот простор според анализите 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.

- **Климатолошки карактеристики**

Климата во ова подрачје е умерено континентална, со релативно изедначена влажност преку целата година, која изнесува 74%. Маглите се ретка појава. Ветровите дуваат преку целата година, а најчесто во пролет со брзина од 0.6m/sec. Честотата е најголема од север со 220‰, северозапад со 76‰ и североисток со 90‰. Просечната годишна температура изнесува 10.8°C со просечен годишен минимум 4.9°C и просечен годишен максимум 16.7°C. Мразниот период во просек трае 167 дена, а денови со снег има 43. Овој број на денови е многу поголем со зголемување на надморската височина. Просечно годишно паѓаат 724.3 mm врнежи. Во текот на годината во просек има 87 ведри денови, 154 облачни и 124 тмурни денови.

- **Хидрографски и хидролошки карактеристики**

Предметниот простор се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Полог" кое го опфаќа сливот на реката Вардар, од изворштето до водомерниот профил "Радуша". На ВП "Полог" припаѓа и сливот на реката Горна Радика со притоките зафатени со хидроенергетскиот систем "Маврово".

Во сливот на р.Вардар (од изворот до вливот на р.Пчиња без р.Треска) регистрирани се 19 извори од кои најзначаен е изворот Рашче со штедрост $Q_{ср/год}=4.15m^3/sec$. Од изворот Рашче се водоснабдува градот Скопје и приградските населби во регионот.

Предметниот опфат се наоѓа во границата на втората заштитна зона (зона на санитарно ограничување) на изворот Рашче.

- **Природни ресурси, заштитени еко системи и друго**

Вегетациските карактеристики на теренот се во зависност од климатските услови кои владеат во регионот, рељефот и од составот на почвата.

Рамничарскиот терен, добрата, хидролошка состојба и климатските услови, овозможуваат вегетација во поголем период од годината. Концетрација на бујна вегетација застапена е на планинските предели, како и долж водените токови и местимична застапеност на висока и средна вегетација по должината на локалните патишта и меѓи, помеѓу земјоделските парцели.

5. Податоци за создадени вредности и чинители кој 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

- **Културно – историски податоци**

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на недвижното културно наследство и Археолошката карта на Република Македонија, на подрачјето на Доброште кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата.

Доколу при изведување на земјаните работи, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, 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.

- **Демографски податоци**

Во проектниот опфат нема изградени објекти и нема жители кои постојано живеат на предметниот простор.

- **Економски и стопански податоци**

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

Реализацијата на планската документација ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

- **Сообраќајни, социјални и други чинители**

Проектниот опфат се наоѓа во југоисточниот дел од атарот на село Доброште надвор од населениот дел, покрај асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап. Постојниот асфалтиран пат директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релеантна за предметниот простор е:
- А2 – (граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).

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:
- Р1203 – (Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче);
- Р2234 – (Клучка Сарај - врска со А2 - Радуша - Јегуновце - Теарце - врска со Р1203).

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

За Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор е извршена инвентаризација на земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат, врз основа на теренска скица од изработен геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, добиените податоци и информации од надлежни субјекти и увид на терен од планерот, изработувач на Урбанистичкиот проект.

Според инвентаризацијата на земјиштетото во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка инфраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат нема постојни објекти, бидејќи земјиштето е неизградено без изграден градежен фонд.

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

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на недвижното културно наследство и Археолошката карта на Република Македонија, на подрачјето на Доброште кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата.

Доколу при изведување на земјаните работи, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, 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.

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

– **Изграден сообраќај**

Проектниот опфат се наоѓа во југоисточниот дел од атарот на село Доброште надвор од населениот дел, покрај асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап. Постојниот асфалтиран пат директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

– **Водоводна мрежа**

Во рамки на проектниот опфат нема постојна водоводна мрежа.

– **Фекална канализација**

Во рамки на проектниот опфат нема постојна фекална канализација.

– **Атмосферска канализација**

Во рамки на проектниот опфат нема постојна атмосферска канализација.

– **Гасоводна мрежа**

Согласно доставените податоци под бр. 08-4709/2 од 03.10.2024 година, НОМАГАС АД Скопје известува дека во рамки на проектниот опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

– **Електрична мрежа**

Согласно доставените податоци под бр. 10-23/6-454 од 10.10.2024 година, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје издава потврда за постојни подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа на објекти во рамките на проектниот опфат и тоа: среднонапонски кабелски вод, среднонапонски надземен вод и трансформаторски станици во која е наведено дека во рамките на

проектниот опфат има постоечка надземна мрежа со јачина од 10(20)kV и 0.4kV подземна мрежа која е означена во соодветниот графички прилог.

Согласно доставените податоци под бр. 11-6422/1 од 08.10.2024 година, АД МЕПСО известува дека проектниот опфат не се пресекува со електро енергетски објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно доставените податоци под бр. 08-1316/2 од 17.10.2024 година, АД ЕСМ - Скопје известува дека во рамки на проектниот опфат немаат постојни објекти и инсталации ниту планирани кои се во нивна надлежност.

- **Телефонска и мобилна мрежа**

Согласно доставените податоци под број 65386 од 03.10.2024 година, Македонски Телеком АД Скопје известува дека во рамки на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор на КП 1787 и КП 1788/1, КО Доброште вон град, Општина Теарце. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

Предметната локација се наоѓа во границите на II заштитна зона на изворот Рашче.

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

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

При изработката на предметната документација, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

Економски основи на просторниот развој

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на РМ е **поделен во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.**

Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 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.
- **Согласно утврдениот втор степен на заштита во рамки на втората заштитна зона на изворот Рашче во доменот на полјоделството и сточарството потребно е да се имплементираат специфичните мерки дефинирани со "Просторниот план на заштитните зони на изворот Рашче", според вториот степен на заштита се применуваат следните мерки:**
    - Забрана за користење на ѓубриња од 15 октомври до 15 март за ораници и од 15 ноември до 15 март за зелени површини.
    - Употреба исклучиво на пестициди со време на распаѓање од 30 дена.
    - Забрана за користење на пестицидите: Aldrin, Hlordan, Dieldrin, D-Di-Ti, Enrin, Heptahlor, Mireks, Toksafen, Heksahlorobenzol.
    - Користење на податоци од постојни климатолошки станици во Јегуновце, за оптимизација на употреба на пестициди.
    - Обработка на земјата со “no tillage” техника (орање без превртување).
    - Спречување на дренажа на води од обработливи површини во р. Вардар.
    - **Намалување на површините под ораници, за сметка на зголемувањето на зелени површини (ливади, пасишта, затревени трајни насади).**
    - Определување на пробни парцели за следење на резултатите од примена на мерките.
    - Мониторинг на квалитет на почва.
    - Следење на азотот, фосфорот и пестицидите на постојните хидрометриски профили.
    - Пречистување на отпадни води од стаи за добиток со капацитет поголем од нормата 3.5 условни грла/ha.
    - Складирање на отпад од фармите на уредени локации (примена на фолии и др. вид на површински бариери).
    - Забрана за депонирање на угинат добиток во зоната.
    - Санирање на локацијата каде е депониран заболен добиток, југозападно од с. Рашче.
    - Контрола на спроведувањето на мерките.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Просторот наменет за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор КО Доброште вон град, Општина Теарце, припаѓа на сливот

на р. Вардар. Во сливот на реката (од изворот до вливот на р. Пчиња, без р. Треска) регистрирани се 19 извори од кои најзначаен е изворот Рашче од каде се водоснабдуваат градот Скопје и приградските населби во регионот. **За заштита на изворишето Рашче донесена е „Одлука за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор „Рашче", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ" (сл.весник на РСМ бр. 3/21), каде се дефинирани заштитните зони и режимот на заштита. Опфатот на комплексот се наоѓа во границата на втората заштитна зона (зона на санитарно ограничување) на изворот.** При изработката на планската документација и нејзината реализација да се почитува и применува пропишаниот режим на заштита дефиниран во Одлуката.

– Обезбедувањето на потребните количини на вода треба да биде во насока на синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;

Енергетика и енергетска инфраструктура

– **Локацијата за станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
– За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

– **Иницијативата за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 за изградба **на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце,** во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.
– **Иницијативата за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Јавни функции

- **На предложениот простор наменет за изградба на станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќајна инфраструктура

- **Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:**
- **А2** - Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан;
- **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:**
- **Р1203 (405)** - (Тетово-врска со А2-Вратница-гр.со Р. Косово-ГП Јажинце);
- **Р2234** - (Клучка Сарај-врска со А2-Радуша-Јегуновце-Теарце-врска со Р1203);
- **При изработка на планската документација од аспект на безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- **Локацијата за станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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 со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште**

вон град, Општина Теарце, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, 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[3] на подрачјето на катастарската општина Доброште, има евидентирани недвижни споменииици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, 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 којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Шарско - Полошки туристички регион со 3 туристички зони и 14 туристички локалитети.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства и во индиректно загрозени простори од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

[3] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селско стопански двор, КО Доброште вон град, Општина Теарце, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

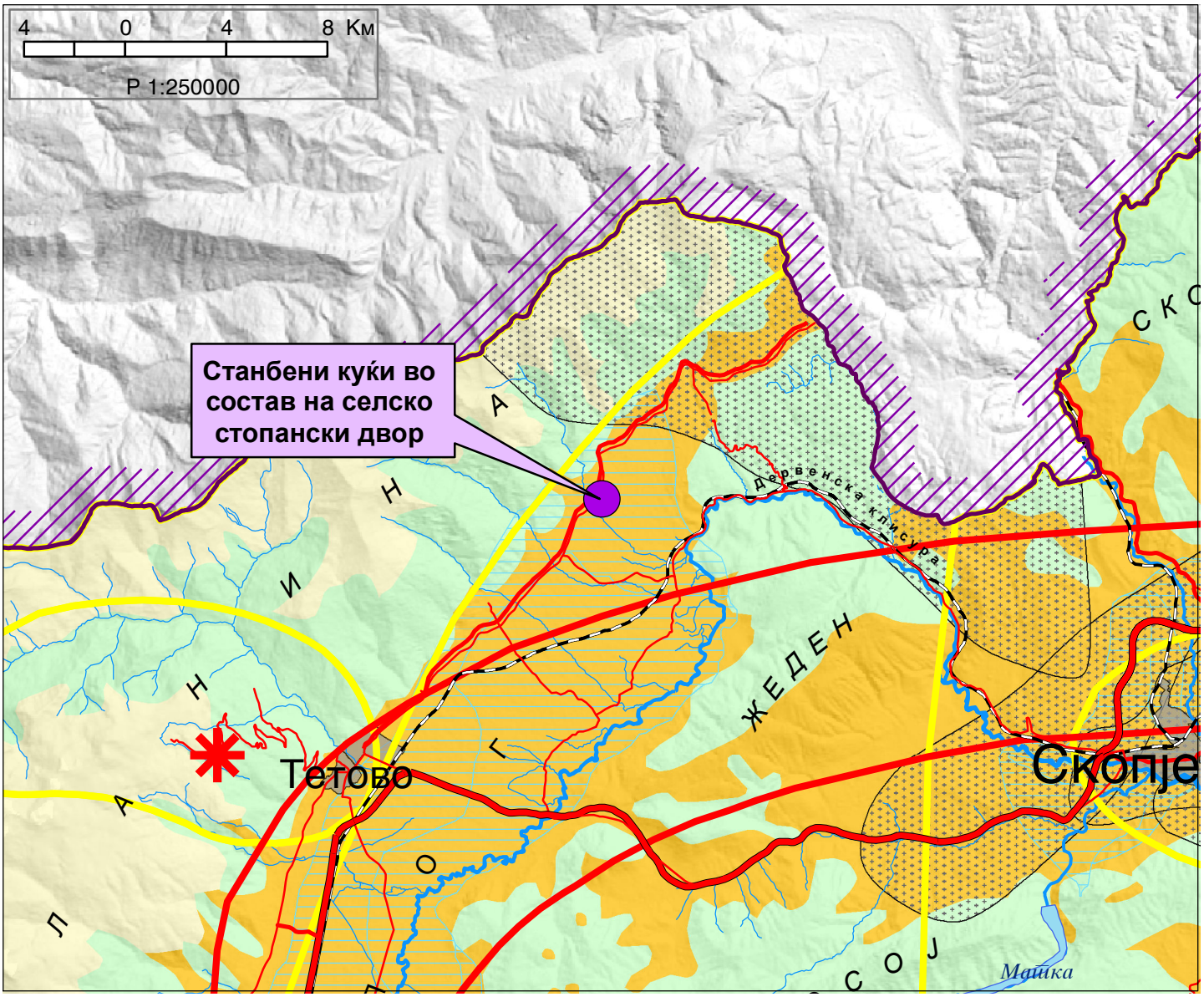
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование

Средно Вишо Високо

Здравствена заштита

2 Секундарна 3 Терцијална

Оски на развој

источна

јужна

север-југ

северна

западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

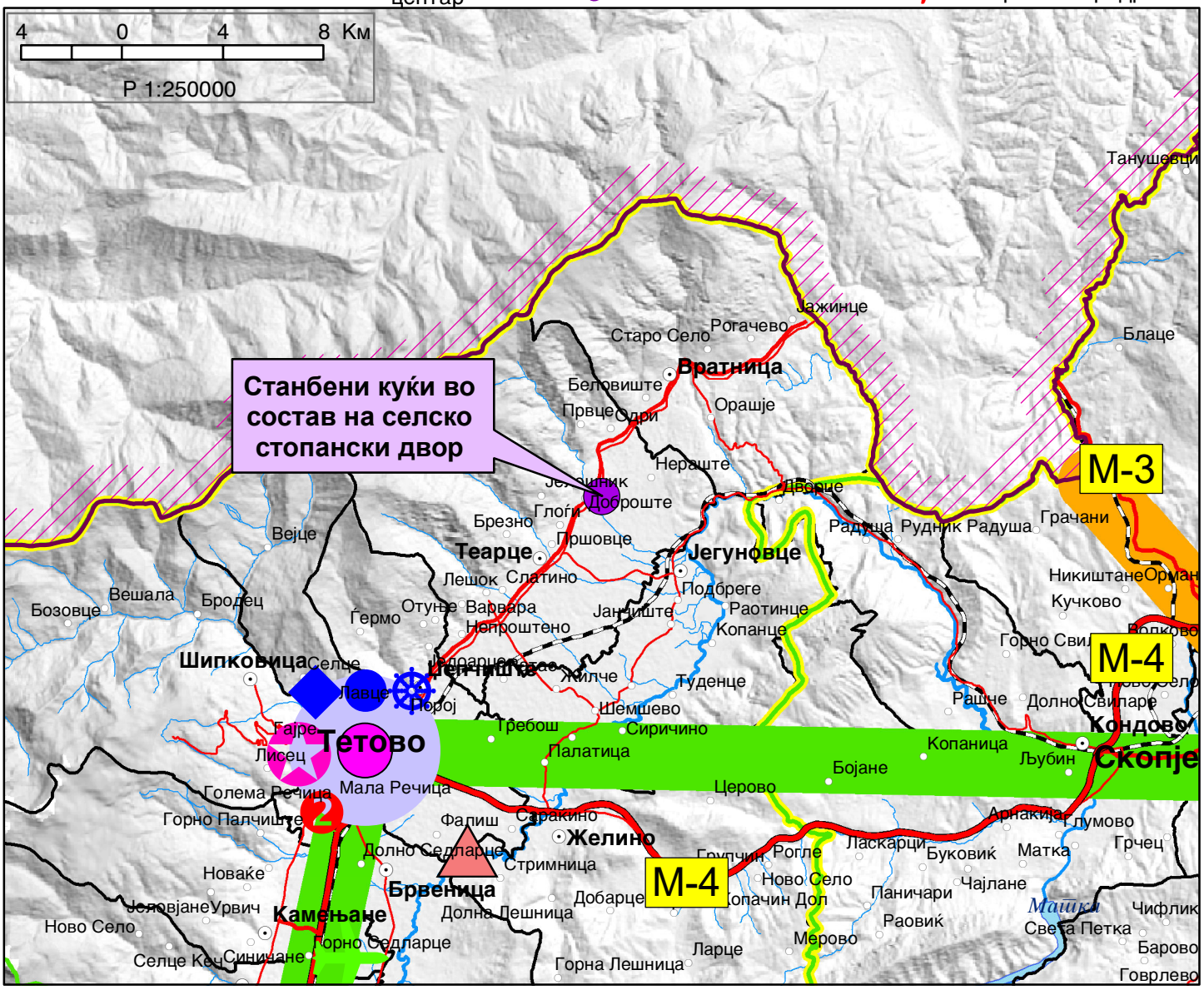
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

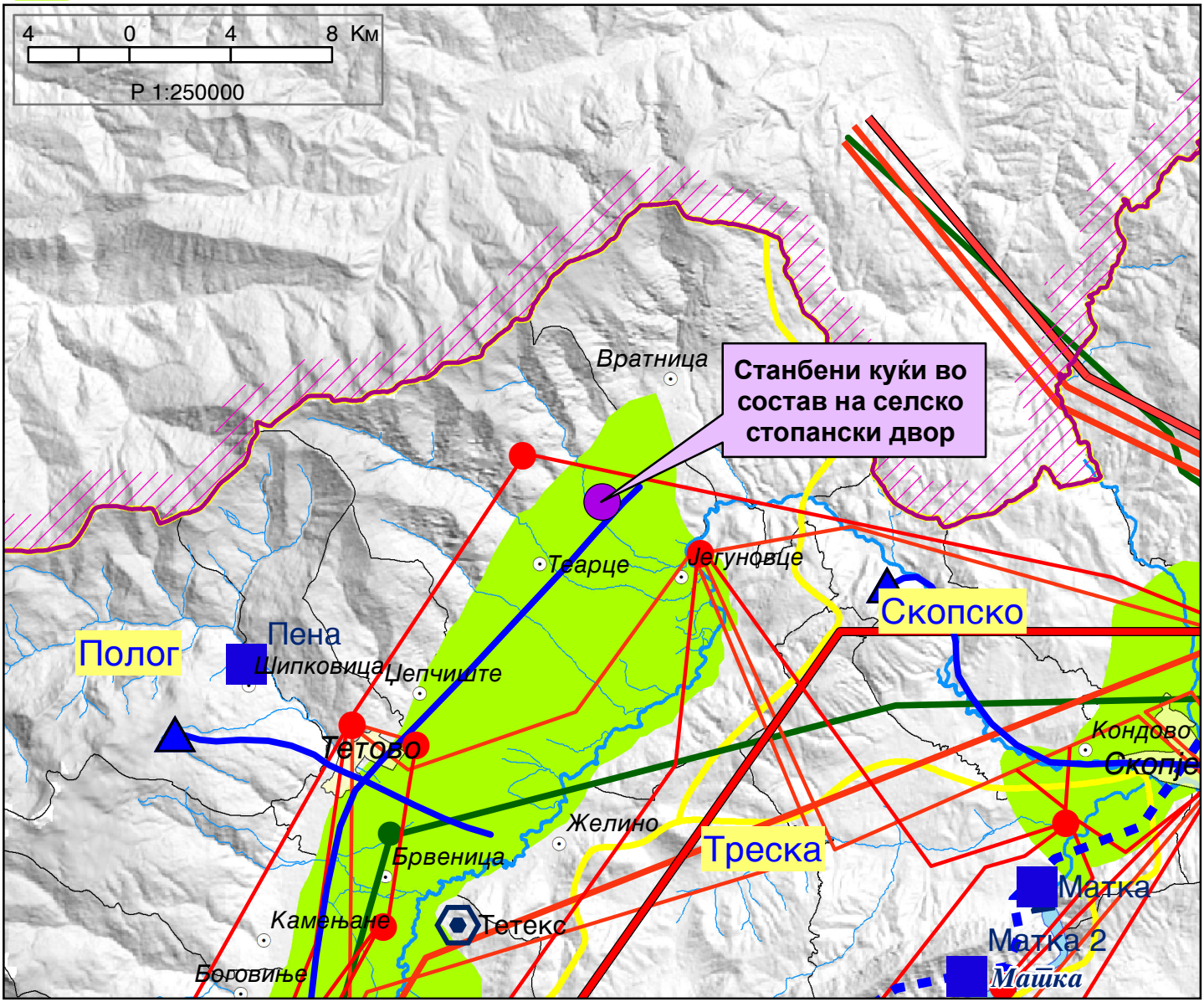
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Трафостаници: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

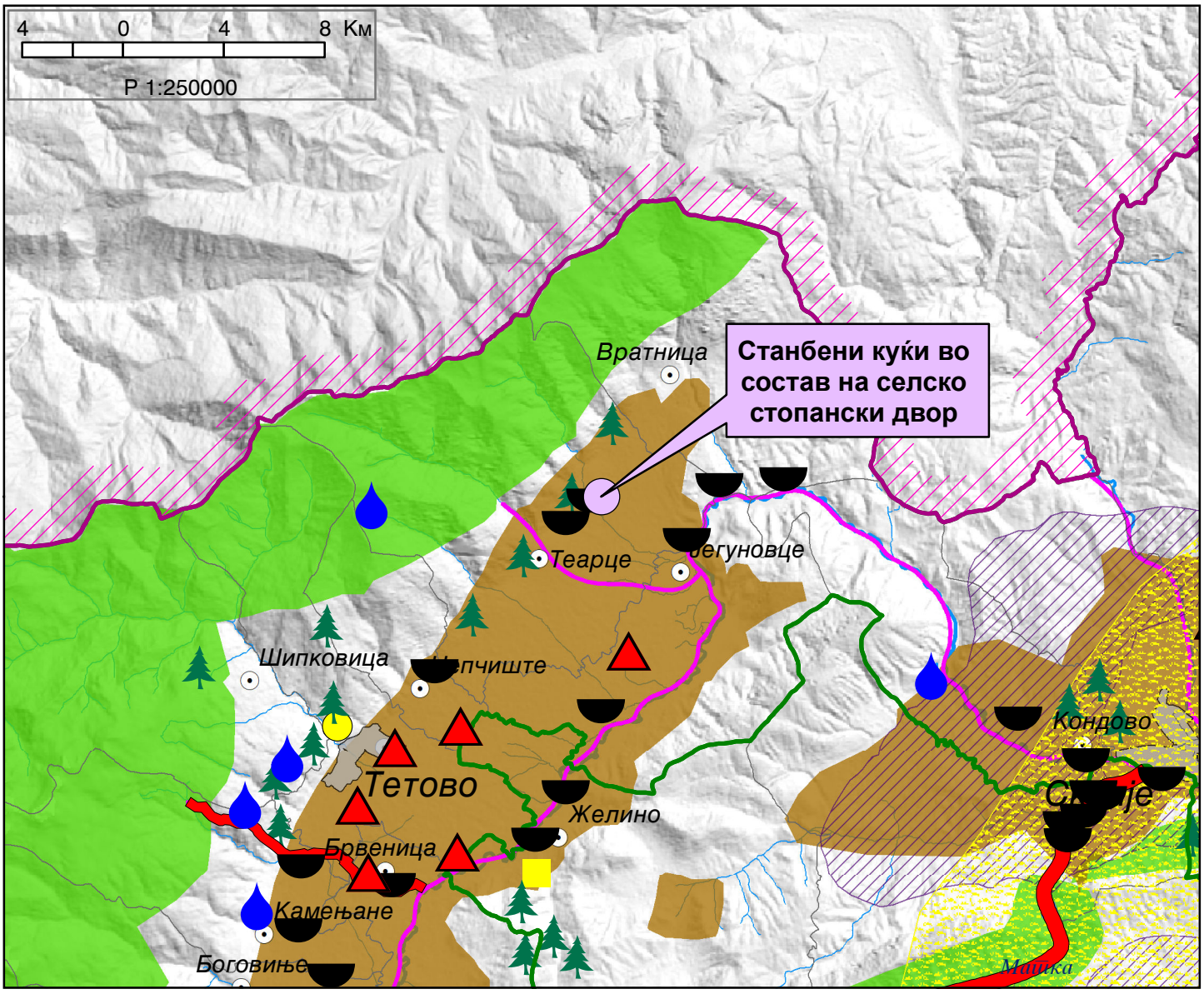
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план

за формирање на градежна парцела
на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град
со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селско стопански двор
Општина Теарце

Л Е Г Е Н Д А:

У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²

1723
1724
1725/4
1725/5
2954/2
1788
1787
1788/4
1791
1783
1788/1
1788/3
1784
1786
1789
1790/1

ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- снимена детална точка
- електричен далековод

инвеститор / **investitor** Кујтим Аземи, Кадри Вељии, Нури Адеми и Висам Шаќири	директор / **drejtor** **Азис Зибери**
проект / **projekt** Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селско стопански двор	тех. бр. / **num. tek.** **УП-01/2024**
	датум / **datë** **12.2025**
планер / **planifikues** **диа Горан Савески**	овл. бр. / **atr. num** 0.0139
	л. бр. / **l. nr.** **0125**
соработник / **bashkpuntor** **арх. Соња Мановска Савеска**	**M=1:1000**
содржина / **përmbajtja** Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на проектен опфат со снимка на непосредната околина на проектниот опфат	фаза / **faza** У 2

www.muratori.mk

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план

за формирање на градежна парцела
на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град
со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селско стопански двор
Општина Теарце

Л Е Г Е Н Д А:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ 6916 m² - 100%
- Е1 - СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- АСФАЛТИРАН ПАТ
- НЕАСФАЛТИРАН ПАТ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ
- У-6.5.1 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА

1723
1724
1725/4
1725/5
2954/2
1788
1787
1788/4
1791
1783
1788/1
1788/3
1784
1786
1789
1790/1
асфатиран пат
неасфалтиран пат
10(20)kV надземен кабел

ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- снимена детална точка
- електричен далековод

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор / **investitor** Куртим Аземи, Кадри Вељии, Нури Адеми и Висам Шаќири	директор / **drejtor** **Азис Зибери**
проект / **projekt** Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селско стопански двор	тех. бр. / **num. tek.** **УП-01/2024**
	датум / **datë** **12.2025**
планер / **planifikues** **диа Горан Савески**	овл. бр. / **atr. num** 0.0139 — л. бр. / **l. nr.** **0125**
соработник / **bashkpuntor** **арх. Соња Мановска Савеска**	**M=1:1000**
содржина / **përmbajtja** Карта на изграденият градежен фонд, односно вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура во проектниот опфат	фаза / **faza** У — 3

www.muratori.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Проектна програма

Проектната Програма, одобрена со Решение бр. 09-361/2 од 27.08.2024 година од Градоначалникот на Општина Теарце, претставува составен дел на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор и истата во целост е додадена како прилог на урбанистичкиот проект.

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

За Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор е извршена инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат, врз основа на теренска скица од изработен геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, добиените податоци и информации од надлежни субјекти и увид на терен од планерот, изработувач на Урбанистичкиот проект.

- **Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура**

Според инвентаризацијата на снимен изграден градежен фонд и вкупната физичка инфраструктура во рамки на проектниот опфат нема постојни објекти, бидејќи земјиштето е неизградено без изграден градежен фонд.

- **Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат**

Сообраќајна инфраструктура

Проектниот опфат се наоѓа во југоисточниот дел од атарот на село Доброште надвор од населениот дел, покрај асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап. Постојниот асфалтиран пат директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

Водоводна мрежа

Во рамки на проектниот опфат нема постојна водоводна мрежа.

Фекална канализација

Во рамки на проектниот опфат нема постојна фекална канализација.

Атмосферска канализација

Во рамки на проектниот опфат нема постојна атмосферска канализација.

Гасоводна мрежа

Согласно доставените податоци под бр. 08-4709/2 од 03.10.2024 година, НОМАГАС АД Скопје известува дека во рамки на проектниот опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Електрична мрежа

Согласно доставените податоци под бр. 10-23/6-454 од 10.10.2024 година, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје издава потврда за постојни подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа на објекти во рамките на проектниот опфат и тоа: среднонапонски кабелски вод, среднонапонски надземен вод и трансформаторски станици во која е наведено дека во рамките на проектниот опфат има постоечка надземна мрежа со јачина од 10(20)kV и 0.4kV подземна мрежа која е означена во соодветниот графички прилог.

Согласно доставените податоци под бр. 11-6422/1 од 08.10.2024 година, АД МЕПСО известува дека проектниот опфат не се пресекува со електро енергетски објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно доставените податоци под бр. 08-1316/2 од 17.10.2024 година, АД ЕСМ - Скопје известува дека во рамки на проектниот опфат немаат постојни објекти и инсталации ниту планирани кои се во нивна надлежност.

Телефонска и мобилна мрежа

Согласно доставените податоци под број 65386 од 03.10.2024 година, Македонски Телеком АД Скопје известува дека во рамки на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

- **Опис и граница на проектниот опфат**

Локацијата на проектниот опфат се наоѓа во атар на село Доброште, кое територијално припаѓа на Општина Теарце.

Општината Теарце е лоцирана во Полошката котлина која е сместена во северозападниот дел на државата, сместена меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток – југозапад и поделена е на Горни Полог – Гостиварски дел и Долни Полог – Тетовски дел. Котлината зафаќа површина од 1475 км^2 и се наоѓа на просечна надморска височина меѓу 300 и 2747м, односно просечна надморска височина на рамнинскиот дел од 500 м. Полошката котлина е затворена од сите страни, освен кон источниот раб, каде

по долината на р. Вардар низ Дервенската клисура Прегрaбенската долина (Колдрми Богаз), комуницира со Скопската котлина.

Село Доброште се наоѓа во областа Долни Полог, оддалечено 15 километри северно од градот Тетово на просечна надморска височина од 494 м.

Проектниот опфат се наоѓа во југоисточниот дел од атарот на село Доброште надвор од населениот дел, покрај асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап. Постојниот асфалтиран пат директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

Проектниот опфат се наоѓа на надморска височина од 511.64 м до 522.02 м.

Границата на проектниот опфат е затворен полигон кој се движи по границата на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, и зафаќа површина од 7046м^2 (0.7ха). На северната страна се граничи со границата на К.П. бр. 2954/2, К.О. Доброште вон град која претставува асфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела има сообраќаен пристап, на североисточната страна се граничи со границата на К.П. бр. 1788 и 1788/3, К.О. Доброште вон град, на југоисточната страна се граничи со границата на К.П. бр. 1790/1 и 1789, К.О. Доброште вон град и на југозападната и северозападната страна се граничи со К.П. бр. 1786, К.О. Доброште вон град која всушност претставува неасфалтиран пат преку кој планираната градежна парцела исто има сообраќаен пристап.

– **Опис и образложение на проектниот концепт**

По иницијатива на инвеститорот, а врз основа на член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), по прибавени Услови за планирање на просторот со тех. бр. Y58823 од Март 2024 година и Проектна Програма, одобрена со Решение бр. 09-361/2 од 27.08.2024 година од Градоначалникот на Општина Теарце, се изработува овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор.

Урбанистичкиот проект треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) како и останатите подзаконски акти релевантни за проектниот опфат.

Со изработката на овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски

стопански двор се врши урбанизација на просторот кој досега не бил урбанизиран со оформување на градежна парцела и површини за градење со предвидената класа на намена, дефинирање на внатрешни сообраќајници и останата комунална инфраструктура потребна за функционирање на градбите во опфатот, со рационално искористување и надоврзување на постојната сообраќајна и останата комунална инфраструктура, а во согласност со одредбите зададени во Просторниот план на Република Македонија како план од повисоко ниво.

Во рамките на проектниот опфат оформена е градежна парцела **ГП_1** со површини за градба со класа на намена и тоа:

А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

А1.5 – СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

Комплементарните, компатибилните и алтернативните намени се согласно член 80, 81 и 82 и општи правила за компатибилност на намени согласно член 83 и 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Комплементарните и компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во градежната парцела, можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри
за градежна парцела ГП_1

Основна класа на намена	А1.5.
Компатибилни класи на намена	Согласно правилник максимум до 40%.
Површина на градежна парцела	7040 м2.
Површина за градење	2986 м2.
Вкупна етажна површина за градење	8958 м2.
Максимална височина на градбите до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.
Процент на изграденост на земјиштето	42.41%.
Коефициент на искористеност на земјиштето	1.27.
Пристап во градежна парцела	Асфалтиран пат и неасфалтиран пат.
Паркирањето е во рамки на градежната парцела.	
Потребен број на паркинг места	Согласно правилник.
Минимален процент на зеленило во градежна парцела	20%.

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

Во рамките на градежна парцела **ГП_1**, предвидени се 9 (девет) површини за градење кои се во функција на основната класа на намена и тоа:

Градба број 1

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	191 м2.
Вкупна етажна површина за градење	573 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 2

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	190 м2.
Вкупна етажна површина за градење	570 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 3

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 4

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 5

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 6

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 7

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	240 м2.
Вкупна етажна површина за градење	720 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 8

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	96 м2.
Вкупна етажна површина за градење	288 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 9 – Трансформаторска станица

Класа на намена	Е1.8.
Површина за градење	20 м2.
Вкупна етажна површина за градење	20 м2.
Максимална височина на градбата до венец	4.5 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 м.

- **Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребниот број на паркинг места**

Колскиот пристап во градежната парцела **ГП_1** е од постојниот асфалтиран пат и постојниот неасфалтиран пат.

Постојниот неасфалтиран пат се поврзува со постојниот асфалтиран пат кој директно се поврзува со регионалниот пат Р1203, Тетово - врска со А2 - Вратница - граница со Р.Косово - ГП Јажинче, преку кој пак се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан), градот Тетово и останатиот дел од Општината и Републиката.

Постојниот асфалтиран пат и постојниот неасфалтиран пат се поврзуваат со градежната парцела преку внатрешна сообраќајница за пристап до планираните градби.

Во рамките на проектниот опфат планираните сообраќајници се прикажани во графичкиот прилог.

Нивелациски план

Подолжните наклони на сообраќајниците се прикажани во соодвените графички прилози.

Подолжниот пад на Пристапниот асфалтиран пат е 1.1%.

Подолжниот пад на Пристапниот неасфалтиран пат е 5.06%.

Попречниот наклон на планираните сообраќајници изнесува 2%.

Паркирање

Потребниот број на паркинг места и неговото димензионирање е во согласност со членовите 130, 131, 132, 133 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

За начинот на пресметување на најмалиот потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба се користат следниве нормативи:

А1 и А2 – Домување во станбени куќи и згради

- Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на

моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0.75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0.50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

А1 и А2 - Домување во станбени куќи и згради

- За станбени куќи од класата на намени А1 потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

Доколку во градежната парцела егзистираат повеќе намени чиешто користење временски не се преклопува, бројот на паркинг места се утврдува само за намената за која се потребни најмногу паркинг места, односно за намените коишто едновремено се користат, а имаат најголем збир на потребни паркинг места.

Со овој Урбанистички проект паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела, а точниот број на потребни паркинг места ќе се дефинира при спроведувањето на Урбанистичкиот проект, односно при изработка на Основен проект кој ќе претставува услов за добивање на Одобрение за градење.

- **Партерно решение со хортикултура**

Согласно член 171 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) со планска одредба во урбанистичкиот план/проект се уредува процентот на озеленетост во рамки на градежната парцела, блокот или четврта, а согласно член 20 став 1 од Законот за урбано зеленило (службен весник на Р.М. бр. 11/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 42/20 и 224/24), при изработка на сите планови и проекти треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела.

Во рамките на градежната парцела партерното решение во кое спаѓаат сите елементи на уличната мрежа како коловози, тротоари, зелени појаси и сл. е прикажано во соодветните графички прилози од овој Урбанистички проект.

- **Водови и инсталации на инфраструктурите**

Водоводна мрежа

Во рамки на проектниот опфат планираните градби со вода ќе се снабдуваат преку бунар.

Од бунарот системот на водоводна мрежа кој се предвидува да биде застапен претставува прстенест тип, кој овозможува континуирано снабдување со вода на било кој корисник во мрежата. Поставувањето на водоводните линии ќе се одвива по трасата на внатрешниот сообраќај, со што ќе се овозможи несметано одржување на истите.

На растојание од минимум 50 м до максимум 150 м ќе бидат поставени водоводни хидранти (надземни или подземни доколку условите не дозволуваат за надземни) кои ќе овозможат гаснење на евентуален пожар.

Фекална канализација

Во рамки на проектниот опфат, бидејќи нема постоечка фекална канализација, фекалиите ќе се одведуваат во септичка јама.

Атмосферска канализација

Во рамки на градежната парцела атмосферските води ќе се слеваат слободно по површината на теренот, односно нема организирано прифаќање и одведување на атмосферските води.

Електрична мрежа

Во рамките на градежната парцела предвидена е 1 трафостаница со јачина од 400KBA - 10/04KB.

Низ проектниот опфат поминува надземен среднонапонски кабел со јачина од 10(20)kV и подземен приклучен кабел со јачина од 0.4kV преку кој ќе се поврзе со планираната транформаторска станица од каде преку нисконапонски кабел планираните градби ќе се приклучат со електрична енергија.

Во рамките на градежната парцела се предвидуваат површини за градба со намена за домување.

За домување:
- За просечно електрифициран објект, инсталирана енергија од 1kW / 50 м2;
- Вкупна планирана површина 8958 м2.

Вкупна едновремена снага е Pe = 179 kW.

За улично осветлување – околу 25 kW.

Вкупна едновремена снага на целиот опфат изнесува: Pe = 204 kW, а на ниво на трафостаница со коефициент на едновременост 0.85, едновремената снага е: Pe = 173 kW.

Вкупна едновремена снага за претежно омски потрошувачи какви што се во овој опфат и со фактор на снага од 0.9 е: Pe = 184 kW.

Од добиените пресметки произлегува дека проектниот опфат може да се напојува од планираната трафостаница.

Нисконапонското напојување се планира да се изведе со кабли поставени во ров во земја, заштитени и обележани до приклучни ормани кои ќе бидат поставени на фасадите од планираните градби.

Јавно осветлување

Јавното осветлување се предвидува да биде со светилки поставени на метални столбови поврзани со трансформаторска станица преку подземен кабел.

За улично осветлување потребно е околу 25 kW.

Телефонска мрежа

Телефонска мрежа – Македонски Телеком АД Скопје и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги, услуги за пренос на податоци, пристап до интернет, мобилни електронски телекомуникациони услуги, јавни говорници. За да може да го следи интензивниот развој во информатичкиот сектор, Македонски Телеком АД Скопје и останатите оператори електронските комуникациски услуги ги обезбедува врз основа на сопствена мрежа со примена на најсовремени технологии. Во овој регион инсталирани се повеќе телефонски централи и оддалечени степени.

Според Просторниот план на Република Македонија во наредниот период ќе се следат и имплементираат најновите техничко - технолошки трендови во светот, широкопојасните услуги, пренос на податоци со големи брзини, а развој на пристапната мрежа ќе биде во согласност со условите и потребите на пазарот.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку главната телефонска централа во Општина Теарце.

Мобилна телефонија – Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Македонски Телеком АД Скопје, А1 Македонија ДООЕЛ Скопје и др. 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.) и
  - 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.).

Бројот на базните станици зависи од барањата за капацитетот на мрежата во одреден регион и категоријата на подрачјето кое се покрива: градско подрачје, патишта или рурални подрачја. Овој регион целосно е покриен со сигнал и на двата мобилни оператори.

Телефонската мрежа е предвидена по трасата на постоечкиот асфалтиран пат и постоечкиот неасфалтиран пат се до најблискиот приклучок.

Сите планирани градби се поврзуваат со поставување на линии до планираните телефонски шахти на планираната телефонска мрежа, по трасите на сообраќајниците, од каде потоа се поврзуваат со телефонска централа. До објектите, каблите се поставени во земја во ров до приклучни ормари, обележани и заштитени по пропис.

Во рамки на проектниот опфат предвидени се 8 телефонски приклучоци.

4. Детални услови за проектирање и градење

Условите за проектирање и градење содржат архитектонски и урбанистички услови кои се утврдени со Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) и графичкиот прилог кој претставува Извод од урбанистички план/проект за градбата која ќе се гради и земјиштето потребно за негова употреба како и условите и посебните прописи од други области.

Анализата на сите елементи дадени во табеларниот приказ и во графичките прилози дадена е во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Со овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор се формира градежна парцела **ГП_1** со површини за градба со класа на намена и тоа:

А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

А1.5 – СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

Комплементарните, компатибилните и алтернативните намени се согласно член 80, 81 и 82 и општи правила за компатибилност на намени согласно член 83 и 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Комплементарните и компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во градежната парцела, можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежна парцела ГП_1

Основна класа на намена	А1.5.
Компатибилни класи на намена	Согласно правилник максимум до 40%.
Површина на градежна парцела	7040 м2.
Површина за градење	2986 м2.
Вкупна етажна површина за градење	8958 м2.

Максимална височина на градбите до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.
Процент на изграденост на земјиштето	42.41%.
Коефициент на искористеност на земјиштето	1.27.
Пристап во градежна парцела	Асфалтиран пат и неасфалтиран пат.

Паркирањето е во рамки на градежната парцела.

Потребен број на паркинг места	Согласно правилник.
Минимален процент на зеленило во градежна парцела	20%.

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

Во рамките на градежна парцела **ГП_1**, предвидени се 9 (девет) површини за градење кои се во функција на основната класа на намена и тоа:

Градба број 1

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	191 м2.
Вкупна етажна површина за градење	573 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 2

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	190 м2.
Вкупна етажна површина за градење	570 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 3

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 4

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 5

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 6

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	192 м2.
Вкупна етажна површина за градење	576 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 7

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	240 м2.
Вкупна етажна површина за градење	720 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 8

Класа на намена	А1.5.
Површина за градење	96 м2.
Вкупна етажна површина за градење	288 м2.
Максимална височина на градбата до венец	10 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П+2.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 – +1.60 м.

Градба број 9 – Трансформаторска станица

Класа на намена	Е1.8.
Површина за градење	20 м2.
Вкупна етажна површина за градење	20 м2.
Максимална височина на градбата до венец	4.5 м.
Максимална височина на кровна конструкција	4.5 м.
Максимален број на спратови	П.
Максимална висина на нулта плоча	+0.15 м.

Согласно член 101 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), границата за градење под котата на теренот како и градбите што се планираат да се градат целосно под котата на теренот се совпаѓаат со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

Растојанијата помеѓу површината за градење и страните на градежната парцела да се во согласност со член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25.

Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите, согласно член 108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Уредувањето на партерот на градежната парцела да е согласно член 110 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Оградувањето на градежна парцела да е согласно член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

За добивање на Одобрение за градење за градбите во рамките на градежната парцела, да се изработи Основен проект согласно член 47 од Законот за градење (службен весник на Р.С.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и "Службен весник на Р.С.М." бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 03/25, 17/25, 87/25 и 101/25) и согласно овој Урбанистички проект.

Потребниот број на паркинг места и неговото димензионирање е во согласност со членовите 130, 131, 132, 133 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

За начинот на пресметување на најмалиот потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба се користат следниве нормативи:

А1 и А2 – Домување во станбени куќи и згради

- Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0.75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0.50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

А1 и А2 - Домување во станбени куќи и згради

- За станбени куќи од класата на намени А1 потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

Доколку во градежната парцела егзистираат повеќе намени чиешто користење временски не се преклопува, бројот на паркинг места се утврдува само за намената за која се потребни најмногу паркинг места, односно за намените коишто едновремено се користат, а имаат најголем збир на потребни паркинг места.

Со овој Урбанистички проект паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела, а точниот број на потребни паркинг места ќе се дефинира при спроведувањето на Урбанистичкиот проект, односно при изработка на Основен проект кој ќе претставува услов за добивање на Одобрение за градење.

Процентот на озеленетост да изнесува мин 20% од површината на градежната парцела согласно член 171 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) и член 20 став 1 од Закон за урбано зеленило (службен весник на Р.М. бр. 11/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 42/20 и 224/24).

За противпожарна заштита да се димензионираат и предвидат потребен број на хидранти и истите да се поврзат на соодветно димензионирана хидрантска мрежа.

За приклучок на градбите на водоводна мрежа да се побара согласност од комуналното претпријатие во Општина Теарце.

За приклучок на градбите на фекален колектор, да се побара согласност од комуналното претпријатие во Општина Теарце.

За приклучок на градбите на телефонска дистрибутивна мрежа да се побара согласност од телекомуникацискиот оператор во Македонија, подружница

Тетово.

За приклучок на градбите на електронапонска дистрибутивна мрежа да се побара согласност од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Тетово.

На објектите да се постави громобранска инсталација.

Предметниот простор според анализите 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 економолски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Доколу при изведување на земјените работи, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (службен весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 39/16 и 11/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 20/19 и 03/25) 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.

5. Мерки за заштита

- **Мерки за заштита на животната средина**

Право и должност на Република Северна Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица е да обезбедат услови за заштита и унапредување на животната средина, заради остварување на правото на границите на здрава животна средина, регулирано со:

- Закон за животната средина (службен весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 89/22, 171/22 и 03/25);
- Закон за заштита на природата (службен весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 151/21 и 02/25);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (службен весник на Р.М. бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и службен весник на Р.С.М. бр. 151/21 и 03/25);
- Закон за управување со отпад (службен весник на Р.С.М. бр. 216/21 и 03/25);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (службен весник на Р.М. бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и службен весник на Р.С.М. бр. 151/21 и 03/25);
- Закон за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21);

- Закон за водите (службен весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и службен весник на Р.С.М. бр. 151/21 и 03/25);
- Уредба за класификација на површинските води (службен весник на Р.М. бр. 99/16 и службен весник на Р.С.М. бр. 246/18, 276/19, 256/21 и 280/23);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (службен весник на Р.С.М. бр. 18/99 и 71/99);
- Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина преку запазување на поставените стандарди потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животна средина и Уредбата за определување на критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (службен весник на Р.М. бр. 74/05), потребно е да се утврди потреба за спроведување на постапка за оценка на влијанието врз животната средина ја донесува органот на државна управа надлежен за работите од областа на животната средина.
- Согласно Законот за животна средина како и Законот за заштита на природата, правните и физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оценка на влијанието врз животната средина се должни да изготват Елаборат за заштита на влијанието врз животната средина, со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведување на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на проектот.
- Согласно законот за управување со отпад, создавачите на отпад се должни во најголема мера да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните лијанија на отпадот врз животната средина и животот и здравјето на луѓето.
- Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиенти и пејсажите во предвидениот простор.

Притоа создавачот или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

- **Мерки за заштита на природата**

Во современото планирање на просторот задачите на заштита на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можни штети и повторно воспоставување на природната средина. Заштитата на природата ја опфаќа заштитата на биолошката разноводност, заштитата на пределската разновидност и заштитата на природното наследство.

Притоа, со реализацијата на оваа планска документација на конкретниот локалитет потребно е да се преземат мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата (службен весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 151/21 и 02/25).

- **Мерки за заштита и спасување**

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката, односно локалната самоуправа, согласно Законот за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21) и 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 како и учество во техничкиот преглед (службен весник на Р.М. бр. 105/05 и 98/05).

Согласно критериумите од член 62 и 64 од Законот за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21), засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавни засолништа. Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштитата се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (службен весник на Р.М. бр.105/05).

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје и истите потребно е да се вградуваат во урбанистички план.

Изградба на засолништа се утврдува според следните критериуми:
- во станбени објекти, на 40 м2 корисна површина едно засолнишно место;
- во деловни објекти, на 20 м2 корисна површина едно засолнишно место;
- во објекти за складирање, на 80 м2 корисна површина едно засолнишно место;
- во образовни, културни, спортскии угостителски објекти, на две третини од бројот на посетители предвиден во проект на објектот.

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, зони на тотални урнатини.

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

Да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари односно ширината на пристапниотпат за ПП возила не сме да биде помала од 6 метри согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (службен весник на Р.М. бр. 32/2011 и 145/13) и Законот за пожарникарство (службен весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и службен весник на Р.С.М. бр. 152/19).

Исто така потребно е да се предвидуваат надворешни противпожарни хидрантина растојание од 80 до 150 метри што одговара на прописите за надворешнитепротивпожарни хидранти во населени места и да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот.

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка (РХБ) заштита, доколку намената на објектите или околината е поврзано со РХБ средства.

Со оглед на конфигурацијата на теренот што претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Да се предвидува мерката од поплави како и мерката за заштита од техничко-технолошки катастрофи согласно Законот за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21).

Заради организирано спроведување и спасувањето, учесниците во системот донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди и други несреќи.

Истиот содржи превентивни и оперативни мерки и постапки за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:
- При планирање и уредување на просторот и населбите;
- Во проектите за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија како и за јавна администрација, културно и туристичко угостителска дејност;
- При изработка на објекти од инфраструктура;
- При изработка на Урбанистичките и Основните проекти, а во завосност од конфигурацијата на теренот каде што претставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања;

А во зависност од намената на објектите кои ќе се градат да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмите на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите ќе се вградуваат во Урбанистичките и Основните проекти.

Во урбанистичките решенија ќе се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РепубликаМакедонија, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Мерката за заштита од пожари ќе се применува при изработка на Основните проекти за предвидените објекти, а согласно намената на објектите ќе се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожарни експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21), Законот за пожарникарство (службен весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и службен весник на Р.С.М. бр. 152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, исто така се предвидени надворешни противпожарни хидранти на растојание од 150 м што одговара на прописите за надворешните противпожарни хидранти во населени места да бидат максимално одалечени Л=150м. Громобранската инсталација ќе се реши со Архитектоско урбанистичките или Основните проекти за секој објект посебно со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

- **Мерки за заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди**

Поплавите на територијата на општина Теарце ретко се појавуваат, а најголеми последици предизвикуваат поројните дождови кои предизвикуваат излевањето на водите од коритата и каналите при што настануваат штети во земјоделието, индустријата, водостопанството, станбените и стопанските објекти, патниот и општествените дејности и друга инфраструктура.

Во територијата на општина Теарце не постои целосен изграден систем за заштита и спасување од поплави и како резултат на бакбата состојба, водостопанските објекти недоволно и несоодветно се одржуваат, што претставува пречка за ефикасноста при преземањето на активностите и мерките за заштита и спасување од настанатите поплави.

Со цел елиминирање или намалување на опасностите од појава на поплави како и успешно справување со последиците кои може да бидат предизвикани со настанување на евентуални поплави, потребно е да се преземат превентивни и оперативни мерки за заштита и спасување, од страна на сите субјекти кои имаат одредени надлежности на планот на заштита од поплави и коа како во редовните услови за работа, така и во услови на појава на поплави и како природна непогода.

Предвидените и оперативните мерки за заштита од поплави кои ќе бидат опфатени се:
- редовно и навремено чистење на хидромелиоратиниот систем;
- континуирано одржување на каналите од хидромелиоративниот систем (примарна, секундарна и терциерна каналска мрежа) во исправна состојба;

- воспоставување на соодветен режим на работа на каналите од хидромелиоративниотсистем, имајќи ги предвид капацитетот и пропусната моќ на истите;
- редовно одржување на водостопанските објекти (шахти, вентили, пумпи, затфарачи и слично);
- технички решенија за уредите за известување и тревожење на населението во загрозените зони;
- воспоставување на систем за автоматско јавување за можна поплава и негово поврзување со сите надлежни институции;
- кај подрумските простории ќе бидат изведени бунари за исцрпување на вода од евентуални поплави.

При изработка на планска документација да се предвидаат и пропишат мерките за заштита на поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

- **Мерки за заштита од воени разорнувања**

Согласно Просторниот План на Република Македонија, Законот за одбрана (службен весник на Р.М. 42/01, 05/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (службен весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Законот за управување со кризи (службен весник на Р.М. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), проектниот опфат се наоѓа во регион со среден ризик од воени дејства. Според тоа, согласно Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа дека објектите кои се предвидува да се градат пред се треба да бидат отпорни на сеизмички дејствија.

- **Мерки за заштита од природни непогоди и други несреќи**

Предметниот простор според анализите 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.

За заштита од огнени стихии потребно е да се превземат соодветни мерки за заштита од пожари.

- **Мерки за заштита од технички катастрофи**

Основна превентивна мерка за заштита од технички катастрофи е планирањето кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти при одржувањето на опремата и инсталациите, треба да создаде прифатлив и сигурен однос кон животната средина. Поради тоа треба да се превземат сите мерки за правилно одржување на опремата и

инсталациите, а заради избегнување на технолошки катастрофи.

- **Мерки за загрозеност од техничко - технолошки несреќи**

Мерките за заштита од техничко-технолошки катастрофи во себе содржат, покрај непосредната заштита на човекот и материјалните добра и нагласена еколошка димеизија. Еколошката димензија на заштитните мерки тргнува од сознанието дека животната средина е ограничен ресурс, кој во одделни средини, а и во глобални рамки, е доведен на границата на издржливост.

Една од можните неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко-технолошки катастрофи е просторното и урбанистичкото планирање, 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. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- Оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеносг 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 истеми и при појава 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 засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животни и материјалните добра од техничко - технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- Интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на комплексот 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 безбедносни, 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 одбег нуваање на техчолошките катастрофи.

Второ ниво: 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 несреќи.

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

Врз основа на констатациите и заклучоците кои произлегуваат од анализата на состојбите во Република Македонија и условите за појавата на несреќи и технолошки катастрофи изготвена од Институтот за земјотресно инжинерство и инжинерскасеизмологија при Универзитетот "Св.Кирил и Методиј" во Скопје содржана во експертскиот елаборат:

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките несреќи, компатибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи;
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки;
- Потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци до 50% и редукција на емисија на бензин, хлорметан, духлорметан, бакар и кадмиум од 60-70%, намалување на емисијата на јаглероден–диоксид и сулфур-диоксид и дефосфатизирање иденитрофицирање на отпадниот материјал;
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

- **Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност**

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

Под лица со инвалидитет во смисла на Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) се подразбираат лица со трајни или привремени телесни, ментални и/или сетилни оштетувања или нарушувања, на коишто урбаните и архитектонските препреки им ја намалуваат или оневозможуваат мобилноста, пристапноста кон градбите и подрачјата, а со тоа и учеството во општеството на рамноправна основа и остварувањето на основните човечки права.

Надминувањето на урбаните бариери и обезбедувањето на пристапност и проодност на јавните простори и градби подразбира утврдување на мерки и плански одредби што се применуваат во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови.

Мерките за пристапност и проодност, како и за надминувањето на урбаните бариери, што се составен дел на урбанистичките планови се однесуваат на:

1. јавни сообраќајни и други пешачки површини на земјиште за општа употреба од групите на класи на намени Д и Е;
2. станбени и станбено-деловни згради со десет и повеќе станови од групата на класи на намени А и
3. градби за јавна употреба со институционални, деловни и комерцијални намени од групите на класи на намени Б и В.

– **Мерки за заштита на природното и културното наследство**

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на недвижното културно наследство и Археолошката карта на Република Македонија, на подрачјето на Доброште кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата.

Доколу при изведување на земјаните работи, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (службен весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 39/16 и 11/18 и службен весник на Р.С.М. бр. 20/19 и 03/25) 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.

6. Нумерички показатели

- **Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат**

број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
ГП_1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	2986 м2	8958 м2	10 м	П+2	42.41%	1.27	асфалтиран пати неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

- **Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат**

број на градба во градежна парцела ГП_1	опис на дејностите и активностите во градбата	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
1	А1.5	191 м2	573 м2	10 м	П+2
2	А1.5	190 м2	570 м2	10 м	П+2
3	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
4	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
5	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
6	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
7	А1.5	240 м2	720 м2	10 м	П+2
8	А1.5	96 м2	288 м2	10 м	П+2
9	Е1.8	20 м2	20 м2	4.2 м	П

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

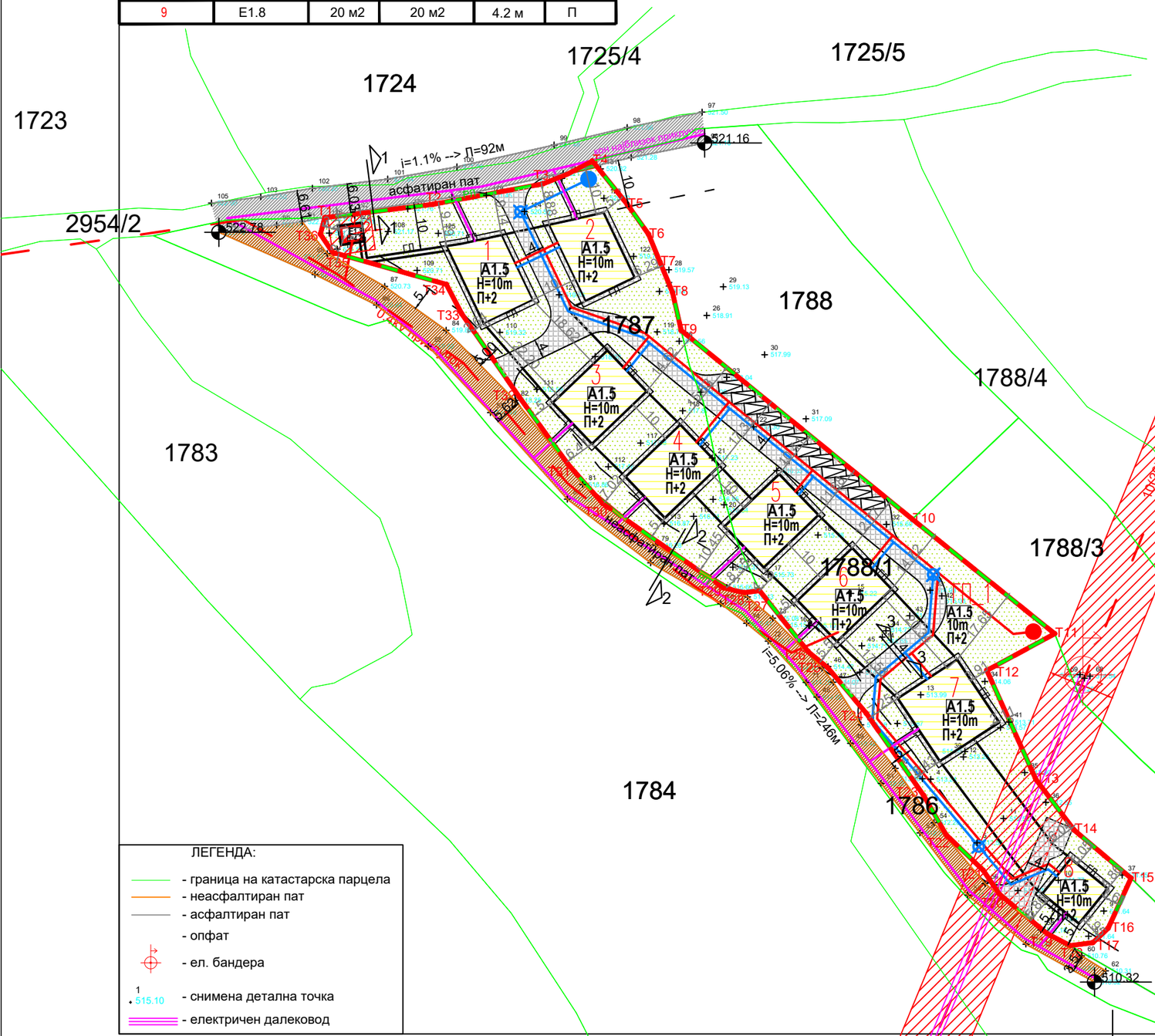
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план

за формирање на градежна парцела
на К.П. бр. 1787 и 1788/1, К.О. Доброште вон град
со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селско стопански двор
Општина Теарце

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
ГП_1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	2986 м2	8958 м2	10 м	П+2	42.41%	1.27	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

број на градба во градежна парцела ГП_1	опис на дејностите и активностите во градбата	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
1	А1.5	191 м2	573 м2	10 м	П+2
2	А1.5	190 м2	570 м2	10 м	П+2
3	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
4	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
5	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
6	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
7	А1.5	240 м2	720 м2	10 м	П+2
8	А1.5	96 м2	288 м2	10 м	П+2
9	Е1.8	20 м2	20 м2	4.2 м	П



ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- снимена детална точка
- електричен далековод

ЛЕГЕНДА:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²
- У-2.1 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- А1.5 - СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКО СТОПАНСКИ ДВОР (со засолниште во подрумскиот дел)
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (трансфоматорска станица)
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ГП_1 А1.5 H=10m П+2 — БЛОК ЗА НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, КЛАСА НА НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ

Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ЗЕМЈАН ПАТ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЗАШТИТА НА ПАТ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

- У-6.5.1 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- У-6.1.2 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- У-6.2.2 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- У-6.6.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОДЕН ХИДРАНТ
- БУНАР ЗА ВОДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ТРАФОСТАНИЦА

ПРИСТАПЕН ПАТ

Асфалтиран пат **1-1**: 6.03-6.61, 2%

Неасфалтиран пат **2-2**: 3.57-5.62, 2%

ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНИЦА
Колско - пешачка патека
3-3: 4.00, 2%

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор / **kjytimi** Кујтим Аземи, Кадри Вељии, Нури Адеми и Висам Шаќири	директор / **drejtor** Азис Зибери
проект / **projekt** Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 1787 и 1788/1 К.О. Доброште вон град, Општина Теарце со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селско стопански двор	тех. бр. / **num. tek.** УП-01/2024
	датум / **datë** 12.2025
планер / **planifikues** диа Горан Савески	овл.бр. / **atr. num.** 0.0139 — л. бр. / **l. nr.** 0125
соработник / **bashkpunëtor** арх. Соња Мановска Савеска	М=1:1000
содржина / **përmbajtja** Урбанистичко решение за проектниот опфат	фаза / **faza** У — 1

www.muratori.mk

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ

тех. бр. ИП -09/2025

Инвеститори: ***Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури*** адреса: с. Доброште	

Вид на проект:

Архитектонски проект „А“

Објект:	**Селско стопански двор (А1.5), П+2**
Локација:	**КП 1787,1788/1 КО Доброште-вонград** С. Доброште
Одговорен проектант:	**Дипл. инж. арх. Горан Савески** овластување Б, бр. 1.0652
Соработник проектант: **арх. Соња Мановска Савеска**	*Управител:* **дги. Азиз Зибери**

Потпис на проектантот	**Потпис на управител**
Goran Saveski Digitally signed by Goran Saveski DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski Date: 2026.02.04 11:55:37 +01'00'	Aziz Ziberi Digitally signed by Aziz Ziberi DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi Date: 2026.02.04 11:56:35 +01'00'

Тетово, Јули 2025

Содржина на техничка документација:

1. Општ дел

1.1. Основни податоци

- Тековна состојба
- Лиценца за проектирање
- Решение за именување на проектанти
- Овластување на проектантот

1.2. Програмски дел

- Проектна програма

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

3.1. Технички опис

3.2. Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат 1
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Основни податоци:

Тип на проект/ниво на обработка:
Идеен проект за градба на нов објект,
тех. бр. ИП-09/2025

Инвеститори:
Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури од с. Доброште

Вид на проект:
Архитектонски проект „**А**“

Објект, катност и категорија:
Селско стопански двор (А1.5)
П+2

Локација:
КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград
Општина Теарце

Проектира:
МУРАТОРИ ДООЕЛ
експорт-импорт Тетово
адреса: ул. „ЈНА“, бр. 53 - Тетово

Управител:
Азиз Зибери

Одговорен проектант:
дипл. инж. арх. Горан Савески

Проектант соработник:
арх. Соња Мановска Савеска

Место на изработка:
Тетово

Датум на завршување:
07.07.2025 г.

Број: 0805-50/150020250233152

Датум и време: 18.6.2025 г. 11:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 18.06.2025 во 11:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5700531
Целосен назив:	Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	МУРАТОРИ
Седиште:	ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.11.2002 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028002131397
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	162.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупен влог MKD:	162.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС Дипл.градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	muratori.mk@gmail.com

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

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

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

Број: 0805-50/150020250233152

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/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 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 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

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

L I C E N C Ë B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Shoqëri për prodhim, projektim, ndërtim, tregëti dhe shërbime MURATORI SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
JNA nr.53 TETOVË, TETOVË

ЕМБС/NVAS: 5700531

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 04.11.2030

Број/Numër П.432/Б - Р.432/В

04.11.2023 година

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

Друштвото за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово, врз основа на член 38, став (1) и член 16 став (3) од **Законот за градење** („Службен весник на Република Македонија“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/2012, 144/12, 25/13, 79/2013, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/2014, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/2016, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија“, број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) и член 3, став 2, точка 7 од **Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи** („Службен весник на Република Македонија“, број 24/2011, 68/2013 и 81/2013) го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

за именување на проектанти

За изработка на **Идеен архитектонски проект**, дел од **Урбанистички проект за градба на нов објект** – **Селско-стопански двор (А1.5) П+2**, на **КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград,** Општина **Теарце** со технички број: **ИП-09/2025** се именуваат следните проектанти:

1. *Одговорен проектант:*

Горан Савески, дипл. инж. арх.
овластување Б 1.0652

2. *Проектанти соработници:*

Соња Мановска Савеска, арх.

Goran Saveski
Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 11:54:35 +01'00'

Сите проектанти поседуваат потребно знаење, искуство и вештина за изработка на наведената проектна документација, и се должни истата да ја изработаат согласно позитивната законска регулатива и воспоставените стандарди и нормативи при проектирањето. Проектантот одреден за одговорен за изработка на наведената техничка документација ги исполнува бараните условите во член 15, став 1 и 2 од Законот за градење.

Управител,
Азиз Зибери

Aziz Ziberi
Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 11:53:02 +01'00'

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ГОРАН САВЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до : 09.02.2029 год.

Број: 1.0652

Издадено на: 10.02.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Проектна програма

На барање на нарачителите Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури (во својство на инвеститори) од **с. Доброште,** потребно е да се изработи проектна документација за изготвување на **Идеен архитектонски проект**, во рамките **Урбанистички проект** за изградба на типски индивидуални станбени куќи **Селско-стопански двор (А1.5)** со катност **П+2.**

Објектите треба да се изградат на КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград, која е во сопственост на инвеститорите. Како доказ за сопственоста, Нарачателот ни достави уреден **Имотен лист** којшто ќе послужи и како **Доказ за право на градење во постапката**.

По увидот во доставената документација, утврдено е дека парцелата има површина од **7040 m²**, се наоѓа вон градежен реон и потребно е да се изработи Урбанистички проект во чиј склоп влегува и овој Идеен архитектонски проект. По ова, се пристапи кон изработка на документацијата.

Нарачателот во своите барања изнесе потреба парцелата да има повеќе содржини, односно повеќе типски објекти, кои би му помогнале во организација и реализација на активностите во рамките на секојдневното живеење и работа. Поќнувајќи од таму предвидени се седум посебни објекта во рамките на предвидената маркица за градење. Објектите се со повеќе намени, тие би служеле за потребите на инвеститорите во однос на простории за живеење и нормално функционирање на големи имоти од ваков тип каде што се јавува потреба и за помошни простории и работилница за одржување на имотот, сточарското и земјоделското производство.

Во рамките на самата парцелата е обезбеден паркинг простор на лесни возила и машинерија прилагодена на потребите на инвеститорите. Паркингот и пристапите до објектите ќе бидат партерно поврзани и уредени со зелени површини.

Приближно, објектите зафаќаат **1369,10m²** бруто градежна површина, планирана за градење. Додека вкупната етажна површина за градење изнесува **2787,75m²**. Сето тоа се вклопува во рамките на предвидените параметри со Урбанистичкиот проект.

Во однос на другите барања, инвеститорот имаше желба објектите да имаат современ изглед со скриен кров и функционална содржина на ентериерот.

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

- Технички опис
- Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Технички опис

1. Локациски и нумерички податоци

На постоечките **КП 1787** и **1788/1** во **КО Доброште-вонград, Општина Теарце**, со површина од 7043 m^2, во сопственост на Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури со адреса на живеење с. Доброште, предвидена е изградба на Станбени објект-Селско стопански двор (А1.5), со катност П+2.

По увидот во доставената катастарска документација, како и извршената анализа на површините на новопроектираниот станбен објект, констатирани се следниве параметри:

- **Површина на парцела – 7040 m^2**
- **Површина под објекти**
  (максимален габарит) – **1369,10 m^2**

- **Процент на изграденост** (односот помеѓу бруто површината на објектот и површината на парцелата)
  – 1369,10/7040,00 x 100 = **19,44%**

- **Коефициент на искористеност** (односот помеѓу бруто развиената површина по катови и површината на парцелата)
  – 2787,75/7040,00 = **0,40**

- **Максимална дозволена височина на венец - 10 m**

2. Цел на проектот

Цел на овој проект е дефинирање на начинот на кој парцелата ќе биде искористена и тоа во согласност со Решение за услови за планирање на просторот бр. УП1-15538/2024 од 21.03.2024 год. за општина Теарце и технички број Y58823. Тука се дефинирани основните параметри на објектот во однос на локацијата, односно на површината на урбанистичката парцела и површината за градба со почитување на планираната градежна и регулациона линија.

При изведба на новите објекти се водиме од општите и посебните услови за изградба за станбени објекти, класа на намени А1.5, издадени од Министерство за животна средина и просторно планирање.

3. Концепт и организација на просторот (Пристап и ситуација)

Пристапот до парцелата која е предмет на овој проект е преку некаатегоризиран земјен пат кој се наоѓа на северната страна од парцелите КП 1787 и 1788/1, поточно се протега по потесната страна на парцелите.

Новопроектираните објекти предвидено е да имаат пред се станбена намена соодветна на потребите на инвеститорите.

Предвидени се повеќе одвоени станбени објекти со иста или слична намена кои во целост одговараат на потребите на инвеститорите.

Овој објект означен со **ТИП 1** е самостоечки, отворен и осветелен од сите четири страни и имаа пристап на целата парцела. Во рамките на обој урбанистички опфат се предвидени да се градат седум објекти, од кои два се **ТИП 1**. Меѓусебно сите објекти се поврзани со внатрешни патеки, паркинг простор, зеленило и други пропратни содржини. сите објекти влегуваат во склоп на предвидениот простор за градба прикажан во Урбанисичкиот проект, чиј составен дел е овој Идеен проект.

Паркирањето е решено во склоп на парцелата, а прикажано е партерно уредување и пристапот до парцелата и објектите на неа.

Објектот **ТИП 1** ги задоволува сите дозволени растојанија од границите на градежната парцела согласно урбанистичките регулативи.

4. Функција

Објектите на оваа локација се со станбена намена, категорија-селско стопански двор. Целта е да се обезбеди оптимално функционирање на секојдневниот живот и пропратни потреби за овој вид на објекти.

Станбениот објект ТИП 1 е предвиден од приземје и кат, според сопствените потреби на инвеститорите иако урбанистичките параметри дозволуваат и поголема катност од П+2. Во приземниот дел од објектот се предвидени дневна соба и две спални, а истата содржина се повторува и на катот. Објектот има пристап од сите страни на парцелата и осветлен е од сите страни. Има обезбеден паркинг простор и доволно зеленило.

Бруто изградената површина под објектите изнесува 1369,10м^2, а под објектот ТИП 1 е 174,80 м^2.

Објектот завршуваат со скриена кровна конструкција, опкружена со парапетен ѕид и современа фасада.

Функционалното решение во основа, заедно со сите потребни димензии и коти, пресметката за површини и вертикалните пресеци е графички прикажано на цртежите подолу во документацијата.

5. Конструкција и Материјализација

Станбените објекти се предвидени да се градат од армирано-бетонски столбови и греди поставени врз темели самци, а покривниот дел ќе се изведе од сендвич-лим покривни панели и парапетен ѕид.

Сите пресметки и статички детали за носивоста, издржливоста и оптоварувањата на конструктивниот систем ќе се прикажат во градежно-конструктивниот проект „ГК“.

- Внатрешна обработка (ѕид, под, плафон)

Внатрешните преградни ѕидови во зависност од просториите кои ги раздвојуваат, а согласно со тоа која звучна заштита треба да ја обезбедат се изведуваат со различна дебелина:

Преградните ѕидови помеѓу становите и скалишното јадро и комуникациите се предвидува да се изведат како сендвич од два керамички блока 25/12/40 и термоизолација од 3см помеѓу нив.
Преградните ѕидови во становите се предвидува да се изведат од шуплив керамички блок 25/**12**/40, а преградните ѕидови околу санитарните јазли и кујните од шуплив керамички блок 25/**16**/40.
Ѕидовите се малтерисуваат грубо и фино, кои се шприцани предходно со цементно млеко. Обработката на ѕидовите зависи од намената на просторијата, молерисување со поликолор боја, односно во кујните и бањите лепење на ѕидни керамчки плочки. По желба на инвеститорот, може да се изолираат одредени внатрешните ѕидови со тврдо-пресуван стиродур 2cm, како би добиле и акустична изолација.
Малтерисувањето се врши на база на цемент за влажни простории и пред да се изврши лепење на керамичките плочки потребно е ѕидовите да се премачкаат со хидромал и тоа кај санитарните јазли до висина од минимум 180см. Додека лепењето на плочките да биде до висина на плафон.
Хидромалот е хидроизолационен матерјал кој има улога да ја спречи водата кога евентуално би навлегла низ фугите, да не го навлажни ѕидот. Се нанесува во минимум од два слоја по упатство на производителот.
Изборот, квалитетот, бојата и начинот на редење на плочки ќе се дефинира во консултации со инвеститорот во фаза на изведба.

Во зависност од намената на просториите предвидени се различни завршни обработки на подовите, изведени врз предходно изведен пливачки под. Тој треба да се изведе од пресован стиропор д=2см со запреминска тежина од мин. 25кгр/м3 и цементна кошула со д=3 до 5см. Пливачкиот под треба да обезбеди рамна подлога, хоризонтална или со благ пад во зависност од потребата, како и соодветна акустична заштита - анулирање на звучните мостови.
Различните дебелини на завршните подни облоги се нивелираат со различна дебелина на цементната кошулка. Се предвидува завршните подни обработки да се паркет во собите за дневен престој, спалните и детските соби, а во предпросторите, кујните и во бањите керамички плочки. Терасите на становите како и комуникациите ходници, скалишен простор и подести исто се обработуваат со керамчки плочки.

Сите плафони и видливи греди се предвидува да се глетуваат и бојат со поликолор. Во санитарните простории, ходници или други плафоски делови каде би се појавила одводна инсталација, се предвидува изведба на спуштен плафон.

- Изолаторски работи

Изолацијата на објектот е предвидена да се изведе согласно принципите и нормативите за максимална заштеда на енергија.
Темелите да бидат хидроизолирани со тефонд, бимпласт или други квалитетни и трајни материјали за хидроизолација.

Кровната плоча да се термоизолира со екструдиран полистирен (XPS) со дебелина од 2 cm и тоа од горната страна на АБ плочата.
.

- Столарија

Ѕидните отвори предвидени со функционалното решение, да се затворат со прозорци од термопан стакло, врамени во PVC рамки. По желба на инвеститорот, истите можат да се изработаат од алуминиумски или дрвени профили, а може и од комбинација на овие два материјала. Кутиите за ролетни изработени во ПВЦ панел плоча вградена над прозорскиот отвор вклопен во фасаден „заб“ детал, а пластичните ролетни во боја по избор, да се во алуминиумски воѓици со гума за пригушување на шумовите.
Надворешната влезна врата да биде блиндор сигурносна врата изработена од квалитетни и трајни материјали.
Внатрешните врати се дупло шперувани обложени со меламинска фолија во имитација на дрвен фурнир. Застаклување на вратните крила ќе биде со орнамент стакло со д=4мм.

- Кров

Кровот е повеќеводен, решен со наклон кој е во рамките на законски дозволените. Сите кровни конструкции претставуваат систем од дрвени елементи, со димензии дадени во проектот, покриени со сендвич лим покривен панел.
Сите опшивки на слемиња, ували, покривни лајсни и слично ќе бидат изведени од рамен пластифициран лим, во боја на основниот лим д=0,7мм.
Одведувањето на атмосферските води од кровната површина, да се изведе со помош на вертикални и хоризонтални олуци од поцинкуван лим согласно графичкото решение, и истите да се спроведат во системот за одводнување на атмосферските води.
Особено внимание да се посвети при монтирање и правилно поврзување на громобранската инсталација, и да се внимава да недојде до оштетување на кровниот покривач.

- Фасада

Се предвидува термо изолирана фасада со следниот состав: надворешните ѕидови ќе се ѕидаат со керамички термоблокови 20/**25**/33, вертикална термоизолација од експандиран полистирен (EPS) со дебелина од 8-12 cm лепена со фасаден лепак на фибер мрежа, дополнително прицврстен со пластични типли и држачи и завршен слој од надворешен малтер, врз одбраниот фасаден систем и да се обои согласно приложеното решение.
Приземјето на објектот може да се обработи со терацо со широчина на фуга од 1см на растојание од 20см по вертикала или изравнување со завршен слој на гранулација во боја по избор на инвеститорот.
На одредени делови е предвидена и структурална фасада од соодветни ALU-профили и термопан стакло.

- Огради на скали

Скалишната ограда заедно со ракофатите е предвидена од метални профили премачкани со заштитна боја и завршно обработени со декоративна боја во два слоја.

- Партерно уредување

Пристапните пешачки патеки до објектот и паркинг просторот предвидени се од бетонска галантерија т.е. од бехатон плочи и соодветни големини бетонски ивичници и канелетки.
Површините кои треба да се засадат со зеленило се исполнуваат со квалитетна хумусна земја, а потоа се сеат со трева и садници од ниско и високо зеленило. Процентот на зеленило изнесува нешто над 20%, што е во рамките над предвидениот минимум.

6. Паркирање

Паркирањето е решено во рамките на сопствената парцела. Предвидени се соодветен број на паркинзи за лесни возила, како и паркинг простор за камиони.

7. Инфраструктура

- Сообраќај

Сообраќајот се одвива преку некатегоризиран земјен пат од западната страна на парцелата.

- Водовод

Вода се предвидува да се обезбеди преку сопсвени бунари, на самата локација.

- Канализација

Предвидено е приклучување во сопсвена јама, на самата парцела.

- Електрична мрежа

Во рамките на предвидената локација за градба постои соодветна електро-енергетска мрежа, кон која ќе биде приклучен новопроектираниот објект.

- Телефонска и нет мрежа

Приклучок на објектот на телефонската мрежа и на достапните НЕТ оператори во тој реон, ќе се изведе според техничките услови преку телефонска канализација.

- Топлификација

Објектот се предвидува да има сопствен топлификациски систем (соларни панели, топлотни пумпи итн. по избор на инвеститорот).

Составил
диа. Горан Савески

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

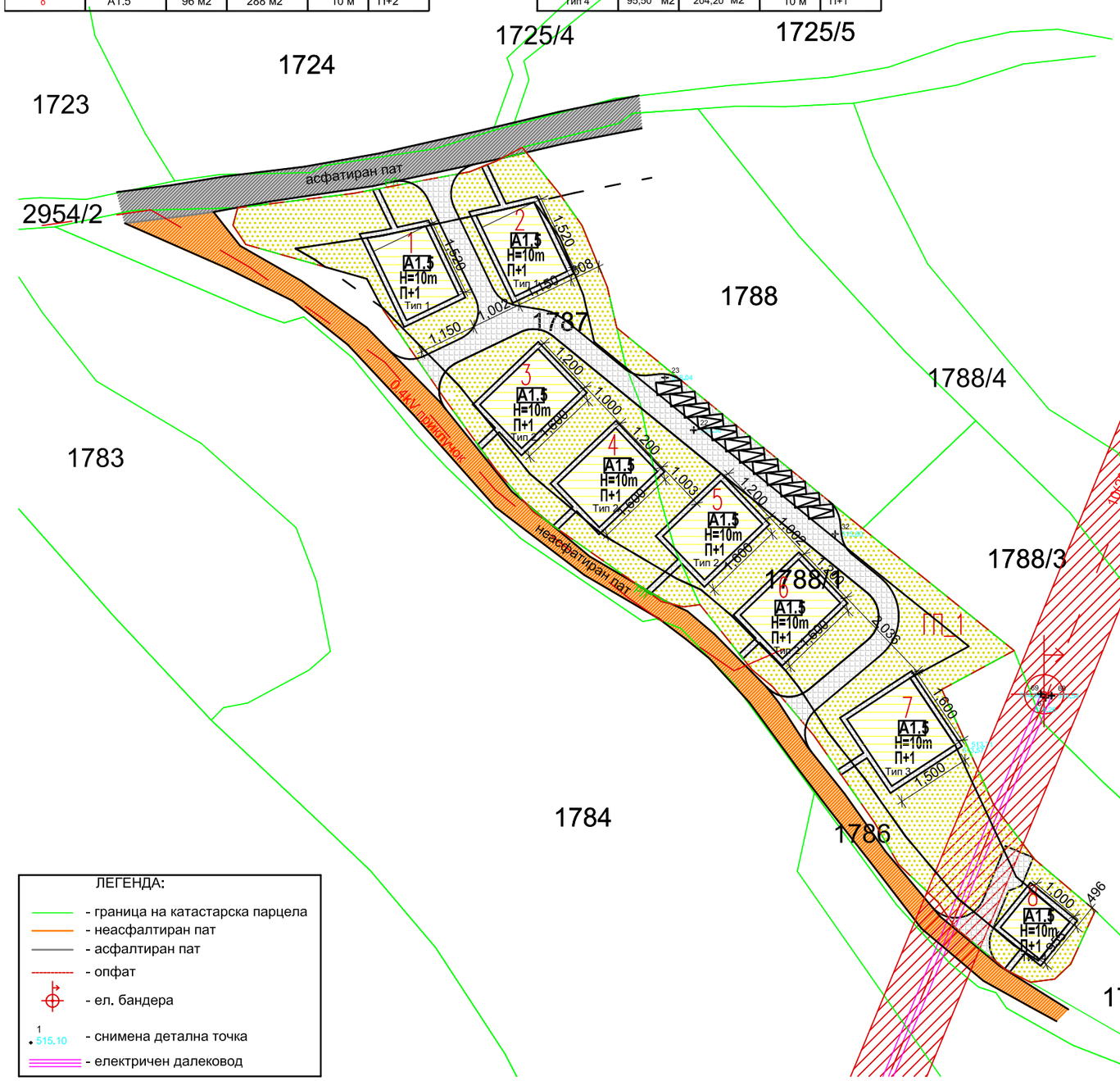
број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	2986 м2	8958 м2	10 м	П+2	42,41%	1,27	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

Табела за нумерички показатели според Идеен проект

број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	1370 м2	2787 м2	10 м	П+1	19,44%	0,40	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

број на градба во градежна парцела ГП_1	опис на дејностите и активностите во градбата	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
1	А1.5	191 м2	573 м2	10 м	П+2
2	А1.5	190 м2	570 м2	10 м	П+2
3	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
4	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
5	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
6	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
7	А1.5	240 м2	720 м2	10 м	П+2
8	А1.5	96 м2	288 м2	10 м	П+2

Параметри според Идеен проект	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 3	240,00 м2	496,45 м2	10 м	П+1
Тип 4	95,50 м2	204,20 м2	10 м	П+1



ЛЕГЕНДА:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²
- У-2.1 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- А1.5 - СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКО СТОПАНСКИ ДВОР (со засолниште во подрумскиот дел)
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (трансфоматорска станица)
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- РД У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГД У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИТЕ
- ПГЛ У-4.3 ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БЛОК ЗА НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, КЛАСА НА НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ

Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ЗЕМЈАН ПАТ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЗАШТИТА НА ПАТ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

- У-6.5.1 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- У-6.1.2 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- У-6.2.2 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- У-6.6.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОДЕН ХИДРАНТ
- БУНАР ЗА ВОДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ТРАФОСТАНИЦА

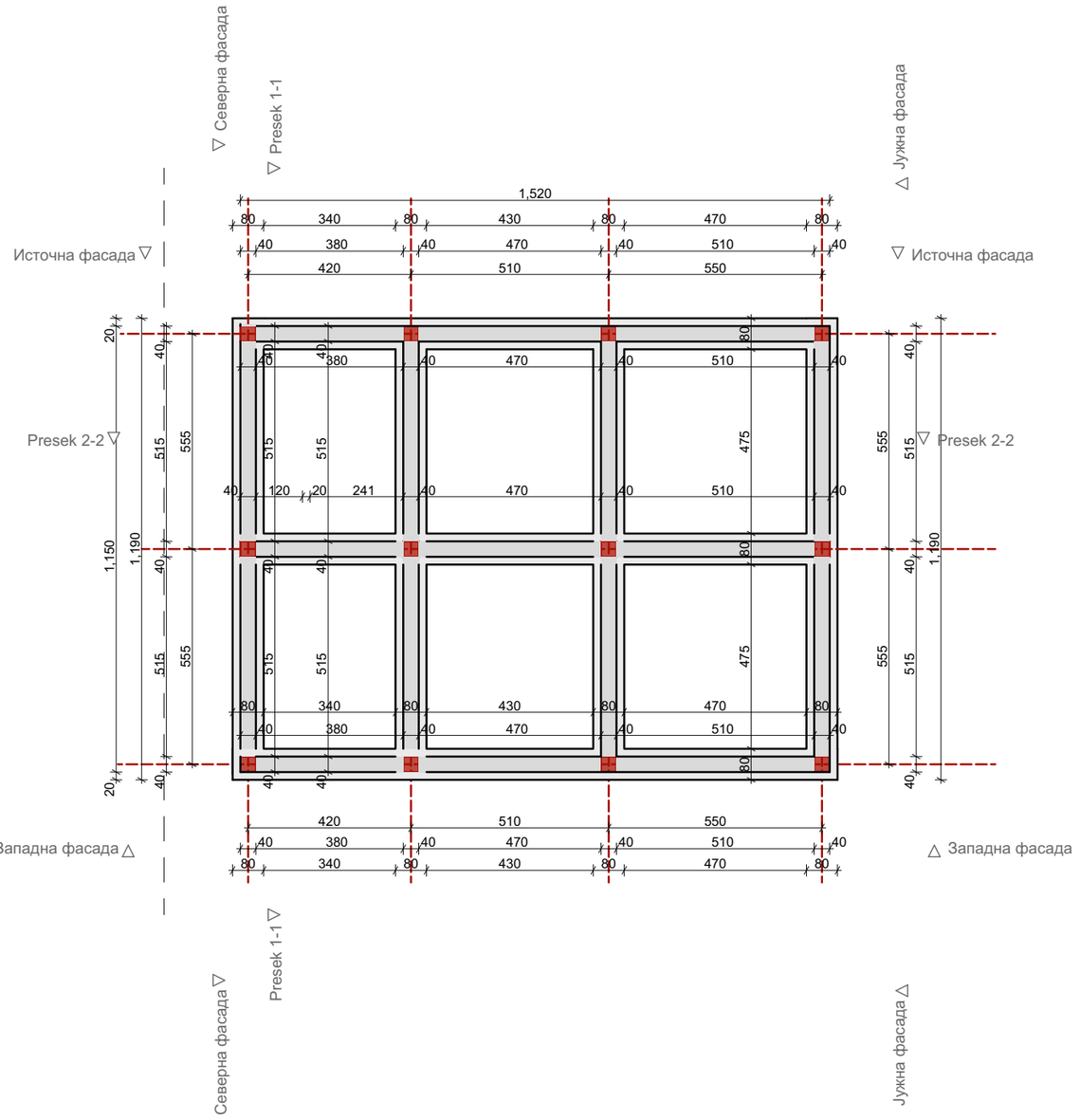
ЛЕГЕНДА:

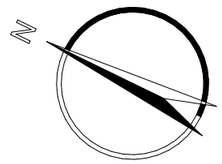
- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- 1 515.10 - снимена детална точка
- електричен далековод

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS

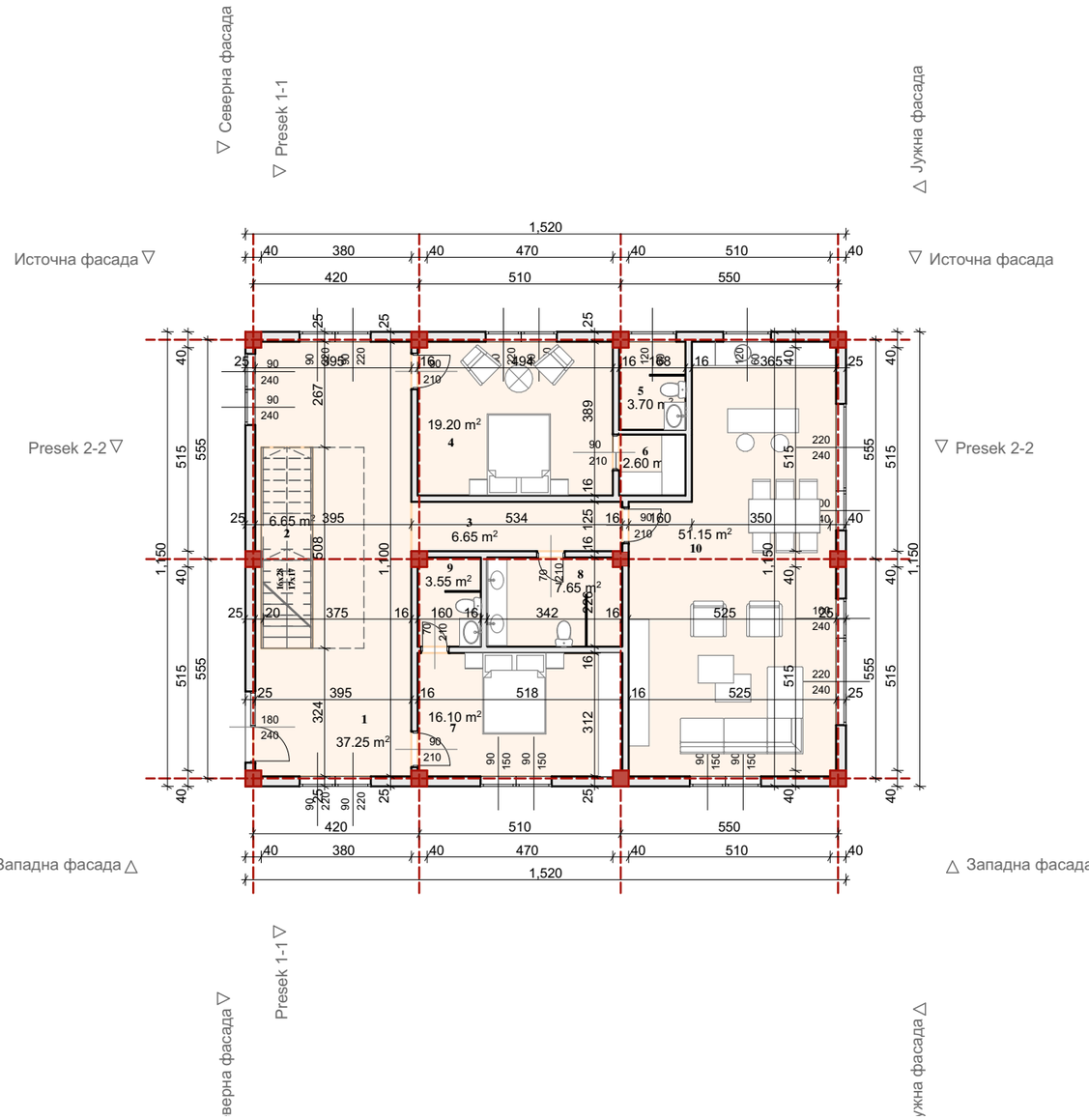
инвеститор: Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури	директор: Азиз Зибери
објект: Објект со намена А1.5 КП 1787, 1788/1 КО Доброште-вон град	лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652 / тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска	M=1:1000
содржина: Ситуација	фаза: А / 1

www.muratori.mk





muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS			
инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 1/Objekt banimi-tipi 1 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	сер.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Темели / Themelet	фаза А	2
www.muratori.mk			



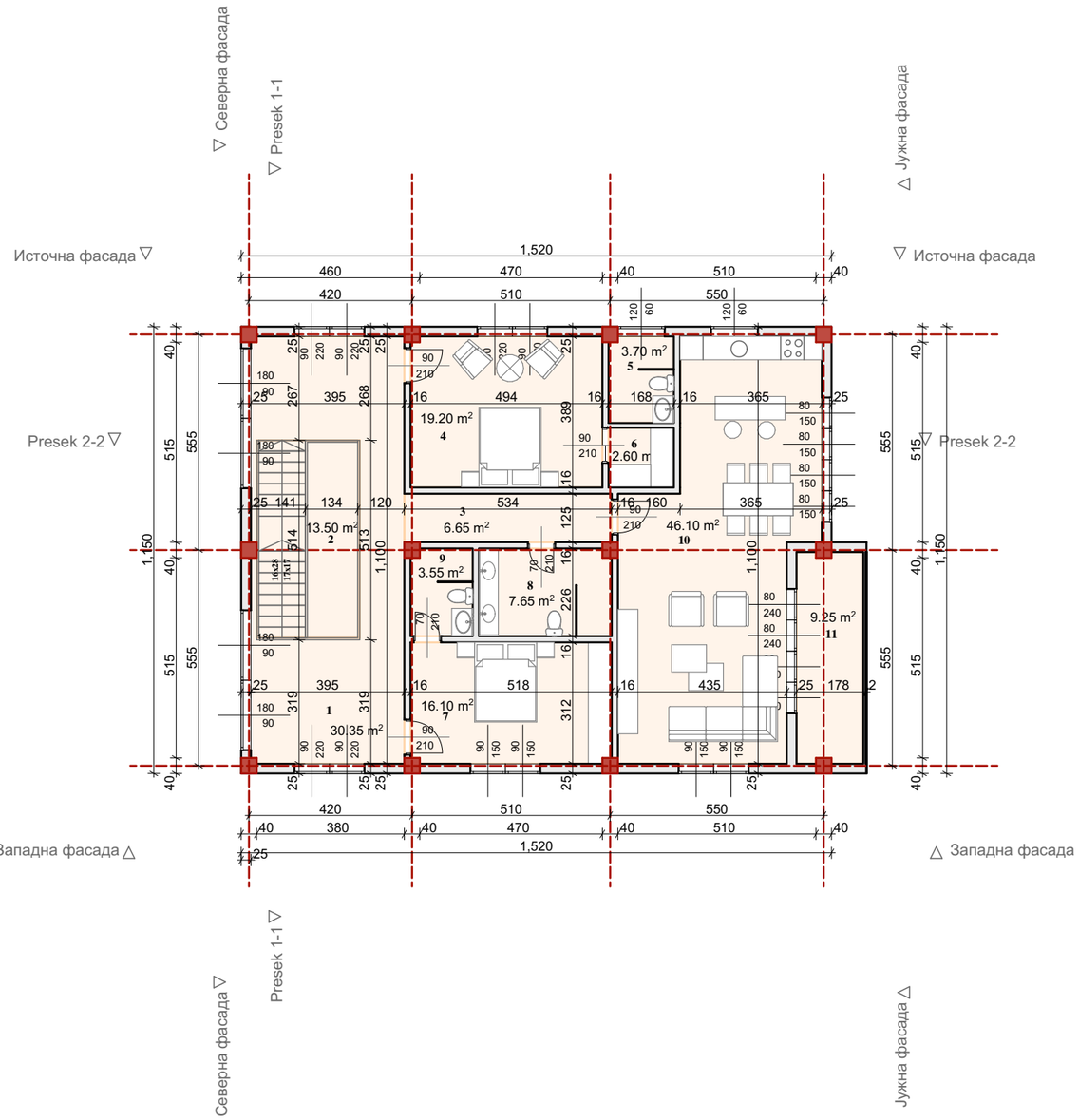
Легенда приземје:

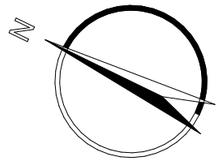
бр.	Просторија	Површина/м²
1	Влезен хол	37,25
2	Скалишен простор	6,65
3	Ходник	6,65
4	Спална соба	19,20
5	Бања	3,70
6	Гардероба	2,60
7	Спална соба	16,10
8	Бања	7,65
9	Бања	3,55
10	Дневна соба и кујна	51,15
	Вкупно нето:	**154,40**
	Вкупно бруто:	**174,80**

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 1/Objekt banimi-tipi 1 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-волград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	сер.бр. **1.0652**
		тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Приземје / Përdhesa	фаза А / 3

www.muratori.mk





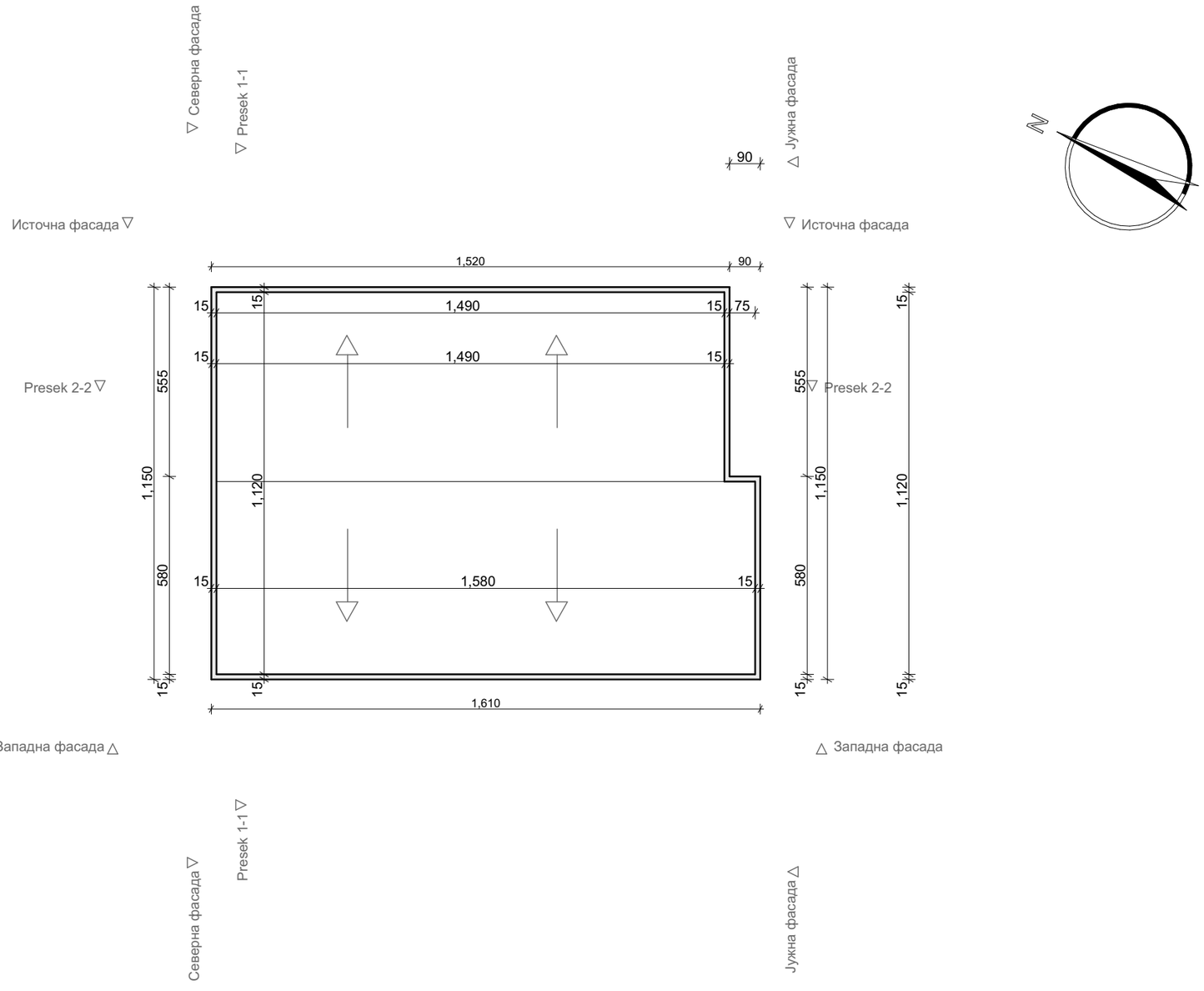
Легенда кат:

бр.	Просторија	Површина/м²
1	Влезен хол	30,35
2	Скалишен простор	13,50
3	Ходник	6,65
4	Спална соба	19,20
5	Бања	3,70
6	Гардероба	2,60
7	Спална соба	16,10
8	Бања	7,65
9	Бања	3,55
10	Дневна соба и кујна	46,10
11	Балкон	9,25
	Вкупно нето:	**158,65**
	Вкупно бруто:	**180,15**

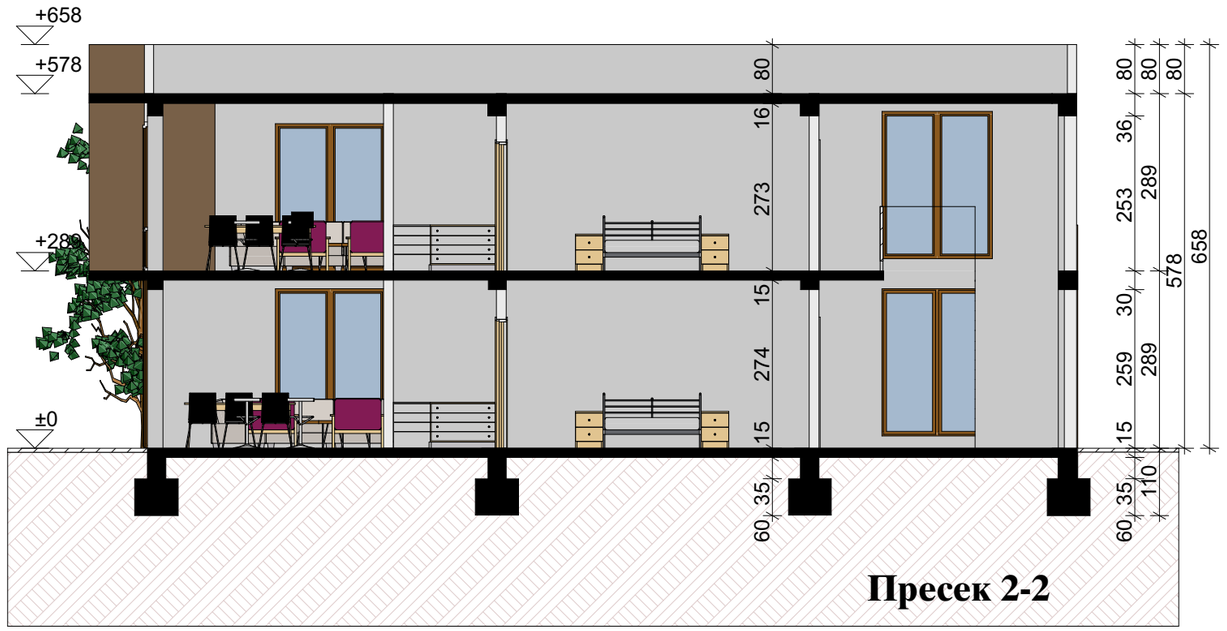
muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 1/Objekt banimi-tipi 1 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	бел.бр. **1.0652** / тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Кат 1 / Kati 1	фаза А / 4

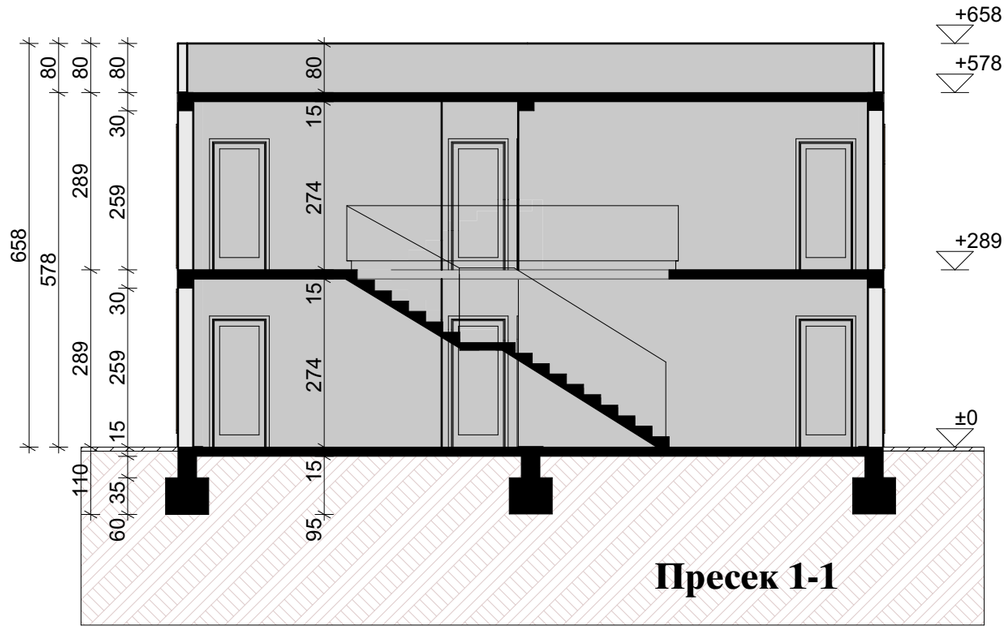
www.muratori.mk



muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS		
инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 1/Objekt banimi-tipi 1 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-волград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	дел.бр. **1.0652** тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Кров / Kulmi	фаза A 5
www.muratori.mk		



Пресек 2-2

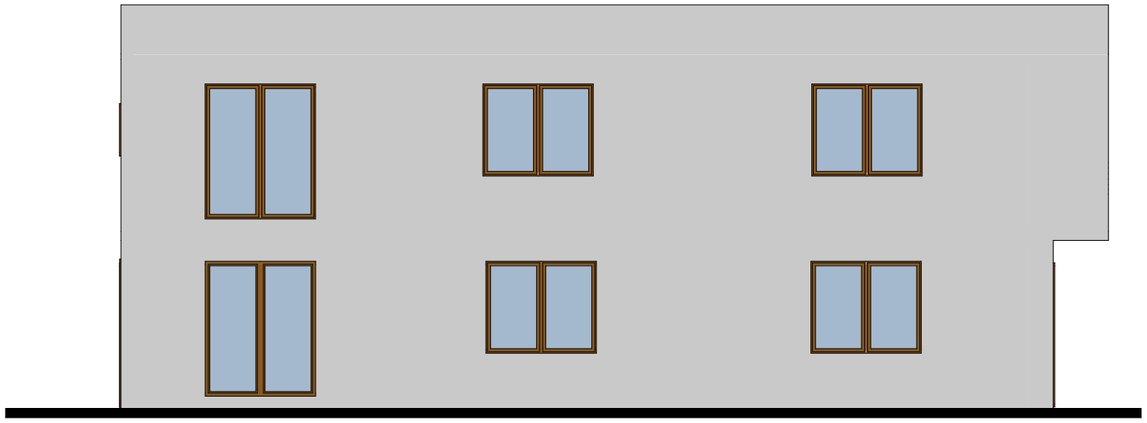


Пресек 1-1

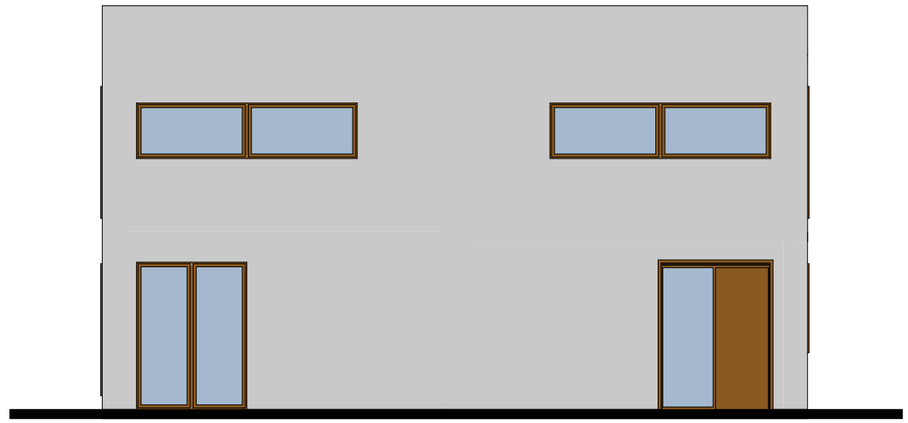
muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 1/Objekt banimi-tipi 1 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	сер.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Пресек 1-1, 2-2 /Prerja 1-1, 2-2	фаза А	6

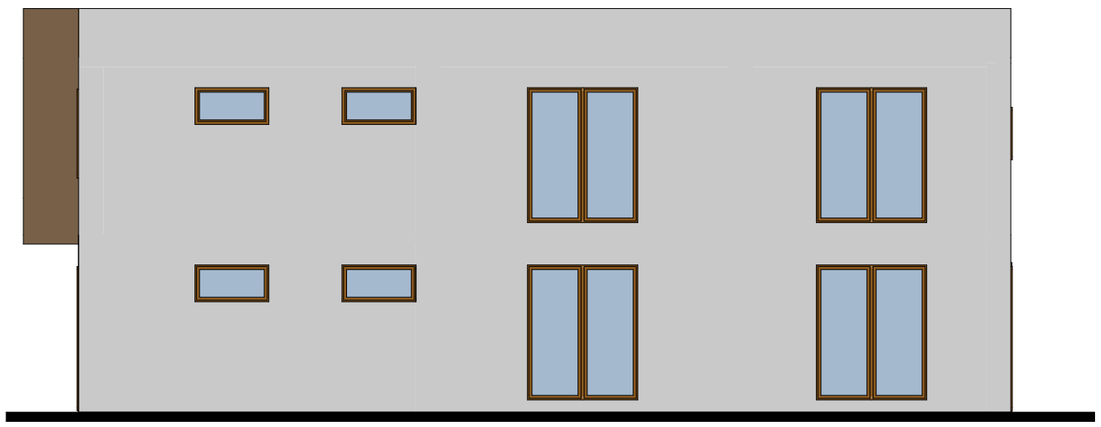
www.muratori.mk



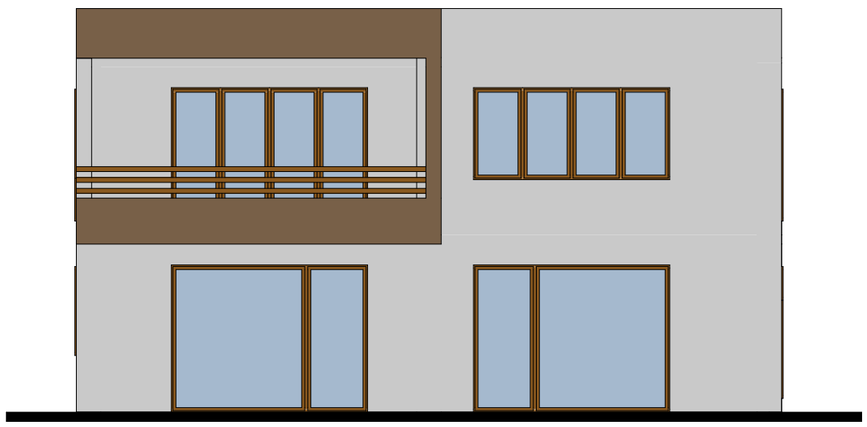
Западна фасада



Северна фасада



Источна фасада



Јужна фасада

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 1/Objekt banimi-tipi 1 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	сер.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Фасади/ Pamja	фаза А	7

www.muratori.mk

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ

тех. бр. ИП -09/2025

Инвеститори: ***Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури*** адреса: с. Доброште	

Вид на проект:

Архитектонски проект „А“

Објект:	**Селско стопански двор (А1.5), П+2**
Локација:	**КП 1787,1788/1 КО Доброште-вонград** С. Доброште
Одговорен проектант:	**Дипл. инж. арх. Горан Савески** овластување Б, бр. 1.0652
Соработник проектант: **арх. Соња Мановска Савеска**	*Управител:* **дги. Азиз Зибери**

Потпис на проектантот	**Потпис на управител**
Goran Saveski Digitally signed by Goran Saveski DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski Date: 2026.02.04 11:50:39 +01'00'	Aziz Ziberi Digitally signed by Aziz Ziberi DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi Date: 2026.02.04 11:51:56 +01'00'

Тетово, Јули 2025

Содржина на техничка документација:

1. Општ дел

1.1. Основни податоци

- Тековна состојба
- Лиценца за проектирање
- Решение за именување на проектанти
- Овластување на проектантот

1.2. Програмски дел

- Проектна програма

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

3.1. Технички опис

3.2. Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат 1
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Основни податоци:

Тип на проект/ниво на обработка:
Идеен проект за градба на нов објект,
тех. бр. ИП-09/2025

Инвеститори:
Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури од с. Доброште

Вид на проект:
Архитектонски проект „**А**“

Објект, катност и категорија:
Селско стопански двор (А1.5)
П+2

Локација:
КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград
Општина Теарце

Проектира:
МУРАТОРИ ДООЕЛ
експорт-импорт Тетово
адреса: ул. „ЈНА“, бр. 53 - Тетово

Управител:
Азиз Зибери

Одговорен проектант:
дипл. инж. арх. Горан Савески

Проектант соработник:
арх. Соња Мановска Савеска

Место на изработка:
Тетово

Датум на завршување:
07.07.2025 г.

Број: 0805-50/150020250233152

Датум и време: 18.6.2025 г. 11:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 18.06.2025 во 11:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5700531
Целосен назив:	Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	МУРАТОРИ
Седиште:	ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.11.2002 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028002131397
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	162.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупен влог MKD:	162.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС Дипл.градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	muratori.mk@gmail.com

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

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

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

Број: 0805-50/150020250233152

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/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 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 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

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

L I C E N C Ë B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Shoqëri për prodhim, projektim, ndërtim, tregëti dhe shërbime MURATORI SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
JNA nr.53 TETOVË, TETOVË

ЕМБС/NVAS: 5700531

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 04.11.2030

Број/Numër П.432/Б - Р.432/В

04.11.2023 година

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

Друштвото за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово, врз основа на член 38, став (1) и член 16 став (3) од **Законот за градење** („Службен весник на Република Македонија“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/2012, 144/12, 25/13, 79/2013, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/2014, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/2016, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија“, број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) и член 3, став 2, точка 7 од **Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи** („Службен весник на Република Македонија“, број 24/2011, 68/2013 и 81/2013) го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

за именување на проектанти

За изработка на **Идеен архитектонски проект**, дел од **Урбанистички проект за градба на нов објект** – **Селско-стопански двор (А1.5) П+2**, на **КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград,** Општина **Теарце** со технички број: **ИП-09/2025** се именуваат следните проектанти:

1. *Одговорен проектант:*

Горан Савески, дипл. инж. арх.
овластување Б 1.0652

2. *Проектанти соработници:*

Соња Мановска Савеска, арх.

Goran Saveski
Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 11:49:36 +01'00'

Сите проектанти поседуваат потребно знаење, искуство и вештина за изработка на наведената проектна документација, и се должни истата да ја изработаат согласно позитивната законска регулатива и воспоставените стандарди и нормативи при проектирањето. Проектантот одреден за одговорен за изработка на наведената техничка документација ги исполнува бараните условите во член 15, став 1 и 2 од Законот за градење.

Управител,
Азиз Зибери

Aziz Ziberi
Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 11:47:30 +01'00'

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ГОРАН САВЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до : 09.02.2029 год.

Број: 1.0652

Издадено на: 10.02.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Проектна програма

На барање на нарачителите Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури (во својство на инвеститори) од **с. Доброште,** потребно е да се изработи проектна документација за изготвување на **Идеен архитектонски проект**, во рамките **Урбанистички проект** за изградба на типски индивидуални станбени куќи **Селско-стопански двор (А1.5)** со катност **П+2.**

Објектите треба да се изградат на КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград, која е во сопственост на инвеститорите. Како доказ за сопственоста, Нарачателот ни достави уреден **Имотен лист** којшто ќе послужи и како **Доказ за право на градење во постапката**.

По увидот во доставената документација, утврдено е дека парцелата има површина од **7040 m²**, се наоѓа вон градежен реон и потребно е да се изработи Урбанистички проект во чиј склоп влегува и овој Идеен архитектонски проект. По ова, се пристапи кон изработка на документацијата.

Нарачателот во своите барања изнесе потреба парцелата да има повеќе содржини, односно повеќе типски објекти, кои би му помогнале во организација и реализација на активностите во рамките на секојдневното живеење и работа. Поќнувајќи од таму предвидени се седум посебни објекта во рамките на предвидената маркица за градење. Објектите се со повеќе намени, тие би служеле за потребите на инвеститорите во однос на простории за живеење и нормално функционирање на големи имоти од ваков тип каде што се јавува потреба и за помошни простории и работилница за одржување на имотот, сточарското и земјоделското производство.

Во рамките на самата парцелата е обезбеден паркинг простор на лесни возила и машинерија прилагодена на потребите на инвеститорите. Паркингот и пристапите до објектите ќе бидат партерно поврзани и уредени со зелени површини.

Приближно, објектите зафаќаат **1369,10m²** бруто градежна површина, планирана за градење. Додека вкупната етажна површина за градење изнесува **2787,75m²**. Сето тоа се вклопува во рамките на предвидените параметри со Урбанистичкиот проект.

Во однос на другите барања, инвеститорот имаше желба објектите да имаат современ изглед со скриен кров и функционална содржина на ентериерот.

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

- Технички опис
- Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Технички опис

1. Локациски и нумерички податоци

На постоечките **КП 1787** и **1788/1** во **КО Доброште-вонград, Општина Теарце**, со површина од 7043 m^2, во сопственост на Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури со адреса на живеење с. Доброште, предвидена е изградба на Станбени објект-Селско стопански двор (А1.5), со катност П+2.

По увидот во доставената катастарска документација, како и извршената анализа на површините на новопроектираниот станбен објект, констатирани се следниве параметри:

- **Површина на парцела – 7040 m^2**
- **Површина под објекти**
  (максимален габарит) – **1369,10 m^2**

- **Процент на изграденост** (односот помеѓу бруто површината на објектот и површината на парцелата)
  – 1369,10/7040,00 x 100 = **19,44%**

- **Коефициент на искористеност** (односот помеѓу бруто развиената површина по катови и површината на парцелата)
  – 2787,75/7040,00 = **0,40**

- **Максимална дозволена височина на венец - 10 m**

2. Цел на проектот

Цел на овој проект е дефинирање на начинот на кој парцелата ќе биде искористена и тоа во согласност со Решение за услови за планирање на просторот бр. УП1-15538/2024 од 21.03.2024 год. за општина Теарце и технички број Y58823. Тука се дефинирани основните параметри на објектот во однос на локацијата, односно на површината на урбанистичката парцела и површината за градба со почитување на планираната градежна и регулациона линија.

При изведба на новите објекти се водиме од општите и посебните услови за изградба за станбени објекти, класа на намени А1.5, издадени од Министерство за животна средина и просторно планирање.

3. Концепт и организација на просторот (Пристап и ситуација)

Пристапот до парцелата која е предмет на овој проект е преку некатегоризиран земјен пат кој се наоѓа на северната страна од парцелите КП 1787 и 1788/1, поточно се протега по потесната страна на парцелите.

Новопроектираните објекти предвидено е да имаат пред се станбена намена соодветна на потребите на инвеститорите.

Предвидени се повеќе одвоени станбени објекти со иста или слична намена кои во целост одговараат на потребите на инвеститорите.

Овој објект означен со **ТИП 2** е самостоечки, отворен и осветелен од сите четири страни и имаа пристап на целата парцела. Во рамките на обој урбанистички опфат се предвидени да се градат седум објекти, од кои четири се **ТИП 2**. Меѓусебно сите објекти се поврзани со внатрешни патеки, паркинг простор, зеленило и други пропратни содржини. сите објекти влегуваат во склоп на предвидениот простор за градба прикажан во Урбанисичкиот проект, чиј составен дел е овој Идеен проект.

Паркирањето е решено во склоп на парцелата, а прикажано е партерно уредување и пристапот до парцелата и објектите на неа.

Објектот **ТИП 2** ги задоволува сите дозволени растојанија од границите на градежната парцела согласно урбанистичките регулативи.

4. Функција

Објектите на оваа локација се со станбена намена, категорија-селско стопански двор. Целта е да се обезбеди оптимално функционирање на секојдневниот живот и пропратни потреби за овој вид на објекти.

Станбениот објект ТИП 2 е предвиден од приземје и кат, според сопствените потреби на инвеститорите иако урбанистичките параметри дозволуваат и поголема катност од П+2. Во приземниот дел од објектот се предвидени дневна соба и две спални, а на катот се предвидени четири спални соби и тераси. Објектот има пристап од сите страни на парцелата и осветлен е од сите страни. Има обезбеден паркинг простор и доволно зеленило.

Бруто изградената површина под објектите изнесува 1369,10м^2, а под објектот ТИП 2 е 171,00 м^2.

Објектот завршуваат со скриена кровна конструкција, опкружена со парапетен ѕид и современа фасада.

Функционалното решение во основа, заедно со сите потребни димензии и коти, пресметката за површини и вертикалните пресеци е графички прикажано на цртежите подолу во документацијата.

5. Конструкција и Материјализација

Станбените објекти се предвидени да се градат од армирано-бетонски столбови и греди поставени врз темели самци, а покривниот дел ќе се изведе од сендвич-лим покривни панели и парапетен ѕид.

Сите пресметки и статички детали за носивоста, издржливоста и оптоварувањата на конструктивниот систем ќе се прикажат во градежно-конструктивниот проект „ГК“.

- Внатрешна обработка (ѕид, под, плафон)

Внатрешните преградни ѕидови во зависност од просториите кои ги раздвојуваат, а согласно со тоа која звучна заштита треба да ја обезбедат се изведуваат со различна дебелина:

Преградните ѕидови помеѓу становите и скалишното јадро и комуникациите се предвидува да се изведат како сендвич од два керамички блока 25/12/40 и термоизолација од 3см помеѓу нив.
Преградните ѕидови во становите се предвидува да се изведат од шуплив керамички блок 25/**12**/40, а преградните ѕидови околу санитарните јазли и кујните од шуплив керамички блок 25/**16**/40.
Ѕидовите се малтерисуваат грубо и фино, кои се шприцани предходно со цементно млеко. Обработката на ѕидовите зависи од намената на просторијата, молерисување со поликолор боја, односно во кујните и бањите лепење на ѕидни керамчки плочки. По желба на инвеститорот, може да се изолираат одредени внатрешните ѕидови со тврдо-пресуван стиродур 2cm, како би добиле и акустична изолација.
Малтерисувањето се врши на база на цемент за влажни простории и пред да се изврши лепење на керамичките плочки потребно е ѕидовите да се премачкаат со хидромал и тоа кај санитарните јазли до висина од минимум 180см. Додека лепењето на плочките да биде до висина на плафон.
Хидромалот е хидроизолационен матерјал кој има улога да ја спречи водата кога евентуално би навлегла низ фугите, да не го навлажни ѕидот. Се нанесува во минимум од два слоја по упатство на производителот.
Изборот, квалитетот, бојата и начинот на редење на плочки ќе се дефинира во консултации со инвеститорот во фаза на изведба.

Во зависност од намената на просториите предвидени се различни завршни обработки на подовите, изведени врз предходно изведен пливачки под. Тој треба да се изведе од пресован стиропор д=2см со запреминска тежина од мин. 25кгр/м3 и цементна кошула со д=3 до 5см. Пливачкиот под треба да обезбеди рамна подлога, хоризонтална или со благ пад во зависност од потребата, како и соодветна акустична заштита - анулирање на звучните мостови.
Различните дебелини на завршните подни облоги се нивелираат со различна дебелина на цементната кошулка. Се предвидува завршните подни обработки да се паркет во собите за дневен престој, спалните и детските соби, а во предпросторите, кујните и во бањите керамички плочки. Терасите на становите како и комуникациите ходници, скалишен простор и подести исто се обработуваат со керамчки плочки.

Сите плафони и видливи греди се предвидува да се глетуваат и бојат со поликолор. Во санитарните простории, ходници или други плафоски делови каде би се појавила одводна инсталација, се предвидува изведба на спуштен плафон.

- Изолаторски работи

Изолацијата на објектот е предвидена да се изведе согласно принципите и нормативите за максимална заштеда на енергија.
Темелите да бидат хидроизолирани со тефонд, бимпласт или други квалитетни и трајни материјали за хидроизолација.

Кровната плоча да се термоизолира со екструдиран полистирен (XPS) со дебелина од 2 cm и тоа од горната страна на АБ плочата.
.

- Столарија

Ѕидните отвори предвидени со функционалното решение, да се затворат со прозорци од термопан стакло, врамени во PVC рамки. По желба на инвеститорот, истите можат да се изработаат од алуминиумски или дрвени профили, а може и од комбинација на овие два материјала. Кутиите за ролетни изработени во ПВЦ панел плоча вградена над прозорскиот отвор вклопен во фасаден „заб“ детал, а пластичните ролетни во боја по избор, да се во алуминиумски воѓици со гума за пригушување на шумовите.
Надворешната влезна врата да биде блиндор сигурносна врата изработена од квалитетни и трајни материјали.
Внатрешните врати се дупло шперувани обложени со меламинска фолија во имитација на дрвен фурнир. Застаклување на вратните крила ќе биде со орнамент стакло со д=4мм.

- Кров

Кровот е повеќеводен, решен со наклон кој е во рамките на законски дозволените. Сите кровни конструкции претставуваат систем од дрвени елементи, со димензии дадени во проектот, покриени со сендвич лим покривен панел.
Сите опшивки на слемиња, ували, покривни лајсни и слично ќе бидат изведени од рамен пластифициран лим, во боја на основниот лим д=0,7мм.
Одведувањето на атмосферските води од кровната површина, да се изведе со помош на вертикални и хоризонтални олуци од поцинкуван лим согласно графичкото решение, и истите да се спроведат во системот за одводнување на атмосферските води.
Особено внимание да се посвети при монтирање и правилно поврзување на громобранската инсталација, и да се внимава да недојде до оштетување на кровниот покривач.

- Фасада

Се предвидува термо изолирана фасада со следниот состав: надворешните ѕидови ќе се ѕидаат со керамички термоблокови 20/**25**/33, вертикална термоизолација од експандиран полистирен (EPS) со дебелина од 8-12 cm лепена со фасаден лепак на фибер мрежа, дополнително прицврстен со пластични типли и држачи и завршен слој од надворешен малтер, врз одбраниот фасаден систем и да се обои согласно приложеното решение.
Приземјето на објектот може да се обработи со терацо со широчина на фуга од 1см на растојание од 20см по вертикала или изравнување со завршен слој на гранулација во боја по избор на инвеститорот.
На одредени делови е предвидена и структурална фасада од соодветни ALU-профили и термопан стакло.

- Огради на скали

Скалишната ограда заедно со ракофатите е предвидена од метални профили премачкани со заштитна боја и завршно обработени со декоративна боја во два слоја.

- Партерно уредување

Пристапните пешачки патеки до објектот и паркинг просторот предвидени се од бетонска галантерија т.е. од бехатон плочи и соодветни големини бетонски ивичници и канелетки.
Површините кои треба да се засадат со зеленило се исполнуваат со квалитетна хумусна земја, а потоа се сеат со трева и садници од ниско и високо зеленило. Процентот на зеленило изнесува нешто над 20%, што е во рамките над предвидениот минимум.

6. Паркирање

Паркирањето е решено во рамките на сопствената парцела. Предвидени се соодветен број на паркинзи за лесни возила, како и паркинг простор за камиони.

7. Инфраструктура

- Сообраќај

Сообраќајот се одвива преку некатегоризиран земјен пат од западната страна на парцелата.

- Водовод

Вода се предвидува да се обезбеди преку сопсвени бунари, на самата локација.

- Канализација

Предвидено е приклучување во сопсвена јама, на самата парцела.

- Електрична мрежа

Во рамките на предвидената локација за градба постои соодветна електро-енергетска мрежа, кон која ќе биде приклучен новопроектираниот објект.

- Телефонска и нет мрежа

Приклучок на објектот на телефонската мрежа и на достапните НЕТ оператори во тој реон, ќе се изведе според техничките услови преку телефонска канализација.

- Топлификација

Објектот се предвидува да има сопствен топлификациски систем (соларни панели, топлотни пумпи итн. по избор на инвеститорот).

Составил
диа. Горан Савески

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

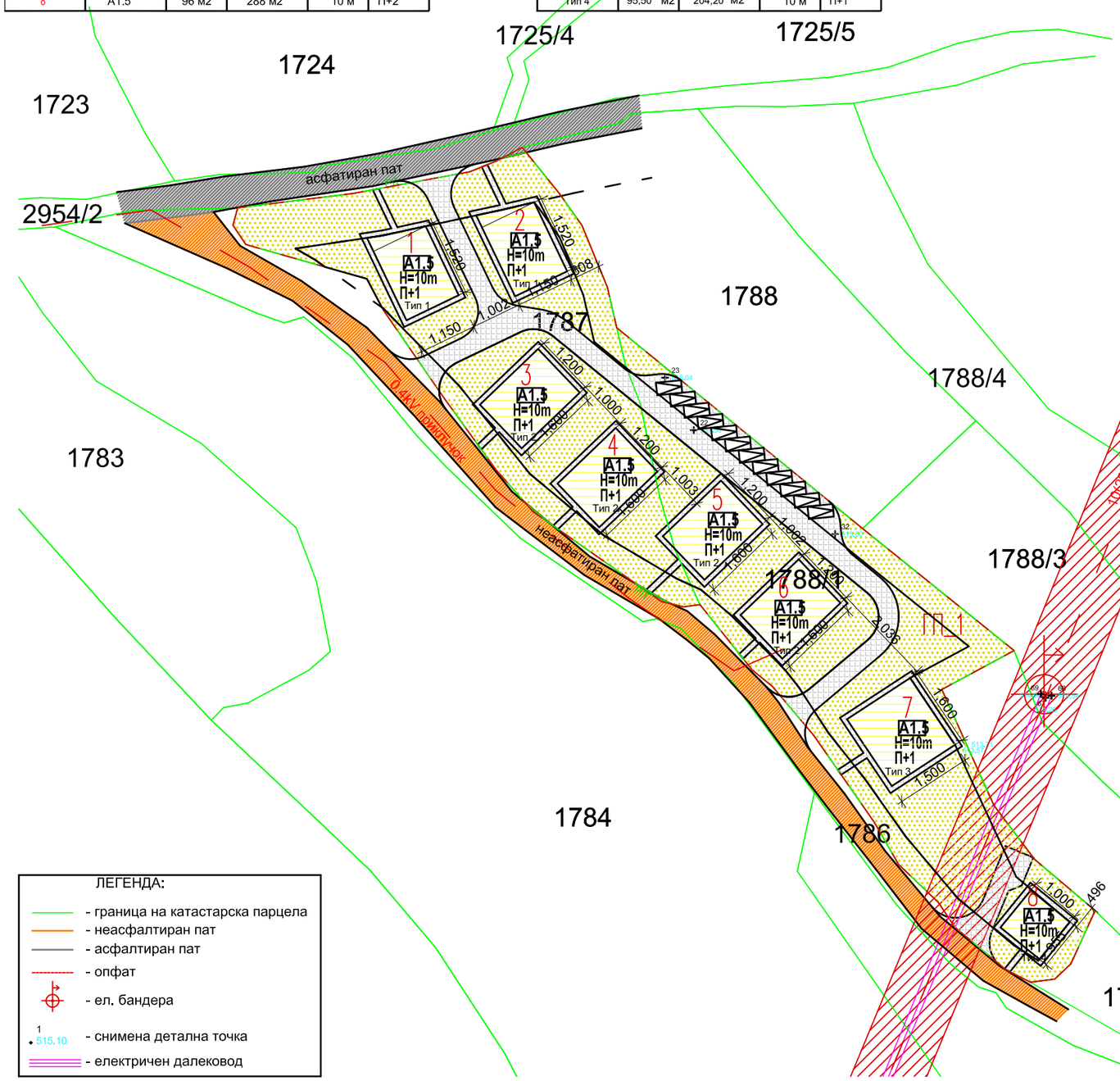
број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	2986 м2	8958 м2	10 м	П+2	42,41%	1,27	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

Табела за нумерички показатели според Идеен проект

број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	1370 м2	2787 м2	10 м	П+1	19,44%	0,40	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

број на градба во градежна парцела ГП_1	опис на дејностите и активностите во градбата	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
1	А1.5	191 м2	573 м2	10 м	П+2
2	А1.5	190 м2	570 м2	10 м	П+2
3	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
4	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
5	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
6	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
7	А1.5	240 м2	720 м2	10 м	П+2
8	А1.5	96 м2	288 м2	10 м	П+2

Параметри според Идеен проект	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 3	240,00 м2	496,45 м2	10 м	П+1
Тип 4	95,50 м2	204,20 м2	10 м	П+1



ЛЕГЕНДА:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²
- У-2.1 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- А1.5 - СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКО СТОПАНСКИ ДВОР (со засолниште во подрумскиот дел)
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (трансфоматорска станица)
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- РД У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГД У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИТЕ
- ПГЛ У-4.3 ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БЛОК ЗА НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, КЛАСА НА НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ

Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ЗЕМЈАН ПАТ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЗАШТИТА НА ПАТ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

- У-6.5.1 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- У-6.1.2 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- У-6.2.2 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- У-6.6.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОДЕН ХИДРАНТ
- БУНАР ЗА ВОДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ТРАФОСТАНИЦА

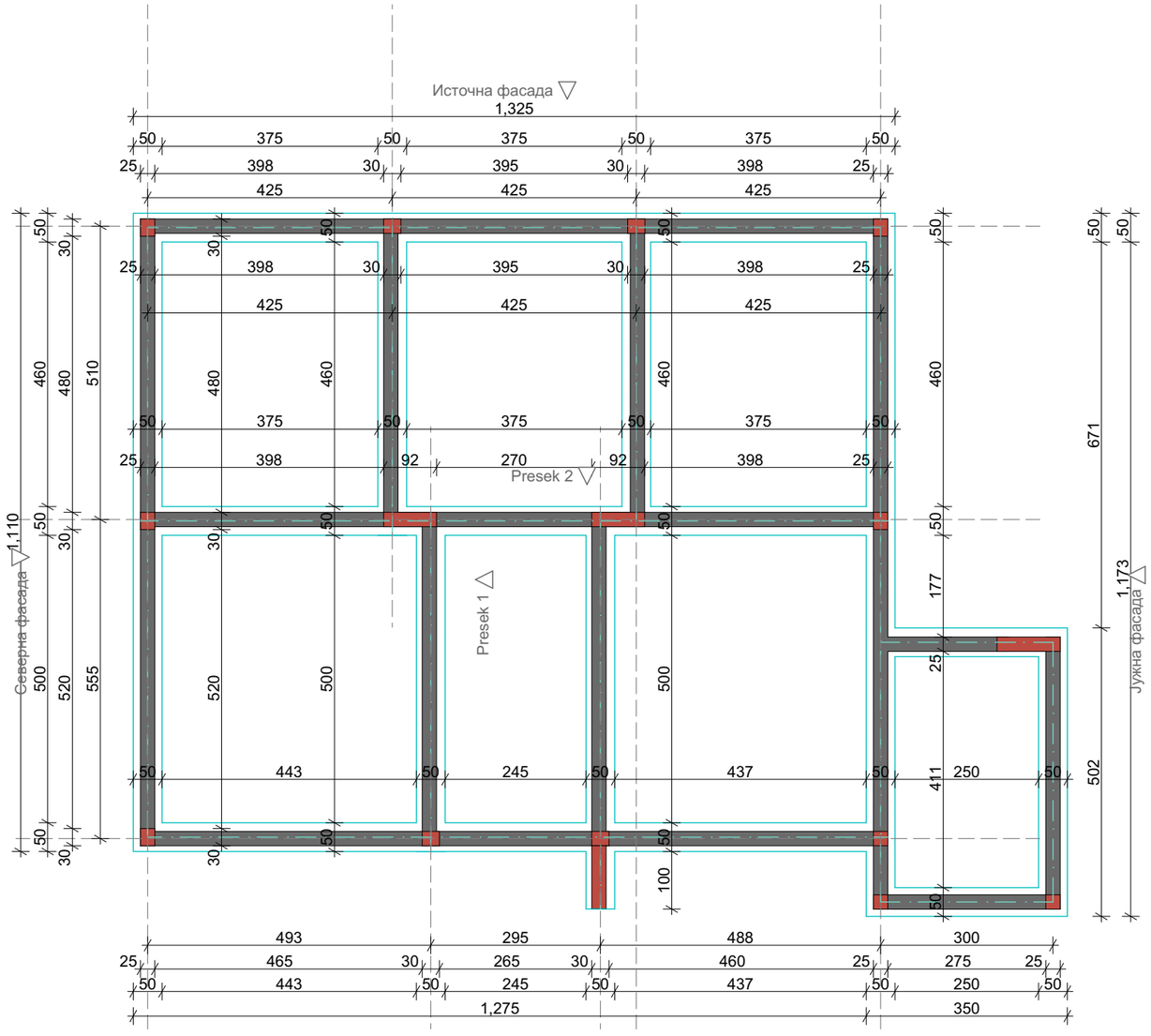
ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- 1 515.10 - снимена детална точка
- електричен далековод

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS

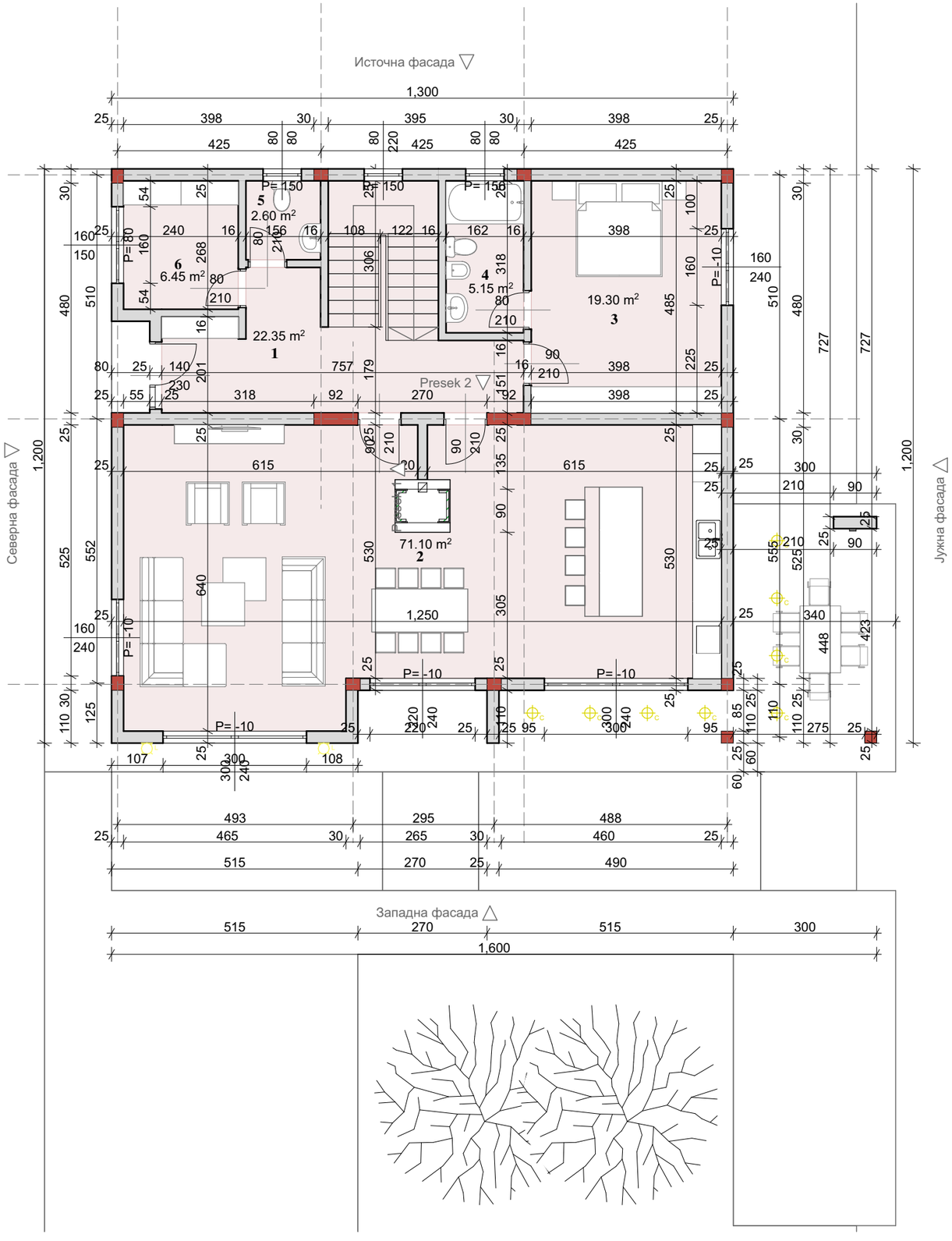
инвеститор: Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури	директор: Азиз Зибери
објект: Објект со намена А1.5 КП 1787, 1788/1 КО Доброште-вон град	лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652 / тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска	M=1:1000
содржина: Ситуација	фаза: А / 1

www.muratori.mk



инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-волград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	бел.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Темели / Themelet	фаза A	2

www.muratori.mk



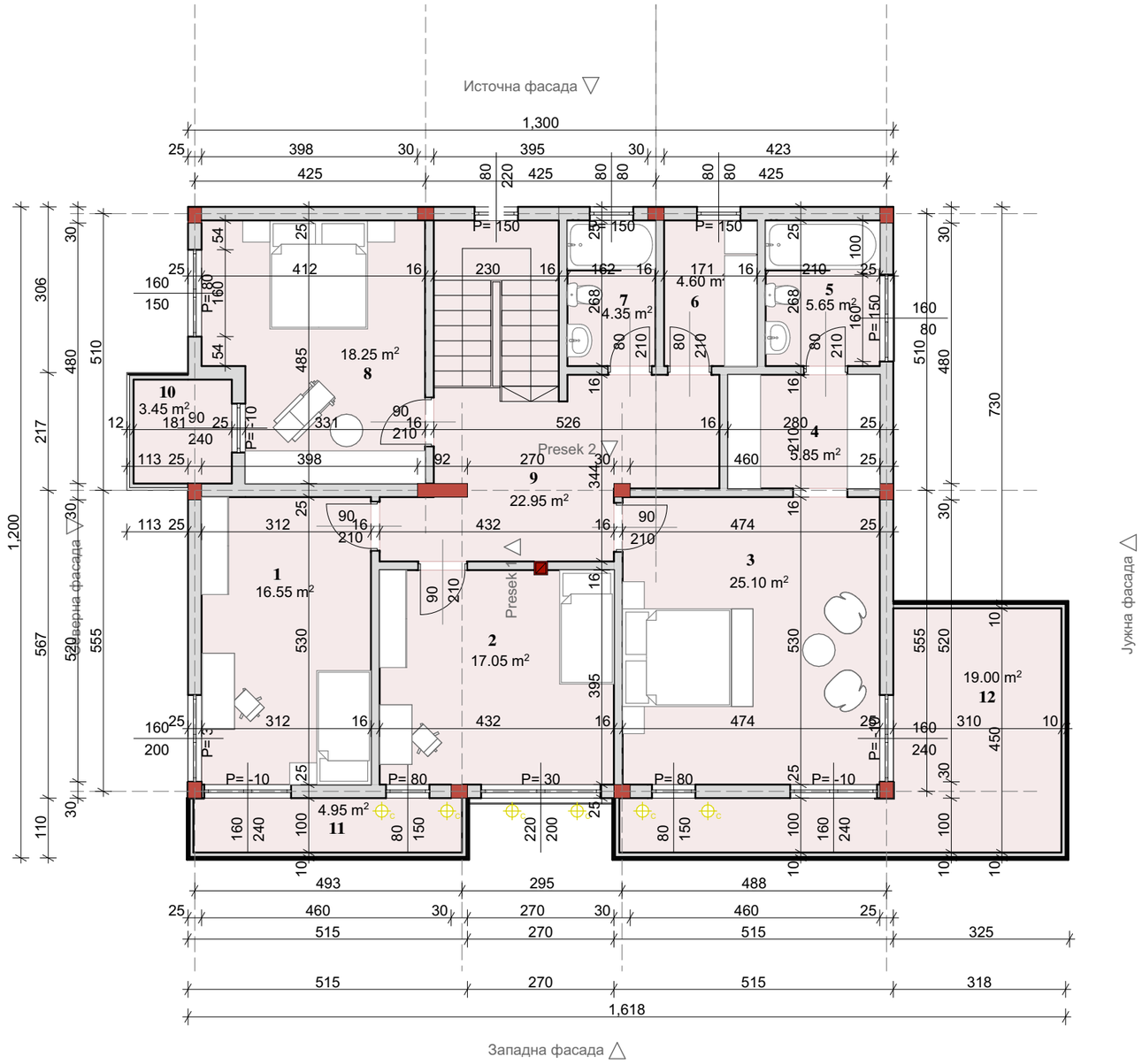
Легенда приземје:

бр.	Просторија	Површина/м²
1	Ходник и скали	22,35
2	Дневна соба и кујна	71,10
3	Спална соба	19,30
4	Бања	5,15
5	WC	2,60
6	Гардероба	6,45
	Вкупно нето:	**126,95**
	Вкупно бруто:	**171,00**

N

инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кутим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П-423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	овл.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Приземје / Përdhesa	фаза A	3

www.muratori.mk



Легенда кат:

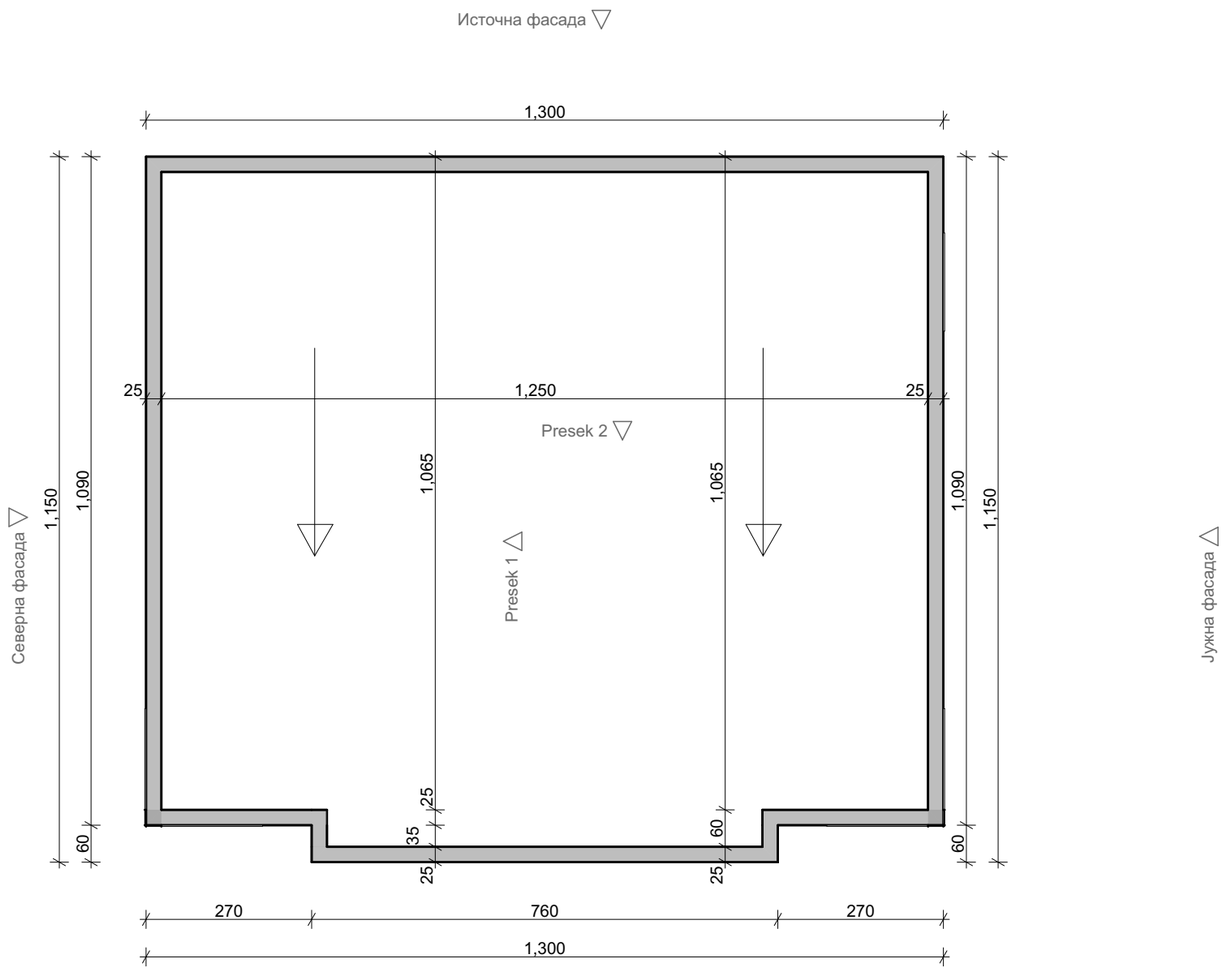
бр.	Просторија	Површина/м²
1	Спална соба	16,55
2	Спална соба	17,05
3	Спална соба	25,10
4	Гардероба	5,85
5	Бања	5,65
6	Остава	4,60
7	Бања	4,35
8	Спална соба	18,25
9	Ходник и скали	22,95
10	Балкон	3,45
11	Балкон	4,95
12	Тераса	19,00
	Вкупно нето:	**147,75**
	Вкупно бруто:	**173,70**

N

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

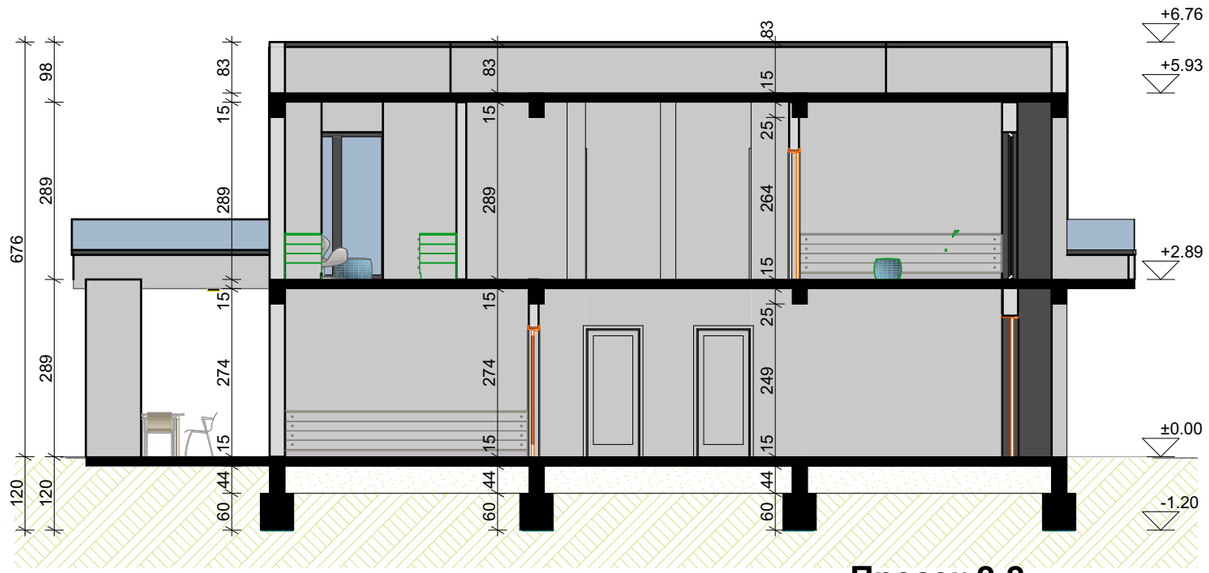
инвеститор/ investitor: Вељиu Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект/ objekt: Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-волград		л.бр. П.423/Б
проектант/ proektant: диа. Горан Савески	сер.бр. 1.0652	тех.бр. ИП-09/2025
соработници/ bashkpuntor: арх. Соња Мановска Савеска		М=1:100
содржина/ përmbajtja: Кат 1 / Kati 1	фаза А	4

www.muratori.mk

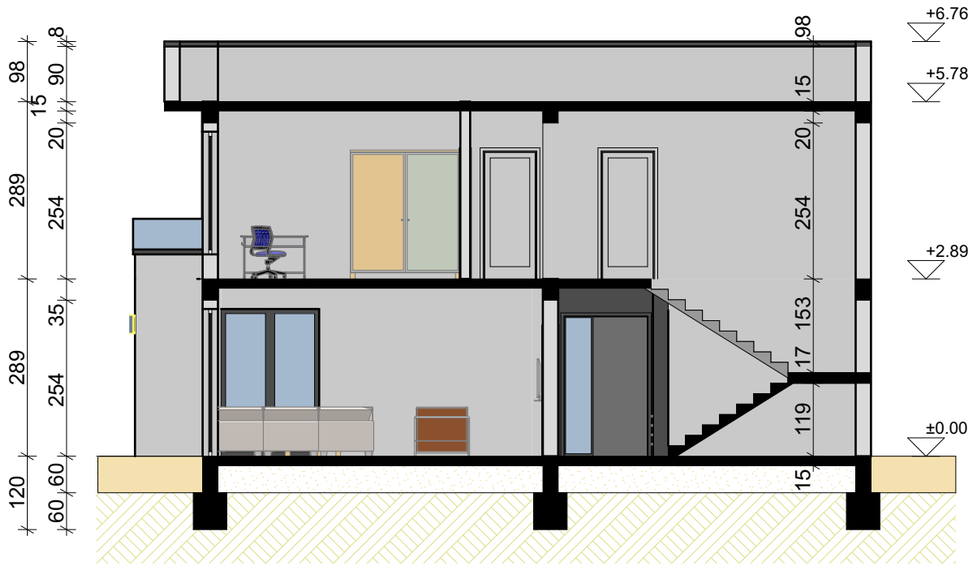


N

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS			
инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	сер.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Кров / Kulmi	фаза A	5
www.muratori.mk			

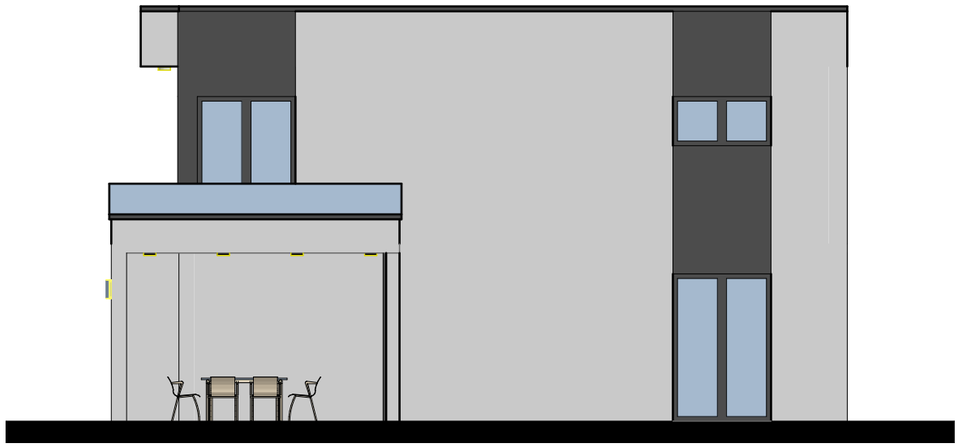


Пресек 2-2

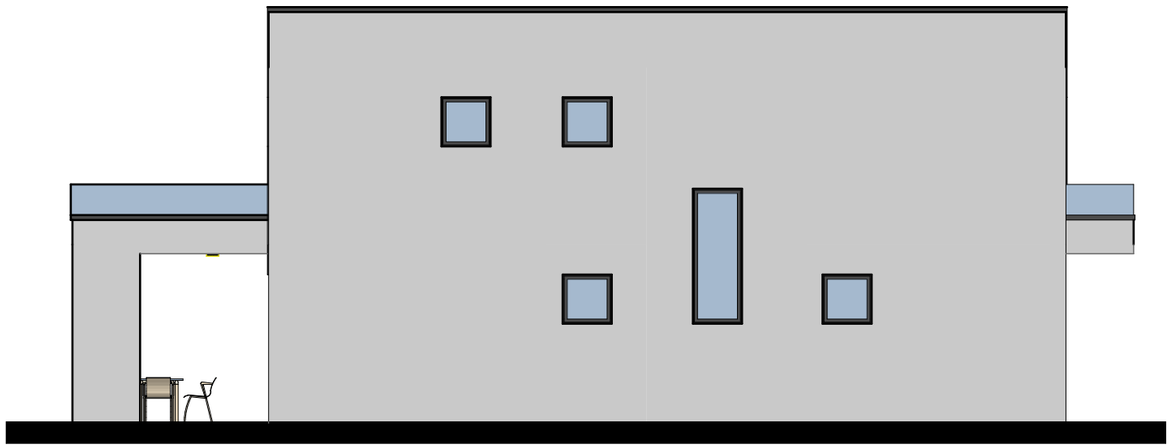


Пресек 1-1

m u r a t o r i ARCHITECTS AND ENGINEERS			
инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П-423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	дел.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpunto**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Пресек 1-1, 2-2/ Prerja 1-1, 2-2	фаза А	6
www.muratori.mk			



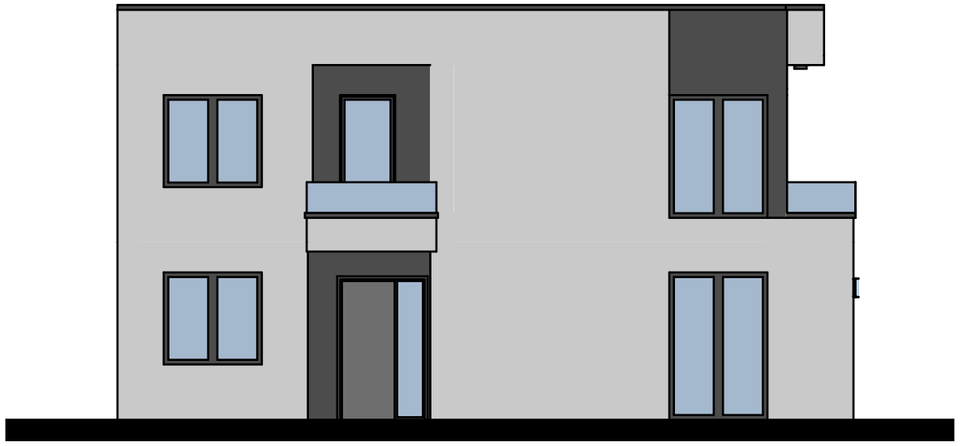
Јужна фасада



Источна фасада

инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград	л.бр. **П-423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	сер.бр. **1.0652** / тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpunëtor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Фасади/ Pamja	фаза A / **7**

www.muratori.mk



Северна фасада



Западна фасада

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS			
инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 2/Objekt banimi-tipi 2 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П-423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	дел.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpunëtor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Фасади/ Pamja	фаза А	8
www.muratori.mk			

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ

тех. бр. ИП -09/2025

Инвеститори: ***Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури*** адреса: с. Доброште	

Вид на проект:

Архитектонски проект „А“

Објект:	**Селско стопански двор (А1.5), П+2**
Локација:	**КП 1787,1788/1 КО Доброште-вонград** С. Доброште
Одговорен проектант:	**Дипл. инж. арх. Горан Савески** овластување Б, бр. 1.0652
Соработник проектант: **арх. Соња Мановска Савеска**	*Управител:* **дги. Азиз Зибери**

Потпис на проектантот	**Потпис на управител**
Goran Saveski Digitally signed by Goran Saveski DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski Date: 2026.02.04 11:45:29 +01'00'	Aziz Ziberi Digitally signed by Aziz Ziberi DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi Date: 2026.02.04 11:46:30 +01'00'

Тетово, Јули 2025

Содржина на техничка документација:

1. Општ дел

1.1. Основни податоци

- Тековна состојба
- Лиценца за проектирање
- Решение за именување на проектанти
- Овластување на проектантот

1.2. Програмски дел

- Проектна програма

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

3.1. Технички опис

3.2. Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат 1
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Основни податоци:

Тип на проект/ниво на обработка:
Идеен проект за градба на нов објект,
тех. бр. ИП-09/2025

Инвеститори:
Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури од с. Доброште

Вид на проект:
Архитектонски проект „**А**“

Објект, катност и категорија:
Селско стопански двор (А1.5)
П+2

Локација:
КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград
Општина Теарце

Проектира:
МУРАТОРИ ДООЕЛ
експорт-импорт Тетово
адреса: ул. „ЈНА“, бр. 53 - Тетово

Управител:
Азиз Зибери

Одговорен проектант:
дипл. инж. арх. Горан Савески

Проектант соработник:
арх. Соња Мановска Савеска

Место на изработка:
Тетово

Датум на завршување:
07.07.2025 г.

Број: 0805-50/150020250233152

Датум и време: 18.6.2025 г. 11:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 18.06.2025 во 11:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5700531
Целосен назив:	Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	МУРАТОРИ
Седиште:	ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.11.2002 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028002131397
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	162.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупен влог MKD:	162.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС Дипл.градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	muratori.mk@gmail.com

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

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

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

Број: 0805-50/150020250233152

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/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 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 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

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

L I C E N C Ë B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Shoqëri për prodhim, projektim, ndërtim, tregëti dhe shërbime MURATORI SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
JNA nr.53 TETOVË, TETOVË

ЕМБС/NVAS: 5700531

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 04.11.2030

Број/Numër П.432/Б - Р.432/В

04.11.2023 година

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

Друштвото за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово, врз основа на член 38, став (1) и член 16 став (3) од **Законот за градење** („Службен весник на Република Македонија“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/2012, 144/12, 25/13, 79/2013, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/2014, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/2016, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија“, број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) и член 3, став 2, точка 7 од **Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи** („Службен весник на Република Македонија“, број 24/2011, 68/2013 и 81/2013) го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

за именување на проектанти

За изработка на **Идеен архитектонски проект**, дел од **Урбанистички проект за градба на нов објект** – **Селско-стопански двор (А1.5) П+2**, на **КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград,** Општина **Теарце** со технички број: **ИП-09/2025** се именуваат следните проектанти:

1. *Одговорен проектант:*

Горан Савески, дипл. инж. арх.
овластување Б 1.0652

2. *Проектанти соработници:*

Соња Мановска Савеска, арх.

Goran Saveski
Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 11:42:03 +01'00'

Сите проектанти поседуваат потребно знаење, искуство и вештина за изработка на наведената проектна документација, и се должни истата да ја изработаат согласно позитивната законска регулатива и воспоставените стандарди и нормативи при проектирањето. Проектантот одреден за одговорен за изработка на наведената техничка документација ги исполнува бараните условите во член 15, став 1 и 2 од Законот за градење.

Управител,
Азиз Зибери

Aziz Ziberi
Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 11:42:47 +01'00'

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ГОРАН САВЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до : 09.02.2029 год.

Број: 1.0652

Издадено на: 10.02.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Проектна програма

На барање на нарачителите Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури (во својство на инвеститори) од **с. Доброште,** потребно е да се изработи проектна документација за изготвување на **Идеен архитектонски проект**, во рамките **Урбанистички проект** за изградба на типски индивидуални станбени куќи **Селско-стопански двор (А1.5)** со катност **П+2.**

Објектите треба да се изградат на КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград, која е во сопственост на инвеститорите. Како доказ за сопственоста, Нарачателот ни достави уреден **Имотен лист** којшто ќе послужи и како **Доказ за право на градење во постапката**.

По увидот во доставената документација, утврдено е дека парцелата има површина од **7040 m²**, се наоѓа вон градежен реон и потребно е да се изработи Урбанистички проект во чиј склоп влегува и овој Идеен архитектонски проект. По ова, се пристапи кон изработка на документацијата.

Нарачателот во своите барања изнесе потреба парцелата да има повеќе содржини, односно повеќе типски објекти, кои би му помогнале во организација и реализација на активностите во рамките на секојдневното живеење и работа. Поќнувајќи од таму предвидени се седум посебни објекта во рамките на предвидената маркица за градење. Објектите се со повеќе намени, тие би служеле за потребите на инвеститорите во однос на простории за живеење и нормално функционирање на големи имоти од ваков тип каде што се јавува потреба и за помошни простории и работилница за одржување на имотот, сточарското и земјоделското производство.

Во рамките на самата парцелата е обезбеден паркинг простор на лесни возила и машинерија прилагодена на потребите на инвеститорите. Паркингот и пристапите до објектите ќе бидат партерно поврзани и уредени со зелени површини.

Приближно, објектите зафаќаат **1369,10m²** бруто градежна површина, планирана за градење. Додека вкупната етажна површина за градење изнесува **2787,75m²**. Сето тоа се вклопува во рамките на предвидените параметри со Урбанистичкиот проект.

Во однос на другите барања, инвеститорот имаше желба објектите да имаат современ изглед со скриен кров и функционална содржина на ентериерот.

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

- Технички опис
- Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Технички опис

1. Локациски и нумерички податоци

На постоечките **КП 1787** и **1788/1** во **КО Доброште-вонград, Општина Теарце**, со површина од 7043 m^2, во сопственост на Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури со адреса на живеење с. Доброште, предвидена е изградба на Станбени објект-Селско стопански двор (А1.5), со катност П+2.

По увидот во доставената катастарска документација, како и извршената анализа на површините на новопроектираниот станбен објект, констатирани се следниве параметри:

- **Површина на парцела – 7040 m^2**
- **Површина под објекти**
  (максимален габарит) – **1369,10 m^2**

- **Процент на изграденост** (односот помеѓу бруто површината на објектот и површината на парцелата)
  – 1369,10/7040,00 x 100 = **19,44%**

- **Коефициент на искористеност** (односот помеѓу бруто развиената површина по катови и површината на парцелата)
  – 2787,75/7040,00 = **0,40**

- **Максимална дозволена височина на венец - 10 m**

2. Цел на проектот

Цел на овој проект е дефинирање на начинот на кој парцелата ќе биде искористена и тоа во согласност со Решение за услови за планирање на просторот бр. УП1-15538/2024 од 21.03.2024 год. за општина Теарце и технички број Y58823. Тука се дефинирани основните параметри на објектот во однос на локацијата, односно на површината на урбанистичката парцела и површината за градба со почитување на планираната градежна и регулациона линија.

При изведба на новите објекти се водиме од општите и посебните услови за изградба за станбени објекти, класа на намени А1.5, издадени од Министерство за животна средина и просторно планирање.

3. Концепт и организација на просторот (Пристап и ситуација)

Пристапот до парцелата која е предмет на овој проект е преку некатегоризиран земјен пат кој се наоѓа на северната страна од парцелите КП 1787 и 1788/1, поточно се протега по потесната страна на парцелите.

Новопроектираните објекти предвидено е да имаат пред се станбена намена соодветна на потребите на инвеститорите.

Предвидени се повеќе одвоени станбени објекти со иста или слична намена кои во целост одговараат на потребите на инвеститорите.

Овој објект означен со **ТИП 3** е самостоечки, отворен и осветелен од сите четири страни и имаа пристап на целата парцела. Во рамките на обој урбанистички опфат се предвидени да се градат седум објекти, од кои еден е **ТИП 3**. Меѓусебно сите објекти се поврзани со внатрешни патеки, паркинг простор, зеленило и други пропратни содржини. сите објекти влегуваат во склоп на предвидениот простор за градба прикажан во Урбанисичкиот проект, чиј составен дел е овој Идеен проект.

Паркирањето е решено во склоп на парцелата, а прикажано е партерно уредување и пристапот до парцелата и објектите на неа.

Објектот **ТИП 3** ги задоволува сите дозволени растојанија од границите на градежната парцела согласно урбанистичките регулативи.

4. Функција

Објектите на оваа локација се со станбена намена, категорија-селско стопански двор. Целта е да се обезбеди оптимално функционирање на секојдневниот живот и пропратни потреби за овој вид на објекти.

Станбениот објект ТИП 3 е предвиден од приземје и кат, според сопствените потреби на инвеститорите иако урбанистичките параметри дозволуваат и поголема катност од П+2. Во приземниот дел од објектот се предвидени локали и магацински простор, а на катот се предвидени две станбени единици. Објектот има пристап од сите страни на парцелата и осветлен е од сите страни. Има обезбеден паркинг простор и доволно зеленило.

Бруто изградената површина под објектите изнесува 1369,10м^2, а под објектот ТИП 3 е 240,00 м^2.

Објектот завршуваат со скриена кровна конструкција, опкружена со парапетен ѕид и современа фасада.

Функционалното решение во основа, заедно со сите потребни димензии и коти, пресметката за површини и вертикалните пресеци е графички прикажано на цртежите подолу во документацијата.

5. Конструкција и Материјализација

Станбените објекти се предвидени да се градат од армирано-бетонски столбови и греди поставени врз темели самци, а покривниот дел ќе се изведе од сендвич-лим покривни панели и парапетен ѕид.

Сите пресметки и статички детали за носивоста, издржливоста и оптоварувањата на конструктивниот систем ќе се прикажат во градежно-конструктивниот проект „ГК“.

- Внатрешна обработка (ѕид, под, плафон)

Внатрешните преградни ѕидови во зависност од просториите кои ги раздвојуваат, а согласно со тоа која звучна заштита треба да ја обезбедат се изведуваат со различна дебелина:

Преградните ѕидови помеѓу становите и скалишното јадро и комуникациите се предвидува да се изведат како сендвич од два керамички блока 25/12/40 и термоизолација од 3см помеѓу нив.
Преградните ѕидови во становите се предвидува да се изведат од шуплив керамички блок 25/**12**/40, а преградните ѕидови околу санитарните јазли и кујните од шуплив керамички блок 25/**16**/40.
Ѕидовите се малтерисуваат грубо и фино, кои се шприцани предходно со цементно млеко. Обработката на ѕидовите зависи од намената на просторијата, молерисување со поликолор боја, односно во кујните и бањите лепење на ѕидни керамчки плочки. По желба на инвеститорот, може да се изолираат одредени внатрешните ѕидови со тврдо-пресуван стиродур 2cm, како би добиле и акустична изолација.
Малтерисувањето се врши на база на цемент за влажни простории и пред да се изврши лепење на керамичките плочки потребно е ѕидовите да се премачкаат со хидромал и тоа кај санитарните јазли до висина од минимум 180см. Додека лепењето на плочките да биде до висина на плафон.
Хидромалот е хидроизолационен матерјал кој има улога да ја спречи водата кога евентуално би навлегла низ фугите, да не го навлажни ѕидот. Се нанесува во минимум од два слоја по упатство на производителот.
Изборот, квалитетот, бојата и начинот на редење на плочки ќе се дефинира во консултации со инвеститорот во фаза на изведба.

Во зависност од намената на просториите предвидени се различни завршни обработки на подовите, изведени врз предходно изведен пливачки под. Тој треба да се изведе од пресован стиропор д=2см со запреминска тежина од мин. 25кгр/м3 и цементна кошула со д=3 до 5см. Пливачкиот под треба да обезбеди рамна подлога, хоризонтална или со благ пад во зависност од потребата, како и соодветна акустична заштита - анулирање на звучните мостови.
Различните дебелини на завршните подни облоги се нивелираат со различна дебелина на цементната кошулка. Се предвидува завршните подни обработки да се паркет во собите за дневен престој, спалните и детските соби, а во предпросторите, кујните и во бањите керамички плочки. Терасите на становите како и комуникациите ходници, скалишен простор и подести исто се обработуваат со керамчки плочки.

Сите плафони и видливи греди се предвидува да се глетуваат и бојат со поликолор. Во санитарните простории, ходници или други плафоски делови каде би се појавила одводна инсталација, се предвидува изведба на спуштен плафон.

- Изолаторски работи

Изолацијата на објектот е предвидена да се изведе согласно принципите и нормативите за максимална заштеда на енергија.
Темелите да бидат хидроизолирани со тефонд, бимпласт или други квалитетни и трајни материјали за хидроизолација.

Кровната плоча да се термоизолира со екструдиран полистирен (XPS) со дебелина од 2 cm и тоа од горната страна на АБ плочата.
.

- Столарија

Ѕидните отвори предвидени со функционалното решение, да се затворат со прозорци од термопан стакло, врамени во PVC рамки. По желба на инвеститорот, истите можат да се изработаат од алуминиумски или дрвени профили, а може и од комбинација на овие два материјала. Кутиите за ролетни изработени во ПВЦ панел плоча вградена над прозорскиот отвор вклопен во фасаден „заб“ детал, а пластичните ролетни во боја по избор, да се во алуминиумски воѓици со гума за пригушување на шумовите.
Надворешната влезна врата да биде блиндор сигурносна врата изработена од квалитетни и трајни материјали.
Внатрешните врати се дупло шперувани обложени со меламинска фолија во имитација на дрвен фурнир. Застаклување на вратните крила ќе биде со орнамент стакло со д=4мм.

- Кров

Кровот е повеќеводен, решен со наклон кој е во рамките на законски дозволените. Сите кровни конструкции претставуваат систем од дрвени елементи, со димензии дадени во проектот, покриени со сендвич лим покривен панел.
Сите опшивки на слемиња, ували, покривни лајсни и слично ќе бидат изведени од рамен пластифициран лим, во боја на основниот лим д=0,7мм.
Одведувањето на атмосферските води од кровната површина, да се изведе со помош на вертикални и хоризонтални олуци од поцинкуван лим согласно графичкото решение, и истите да се спроведат во системот за одводнување на атмосферските води.
Особено внимание да се посвети при монтирање и правилно поврзување на громобранската инсталација, и да се внимава да недојде до оштетување на кровниот покривач.

- Фасада

Се предвидува термо изолирана фасада со следниот состав: надворешните ѕидови ќе се ѕидаат со керамички термоблокови 20/**25**/33, вертикална термоизолација од експандиран полистирен (EPS) со дебелина од 8-12 cm лепена со фасаден лепак на фибер мрежа, дополнително прицврстен со пластични типли и држачи и завршен слој од надворешен малтер, врз одбраниот фасаден систем и да се обои согласно приложеното решение.
Приземјето на објектот може да се обработи со терацо со широчина на фуга од 1см на растојание од 20см по вертикала или изравнување со завршен слој на гранулација во боја по избор на инвеститорот.
На одредени делови е предвидена и структурална фасада од соодветни ALU-профили и термопан стакло.

- Огради на скали

Скалишната ограда заедно со ракофатите е предвидена од метални профили премачкани со заштитна боја и завршно обработени со декоративна боја во два слоја.

- Партерно уредување

Пристапните пешачки патеки до објектот и паркинг просторот предвидени се од бетонска галантерија т.е. од бехатон плочи и соодветни големини бетонски ивичници и канелетки.
Површините кои треба да се засадат со зеленило се исполнуваат со квалитетна хумусна земја, а потоа се сеат со трева и садници од ниско и високо зеленило. Процентот на зеленило изнесува нешто над 20%, што е во рамките над предвидениот минимум.

6. Паркирање

Паркирањето е решено во рамките на сопствената парцела. Предвидени се соодветен број на паркинзи за лесни возила, како и паркинг простор за камиони.

7. Инфраструктура

- Сообраќај

Сообраќајот се одвива преку некатегоризиран земјен пат од западната страна на парцелата.

- Водовод

Вода се предвидува да се обезбеди преку сопсвени бунари, на самата локација.

- Канализација

Предвидено е приклучување во сопсвена јама, на самата парцела.

- Електрична мрежа

Во рамките на предвидената локација за градба постои соодветна електро-енергетска мрежа, кон која ќе биде приклучен новопроектираниот објект.

- Телефонска и нет мрежа

Приклучок на објектот на телефонската мрежа и на достапните НЕТ оператори во тој реон, ќе се изведе според техничките услови преку телефонска канализација.

- Топлификација

Објектот се предвидува да има сопствен топлификациски систем (соларни панели, топлотни пумпи итн. по избор на инвеститорот).

Составил
диа. Горан Савески

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

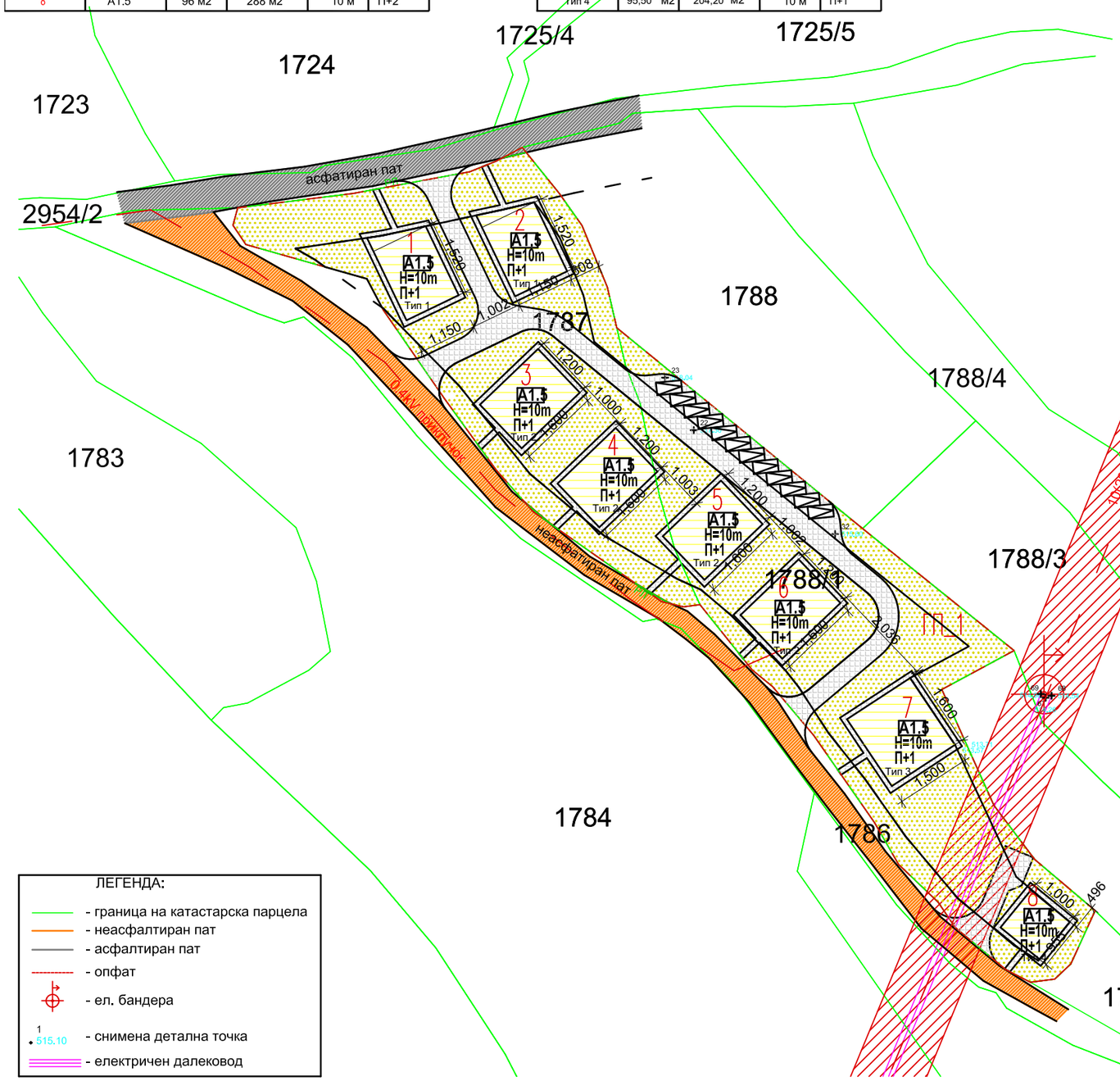
број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	2986 м2	8958 м2	10 м	П+2	42,41%	1,27	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

Табела за нумерички показатели според Идеен проект

број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	1370 м2	2787 м2	10 м	П+1	19,44%	0,40	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

број на градба во градежна парцела ГП_1	опис на дејностите и активностите во градбата	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
1	А1.5	191 м2	573 м2	10 м	П+2
2	А1.5	190 м2	570 м2	10 м	П+2
3	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
4	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
5	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
6	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
7	А1.5	240 м2	720 м2	10 м	П+2
8	А1.5	96 м2	288 м2	10 м	П+2

Параметри според Идеен проект	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 3	240,00 м2	496,45 м2	10 м	П+1
Тип 4	95,50 м2	204,20 м2	10 м	П+1



ЛЕГЕНДА:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²
- У-2.1 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- А1.5 - СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКО СТОПАНСКИ ДВОР (со засолниште во подрумскиот дел)
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (трансфоматорска станица)
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- РД У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГД У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИТЕ
- ПГЛ У-4.3 ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БЛОК ЗА НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, КЛАСА НА НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ

Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ЗЕМЈАН ПАТ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЗАШТИТА НА ПАТ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

- У-6.5.1 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- У-6.1.2 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- У-6.2.2 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- У-6.6.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОДЕН ХИДРАНТ
- БУНАР ЗА ВОДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ТРАФОСТАНИЦА

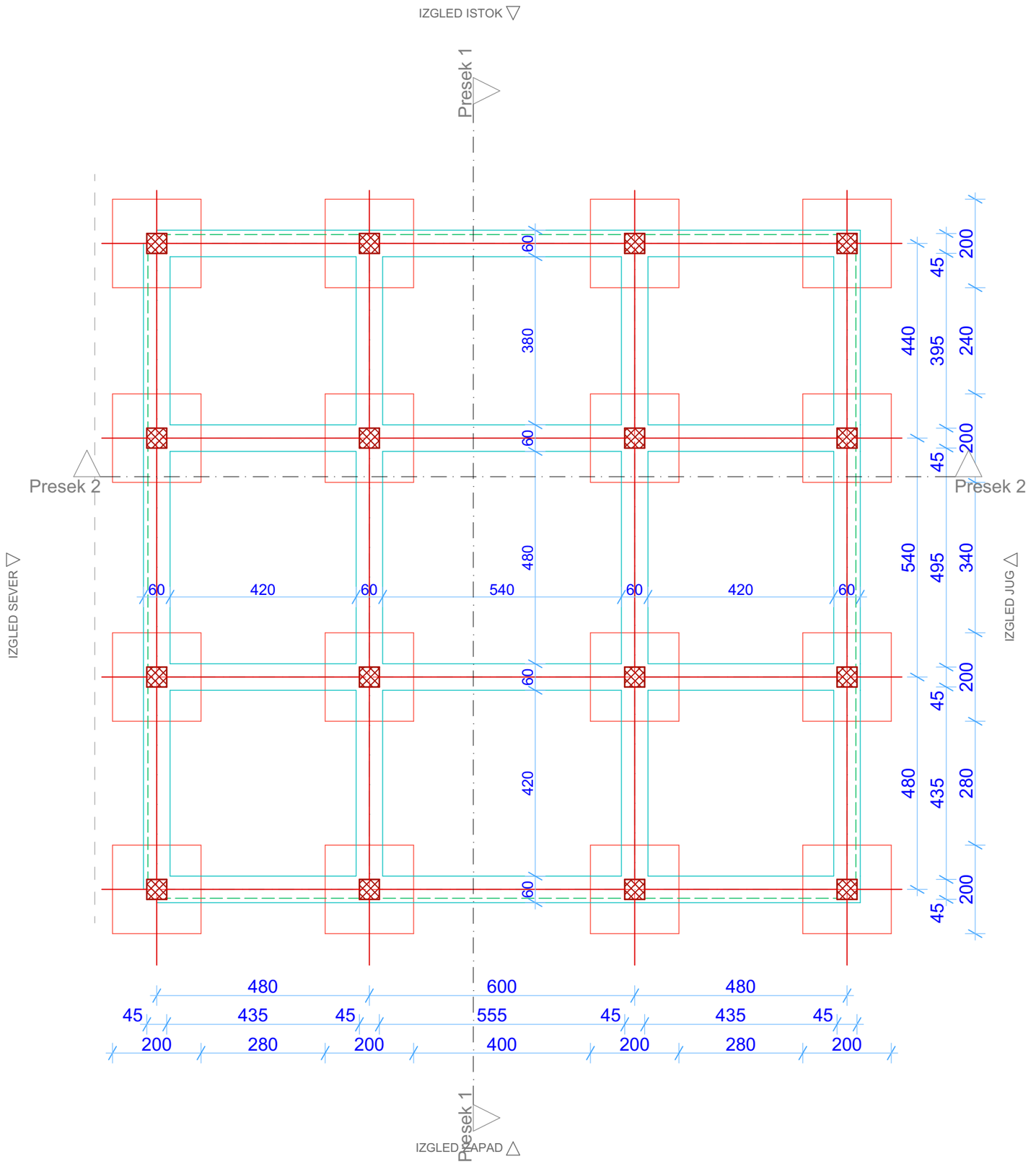
ЛЕГЕНДА:

- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- 1 515.10 - снимена детална точка
- електричен далековод

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор: Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури	директор: Азиз Зибери
објект: Објект со намена А1.5 КП 1787, 1788/1 КО Доброште-вон град	лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652 / тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска	M=1:1000
содржина: Ситуација	фаза: А / 1

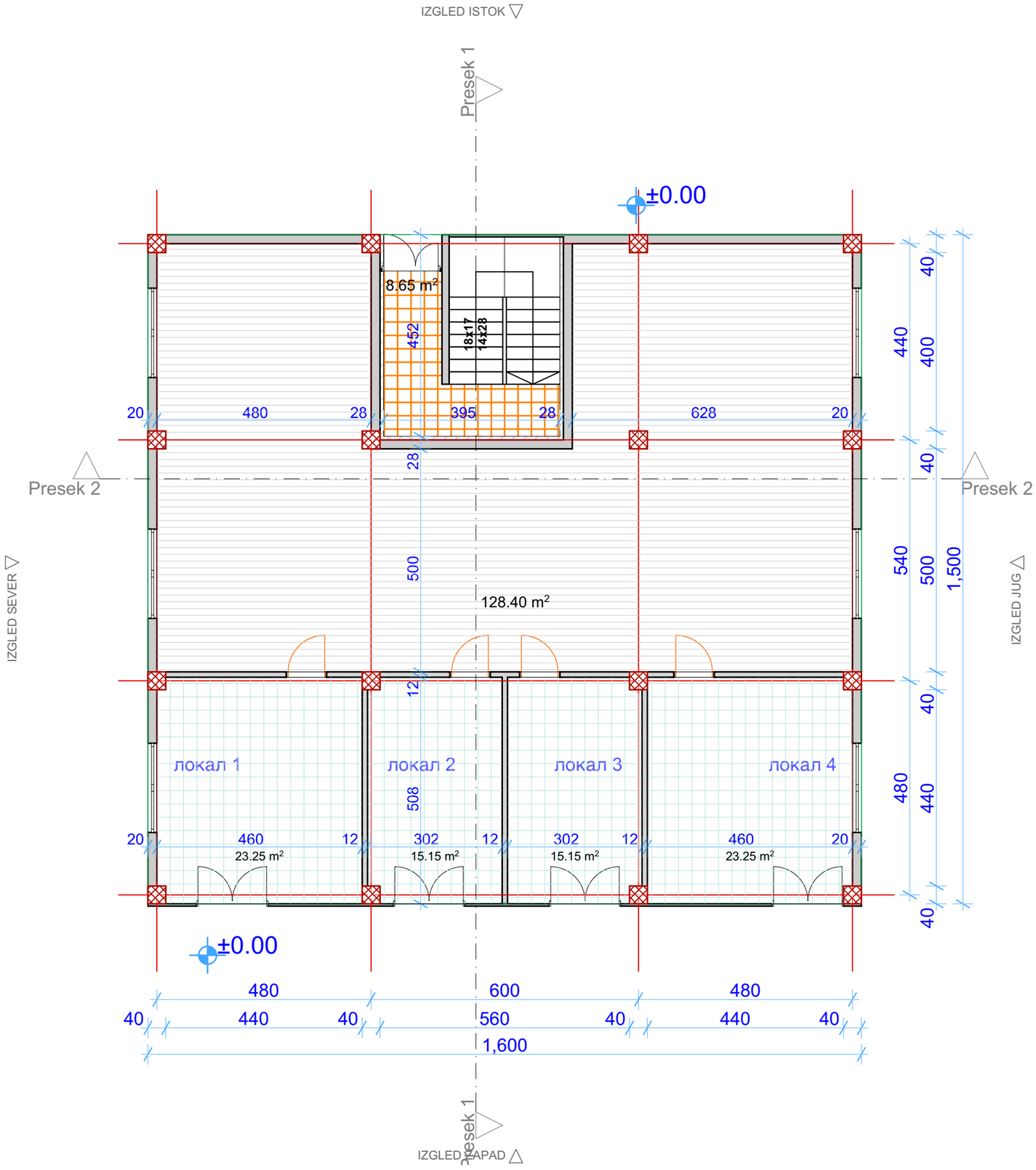
www.muratori.mk



инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куjтим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград		лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска		M=1:50
содржина: Темели	фаза: А	2

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS
www.muratori.mk

-1. TEMELI (1) 1:100

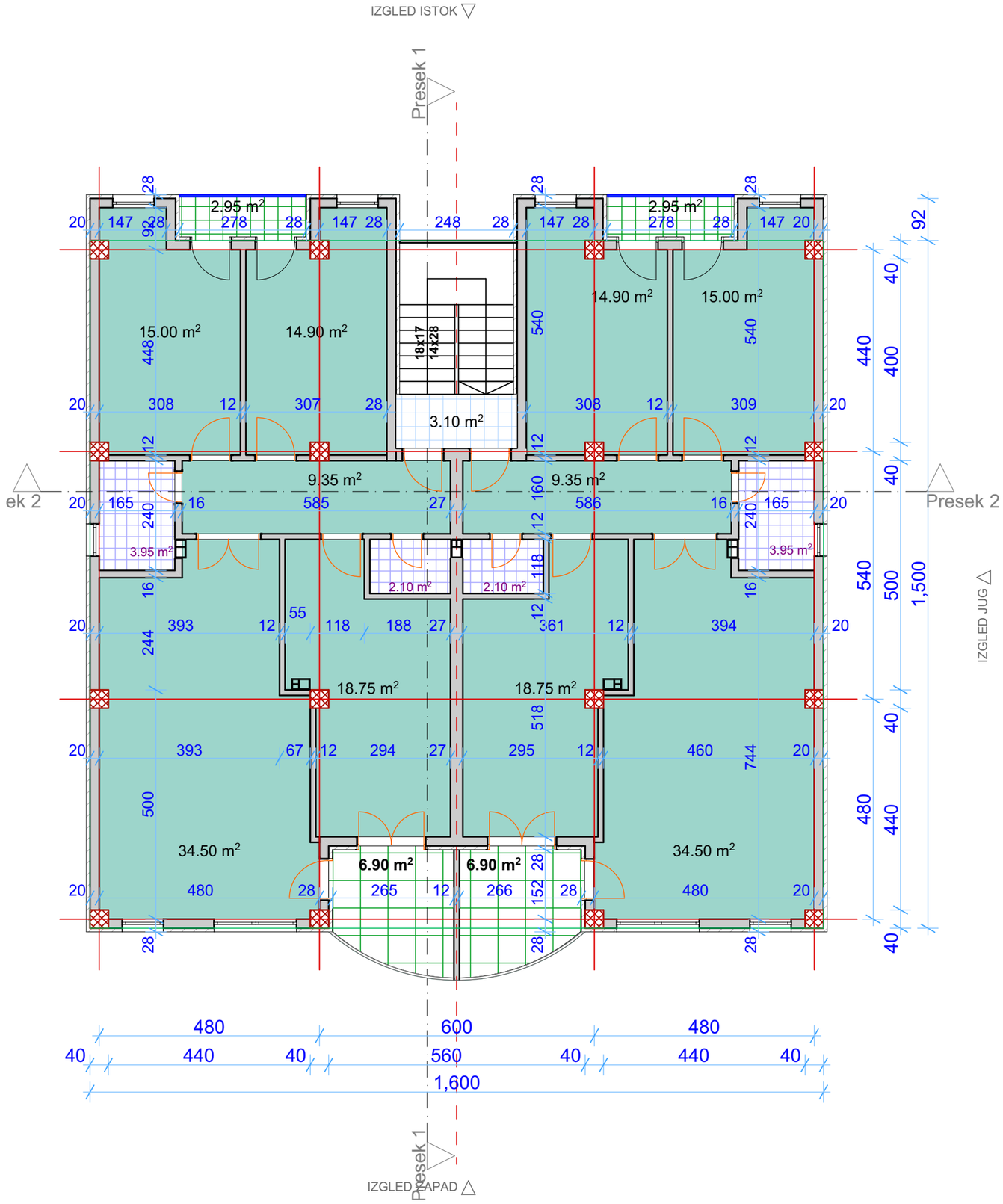


Анализа на површини		
Рб.	**Име на просторија**	m^2
1	ВЛЕЗ - скали	8,65
2	МАГАЦИН	128,40
3	Локал 1	23,25
4	Локал 2	15,15
5	Локал 3	15,15
6	Локал 4	23,25
	Вкупно **НЕТО** површина	**213,85**
	Вкупно **БРУТО** површина	**240,00**

инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куjтим и Адеми Нури		директор:	Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград		лиценца бр.	П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр.	ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска			M=1:50
содржина: Приземје		фаза: А	3

www.muratori.mk

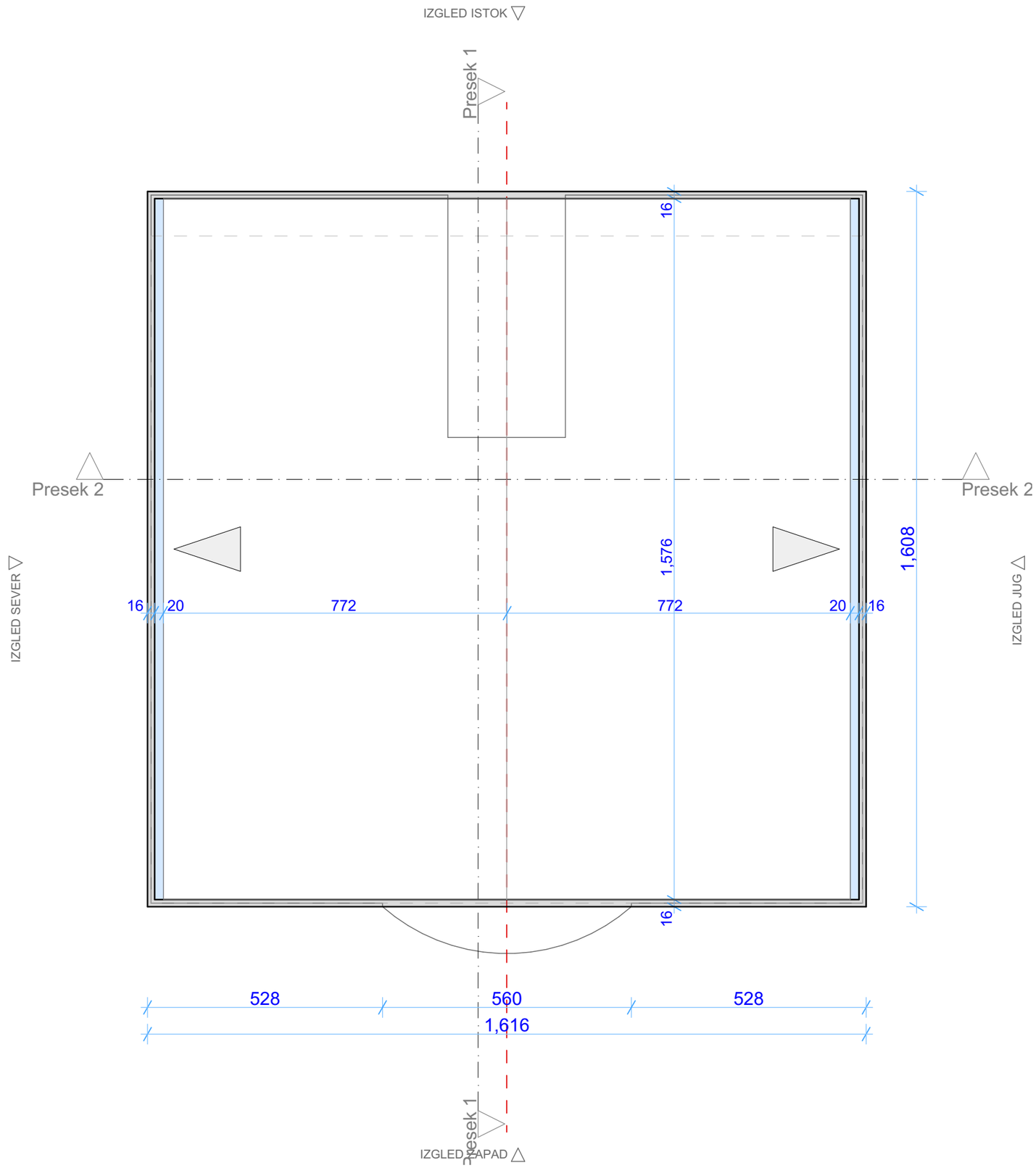
0. PRIZEMJE (29) 1:100



Анализа на површини СТАН 1 и 2		
Рб.	**Име на просторија**	m^2
1	Ходник	9,35
2	Дн.соба, кујна, трпезарија	34,50
3	Спална соба	18,75
4	Спална соба	15,00
5	Спална соба	14,90
6	ВЦ	2,10
7	Купатило	3,95
8	Балкон	2,95
9	Балкон	6,90
10	Скали	3,10,
	Вкупно **НЕТО** површина	**223,00**
	Вкупно **БРУТО** површина	**256,45**

инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури	директор: Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград	лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652 / тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска	M=1:50
содржина: Кат	фаза: А / 4

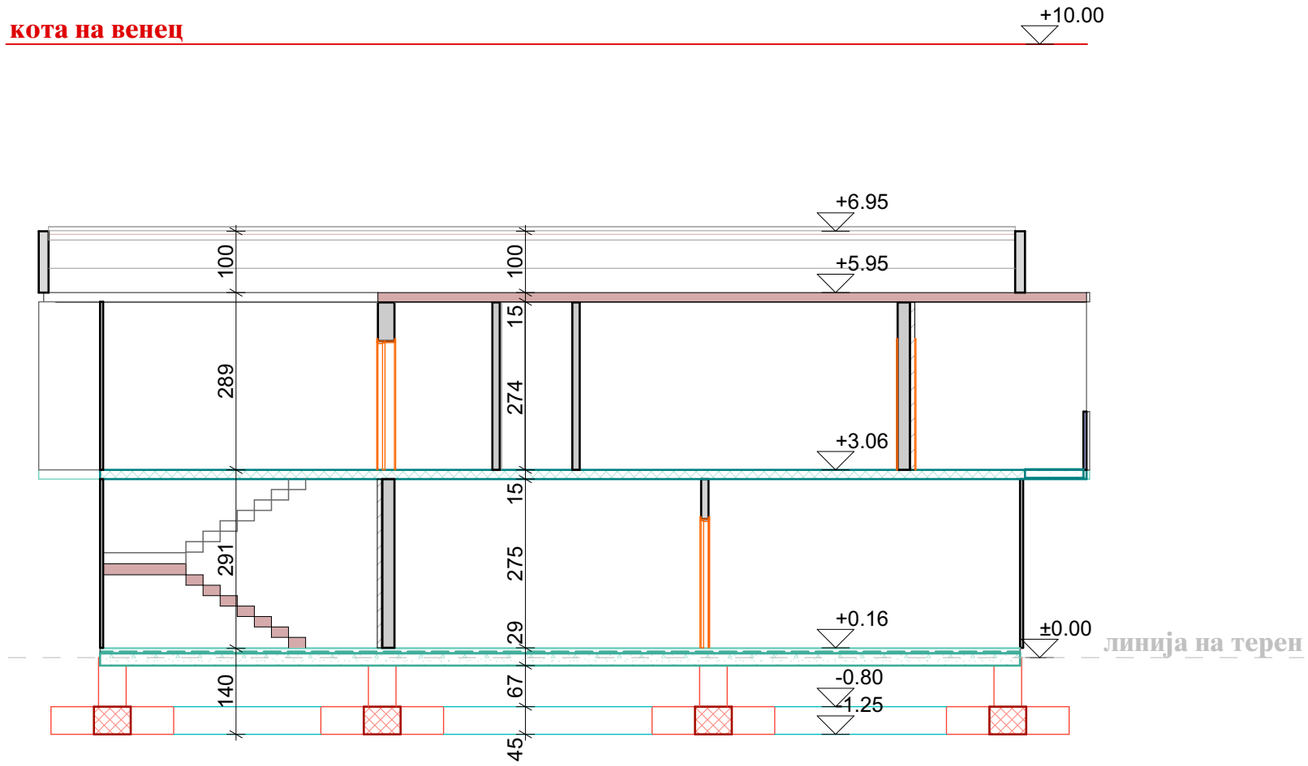
muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS
www.muratori.mk



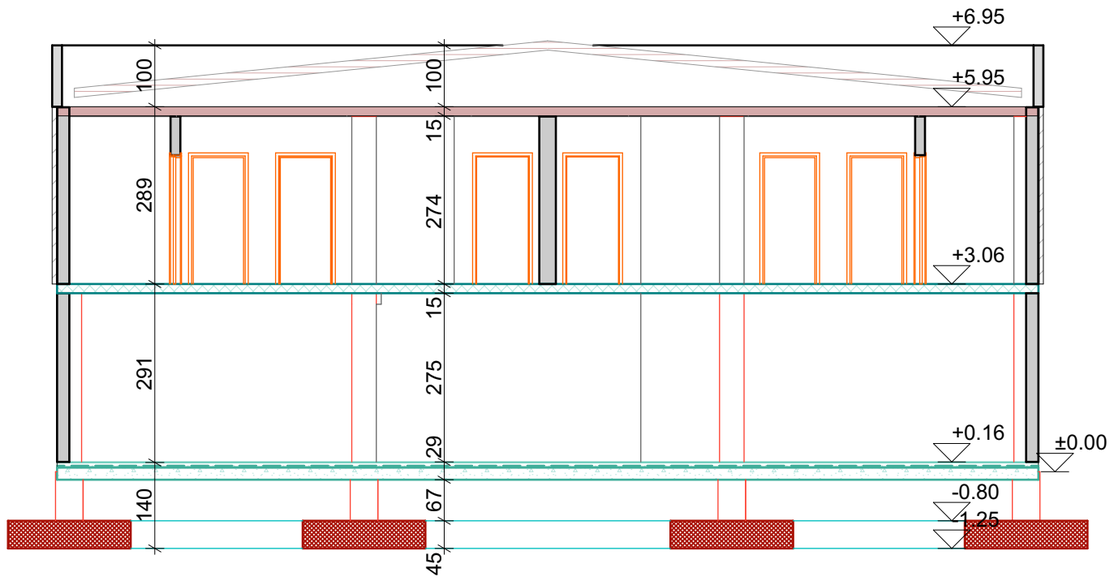
2. KROV (1) 1:100

инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград		лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска		M=1:50
содржина: Кров	фаза: А	5

www.muratori.mk



Presek 1 Building Section 1:100

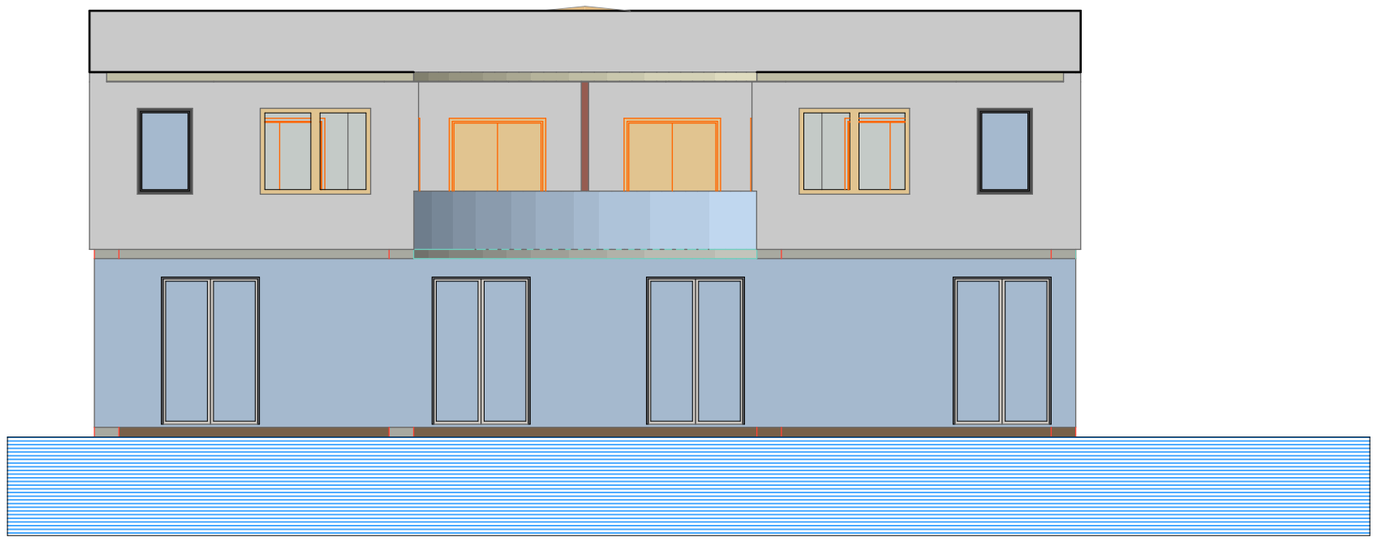


Presek 2 Building Section 1:100

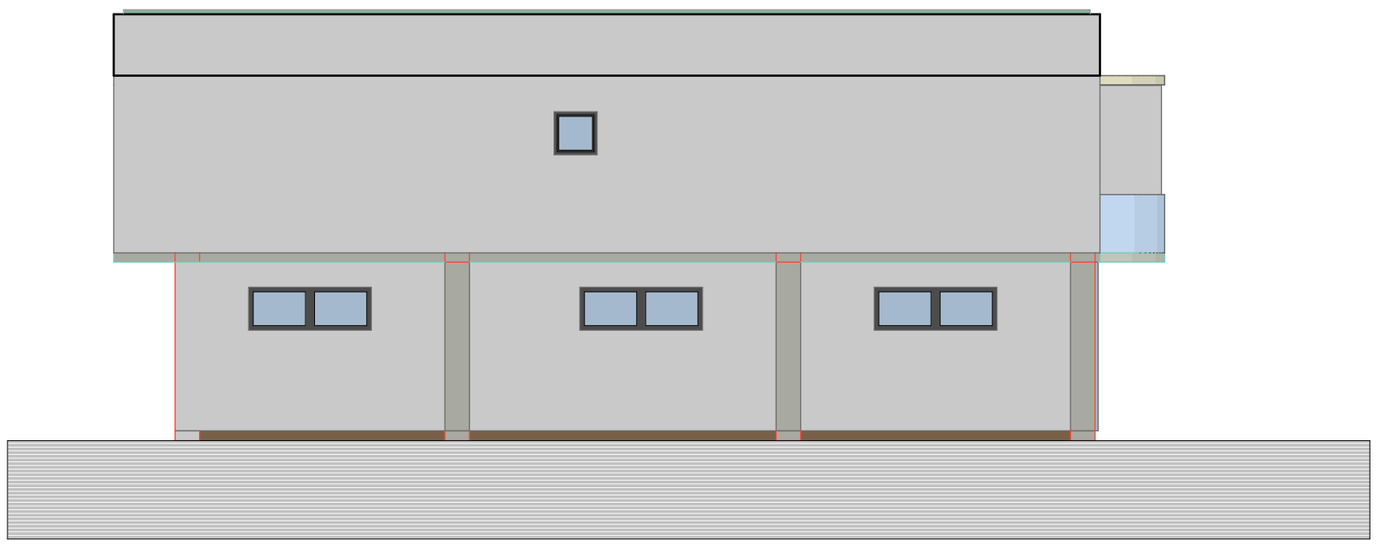
muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куjтим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград		лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска		M=1:50
содржина: Пресек 1-1, 2-2	фаза: А	6

www.muratori.mk



4 IZGLED ZAPAD (1) 1:100



3 IZGLED SEVER (1) 1:100

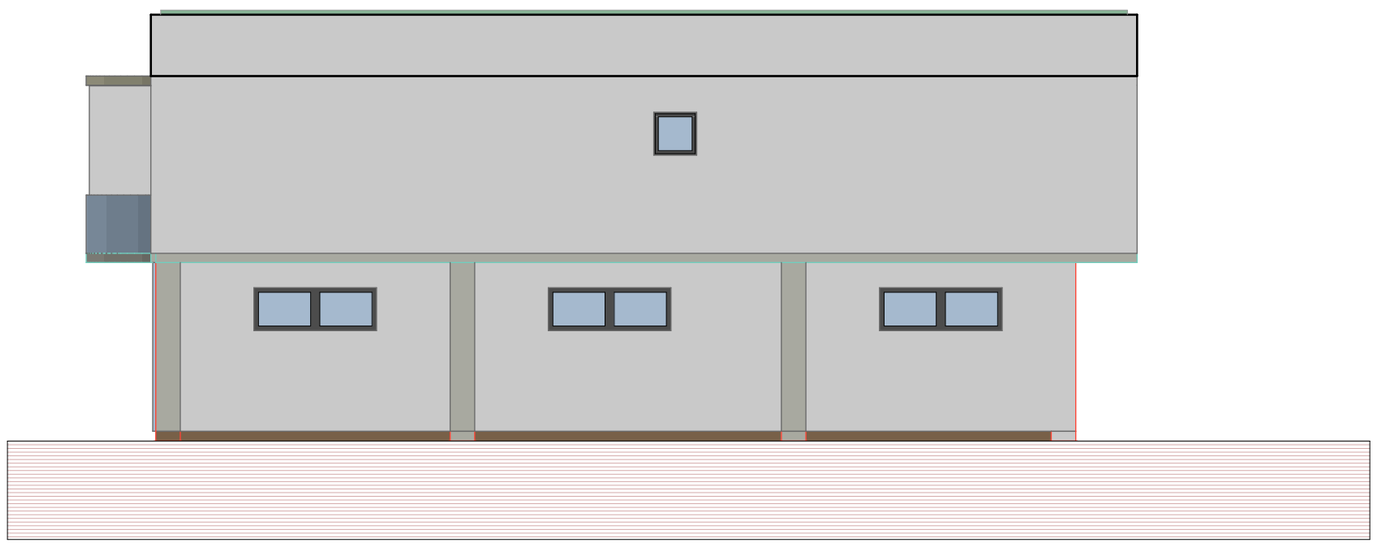
muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград		лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска		M=1:50
содржина: Изгледи	фаза: А	7

www.muratori.mk



2 IZGLED ISTOK (1) 1:100



1 IZGLED JUG (1) 1:100

инвеститор: Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куjтим и Адеми Нури		директор: Азиз Зибери
објект: Станбен објект - тип 3 КП 1787 и 1788/1 Доброште-вонград		лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652	тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска		M=1:50
содржина: Изгледи	фаза: А	8

www.muratori.mk

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ГРАДБА НА НОВ ОБЈЕКТ

тех. бр. ИП -09/2025

Инвеститори: ***Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури*** адреса: с. Доброште	

Вид на проект:

Архитектонски проект „А“

Објект:	**Селско стопански двор (А1.5), П+2**
Локација:	**КП 1787,1788/1 КО Доброште-вонград** С. Доброште
Одговорен проектант:	**Дипл. инж. арх. Горан Савески** овластување Б, бр. 1.0652
Соработник проектант: **арх. Соња Мановска Савеска**	*Управител:* **дги. Азиз Зибери**

Потпис на проектантот

Goran Saveski

Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 11:40:01 +01'00'

Потпис на управител

Aziz Ziberi

Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 11:40:46 +01'00'

Тетово, Јули 2025

Содржина на техничка документација:

1. Општ дел

1.1. Основни податоци

- Тековна состојба
- Лиценца за проектирање
- Решение за именување на проектанти
- Овластување на проектантот

1.2. Програмски дел

- Проектна програма

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

3.1. Технички опис

3.2. Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат 1
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Основни податоци:

Тип на проект/ниво на обработка:
Идеен проект за градба на нов објект,
тех. бр. ИП-09/2025

Инвеститори:
Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури од с. Доброште

Вид на проект:
Архитектонски проект „**А**“

Објект, катност и категорија:
Селско стопански двор (А1.5)
П+2

Локација:
КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград
Општина Теарце

Проектира:
МУРАТОРИ ДООЕЛ
експорт-импорт Тетово
адреса: ул. „ЈНА“, бр. 53 - Тетово

Управител:
Азиз Зибери

Одговорен проектант:
дипл. инж. арх. Горан Савески

Проектант соработник:
арх. Соња Мановска Савеска

Место на изработка:
Тетово

Датум на завршување:
07.07.2025 г.

Број: 0805-50/150020250233152

Датум и време: 18.6.2025 г. 11:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 18.06.2025 во 11:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5700531
Целосен назив:	Друштво за производство проектирање градежништво трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	МУРАТОРИ
Седиште:	ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.11.2002 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028002131397
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	162.200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	162.200,00
Уплатен дел MKD:	162.200,00
Вкупен влог MKD:	162.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЗИЗ ЗИБЕРИ
Адреса:	ББ С.ПОРОЈ, ТЕТОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС Дипл.градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	muratori.mk@gmail.com

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

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

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

Број: 0805-50/150020250233152

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/068453DE87C08E758819E4BA2459B5DD4BA7E6C26C2731E14A96813CAF8397AC

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

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 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 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

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

L I C E N C Ë B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Shoqëri për prodhim, projektim, ndërtim, tregëti dhe shërbime MURATORI SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ЈНА бр.53 ТЕТОВО, ТЕТОВО
JNA nr.53 TETOVË, TETOVË

ЕМБС/NVAS: 5700531

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 04.11.2030

Број/Numër П.432/Б - Р.432/В

04.11.2023 година

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

Друштвото за производство, проектирање, градежништво, трговија и услуги МУРАТОРИ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово, врз основа на член 38, став (1) и член 16 став (3) од **Законот за градење** („Службен весник на Република Македонија“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/2012, 144/12, 25/13, 79/2013, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/2014, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/2016, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија“, број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) и член 3, став 2, точка 7 од **Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи** („Службен весник на Република Македонија“, број 24/2011, 68/2013 и 81/2013) го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

за именување на проектанти

За изработка на **Идеен архитектонски проект**, дел од **Урбанистички проект за градба на нов објект** – **Селско-стопански двор (А1.5) П+2**, на **КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград,** Општина **Теарце** со технички број: **ИП-09/2025** се именуваат следните проектанти:

1. *Одговорен проектант:*

Горан Савески, дипл. инж. арх.
овластување Б 1.0652

2. *Проектанти соработници:*

Соња Мановска Савеска, арх.

Goran Saveski
Digitally signed by Goran Saveski
DN: c=MK, serialNumber=209483, sn=Saveski, givenName=Goran, cn=Goran Saveski
Date: 2026.02.04 10:51:05 +01'00'

Сите проектанти поседуваат потребно знаење, искуство и вештина за изработка на наведената проектна документација, и се должни истата да ја изработаат согласно позитивната законска регулатива и воспоставените стандарди и нормативи при проектирањето. Проектантот одреден за одговорен за изработка на наведената техничка документација ги исполнува бараните условите во член 15, став 1 и 2 од Законот за градење.

Управител,
Азиз Зибери

Aziz Ziberi
Digitally signed by Aziz Ziberi
DN: c=MK, ou=VAT - 4028002131397, 2.5.4.97=NTRMK-5700531, o=MURATORI, serialNumber=271921, title=upravitel, sn=Ziberi, givenName=Aziz, cn=Aziz Ziberi
Date: 2026.02.04 10:51:51 +01'00'

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ГОРАН САВЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до : 09.02.2029 год.

Број: 1.0652

Издадено на: 10.02.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Проектна програма

На барање на нарачителите Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури (во својство на инвеститори) од **с. Доброште,** потребно е да се изработи проектна документација за изготвување на **Идеен архитектонски проект**, во рамките **Урбанистички проект** за изградба на типски индивидуални станбени куќи **Селско-стопански двор (А1.5)** со катност **П+2.**

Објектите треба да се изградат на КП 1787, 1788/1 КО Доброште-Вонград, која е во сопственост на инвеститорите. Како доказ за сопственоста, Нарачателот ни достави уреден **Имотен лист** којшто ќе послужи и како **Доказ за право на градење во постапката**.

По увидот во доставената документација, утврдено е дека парцелата има површина од **7040 m²**, се наоѓа вон градежен реон и потребно е да се изработи Урбанистички проект во чиј склоп влегува и овој Идеен архитектонски проект. По ова, се пристапи кон изработка на документацијата.

Нарачателот во своите барања изнесе потреба парцелата да има повеќе содржини, односно повеќе типски објекти, кои би му помогнале во организација и реализација на активностите во рамките на секојдневното живеење и работа. Поќнувајќи од таму предвидени се седум посебни објекта во рамките на предвидената маркица за градење. Објектите се со повеќе намени, тие би служеле за потребите на инвеститорите во однос на простории за живеење и нормално функционирање на големи имоти од ваков тип каде што се јавува потреба и за помошни простории и работилница за одржување на имотот, сточарското и земјоделското производство.

Во рамките на самата парцелата е обезбеден паркинг простор на лесни возила и машинерија прилагодена на потребите на инвеститорите. Паркингот и пристапите до објектите ќе бидат партерно поврзани и уредени со зелени површини.

Приближно, објектите зафаќаат **1369,10m²** бруто градежна површина, планирана за градење. Додека вкупната етажна површина за градење изнесува **2787,75m²**. Сето тоа се вклопува во рамките на предвидените параметри со Урбанистичкиот проект.

Во однос на другите барања, инвеститорот имаше желба објектите да имаат современ изглед со скриен кров и функционална содржина на ентериерот.

2. Урбанистички дел

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Решение за УП
- Ситуација

3. Проектен дел

- Технички опис
- Цртежи

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Основа на кат
- Основа на кат 2
- Основа на кров и петта фасада
- Пресек 1-1, 2-2
- Фасади

Технички опис

1. Локациски и нумерички податоци

На постоечките **КП 1787** и **1788/1** во **КО Доброште-вонград, Општина Теарце**, со површина од 7043 m^2, во сопственост на Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури со адреса на живеење с. Доброште, предвидена е изградба на Станбени објект-Селско стопански двор (А1.5), со катност П+2.

По увидот во доставената катастарска документација, како и извршената анализа на површините на новопроектираниот станбен објект, констатирани се следниве параметри:

- **Површина на парцела – 7040 m^2**
- **Површина под објекти**
  (максимален габарит) – **1369,10 m^2**

- **Процент на изграденост** (односот помеѓу бруто површината на објектот и површината на парцелата)
  – 1369,10/7040,00 x 100 = **19,44%**

- **Коефициент на искористеност** (односот помеѓу бруто развиената површина по катови и површината на парцелата)
  – 2787,75/7040,00 = **0,40**

- **Максимална дозволена височина на венец - 10 m**

2. Цел на проектот

Цел на овој проект е дефинирање на начинот на кој парцелата ќе биде искористена и тоа во согласност со Решение за услови за планирање на просторот бр. УП1-15538/2024 од 21.03.2024 год. за општина Теарце и технички број Y58823. Тука се дефинирани основните параметри на објектот во однос на локацијата, односно на површината на урбанистичката парцела и површината за градба со почитување на планираната градежна и регулациона линија.

При изведба на новите објекти се водиме од општите и посебните услови за изградба за станбени објекти, класа на намени А1.5, издадени од Министерство за животна средина и просторно планирање.

3. Концепт и организација на просторот (Пристап и ситуација)

Пристапот до парцелата која е предмет на овој проект е преку некатегоризиран земјен пат кој се наоѓа на северната страна од парцелите КП 1787 и 1788/1, поточно се протега по потесната страна на парцелите.

Новопроектираните објекти предвидено е да имаат пред се станбена намена соодветна на потребите на инвеститорите.

Предвидени се повеќе одвоени станбени објекти со иста или слична намена кои во целост одговараат на потребите на инвеститорите.

Овој објект означен со **ТИП 4** е самостоечки, отворен и осветелен од сите четири страни и имаа пристап на целата парцела. Во рамките на обој урбанистички опфат се предвидени да се градат седум објекти, од кои еден е **ТИП 4**. Меѓусебно сите објекти се поврзани со внатрешни патеки, паркинг простор, зеленило и други пропратни содржини. сите објекти влегуваат во склоп на предвидениот простор за градба прикажан во Урбанисичкиот проект, чиј составен дел е овој Идеен проект.

Паркирањето е решено во склоп на парцелата, а прикажано е партерно уредување и пристапот до парцелата и објектите на неа.

Објектот **ТИП 4** ги задоволува сите дозволени растојанија од границите на градежната парцела согласно урбанистичките регулативи.

4. Функција

Објектите на оваа локација се со станбена намена, категорија-селско стопански двор. Целта е да се обезбеди оптимално функционирање на секојдневниот живот и пропратни потреби за овој вид на објекти.

Станбениот објект ТИП 3 е предвиден од приземје и кат, според сопствените потреби на инвеститорите иако урбанистичките параметри дозволуваат и поголема катност од П+2. Во приземниот дел од објектот се наоѓа дневната соба и една спална соба, а на катот се предвидени уште три спални соби и тераса. Објектот има пристап од сите страни на парцелата и осветлен е од сите страни. Има обезбеден паркинг простор и доволно зеленило.

Бруто изградената површина под објектите изнесува 1369,10м^2, а под објектот ТИП 4 е 95,50 м^2.

Објектот завршуваат со скриена кровна конструкција, опкружена со парапетен ѕид и современа фасада.

Функционалното решение во основа, заедно со сите потребни димензии и коти, пресметката за површини и вертикалните пресеци е графички прикажано на цртежите подолу во документацијата.

5. Конструкција и Материјализација

Станбените објекти се предвидени да се градат од армирано-бетонски столбови и греди поставени врз темели самци, а покривниот дел ќе се изведе од сендвич-лим покривни панели и парапетен ѕид.

Сите пресметки и статички детали за носивоста, издржливоста и оптоварувањата на конструктивниот систем ќе се прикажат во градежно-конструктивниот проект „ГК“.

- Внатрешна обработка (ѕид, под, плафон)

Внатрешните преградни ѕидови во зависност од просториите кои ги раздвојуваат, а согласно со тоа која звучна заштита треба да ја обезбедат се изведуваат со различна дебелина:

Преградните ѕидови помеѓу становите и скалишното јадро и комуникациите се предвидува да се изведат како сендвич од два керамички блока 25/12/40 и термоизолација од 3см помеѓу нив.
Преградните ѕидови во становите се предвидува да се изведат од шуплив керамички блок 25/**12**/40, а преградните ѕидови околу санитарните јазли и кујните од шуплив керамички блок 25/**16**/40.
Ѕидовите се малтерисуваат грубо и фино, кои се шприцани предходно со цементно млеко. Обработката на ѕидовите зависи од намената на просторијата, молерисување со поликолор боја, односно во кујните и бањите лепење на ѕидни керамчки плочки. По желба на инвеститорот, може да се изолираат одредени внатрешните ѕидови со тврдо-пресуван стиродур 2cm, како би добиле и акустична изолација.
Малтерисувањето се врши на база на цемент за влажни простории и пред да се изврши лепење на керамичките плочки потребно е ѕидовите да се премачкаат со хидромал и тоа кај санитарните јазли до висина од минимум 180см. Додека лепењето на плочките да биде до висина на плафон.
Хидромалот е хидроизолационен матерјал кој има улога да ја спречи водата кога евентуално би навлегла низ фугите, да не го навлажни ѕидот. Се нанесува во минимум од два слоја по упатство на производителот.
Изборот, квалитетот, бојата и начинот на редење на плочки ќе се дефинира во консултации со инвеститорот во фаза на изведба.

Во зависност од намената на просториите предвидени се различни завршни обработки на подовите, изведени врз предходно изведен пливачки под. Тој треба да се изведе од пресован стиропор д=2см со запреминска тежина од мин. 25кгр/м3 и цементна кошула со д=3 до 5см. Пливачкиот под треба да обезбеди рамна подлога, хоризонтална или со благ пад во зависност од потребата, како и соодветна акустична заштита - анулирање на звучните мостови.
Различните дебелини на завршните подни облоги се нивелираат со различна дебелина на цементната кошулка. Се предвидува завршните подни обработки да се паркет во собите за дневен престој, спалните и детските соби, а во предпросторите, кујните и во бањите керамички плочки. Терасите на становите како и комуникациите ходници, скалишен простор и подести исто се обработуваат со керамчки плочки.

Сите плафони и видливи греди се предвидува да се глетуваат и бојат со поликолор. Во санитарните простории, ходници или други плафоски делови каде би се појавила одводна инсталација, се предвидува изведба на спуштен плафон.

- Изолаторски работи

Изолацијата на објектот е предвидена да се изведе согласно принципите и нормативите за максимална заштеда на енергија.
Темелите да бидат хидроизолирани со тефонд, бимпласт или други квалитетни и трајни материјали за хидроизолација.

Кровната плоча да се термоизолира со екструдиран полистирен (XPS) со дебелина од 2 cm и тоа од горната страна на АБ плочата.
.

- Столарија

Ѕидните отвори предвидени со функционалното решение, да се затворат со прозорци од термопан стакло, врамени во PVC рамки. По желба на инвеститорот, истите можат да се изработаат од алуминиумски или дрвени профили, а може и од комбинација на овие два материјала. Кутиите за ролетни изработени во ПВЦ панел плоча вградена над прозорскиот отвор вклопен во фасаден „заб“ детал, а пластичните ролетни во боја по избор, да се во алуминиумски воѓици со гума за пригушување на шумовите.
Надворешната влезна врата да биде блиндор сигурносна врата изработена од квалитетни и трајни материјали.
Внатрешните врати се дупло шперувани обложени со меламинска фолија во имитација на дрвен фурнир. Застаклување на вратните крила ќе биде со орнамент стакло со д=4мм.

- Кров

Кровот е повеќеводен, решен со наклон кој е во рамките на законски дозволените. Сите кровни конструкции претставуваат систем од дрвени елементи, со димензии дадени во проектот, покриени со сендвич лим покривен панел.
Сите опшивки на слемиња, ували, покривни лајсни и слично ќе бидат изведени од рамен пластифициран лим, во боја на основниот лим д=0,7мм.
Одведувањето на атмосферските води од кровната површина, да се изведе со помош на вертикални и хоризонтални олуци од поцинкуван лим согласно графичкото решение, и истите да се спроведат во системот за одводнување на атмосферските води.
Особено внимание да се посвети при монтирање и правилно поврзување на громобранската инсталација, и да се внимава да недојде до оштетување на кровниот покривач.

- Фасада

Се предвидува термо изолирана фасада со следниот состав: надворешните ѕидови ќе се ѕидаат со керамички термоблокови 20/**25**/33, вертикална термоизолација од експандиран полистирен (EPS) со дебелина од 8-12 cm лепена со фасаден лепак на фибер мрежа, дополнително прицврстен со пластични типли и држачи и завршен слој од надворешен малтер, врз одбраниот фасаден систем и да се обои согласно приложеното решение.
Приземјето на објектот може да се обработи со терацо со широчина на фуга од 1см на растојание од 20см по вертикала или изравнување со завршен слој на гранулација во боја по избор на инвеститорот.
На одредени делови е предвидена и структурална фасада од соодветни ALU-профили и термопан стакло.

- Огради на скали

Скалишната ограда заедно со ракофатите е предвидена од метални профили премачкани со заштитна боја и завршно обработени со декоративна боја во два слоја.

- Партерно уредување

Пристапните пешачки патеки до објектот и паркинг просторот предвидени се од бетонска галантерија т.е. од бехатон плочи и соодветни големини бетонски ивичници и канелетки.
Површините кои треба да се засадат со зеленило се исполнуваат со квалитетна хумусна земја, а потоа се сеат со трева и садници од ниско и високо зеленило. Процентот на зеленило изнесува нешто над 20%, што е во рамките над предвидениот минимум.

6. Паркирање

Паркирањето е решено во рамките на сопствената парцела. Предвидени се соодветен број на паркинзи за лесни возила, како и паркинг простор за камиони.

7. Инфраструктура

- Сообраќај

Сообраќајот се одвива преку некатегоризиран земјен пат од западната страна на парцелата.

- Водовод

Вода се предвидува да се обезбеди преку сопсвени бунари, на самата локација.

- Канализација

Предвидено е приклучување во сопсвена јама, на самата парцела.

- Електрична мрежа

Во рамките на предвидената локација за градба постои соодветна електро-енергетска мрежа, кон која ќе биде приклучен новопроектираниот објект.

- Телефонска и нет мрежа

Приклучок на објектот на телефонската мрежа и на достапните НЕТ оператори во тој реон, ќе се изведе според техничките услови преку телефонска канализација.

- Топлификација

Објектот се предвидува да има сопствен топлификациски систем (соларни панели, топлотни пумпи итн. по избор на инвеститорот).

Составил
диа. Горан Савески

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

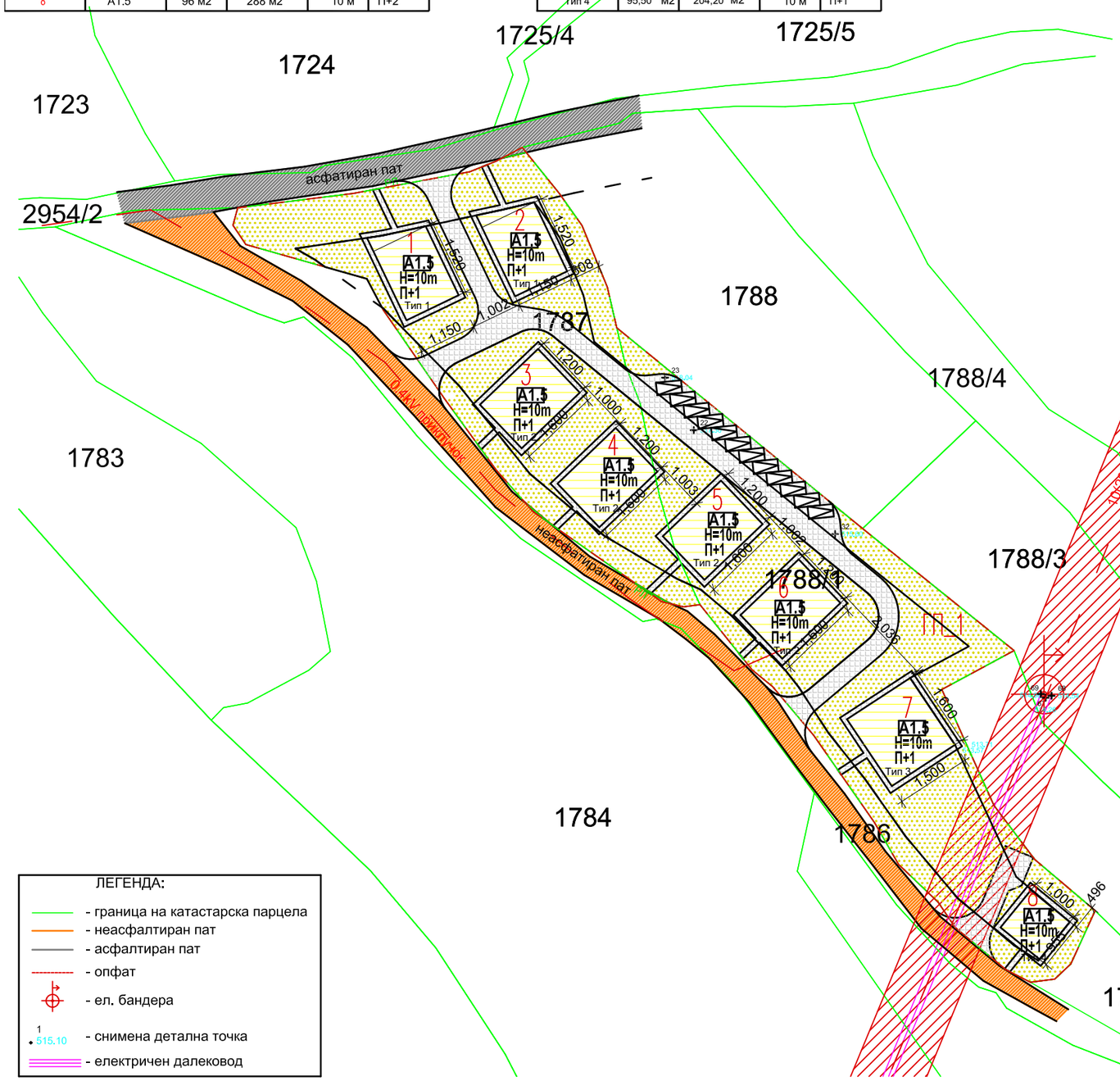
број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	2986 м2	8958 м2	10 м	П+2	42,41%	1,27	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

Табела за нумерички показатели според Идеен проект

број на градежна парцела	основна класа на намена	компатибилни класи на основната класа на намена	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбите	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	пристап во градежна парцела	потребен број на паркинг места	вид и начин на паркирање	минимален процент на зеленило во градежна парцела
1	А1.5	согласно правилник максимум до 40%	7040 м2	1370 м2	2787 м2	10 м	П+1	19,44%	0,40	асфалтиран пат и неасфалтиран пат	согласно правилник	во градежна парцела	20%

број на градба во градежна парцела ГП_1	опис на дејностите и активностите во градбата	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
1	А1.5	191 м2	573 м2	10 м	П+2
2	А1.5	190 м2	570 м2	10 м	П+2
3	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
4	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
5	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
6	А1.5	192 м2	576 м2	10 м	П+2
7	А1.5	240 м2	720 м2	10 м	П+2
8	А1.5	96 м2	288 м2	10 м	П+2

Параметри според Идеен проект	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 1	175,80 м2	354,15 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 2	171,00 м2	344,70 м2	10 м	П+1
Тип 3	240,00 м2	496,45 м2	10 м	П+1
Тип 4	95,50 м2	204,20 м2	10 м	П+1



ЛЕГЕНДА:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 7046 m²
- У-2.1 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- А1.5 - СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКО СТОПАНСКИ ДВОР (со засолниште во подрумскиот дел)
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА (трансфоматорска станица)
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- РД У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГД У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИТЕ
- ПГЛ У-4.3 ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БЛОК ЗА НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, КЛАСА НА НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ

Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ЗЕМЈАН ПАТ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЗАШТИТА НА ПАТ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

- У-6.5.1 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- У-6.1.2 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- У-6.2.2 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- У-6.6.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОДЕН ХИДРАНТ
- БУНАР ЗА ВОДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ТРАФОСТАНИЦА

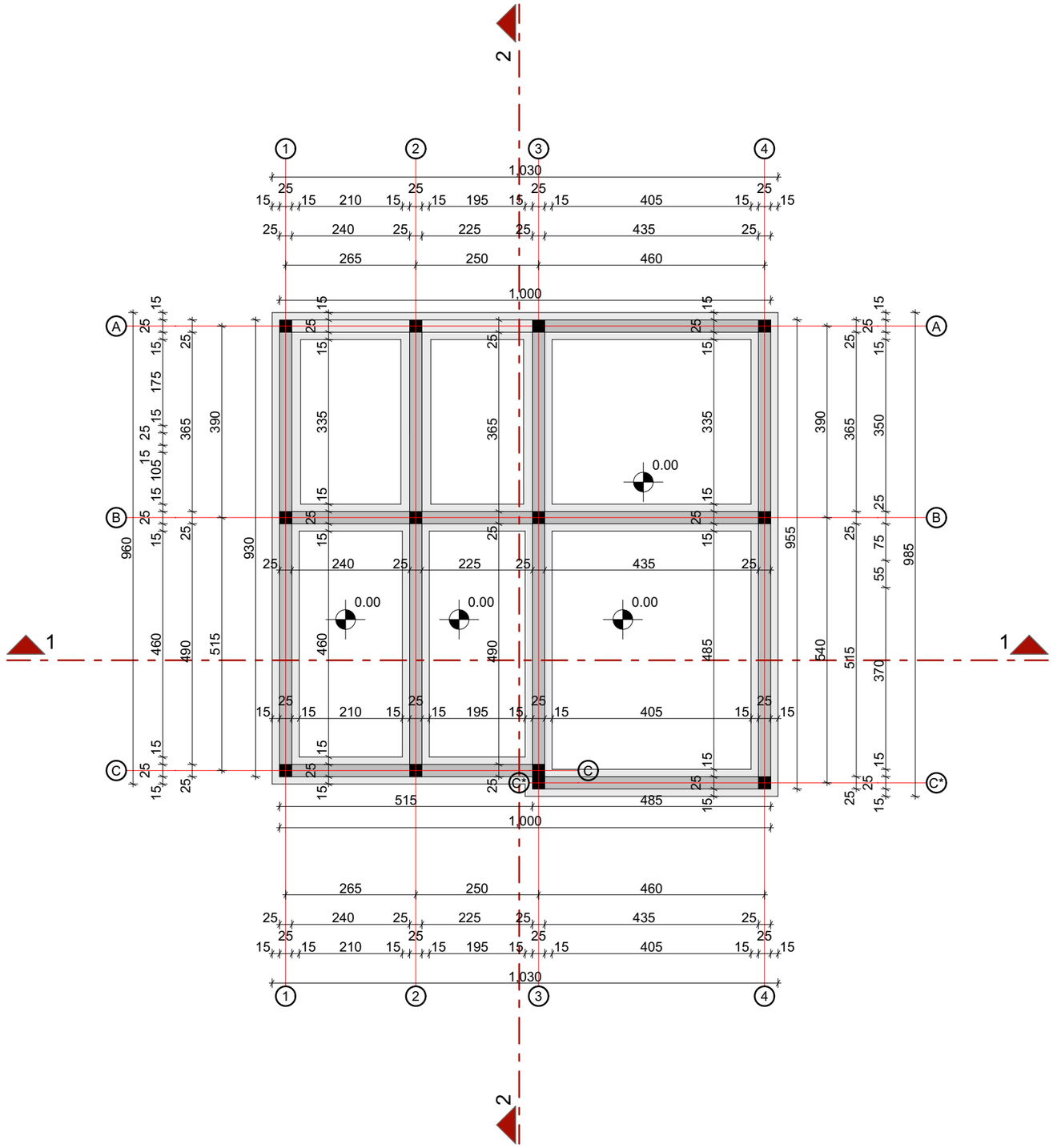
ЛЕГЕНДА:

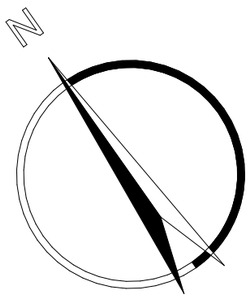
- граница на катастарска парцела
- неасфалтиран пат
- асфалтиран пат
- опфат
- ел. бандера
- 1 515.10 - снимена детална точка
- електричен далековод

muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор: Ваљии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури	директор: Азиз Зибери
објект: Објект со намена А1.5 КП 1787, 1788/1 КО Доброште-вон град	лиценца бр. П.423/Б
проектант: диа. Горан Савески	овл. бр. 1.0652 / тех. бр. ИП-09/2025
соработник: арх. Соња Мановска Савеска	M=1:1000
содржина: Ситуација	фаза: А / 1

www.muratori.mk

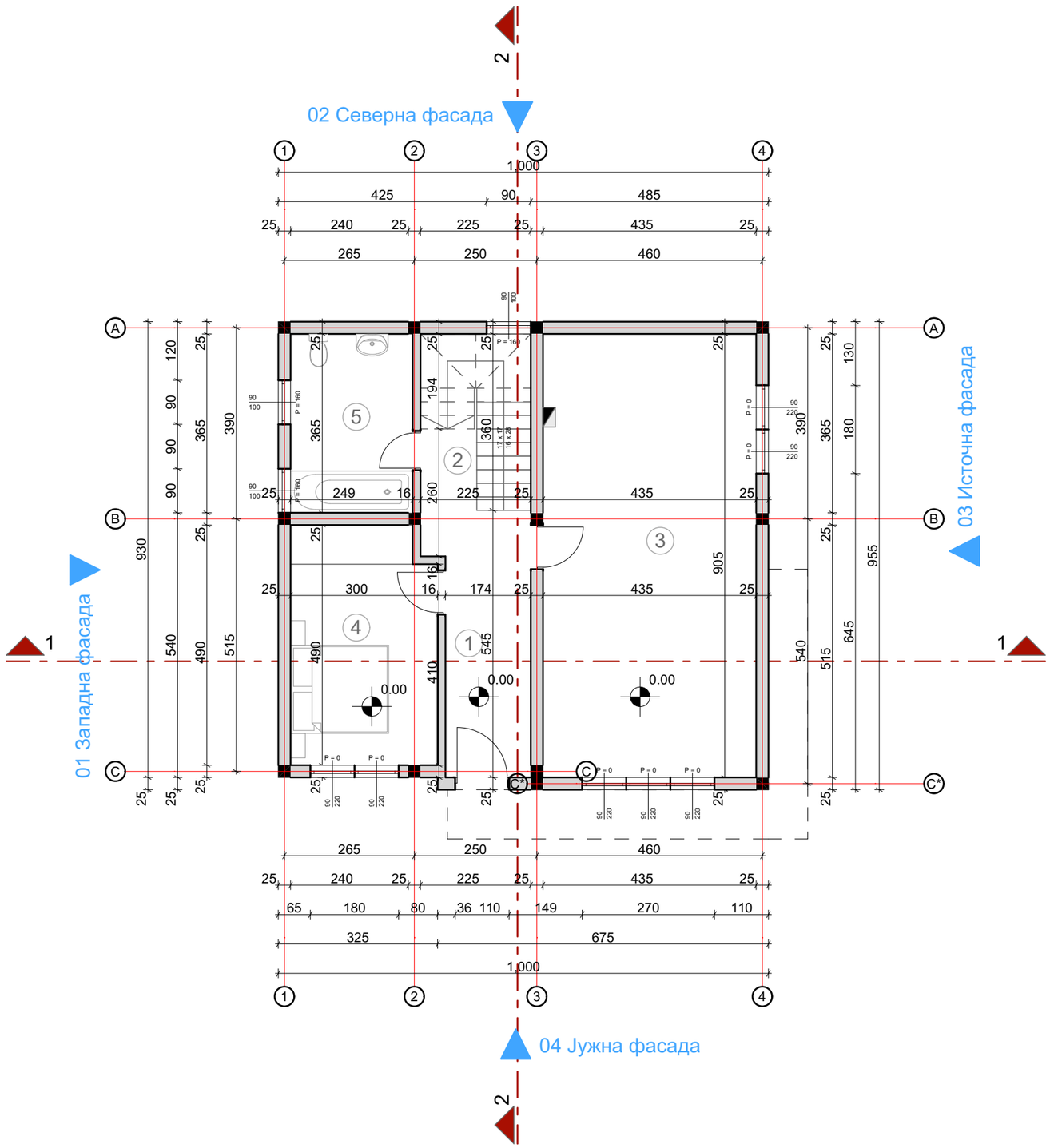




muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститори/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-воиград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	арх.бр. **1.0652** / тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpunitor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**M=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Темели / Themelet	фаза A / **2**

www.muratori.mk

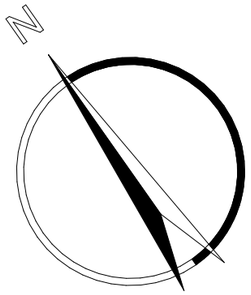


Легенда-Приземје:

1. Ходник	11.80m^2
2. Скали	9.70m^2
3. Дневна соба и кујна	39.30m^2
4. Спална соба	14.20m^2
5. Бања	9.10m^2

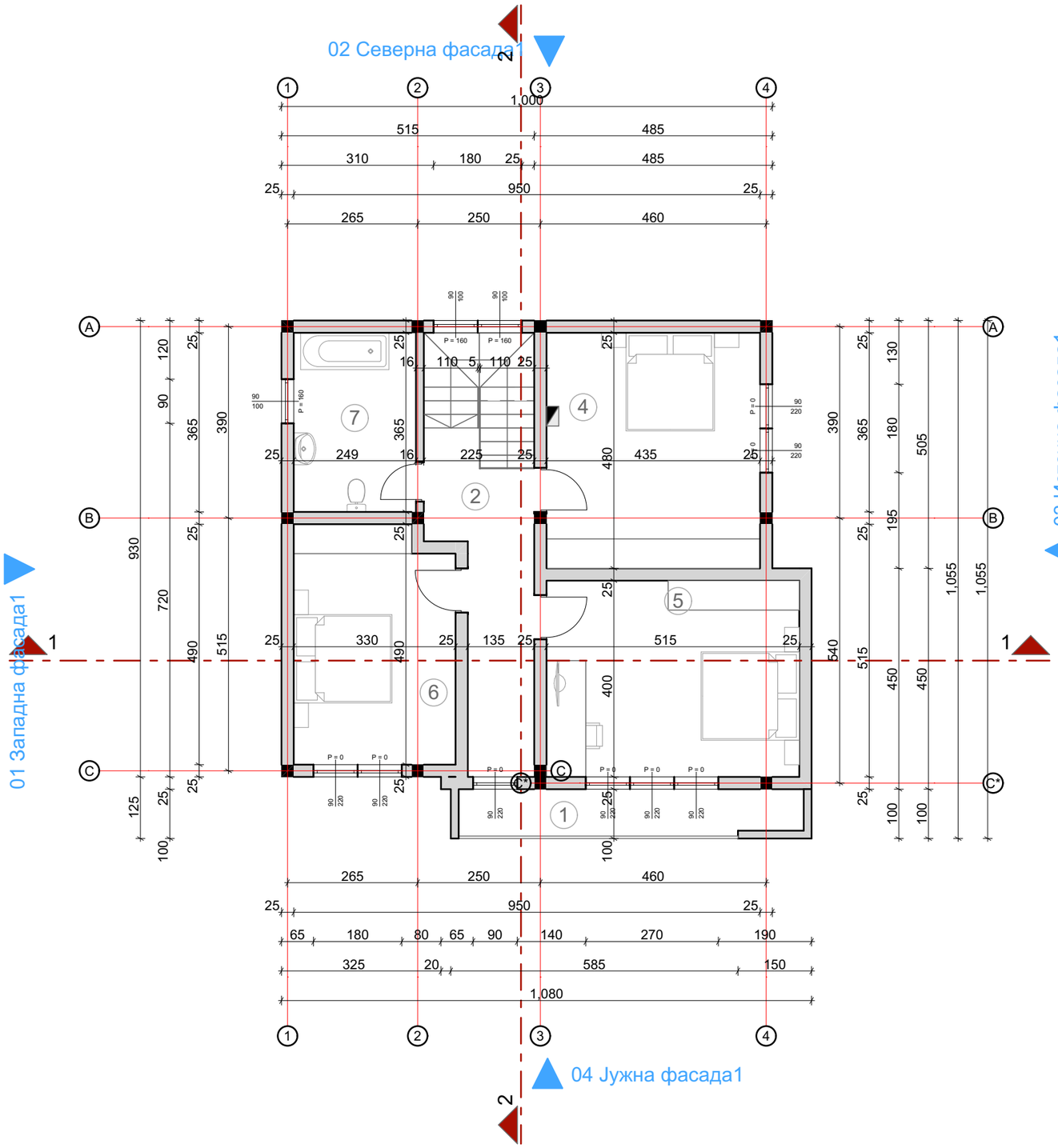
Нето површина: **84.10 м^2**

Бруто површина: **95.50 м^2**



инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-воиград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	арх.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Приземје / Përdhesa	фаза A	3

www.muratori.mk

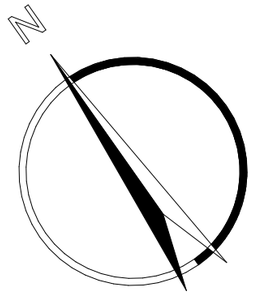


Kati 1 / Кат 1

Легенда-Кат:

1. Балкон	5.90m^2
2. Ходник	10.40m^2
3. Скали	7.80m^2
4. Спална соба	20.90m^2
5. Спална соба	26.90m^2
6. Спална соба	16.20m^2
7. Бања	9.10m^2

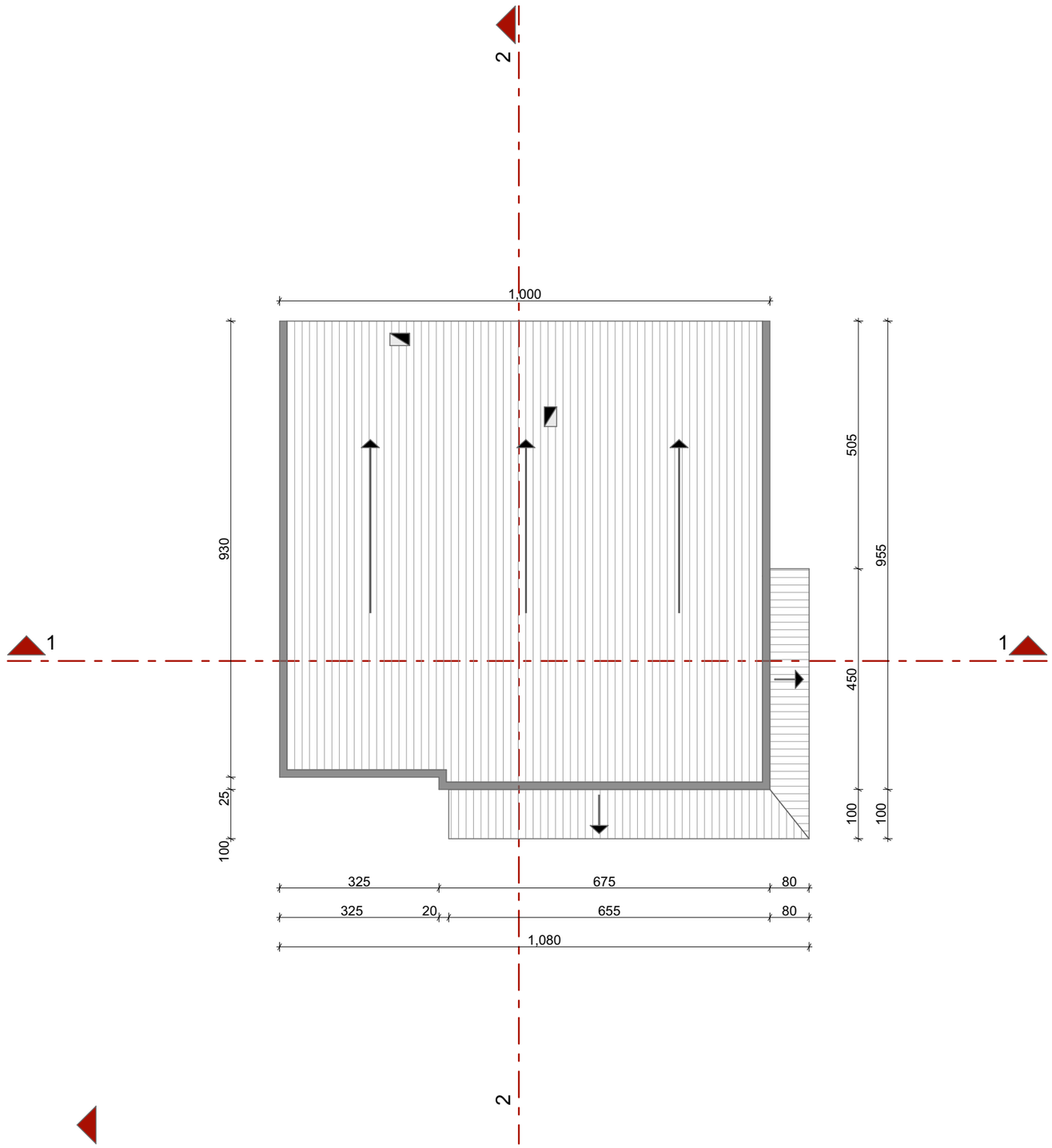
Нето површина:	97.20м^2
Бруто површина:	108.70м^2

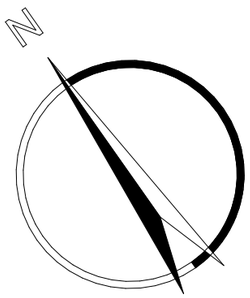


muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-волград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	арх.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Кат 1 / Kati 1	фаза А	4

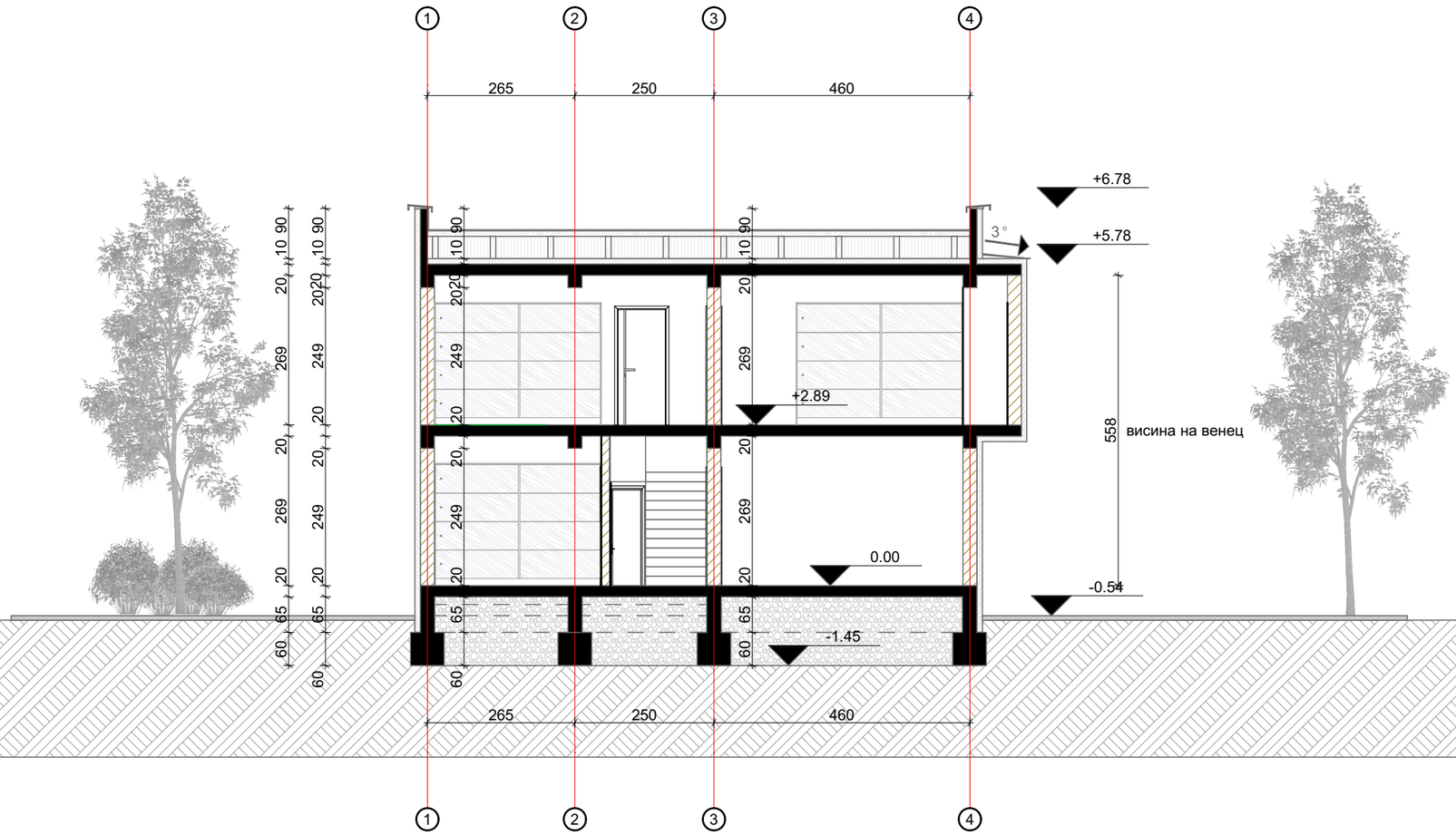
www.muratori.mk





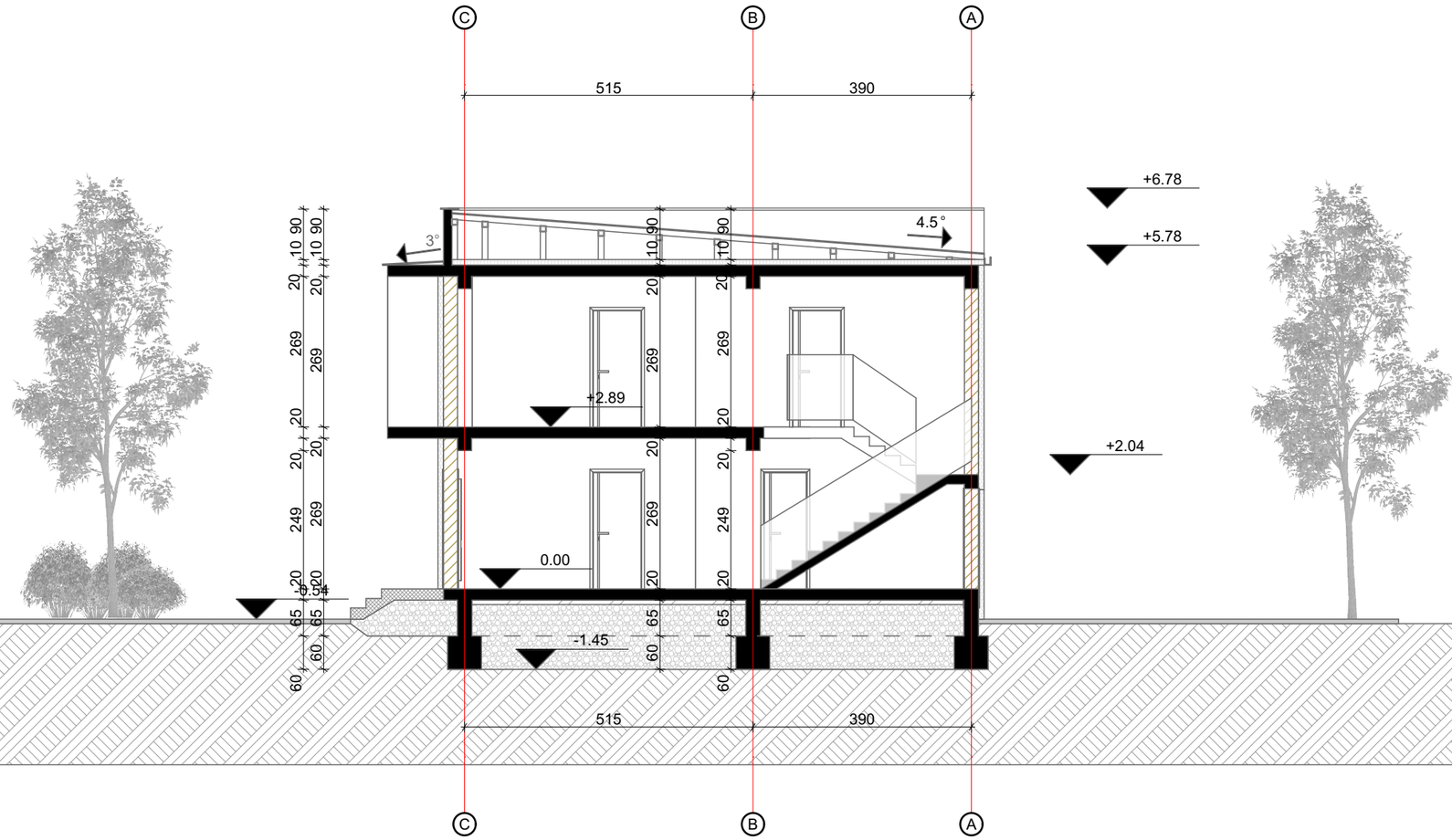
инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шаќири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	л.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpunto**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Кров / Kulmi	фаза A	5

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS
www.muratori.mk



инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Куртим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонгред	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	арх.бр. **1.0652** / тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Пресек 1-1 / Prerja 1-1	фаза: А / 6

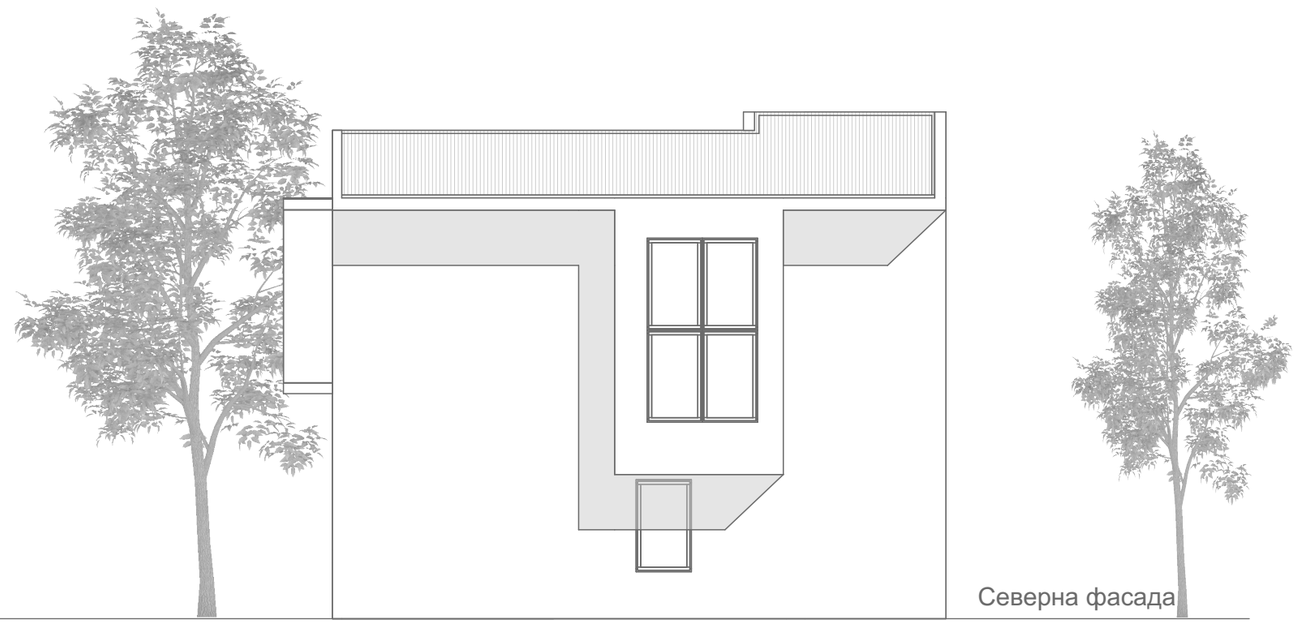
www.muratori.mk



muratori ARCHITECTS AND ENGINEERS			
инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кујтим и Адеми Нури**		директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград		л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	дел.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**		**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Пресек 2-2 / Prerja 2-2	фаза A	**7**
www.muratori.mk			



Јужна фасада

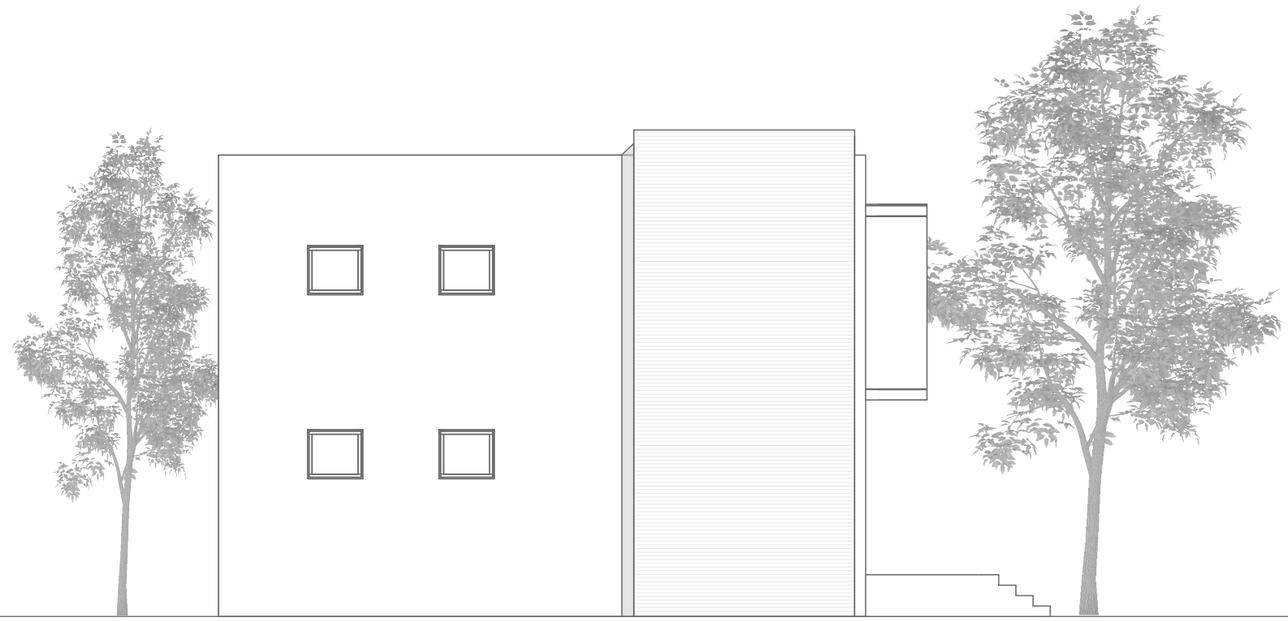


Северна фасада

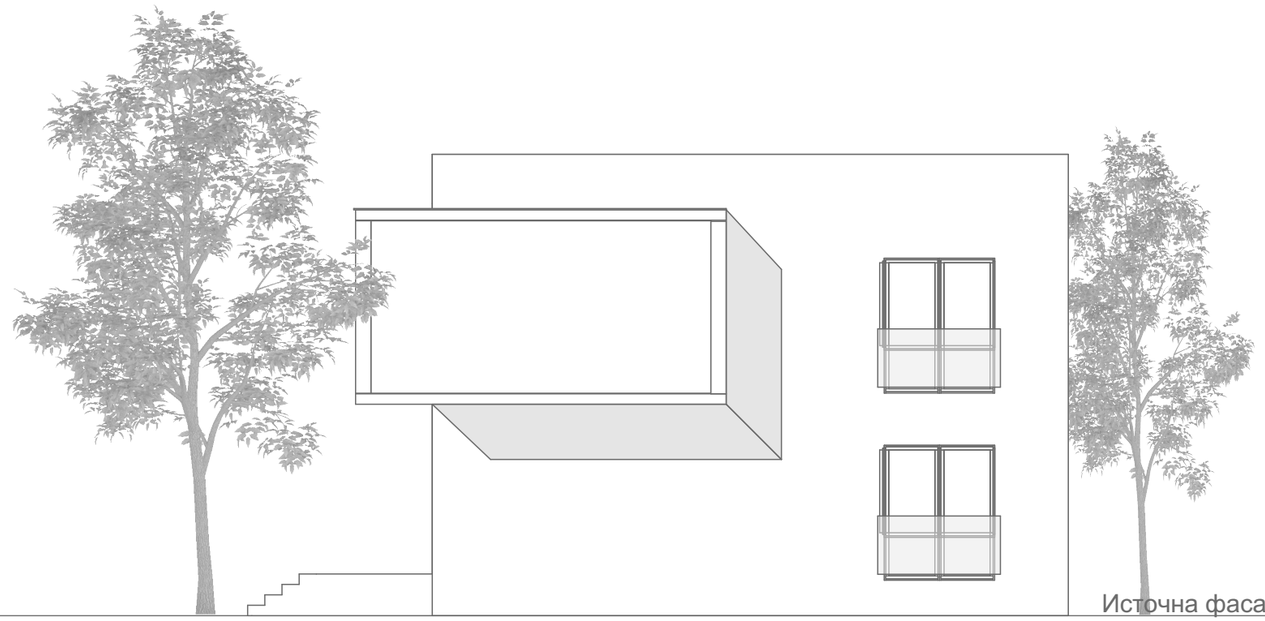
muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кутим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-волград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	арх.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Фасади	фаза А	8

www.muratori.mk



Западна фасада



Источна фасада

muratori
ARCHITECTS AND ENGINEERS

инвеститор/ **investitor**	**Вељии Кадри, Шакири Висам, Аземи Кутим и Адеми Нури**	директор: **Азиз Зибери**
објект/ **objekt**	Станбен објект-Тип 4/Objekt banimi-tipi 4 КП 1787 и 1788/1 КО Доброште-вонград	л.бр. **П.423/Б**
проектант/ **proektant**	**диа. Горан Савески**	арх.бр. **1.0652**	тех.бр. **ИП-09/2025**
соработници/ **bashkpuntor**	**арх. Соња Мановска Савеска**	**М=1:100**
содржина/ **përmbajtja**	Фасади	фаза A	9

www.muratori.mk