ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел
2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПЛАНСКИ ОПФАТ	**КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
ТЕХ. БР.	**043-2304/2025**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Мај, 2025**

Vasil Timov
Digitally signed by Vasil Timov
DN: c=MK, serialNumber=243737, sn=Timov, givenName=Vasil, cn=Vasil Timov
Date: 2025.05.30 09:30:50 +02'00'

Tome Timov
Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4027994111345, o=VEKTOR 90 TOME DOOEL, ou=VEKTOR 90 TOME DOOEL:4027994111345, givenName=Tome, sn=Timov, cn=Tome Timov, serialNumber=CRT3740871
Date: 2025.05.30 09:30:16 +02'00'

С О Д Р Ж И Н А

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

- **Урбанистички проект**

○ **Документациона основа**

А. Текстуален дел

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат
4. Податоци за природните чинители
5. Инвентаризација на земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат
6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културното наследство, постојни споменички целини и културни предели
7. Инвентаризација на комуналната инфраструктура

Б. **Графички дел**

Решение за Услови за планирање на просторот
Услови за планирање на просторот

1.Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат	М = 1 : 500
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	М = 1 : 500
3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура	М = 1 : 500

○ **Плански дел**

А. Текстуален дел

1. Опис и образложение на проектниот концепт
2. Опис и образложение на планските решенија за изградба
   - 2.1 Регулациона линија
   - 2.2 Градежна парцела и Градежна линија
   - 2.3 Наменска употреба на земјиште
   - 2.4 Височина на градбата
   - 2.5 Кота на приземна плоча
   - 2.6 Процент на изграденост
   - 2.7 Коефициент на искористеност
   - 2.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места
   - 2.9 Нивелмански план
   - 2.10 Партерно решение со хортикултура
   - 2.11.Водови и инсталации на инфраструктурите
3. Детални услови за проектирање и градење
4. Мерки за заштита
   - 4.1. Заштита на животна средина

4.2. Мерки за заштита и спасување
4.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
4.2.2.Мерки за заштита од урнатини
4.2.3.Мерки за заштита од пожар
4.2.4Мерки за заштита од поплави
4.3.Заштита на културно наследство
4.4.Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. **Графички дел**

4. Регулационен план и план на површините за градење М = 1 :500
5. Урбанистичко решение на проектниот опфат М = 1 :500

- **Проектен дел**
  Идеен проект за викенд куќа

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240443307
Датум и време: 16.12.2024 г. 12:11

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 16.12.2024 во 12:12
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/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

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/8AE7F8F595D8C12610DDFFE5B5A9B639EE993C390DE3BFBC5B107F80A3EE60B1
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

Број: 0805-50/150020240443317

Датум и време: 16.12.2024 г. 12:14

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
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:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупен влог MKD:	1.238.100,00

Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова„ бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат.
КОНТАКТ	
E-mail:	info@vektor90.com.mk

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

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

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

Изготвил:
Магдалена Ѓоргиева

Овластено лице:
Ристо Матков

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**

-За одговорен планер се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0582)

Мај,2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

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

ВАСИЛ ТИМОВ

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: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-9622/2025 од 02.05.2025 12:04:34

1105-9622/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1110 ПРЕПИС
Катастарска општина: СУШИЦА

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	***	МЕРИ ПАНОВА ОЕТТЛИ	ПИРИНСКА 64, СТРУМИЦА	1/1	Договор за купопродажба ОДУ. бр.435/24 од 24.09.2024 год. Нотар Стевица Јанева - Струмица	1112-4297/2024	24.09.2024 14:16:39

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						
3432		Д.БРЕСТ	зз	н	4	1993	СОПСТВЕНОСТ			1112-4297/2024	24.09.2024 14:16:39

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
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
Архивски број: 09-21/90

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ

Катастарска општина: СУШИЦА

Број на имотен лист	Сопственик (име и презиме)	Изложено	Место	Адреса	Куќен број	Дел посед	Товари и прибелешки	Број на парцела	Дел	Објект	Викано место	Кат. култура		Кат. класа	Површина м2
1110	МЕРИ ПАНОВА ОЕТТЛИ		СТРУМИЦА	ПИРИНСКА	64	1/1									
								3432	0	0	Д.БРЕСТ	зз	н	4	1993

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село

ВОВЕД

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат ја опфаќа катастастарската парцела со КП бр 3432 КО Сушица, општина Ново Село..

КП 3432 е земјоделско земјиште во сопственост на Инвеститорот

Границата на Проектниот опфат се поклопува со катастарските граници на КП 3432 КО Сушица.

Урбанистичкиот проект се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите на границите на проектниот опфат.

Вкупната површина на Проектниот опфат изнесува 1992,5 м2

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е составен од катастастарската парцела со КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село, во сопственост на Нарачателот.
- Во рамки на проектниот опфат нема регистрирани градби.
- Теренот е во благ пад од југ кон север, и е на надморска височина од 239.85- 240.76м.
- На северозапад постои земјан пат преку кој се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Предметниот проектен опфат не бил предмет на уредување и планирање на ниво на проектна и планска документација .

Составен дел на Проектната Програма се Решение за услови за планирање и Услови за планирање кои важат и за предметниот Проектен опфат.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела, дефинирање на класа на намена и површина за градење.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Со урбанистискиот проект се планираат градби со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибаваат податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат одредбите од Условите за планирање на просторот и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23),

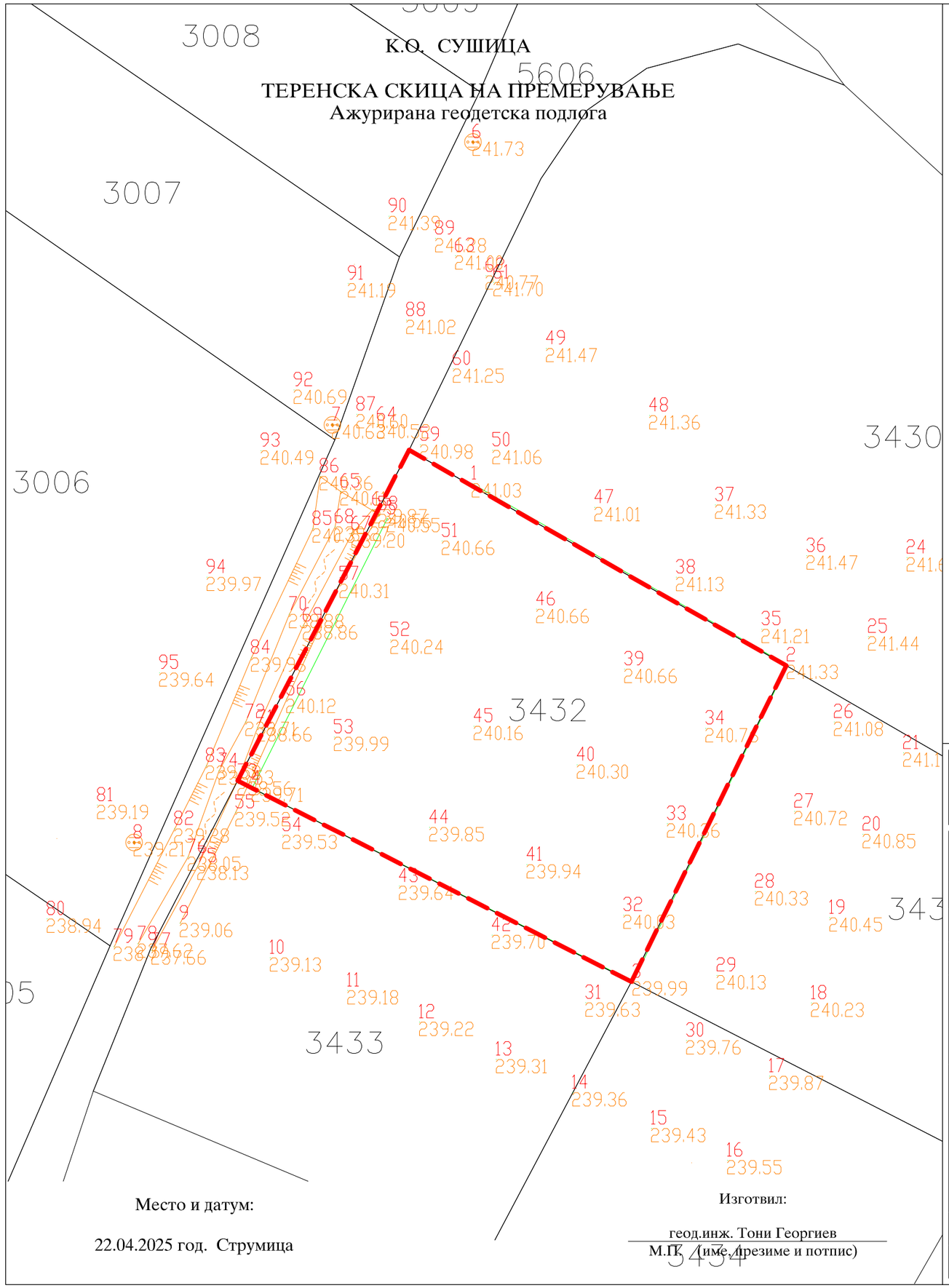
Нарачател
:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

К.О. СУШИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога



Место и датум:

22.04.2025 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Тони Георгиев

М.П. (име, презиме и потпис)

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Пресушен земјан канал
- Шахти
- Детални точки и коти на терен

BEKTOP 90

WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "BEKTOP 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО:	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

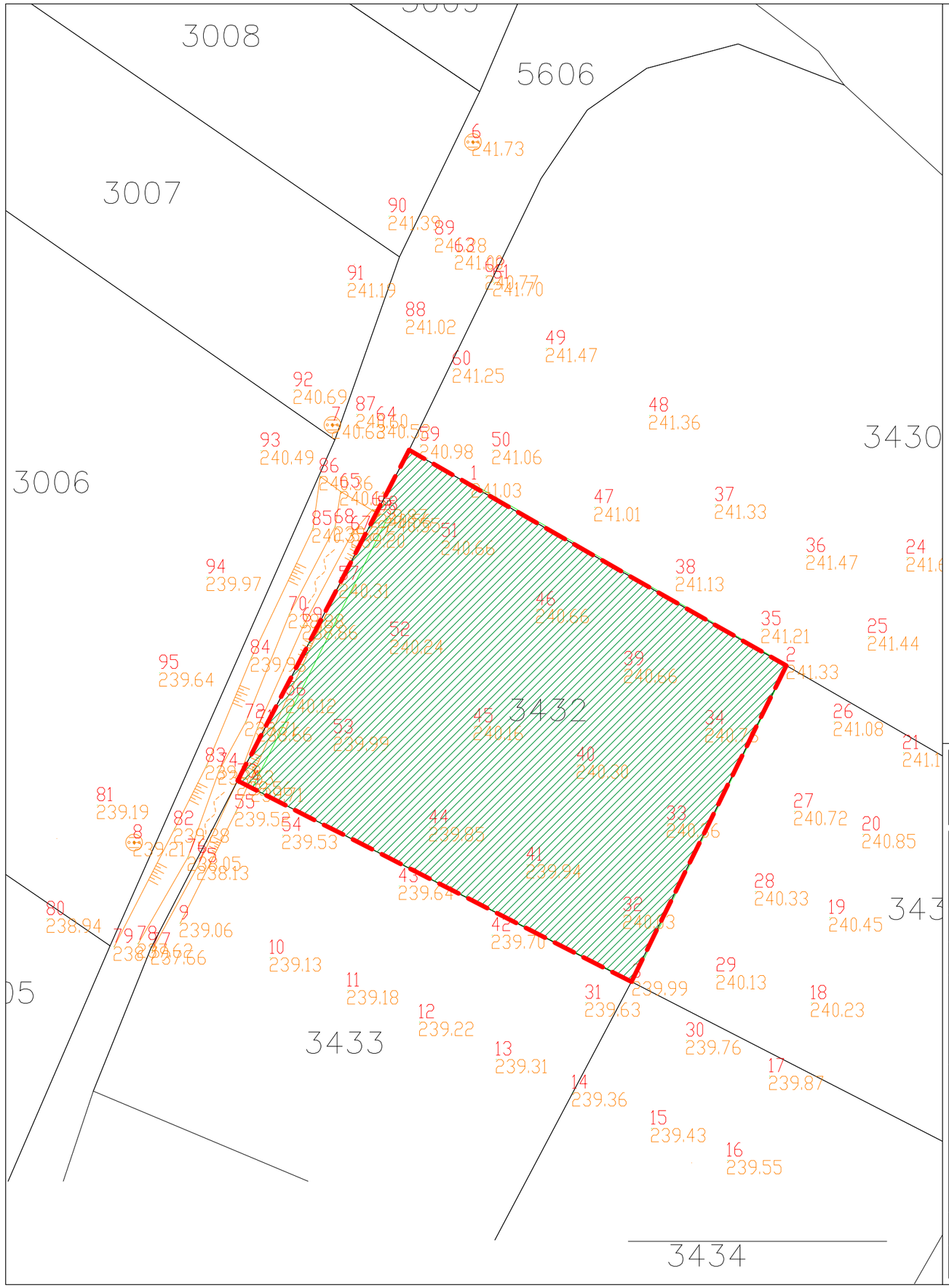
Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **043-2304/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



СПЕЦИФИКАЦИЈА НА ПОВРШИНИ		
опис	КП бр.	површина на парцели (m^2)
земјоделско земјиште	КП 1028/5	1992.52 m^2
Вкупна површина на земоделско земјиште		**1992.52 m^2**
Вкупна површина на проектен опфат		**1992.52 m^2**

ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**

НАРАЧАТЕЛ: **Мери Панова Оеттли**

МЕСТО: **КО Сушица, општина Ново Село**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
СКИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025	**043-2304/2025**	1:500	1

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-202 од 19.05.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со бр. 71205 од 14.05.2025
3. АД Мепсо - Скопје со бр. 11-2598/1 од 06.05.2025
4. Министерство за култура- Скопје со бр. 17-1735/2 од 21.05.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Агенција за електронски комуникации, Скопје од 02.05.2025
- ЈП Комуна - Ново Село од 02.05.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-202 од 19.05.2025
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село,** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

EVN Group

Датум: 5/8/2025



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

Бр: 71205
Дата: 14.05.2025

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување: Барање на податоци и информации

Наше контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цоњиќ-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 Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село , Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.-Nr. _____

_____ 20____ год.-viti

СКОПЈЕ - SHKUP

До

Вектор 90

ул. "Ленинова" бр. 12

2400 Струмица

Бр.11-2598/1

06.05.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 02.05.2025 година со број на постапка 71205 пристигната преку e-mail на 02.05.2025 година, (наш број 11-2598 од 06.05.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка **на Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село.**Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил : Semijal Ziberi

Генерален Директор

Doc.d-r Burim Latifi

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

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

Бр. 17-1735/2
21.05.2025 год
Скопје

До
ВЕКТОР 90
Ул. Ленинова 12
2400 Струмица
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање од 04.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за урбанистички проект за формирање на ГП со намена А4.7 на КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Директор,
Весела Честоева

Изработил: Ф. Доневски 12.05.2025
Одобрил: м-р Б. Јовановска

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1.ВОВЕД

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Просторниот план на РМ, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25)

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата **ГП1** со дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предметниот проектен опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од една катастастарска парцела со КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село.

Границата на Проектниот опфат се поклопува со катастарските граници на КП 3432 КО Сушица.

Парцелата со КП бр. 3432 е категоризирана како земјоделско земјиште во сопственост на Инвеститорот.

Вкупната површина на Проектниот опфат изнесува 1992.5 м2.

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот опфат. Урбанистичкиот проект се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите како на границите на проектниот опфат.

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предметниот проектен опфат не бил предмет на уредување и планирање.

Според усвоената Проектна програма, во отсуство на законски важечка планска документација, Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план се изработува врз основа на одредбите од Условите за Планирање на просторот и барањата на Инвеститорот.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

Предметната локација се наоѓа во КО Сушица, општина Ново Село.

4.1 Микроклима

Подрачјето на Струмичкото поле, се карактеризира со изменето медитеранска клима. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на река Струмица, која отекува северно, североисточно и источно од Струмица.

Просечната годишна температура на воздухот е 12,7°C со највисоки просечно месечни температури во јули 23,6°C и најниски во јануари 0,9°C.

Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18.

Сончевиот сјај изнесува 2258,5 часови годишно. Бројот на ведри денови годишно е 127, облачни 168 и тмурни денови 71. Релативната влажност на воздухот изнесува 74% средно-годишно.

Во овој регион просечно годишно паѓаат 567,4 mm воден талог со максимум на есен и пролет (ноември и мај), додека долготрајните суши над еден месец се ретка појава (2%).

Маглите се појавуваат околу 23 дена и тоа од октомври до март.

Ветровите во ова подрачје дуваат од сите правци од кои најизразен интензитет има северозападниот правец.

4.2 Сеизмолошки карактеристики

Подрачјето на Струмица се наоѓа меѓу две **сеизмички** најмаркантни, а може да се каже и најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмската сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат постојано влијание врз терените на ова подрачје, а максимална јачина од досега случените земјотреси изнесува 80 по Меркалиевата скала.

На интензитетот на земјотресите посебно влијание имаат инженерско геолошките услови на тлото врз кои е направена и сеизмичка реонизација на теренот. Ритчестиот простор југозападно од Струмица има сеизмичко поволни инженерско геолошки услови, котлинскиот дел северно и северозападно е сеизмички чувствителна средина додека рамничарскиот дел источно од градот е сеизмички доста чувствителна средина и заедно со претходната категорија поседуваат сеизмички неповолни инженерско - геолошки услови на тлото. Во овој регион присутни се артерски издани на различна длабочина.

4.3 Хидролошки карактеристики

Просторот на кој се предвидува изградба на објекти со класа на намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам, КО Сушица, општина Ново Село, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) “Струмичко Радовишко” кое го опфаќа сливот на реката Струмица од изворот до Македонско Бугарската граница.

ВП “Струмичко Радовишко” е сиромашно со вода. Специфичното истекување на ова подрачје изнесува q=3,1 l/sek/km2. За искористување на постојниот хидролошки потенцијал на водотеците во ВП “Струмичко Радовишко” изградени се акумулациите “Водоча” на реката Водоча и “Турија” на реката Турија. Во наредниот период се предвидува изградба на акумулациите “Подареш” на река Подареш и “Ореховичка” на река Ореховичка.

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

Предметниот проектен опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од една катастастарска парцела со КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село.

Парцелата со КП бр. 3432 е категоризирана како земјоделско земјиште во сопственост на Инвеститорот.

Во рамки на проектниот опфат нема изградени објекти.

На северозапад постои земјан пат преку кој се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

Теренот е во благ пад од југ кон север, и е на надморска височина од 239.85- 240.76м.

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

Во границите на проектниот опфат нема регистрирано градби од културно наследство односно не се евидентирани археолошки наоѓалишта..

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат, и според добиените податоци, во рамки на проектниот опфат не постои изградена комунална инфраструктура.

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-2719/2 од 20.04.2016 година
2675/2 Скопје

Врз основа на член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05, 110/08 и 51/11), 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) и член 25, став 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 199/44, 44/15, 193/15 и 31/16), 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 Ново Село се издаваат Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за село Сушица, Општина Ново Село.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр. Y25215 се составен дел на Решението.

3. Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за село Сушица, Општина Ново Село, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита на земјоделското земјиште и ограничување на трансформација на земјиштето во неземјоделско земјиште.

5. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на планската документација потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Службен весник на РМ" бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Ново Село, врз основа на член 25 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16), со постапка бр. 3343 од 25.12.2015 год. до Агенцијата за планирање на просторот преку електронскиот систем е-урбанизам достави барање за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за село Сушица, Општина Ново Село.

Согласно член 25 став 7 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15 и 193/15), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за село Сушица, Општина Ново Село и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15 - 2675/1 од 04.04.2016 година.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на урбанистички план за село Сушица, Општина Ново Село, 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, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 38/05, 110/08 и 51/11), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПОУКА: Против ова Решение засегнатата јавност и органот кој го подготвува планскиот документ може да изјави жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на ова Решение до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.



МИНИСТЕР
Bashkim Ameti

Изготвил: Раиф Сулејмани

Одобрил: Неби Рецепи

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО СУШИЦА,

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y25215

Скопје, Февруари 2016

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО СУШИЦА,

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Ново Село

Тех. бр. Y25215

Раководител на задачата
Александар Ивановски дипл.инж.арх.

Координатор
Мирослав Богдановски дипл.соц.

Агенција за планирање на просторот

Директор
Љупчо Георгиевски, д.и.а.

Скопје, Февруари 2016

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО СУШИЦА,

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во конкретниот случај, **Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село.** Предметната локација има површина од 177.151 ха. Во граници на планскиот опфат се предвидуваат намени на земјиштето согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Низ опфатот поминуваат 110 kV далноводи за кој е изработен елаборат со тех. бр. G00115.

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 Р. Македонија.

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

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

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Основни претпоставки на кои се базира стратегијата на **рамномерен развој** се следните:

- уважување на реалните фактори на развој;
- превземање стимулативни мерки од страна на државните и други фондови и други видови поддршка за програми на локалните заедници и стопанските актери.

Дел од оваа стратегија е поттикнување на соодветни програми за подобрување на квалитетот на живеење во населбите, како и стимулирање на развојот во помалите градови. **Деметрополизацијата** (селективното пренесување на одделни функции и активности, управно-административни, економски, културни и други, од републичкиот центар во други градови) зацртана во Просторниот план, не значи запирање на неговиот развој, туку неопходност за квалитативната трансформација на просторните и социо-економските структури.

Развојот на недоволно развиените, ридски, планински и погранични подрачја базира врз интегрален развој кој подразбира комбинација на фактори, како што се: природните, демографските процеси, сообраќајните и другата инфра и супраструктурна опременост.

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

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, особено дефицитарните и стратешки значајните за развојот и квалитетот на живеењето во Републиката.

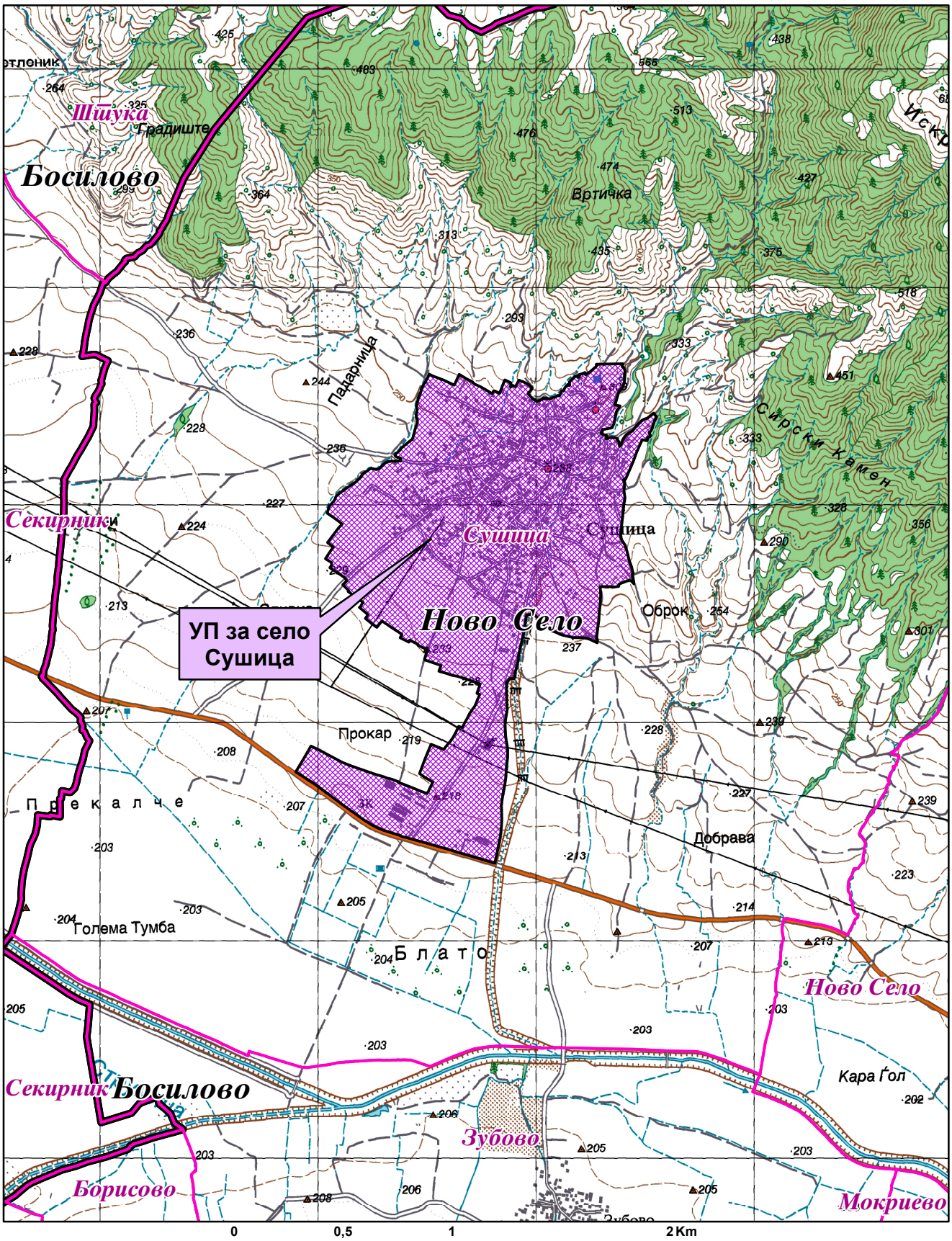
Основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија е приоритетот во **заштита на водите од Прва и Втора класа**, од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места

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. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновувањето и подобрувањето на квалитетот на шумите.

Неопходно е воспоставување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.

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

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Природни и климатски карактеристики

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

Подрачјето на Струмичкото поле, се карактеризира со изменето медитеранска клима. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на река Струмица, која отекува северно, североисточно и источно од Струмица.

Просечната годишна температура на воздухот е 12,7^{0}C со највисоки просечно месечни температури во јули 23,6^{0}C и најниски во јануар 0,9^{0}C. Амплитудата изнесува 22,7^{0}C додека разликата меѓу апсолутно максималната 40,5^{0}C и апсолутно минималната температура - 24,0^{0}C изнесува 64,5^{0}C. Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18. Треба да се напомене дека со порастот на надморската височина за секој 100м се намалува температурата за 0,6^{0}C.

Сончевиот сјај изнесува 2258,5 часови годишно. Бројот на ведри денови годишно е 127, облачни 168 и тмурни денови 71. Релативната влажност на воздухот изнесува 74% средно-годишно.

Во овој регион просечно годишно паѓаат 567,4mm. воден талог со максимум на есен и пролет (ноември и мај) додека долготрајните суши над еден месец се ретка појава (2%).

Маглите се појавуваат околу 23 дена и тоа од октомври - март.

Ветровите во ова подрачје дуваат од сите правци од кои најизразен интензитет има северозападниот правец. Овој ветар дува со честина од 163‰ и средна брзина од 2,1m/sek. со максимум во јули од 8m/sek. По честината втор ветер е југозападниот со 99‰ и средна брзина 1,7m/sek. со максимум во пролет од 7m/sek. Со слична честина е и јужниот ветер (83‰) а брзина од 1,8m/sek. а северниот и западниот имаат брзина од 1,8 односно 2,0m/sek. и честина 68 односно 69‰ и максимална јачина од 8m/sek. Источниот е со честина од 51‰ и средна јачина од 1,4m/sek. и максимална јачина од 10m/sek.

Подрачјето на Струмица се наоѓа меѓу две **сеизмички** најмаркантни а може да се каже и најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмската сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат стално влијание врз теренте на ова подрачје а максимална јачина од досега случените земјотреси изнесува 8^0 по MCS.

Земјотресите се предизвикани и од локалните епицентрални жаришта. Од нив забележана е максимална јачина од 6^0 по Меркалиевата скала. Појавата на локални епицентри на градската територија укажува и ги уврстува во сеизмички опасни места бидејќи каде се појавуваат слаби се очекуваат и доста силни земјотреси.

Пресметаниот најдолгорочен максимален степен изнесува во анализираното подрачје 8^0 по Меркалиевата скалата.

На ова посебно влијание имаат инженерско геолошките услови на тлото врз кои е направена и сеизмичка реонизација на теренот. Ридчестиот простор југозападно од Струмица има сеизмичко поволни инженерско геолошки услови, котлинскиот дел северно и северозападно е сеизмички осетлива средина додека рамничарскиот дел источно од градот е сеизмички доста осетлива

средина и заедно со предходната категорија поседуваат сеизмички неповолни инженерско - геолошки услови на тлото. Во овој регион присутни се артерски издани на различна длабочина. Податоците се од мерна станица Струмица.

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 разместувањето на економските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Струмица со гравитационо влијание врз развојот на селото Сушица во општина Ново Село за кое се наменети Условите за планирање на просторот.

Половите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторот, а во денешно време позначајни станаа деловните односи, меѓучовечките комуникации, 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 Ново Село на чиј простор припаѓа селото за кое се наменети Условите за планирање е “Источната развојна оска” која има добри изгледи да се оформи во источниот дел од Р. Македонија поврзувајќи ги градовите: Куманово - Свети Николе - Штип - Радовиш и Струмица. На север еден крак оди кон Р.Србија и Црна Гора, а од Струмица, еден крак води до Петрич во Р. Бугарија. Во сегашно време оваа оска е со слаб интензитет, но развојот ќе го зголемува нејзиното значење.

Развојните оски ќе се имаат предвид за просторната организација, а во прв ред за модернизацијата на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн.

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 Урбанистичкиот план за село Сушица во општина Ново Село на површина од 177,151 ха, согласно определбите на "Просторниот план на Република Македонија", треба да базира на принципите и стандардите за заштита на животната средина и одржлив економски развој, особено превенција и спречување на негативните влијанија на постојните и планирани производни и услужни дејности применувајќи ја релевантната законска регулатива.

Појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развојот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Една од планските определби утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од 177,151 ха на планскиот опфат на селото Сушица.

Користење и заштита на земјоделското 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 РМ е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 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.

Пренаменета на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација предвидена во Член 7 во Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 199/14, 44/15, 193/15), се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планските програми пред одобрување на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

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

Селото Сушица, општина Ново Село, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Струмичко Радовишко" кое го опфаќа сливот на река Струмица од изворишето до преминот на Македонско Бугарската граница.

ВП "Струмичко Радовишко" е сиромашно со вода. Специфичното истекување на ова подрачје изнесува q=3,1 л/сек/км2. За искористување на постојниот хидролошки потенцијал на водотеците во ВП "Струмичко

Радовишко" изградени се акумулациите "Водоча" на реката Водоча и "Турија" на реката Турија. Во наредниот период се предвидува изградба на акумулациите "Подареш" на река Подареш и "Ореховичка" на река Ореховичка.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за водоснабдување на населението.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за селото, 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;
- Проширување на водоснабдителната мрежа согласно со ширење на селото;
- Рационално користење на водата преку примена на современи технологии во управувањето со водоснабдителниот систем во селото;

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

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на површинските и подземните води. За да се заштитат водите 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 на селото;
- Третман на отпадните води во пречистителна станица и нивно испуштање во реципиентот од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води";

Доколку во границите на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на пречистителната станица или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациската мрежа.

За **наводнување** на обработливите површини во В.П "Струмичко Радовишко" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 18.432 ха., а се предвидува проширување за нови 8.300 ха.

Сегашни изворници за наводнување во ВП "Струмичко Радовишко" се акумулациите "Мантово", "Водоча" и "Турија", а за идниот период се предвидува и акумулацијата "Подареш".

При изработката на планската документација за селото површините за сите содржини да се предвидат на неземјоделско земјиште. Приоритет е заштита и ограничување на пренамена на земјоделското во градежно земјиште.

Во границите на планскиот опфат на селото тече површински водотек. При изработката на планската документација да се обезбеди заштитен појас покрај водотекот и доколку има потреба од црпење, зафаќање или пренасочување на водата да се постапи согласно Законот за води.

Енергетика и енергетски 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 Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство. За урамнотежување на потрошувачката и преносот на електричната енергија во сите делови на Македонија се планира подобрување на квалитетот и доверливоста на работата на електропреносната мрежа.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значајен фактор за натамошниот развој. Ел.енергетските 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. Македонија 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.

Трансформаторската110/10kV станица во Сушица како и дел од трасата на далноводот Струмица-Сушица-Петрич (Р.Бугарија) се во планскиот опфат на селото Сушица заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува “Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроеенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV”. Планскиот опфат на селото Сушица нема конфликт со останатите постојни и планирани преносни 110kV и конективни водови.

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 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-Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во 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-4 Хамзали-Грција со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на овој гасовод ќе минува далеку на запад од село Сушица, општина Ново Село и немаат конфликт.

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 **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптималиазација 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.

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 година, во општината Ново Село регистрирани се вкупно 11.567 жители, додека во селото Сушица има 1811 жители.

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 систем на населби

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

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

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд населби, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.
- Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава просторниот план, за комплекси од ваков тип треба да се почитува:
- Избор и распоред на активности согласно со природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;

- Создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- 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, а особено во однос на:
    - бесправната градба;
    - стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
    - заштита на создаденото и природното богатство;
    - 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

Домување

Во Просторниот план на Р.Македонија, функцијата ***домување*** е детерминирана како една од основните функции во населбите, најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и опш-тествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување;
- асеизмичност во градбата;
- замена на субстандардниот станбен фонд;
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;
- либерализација на станбениот пазар;
- изградба на социјални станови;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба.

При проекција на потребниот станбен фонд за потребите на **Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село**, треба да се обрне внимание особено на:

- од потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства;
- од потребата за замена на субстандардниот станбен фонд;
- од потребите за корегирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

Основна определба во политиката на станбената изградба во селото во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.

Проекцијата на потребниот станбен простор поаѓа од стандардите и тоа: 20 - 25 m^2/жител станбена површина во зависност од типот на населбата и, 40 - 80 m^2/стан (оптимална големина), 100 % опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд..

Како ориентациона рамка за одредување на проекцијата на станбените потреби во **селото Сушица** може да се користи проекција на станбени потреби на ниво на Општина Ново Село а согласно податоците од ППРМ.

Проекција на станбени потреби на ниво на општина согласно податоци од ППРМ

	Општина Ново Село
станбен суфицит	186
станови кои се задржуваат	2928
субстандардни станови	395
домаќинства во 2020г	3888
нови станови по основ пораст на население	751
нови станови по основ отклонување на дефицит	0
вкупно нови станови во 2020г	1146
вкупно станови во 2020г	4047

Јавни функции

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

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

Целите за развој на јавните функции по дејности се следни:

Предучилишно образование:

- развој на мрежата институции за предучилишно воспитување и образование детски установи (јасли, комбинирани детски установи и сл.), за поуспешно подготвување на децата за училиште;
- во предучилишни установи треба да бидат опфатени 70 % од децата на предучилишна возраст.

Основно образование:

- по можност во секое населено место да има основни училишта или во непосредна околина, со организиран превоз со училишни автобуси;
- изградба на нови и реконструкција на стари училишни објекти во согласност со современите педагошки и хигиенски барања како и обезбедување оптимален училишен простор според современите стандарди и нормативи;
- целосна опафатеност на децата на возраст од 7 - 14 год во училиштата;
- приспособување на програмските содржини и образовно воспитната функција на училиштето со современите педагошки и научни сознанија.

Здравство:

- порамномерен развој на здравствената служба и подобрување на квалитетот на пружените услуги со подобрување на просторната организација и кадровска екипираност на здравствените служби, за задоволување на потребите на населението;

Социјална заштита:

- развој на организациите за социјална заштита и организациите за згрижување и воспитание на децата и нивно поттикнување, од кои дел, во пазарните услови на стопанисување, ќе може да се формираат и како приватни институции согласно потребите на населението;
- за заштита на здравјето на старите лица да се организираат специфични видови на заштита (сместување, исхрана, домашна нега и други лекувања, патронажни посети и сл.).

Култура:

- барање поголеми можности и повисоки форми на културно живеење, во склад со очекуваниот развој и социо-економските трансформации во услови на пазарно стопанисување.

Физичка култура:

- обезбедување на простори, капацитети и објекти од областа на физичката култура и нивна рамномерна и рационална просторна разместеност.

Во рамките на планирана мрежа на **јавни служби во селото Сушица, Општината Ново Село** покрај економските показатели, неопходно е да се вклучат и соодветни показатели на достапноста на услугите за граѓаните, како што се:

- сообраќајна достапност, информатичка достапност (телефон, телефакс и сл.);
- задржување на традиционалните функционални специфичности на одделни населби во однос на одделни јавни дејности;
- утврдување на обврзувачки стандарди и норми за одделни јавни дејности, со цел да се обезбедат обврзувачки, минимални услови за задоволување на потребите.

Препораката за организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавни функции

под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Препораките по дејности се следни:

за образование:

- основно образование (деветолетка) е задолжително за сите населби. и доколку неможе да се организира во предметната населба да се организира во населбата од непосредна близина

за здравствена заштита:

- од примарна здарвствена заштита задолжително е здравствена станица или мобилна здравствена служба, аптеки како комплементарни служби.

за култура:

- библиотеки (неопходно) ;
- Дом на културата, сценско -уметничка дејност - доколку постои интерес и економска основа за организирање на содржината (во јавен или приватен сектор).

за физичка култура:

- отворени, уредени простори, погодни за организирање на разни спортски активности, опремени со минимални барања за одржување;
- покриени објекти за физичка култура со соодветни санитарни и останати пропратни простории.

Основни нормативи и стандарди кои треба да се почитуваат при предвидување на јавните функции во **село Сушица, Општина Ново Село** се:

за образование:

- основното образование е обврзувачко за сите деца во државата на соодветната возраст; со посетување на наставата во една смена;
- потребен норматив по ученик за површина на објектот изнесува мин. 7 m^2/ученик и мин.20 m^2/ученик за комплексот на училиштето.

за здравство:

- сите населби во наредниот период треба да имаат здравствени станици и мобилна здравствена служба, со гравитационо подрачје во радиус до 1000 m;
- вкупен број на лекари на 1000 жители треба да изнесува 2.17 лекар/1000 жители;
- за димензионирање на објектите потребна просечна површина по жител треба да изнесува 0,02 - 0,5 m^2/жител односно 0,05 - 0,1 ha површина на комплексот.

за култура:

- за библиотеките се планира мин. 100 m^2 на 1000 жители.

за физичка култура:

- за задоволување на просторните потреби на објектите од физичка култура потребни се 2 m^2/жител.

Индустрија

Развојот и просторната разместеност на индустријата претставува значаен фактор за поттикнување на развојот на вкупната економија и модернизација на другите области од економскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на индустриските дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на "Националната стратегија за економски развој на Република Македонија" (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки; **пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии**; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата во одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.

Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето и подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Доколку со Урбанистичкиот план за селото се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби во областа на развојот на индустријата утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" применувајќи ја соодветната законска регулатива.

Концепцијата за развој и разместеност на индустријата утврдена со "Просторниот план на Република Македонија" е поставена врз основа на повеќе цели и плански определби кои треба да се имаат во предвид доколку со Урбанистичкиот план за селото се предвиди простор за градба на индустриски објекти:

- **вклучување на еколошките преференци во развојот на индустријата и нејзина алокација и разместување**;

- **развојот на индустријата во поголема мера да се потпира врз примената на достигнувањата на науката и на техничко-технолошкиот прогрес и иновации во технолошките процеси;**
- **технолошко преструктурирање, во склад со барањата за модернизација и реконструкција на индустријата;**
- **стратегија на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.**

Индустријата која е двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита. Според филозофијата на одржлив развој, економскиот односно индустрискиот развој и заштитата на животната средина прават единствен систем. Одржливиот развој претставува алтернатива за загрозените природни и создадени вредности и за создавање на хумано општество и окружување. Разрешувањето на конфликтите во овој систем треба да почива на интеракција на релацијата простор и социо-економската компоненета на развојот.

Сообраќај и врски

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

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

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

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Р. Македонија 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 (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- **М-6** - (БГ - Ново Село - Струмица - Радовиш - Штип - М-5; Крак: Струмица - М-1)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

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

Во идната патна мрежа на Р. Македонија, 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 Република Македонија 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 Република Македонија

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, 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 планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Закон за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15 и 150/15).

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 Република Македонија со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР .....213,5 км

- СР - Блаце-Скопје.....31,7 км
- СР -Кременица-Битола-Велес.....145,6 км
- БГ -Крива Паланка-Куманово .....84,7 км
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 км

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.

Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) железничка патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

Можни секундарни врски со соседните држави:

- **Смоквица-Петрич**, со изградба на нова железничка линија на целата релација. Алтернатива: изградба на железничка линија Смоквица – Дојран – Дојрани.

Во планскиот период до 2020 год. 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 Република Македонија.

При планирање на локацијата да се почитува и заштитната зона на железницата, согласно Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15 и 150/15).

Воздушен сообраќај

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

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

Реконструкција на скопскиот аеродром, или активирање на локација за изградба на нов аеродром, кој ќе може без ограничување целосно да ги опслужува сите видови на патнички авиони, е определба која ќе произлезе по изработката на Студијата за аеродроми.

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.

Телефонска инфраструктура - 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 телекомуникациони услуги, јавни говорници. Комуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Ново Село.

Мобилна телефонија - Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т- Мобиле, ОНЕ.ВИП. 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.).

Целиот овој регион, покриени е со сигнал на мобилна телефонија на двете компании.

Заштита на животната средина

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

Со изработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, и имплементација на параметрите за уредување на просторот ќе се обезбеди:

- Рационално и ефикасно користење на градежното земјиште и поефикасно искористување на постојната ангажирана површина, како и површината на предвиденото проширување;
- Ефикасно сообраќајно поврзување, планско уредување и екипирање на населбата со комунална инфраструктура и неопходните функционални содржини;

- Стимулација на населението за траен опстанок во матичната средина преку целосна афирмација на најбитните аспекти на живеењето и стопанисувањето и се создава неопходна социјална и економска сигурност;
- Се запазуваат и афирмираат културните и природните посебности и вредности и се запазува квалитетот на животната средина во селските подрачја.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградувања на нагибите;
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата;
- 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;
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалишта и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите;
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност)*, Урбанистичкиот план за село 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 Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15) и Законот за животна средина (Службен весник на Република Македонија, број 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 и 192/15) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

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

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за

прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;

- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

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

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните средини** и ридско - планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа **има** регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет “Долно Градиште”, Сушица,среден век*
2. *Археолошки локалитет “Искрово Грнчар”, Сушица,доцноримски период*
3. *Археолошки локалитет “Козарник”, Сушица,доцноримски период*
4. *Археолошки локалитет “Обрак”, Сушица,среден век*
5. *Археолошки локалитет “Селиште”, Сушица, среден век*

6. *Археолошки локалитет "Црквиште", Сушица,среден век*
7. *Црква Св. Ѓорѓи, Сушица, 19 век*

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

КО Сушица, *Искрово – Грнчар,* населба и некропола од доцноантичкото време на 4 km источно од селото. *Козарник,* населба од донцоантичкото времена 500 m северозападно од селото.

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 утврдениот ***локалитет со културно наследство*** и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15 и 193/15) 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 поширокиte 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. Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

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

Предметната локација припаѓа на Струмичко-радовишки туристички регион со 4 туристички зони и 12 туристички локалитети.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства, индиректно загрозени простори од воени дејства и простори погодни за слободни територии**.

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 простори 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.

Простори погодни за слободни територии, се подрачја кои поради своите природни својства се тешко пристапни на оклопно-механизираните единици, надвор од урбаните агломерации и комуникации и од главните насоки на напаѓање. Овие подрачја поради слабата населеност и недоволната изграденост имаат низок степен на повредливост, заради што се погодни за формирање на слободни територии. Истовремено овие простори, кои заземаат над 50% на територијата на Републиката, заради своите географски, морфолошки и геостратегиски карактеристики се природни одбрамбени бастиони, во кои е можна успешна организација на одбраната.

Согласно со Законот за заштита и спасување, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.**

Согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на Република Македонија” број 93/12 41/14 и 129/15), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и

уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата на РМ со подзаконски акт.

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

Обврска за изградба на засолништа за основна заштита имаат инвеститорите на објектите наменети за телекомуникации, телевизиски, радио и печатени медиуми, значајни индустриски и енергетски објекти, значајни сообраќајни објекти и објекти наменети за јавни здравствени служби, образованието и културата. Обврска за изградба на засолништа за дополнителна заштита имаат инвеститорите на станбени и станбено деловни објекти.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, 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 Република Македонија, 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 Струмица.**

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.

Доколку во идниот развој на предметната локација се појави опасност од **поплави и големи води,** треба да се почитуваат насоките и мерките дефинирани во делот на водостопанство.

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 поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

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

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

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

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

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

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата,** а 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 за користење на природните ресурси;
- намената и користењето на површините;
- основите на долгорочната политика на урбанизација
- мрежата на големата инфраструктура;
- **мрежата на населби**;
- определбите за заштита на животната средина, природното и културното наследство.

Во однос на намената на површините, определбите се следните:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд зони, 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;
- Просторите во близина на пороите да се исклучуваат од зони за изградба на објекти и истите да се заштитуваат од можните излевања и наноси со предвидување на заштитни зелени површини.

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 издаваат за изработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село. Во рамки на опфатот се предвидуваат намени на земјиштето согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.Предметната локација има површина од 177.151 ха. Низ опфатот поминуваат 110 kV далноводи за кој е изработен елаборат со тех. бр. G00115.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници 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** .

При изработката на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија .

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистичкиот план за село Сушица во општина Ново Село на површина од 177,151 ха, согласно определбите на "Просторниот план на Република Македонија", треба да базира на принципите и стандардите за заштита на животната средина и одржлив економски развој, особено превенција и спречување на негативните влијанија на постојните и планирани производни и услужни дејности применувајќи ја релевантната законска регулатива.**
- **Една од планските определби утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од 177,151 ха на планскиот опфат на селото Сушица.**

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 Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.**
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно и континуирано водоснабдување на селото Сушица потребно е синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и примена на модерни технологии во управувањето со водоснабдителниот систем со што ќе се постигне рационално користење на водата;
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на експлоатација да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинираат нивниот квантитет и квалитет.
- Околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Доколку во границите на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на пречистителната станица или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациска мрежа на селото.
- Во границите на планскиот опфат на селото тече површински водотек. При изработката на планската документација да се обезбеди заштитен појас покрај водотекот и доколку има потреба од црпење, зафаќање или пренасочување на водата да се постапи согласно Законот за води.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Трансформаторската110/10kV станица во Сушица како и дел од трасата на далноводот Струмица-Сушица-Петрич (Бугарија) се во планскиот опфат на селото Сушица заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроеенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV".
- Планскиот опфат за село Сушица, општина Ново Село нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови.

Урбанизација и систем на населби

- 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;

- 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 Ив категорија);
- Изградбата на викенд населби, 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;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за УП за с. Сушица, Општина Ново Село, во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20 - 25 m^2/жител станбена површина, 40 - 80 m^2/стан (оптимална големина), 100 % опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции

- Организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, да поаѓа од постојната мрежа на јавните функции со запазување на пропишаните стандарди и нормативи согласно ППРМ а под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Индустрија

- **Развојот на индустријата во одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.**
- **Доколку со Урбанистичкиот план за селото се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби во областа на развојот на индустријата утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" применувајќи ја соодветната законска регулатива.**
- Концепцијата за развој и разместеност на индустријата утврдена со "Просторниот план на Република Македонија" е поставена врз основа на повеќе цели и плански определби кои треба да се имаат во предвид доколку со Урбанистичкиот план за селото се предвиди простор за локација на индустриски капацитети.
- **Индустријата која е двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во**

стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита.

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:
- **М-6** - (БГ - Ново Село - Струмица - Радовиш - Штип - М-5; Крак: Струмица - М-1)
- Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:
- **А4** - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село)
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15 и 150/15).**

Комуникациска мрежа

- Планскиот опфат за село Сушица, општина Ново Село нема конфликт со постојните и планирани комуникациски водови.

Заштита на животна средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, 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.
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградувања на нагибите.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.
- 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.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалишта и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Доколку при изведувањето 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, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.
- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Р. Македонија при изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

Развој на туризмот

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Струмичко-радовишки туристички регион во кој се утврдени 4 туристички зони со 12 туристички локалитети.**

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Сушица, општина Ново Село, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства, индиректно загрозени простори од воени дејства и простори погодни за слободни територии**. 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.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

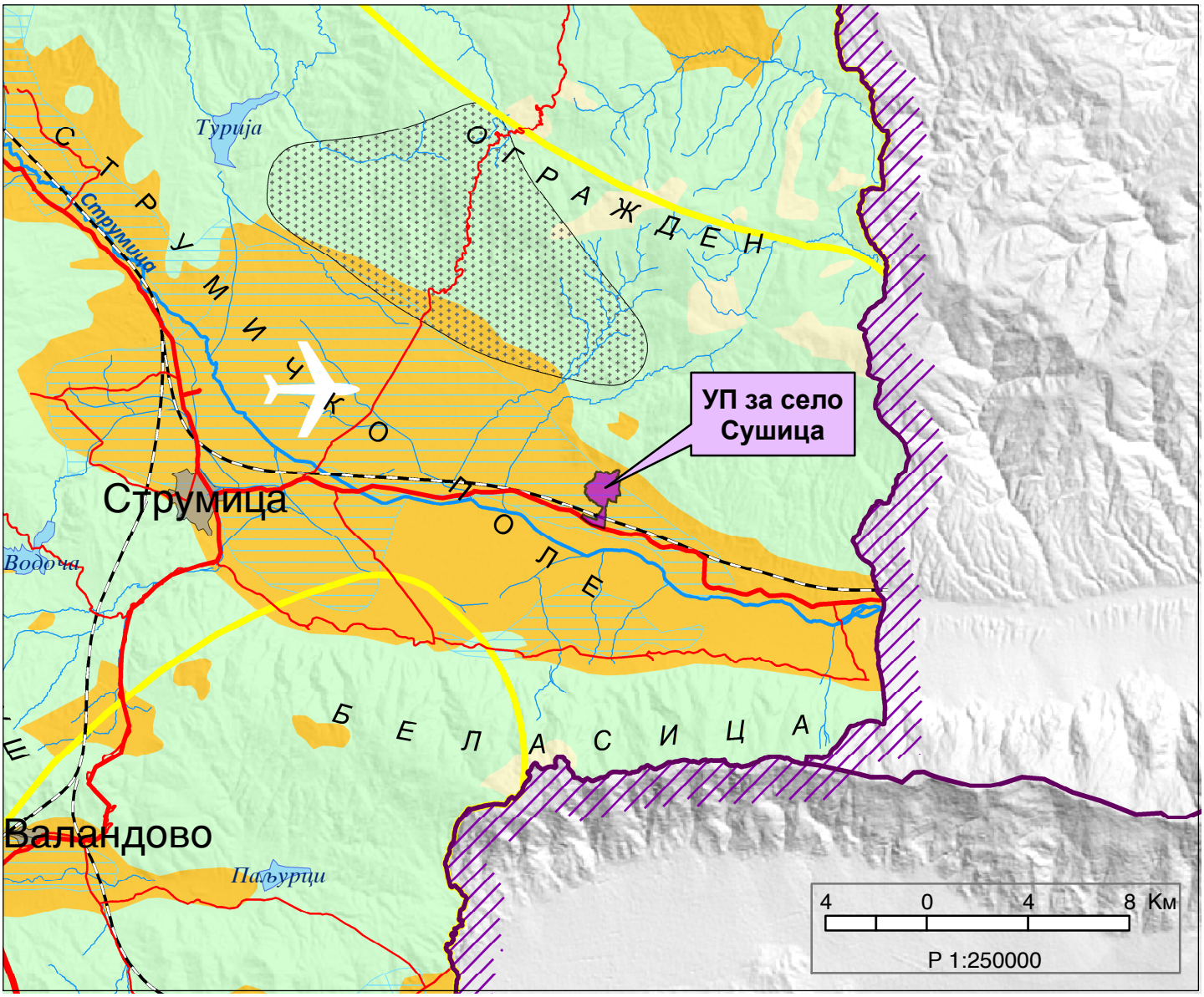
Тема:
Биланс на намена на површините

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

југ-југ

југ

север-југ

северна

западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

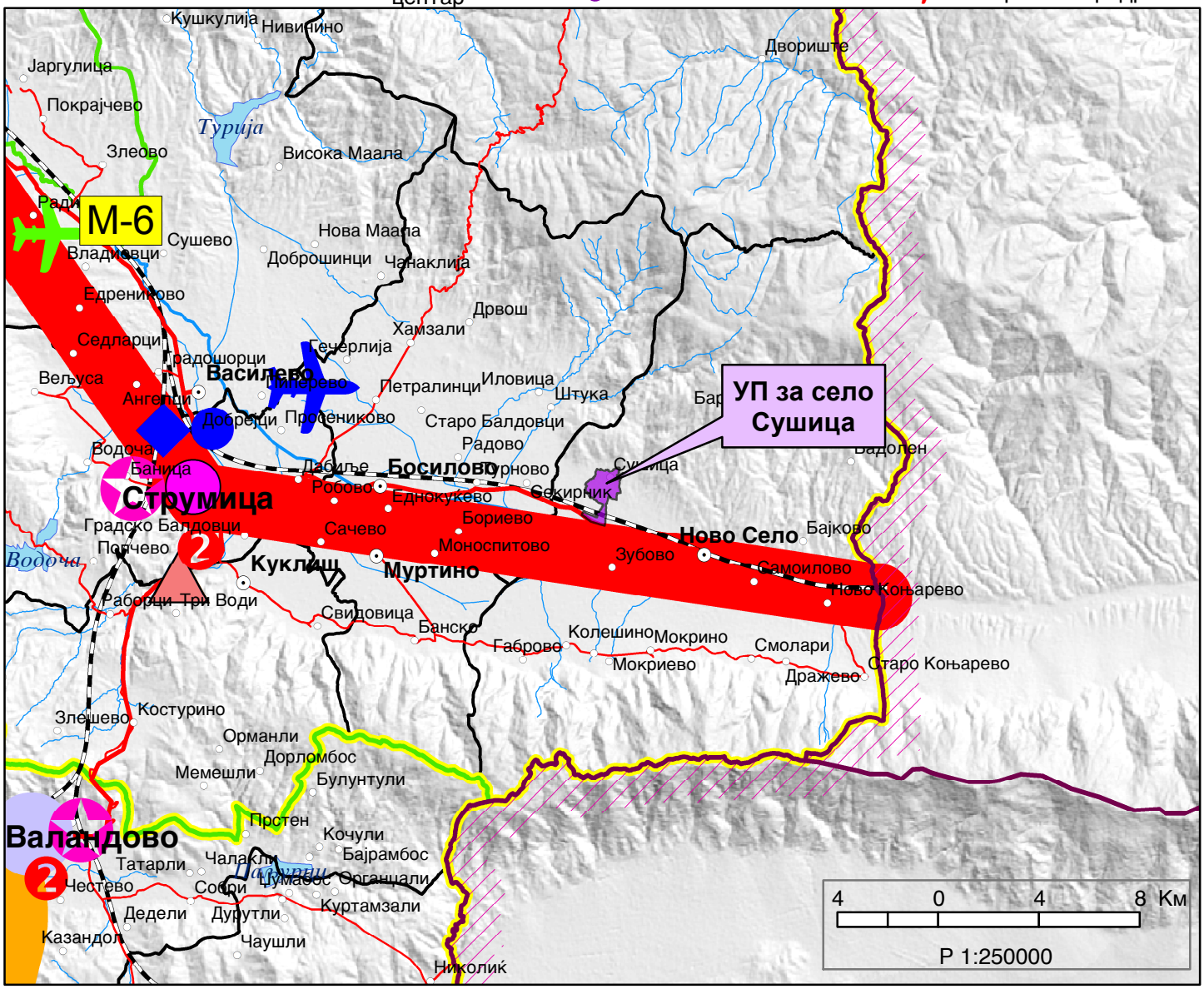
Регионален пат

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

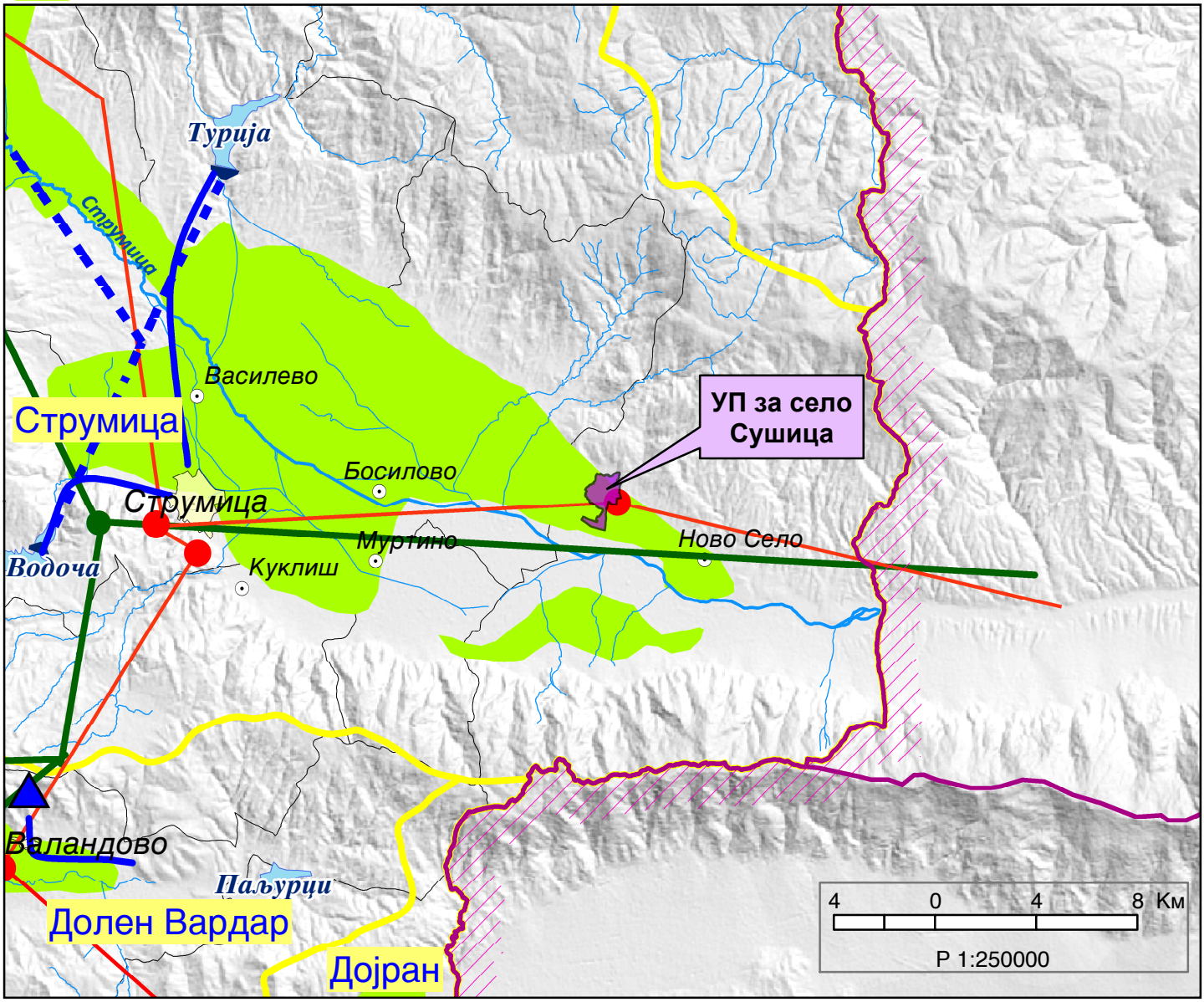
Легенда:

- 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

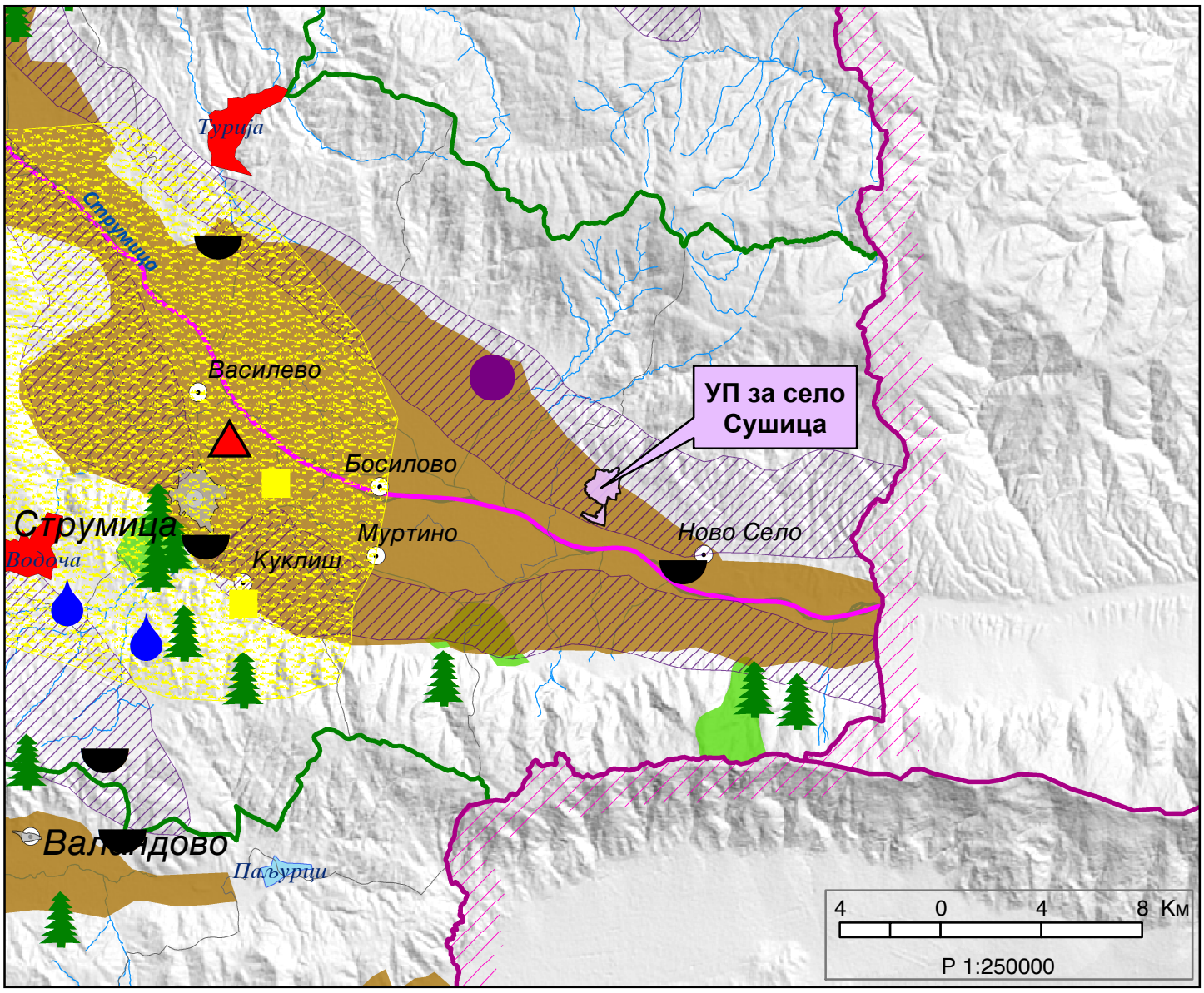
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

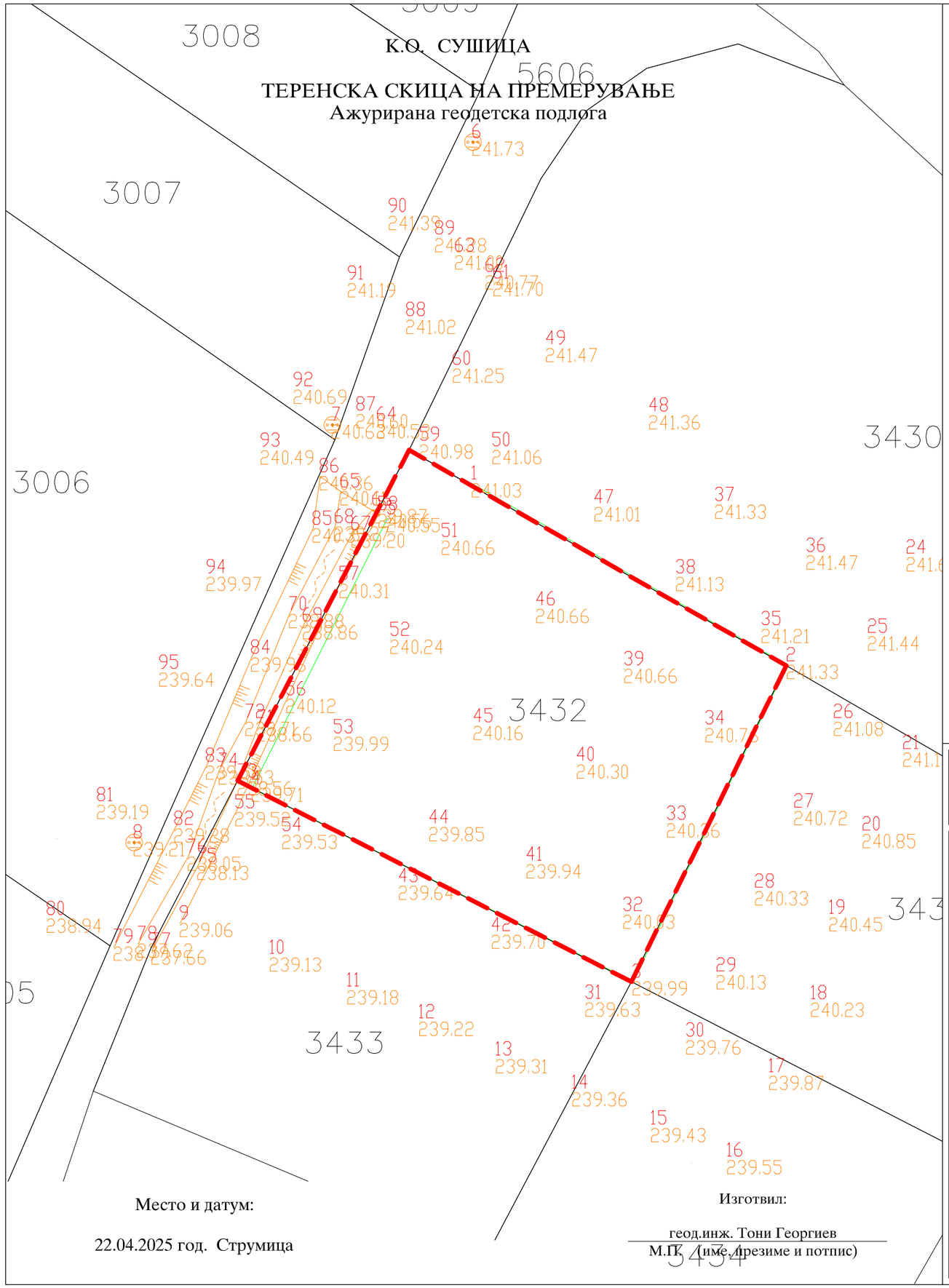
- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- 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



К.О. СУШИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога



Место и датум:

22.04.2025 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Тони Георгиев

М.П. (име, презиме и потпис)

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Пресушен земјан канал
- Шахти
- Детални точки и коти на терен

BEKTOP 90

WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "BEKTOP 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО:	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

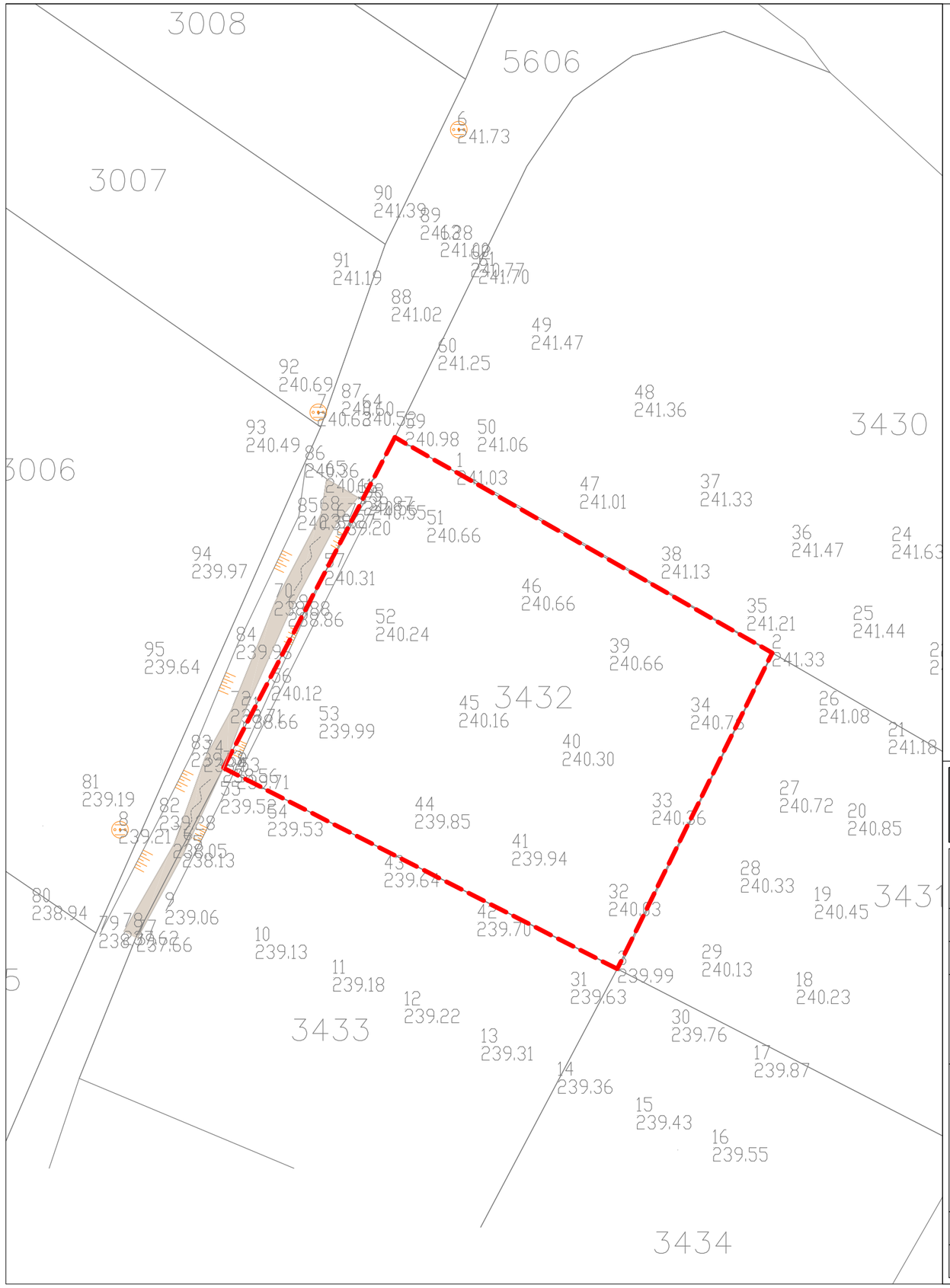
Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **043-2304/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- 3432 **БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈАН ПАТ**

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

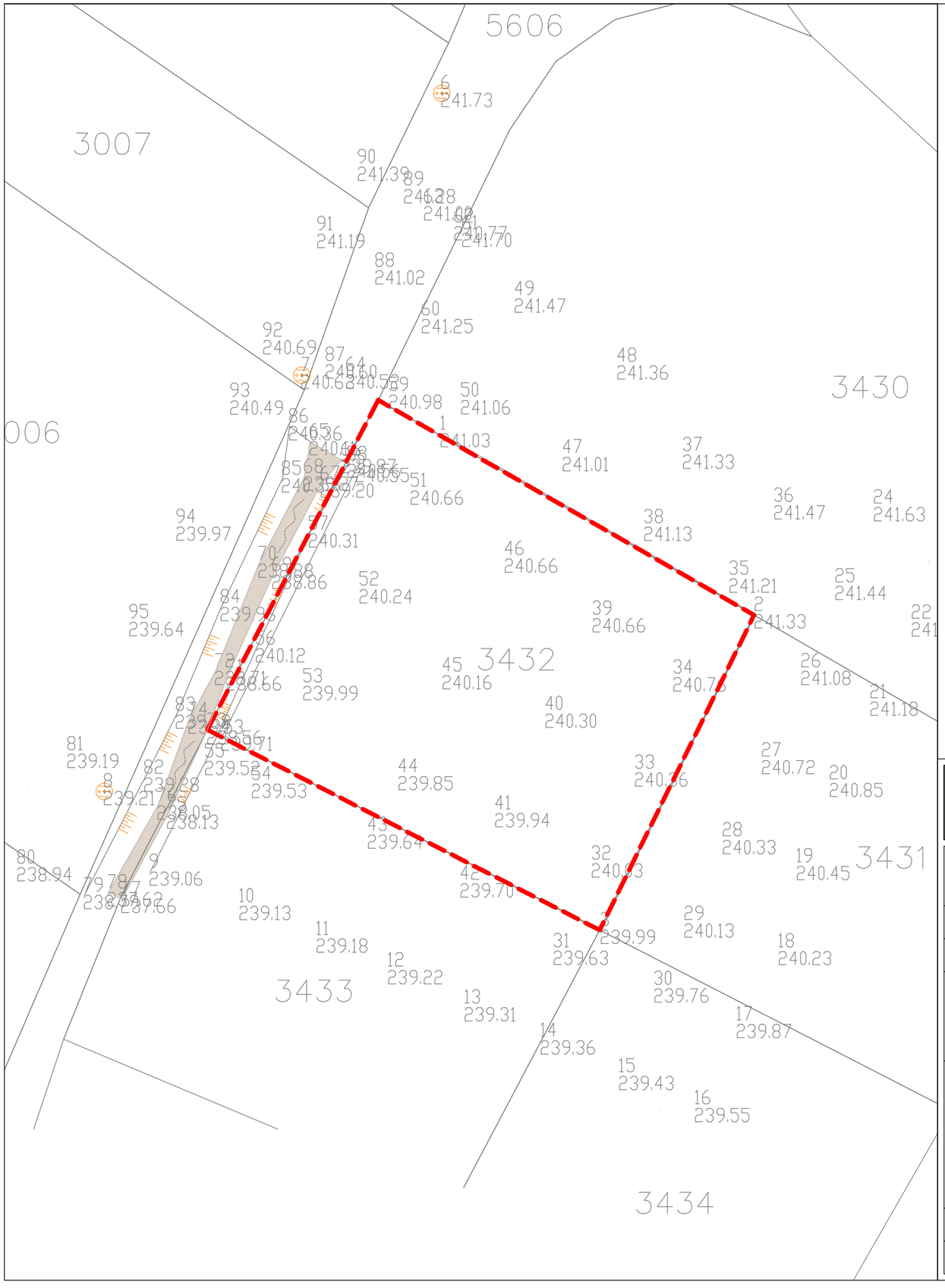
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО:	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **043-2304/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- 3432 **БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈАН ПАТ**

ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ НЕ ПОСТОИ ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО:	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **043-2304/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			

ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со Урбанистичкиот проект се врши дефинирање на границите на градежната парцела ГП1 и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежна парцела.

Се предвидува изградба на објект со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам.

Максималната висина до венец на кров е дефинирана на 3.5 м и катност П.

Дефинирана е една ramkovna површина за градење, во рамките на која влегува планираната градба простор за планирање и изградба на други помошни градби во иднина во рамки на парцелата .

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационата линија и границите со соседните парцели.

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден на северозапад од постоечкиот земјан пат.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25). Во конкретниот случај предвидено е едно паркинг место.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Во конкретниот случај регулационата линија се совпаѓа со границата на градежната парцела кон постоечкиот земјен пат на северозападната граница.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1992.52 м^2.

За ГП 1 со градежните линии се дефинира рамковна површина за градење во рамките на која влегуваат површините на планираната градба и евентуални идни градби според потребите на Инвеститорот.

Растојанијата на градежните линии кон границите на градежната парцела се детално котирани во графичките прилози.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намени А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам.

3.4 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максималната висината до кота на венец на постоечката и ново планираната градба на ГП1 е утврдена на 3,5 м. во однос на заштитен тротоар и и катност П.

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот и потребите на градбата, со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

3.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

3.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

3.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од постоечкиот земјан пат на северозапад.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25). Во конкретниот случај предвидено е едно паркинг место.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјата на планираните градби, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапниот пат и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.10 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со посипување со чакал и делумно поплочување со бетонски павер елементи на деловите околу градбите. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило усогласено со потребите на намената на просторот.

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во проектот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

3.11.1 Водовод

Потребите од санитарна вода ќе бидат задоволени со приклучок на селската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одведувањето на фекалните води ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела, без одвод и прелив за избегнување на опасноста од загадување на подземните води.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини, по потреба со предвидување попивателни бунари во рамки на парцелата.

Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Според информациите од надлежните институции во рамки на проектниот опфат не постои изградена инфраструктурна мрежа.

Приклучокот на електричната мрежа ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие.

Приклучок на телекомуникациска инфраструктура во иднина ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам
Површина на градежна парцела: 1992.52 m^2
Површина за градба: 1000m^2
Вкупна површина по катови: 1000 m^2
Катност: Приземје (П)
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 3.5м
Процент на изграденост (%): 50,19%
Коефициент на искористеност: 0,50
Минимален процент на зеленило (%): 20%

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25). Во конкретниот случај предвидено е едно паркинг место.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушост претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Пристапот и организацијата на планираната градба во обезбедуваат услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон постоечки земјен пат од кој е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Не постојат градби на соседните парцели и не постои опасност од ширење пожар помеѓу планираните и соседни градби.

Организацијата на парцелата овозможува услови за маневрирање на ПП возило во рамките на парцелата.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Партерно уредување на парцелата кое ќе оневозможи создавање на текови на атмосферски води кои би го оштетиле теренот низ парцелата, како и оградување на парцелата кое ќе ја исклучи можноста од продор на атмосферски и поројни води од околината во рамки на парцелата.

5.2.5. Мерки за заштита од Бучава

Градежната парцела се наоѓа надвор од населено место и не постојат градби во нејзината непосредна околина.

Намената на градбите е станбена-односно градби за времено сместување кои со функционирањето на создаваат зголемена бучава кон околината.

Градежната парцела е планирана да биде оградена со мрежа и жива ограда со висина од 2,0 м која дополнително спречува ширење на бука од парцелата кон околината и обратно.

Од тие причини не е согледана потреба од планирање посебни мерки за заштита од Бучава кон околината.

5.3 Заштита на културно наследство

Според добиените податоци од Управата за заштита на културно наследство при Министерството за култура на Р.М. во рамки на проектниот опфат не е евидентирано културно наследство.

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14),односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: ***Нумерички показатели***

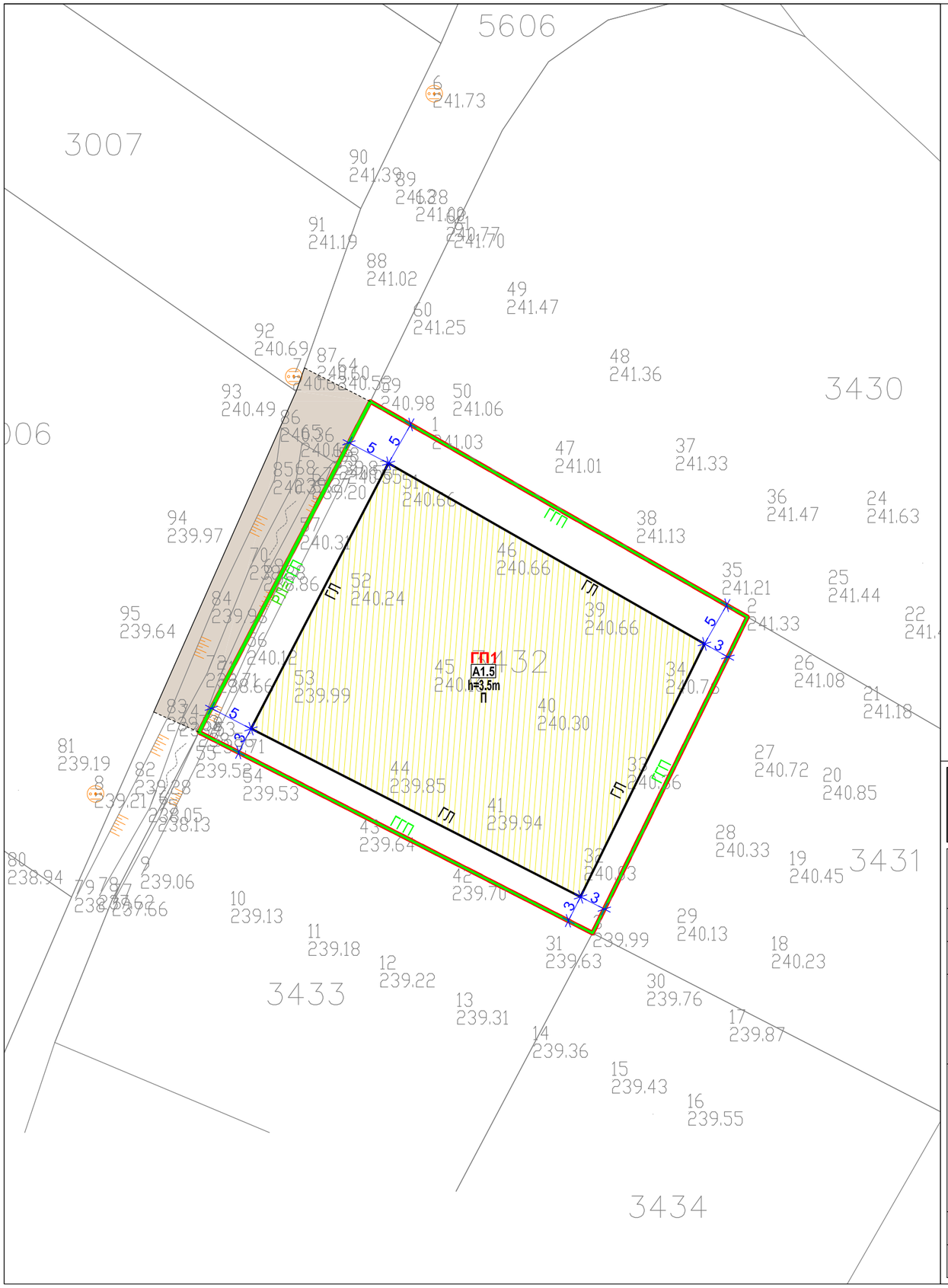
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m^2)	Изградена површина во приземје (m^2)	Вкупна изградена површина на сите катови (m^2)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам	1992.52	1000	1000	П	3.5m	50.19	0.50	1 паркинг место

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **1992.52 m^2**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **1992.52 m^2**
- ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ: **1000 m^2**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **1000 m^2**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- 3432 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАН ТАМПОНИРАН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА

А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m^2)	Изградена површина во приземје (m^2)	Вкупна изградена површина на сите катови (m^2)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам	1992.52	1000	1000	П	3.5m	50.19	0.50	1 паркинг место

*** површина на опфат- 1992.52m^2**

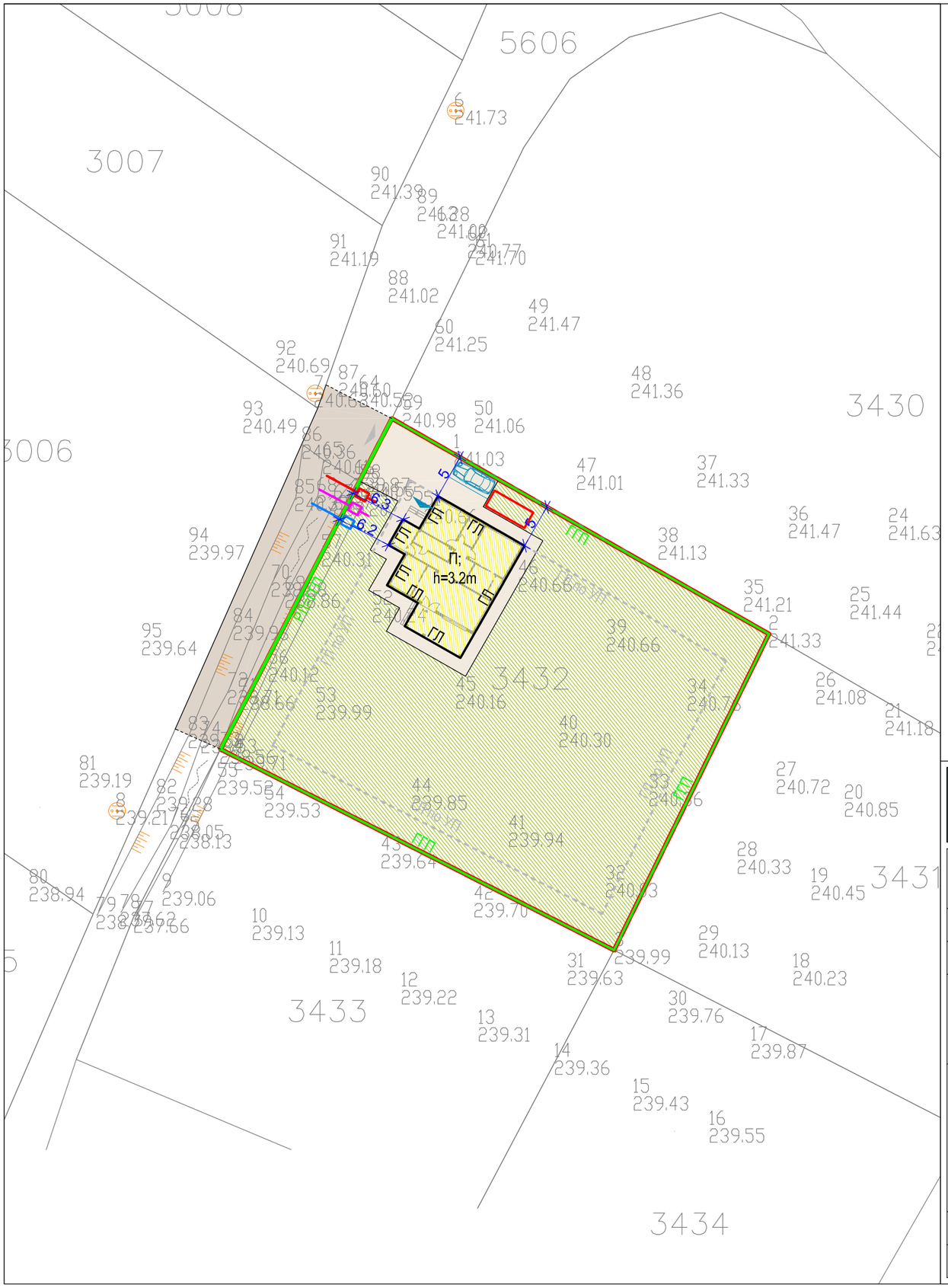
ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО:	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **043-2304/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- 3432 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- ПЛАНИРАН ТАМПОНИРАН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА

- А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА
- ФЕКАЛНА ЈАМА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m^2)	Изградена површина во приземје (m^2)	Вкупна изградена површина на сите катови (m^2)	Катност	Висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам	1992.52	157	157	П	3m	7.88	0.08	1 паркинг место

*** површина на опфат- 1992.52m^2**

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - куќи за потребите на селскиот туризам на КП бр. 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Мери Панова Оеттли**
МЕСТО:	**КО Сушица, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **043-2304/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ"
БОСИЛОВО

Адреса: с.Босилово бр.188, тел/факс 034 371 141, моб. тел. 070 214 396
e-mail: majstorkompani@gmail.com

A ФАЗА

АРХИТЕКТУРА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН ОБЈЕКТ НА К.П. 3432, К.О. СУШИЦА, ОПШТИНА НОВО СЕЛО

ТЕХНИЧКИ БРОЈ **02-21**

Мај, 2025 година

A ФАЗА

АРХИТЕКТУРА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА	**Станбен објект**
МЕСТО	**КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село**
НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ	**Идеен проект**
ВИД НА ПРОЕКТОТ	**Архитектонски проект**
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	**02-21**
ИНВЕСТИТОР	**Мери Панова Оеттли**
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	**м-р арх. Ѓорги Балдовалиев** овластување "Б" 1.2247
ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	**м-р арх. Саветка Атанасова**
ДАТУМ	**Мај, 2025 година**

Содржина:

ОПШТ ДЕЛ:

Документ за регистрирана дејност
Лиценца Б за проектирање на градби од IV категорија
Решение за одредување на одговорни проектанти
Овластувања за проектирање

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

Технички опис

ПРОЕКТЕН ДЕЛ:

1.Ситуација
2.Основа на темели 1:75
3.Основа на приземје 1:75
4.Основа на кровна конструкција
5.Основа на кров
6.Пресек 1-1
7.Пресек 2-2
8.Фасади
9.Фасади

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240430640

Датум и време: 5.12.2024 г. 11:30

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 05.12.2024 во 11:30
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/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4923731
Назив:	Друштво за градежништво и трговија МАЈСТОР-КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз Босилово
Седиште:	бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Нема
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6EEB05683970590E94B2E0AEBB27D16AACDB45D095450042164EE83CC3CC2BC4

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

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 05.12.2024 во 11:30
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0805-50/150020240430641

Датум и време: 5.12.2024 г. 11:30

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4923731
Целосен назив:	Друштво за градежништво и трговија МАЈСТОР-КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз Босилово
Кратко име:	МАЈСТОРКОМПАНИ
Седиште:	бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.11.1994 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4027994102834
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:	309.800,00
Уплатен дел MKD:	309.800,00
Вкупно основна главнина MKD:	309.800,00

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/A6B996F212554553A5B41235B00A0993D3695699C2ED5E163E7B2598C84DCF05

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:	ЉУПЧО АТАНАСОВ
Адреса:	С.БОСИЛОВО бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	309.800,00
Уплатен дел MKD:	309.800,00
Вкупен влог MKD:	309.800,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЉУПЧО АТАНАСОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО
Овластувања:	Управител,занимање-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	majstorkompani@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.

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/A6B996F212554553A5B41235B00A0993D3695699C2ED5E163E7B2598C84DCF05

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 39/12,144/12, 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), Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво и трговија
МАЈСТОР-КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз Босилово

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

бр.188 Босилово, Босилово, ЕМБС: 4923731

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **15.02.2026 година**

Број: **П.882/Б**

15.02.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР
Горан Сугарески

РЕШЕНИЕ

Според Законот за градење (Службен весник бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, и 27/14, 28/14, 42/14, 115/14 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/13, 39/2016, 71/2016 и 132/2016) како и Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електонските записи (Сл.весник на Р. Македонија 24/11) и статутот на "МАЈСТОР КОМПАНИ" ДООЕЛ -БОСИЛОВО, го донесува следното решение: Согласно законските прописи за именување на одговорни проеканти за изработка на техничка документација со наслов:

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН ОБЈЕКТ НА К.П.3432, К.О.СУШИЦА, ОПШТИНА НОВО СЕЛО

За **Одговорен проектант за фаза архитектура** се одредува :

- м-р арх. Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

Друштво за градежништво и трговија

"МАЈСТОР КОМПАНИ" ДООЕЛ -БОСИЛОВО

УПРАВИТЕЛ:
ЉУПЧО АТАНАСОВ

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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

М-р ЃОРГИ БАЛДОВАЛИЕВ

магистер по архитектура (NQF 330 ECTS)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до 01.11.2027 год.

Број: 1.2247

Издадено на: 02.11.2022 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според потребите на инвеститорот Мери Панова Оеттли од Струмица (ул.Пиринска бр.64), изработен е Идеен проект за станбен објект на КП3432, КО Сушица, општина Ново Село.

Општи Урбанистичко–Архитектонски податоци
Проектирана е Станбена куќа со катност П и висина до венец од H=2.95m. Објектот е со неправилна форма, со приближни димензии од 14.50 x 11.20 метри.

На предметната парцела е предвидена градба со следните нумерички показатели:

- Основна класа на намена: А1
- Површина на градежна парцела: 1993м^2
- Површина за градба: 162.7м^2
- Развиена површина: 162.7м^2
- Процент на изграденост: 8.16
- Коефициент на искористеност: 0.08
- Катност на објектот: П
- Максимална висина до венец: 3.43м
- Сообраќајни услови: Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Опис на Архитектонското решение

Архитектонското решение предвидува изградба на приземен објект со разиграна форма и габаритни димензии од приближно 14.50 x 11.20 метри. Објектот е наменет за домување на семејство, при што функционалната организација е осмислена да обезбеди практичност и оптимално искористување на просторот.
Распределбата на просториите е рационална. Влезот води во предпростор кој обезбедува транзиција кон останатите простории. Кујната е во непосредна близина со дневната соба и трпезаријата.
Спалните соби се позиционирани да обезбедат приватност и удобност. Бањата е поставена така што овозможува лесен пристап од сите простории. Објектот е дополнет со тераса кон јужната страна.

Сите содржини се со следните нето квадратури:

- Предпростор 5.17м^2
- Ходник 15.19м^2
- Остава 6.51м^2
- Спална соба 15.51м^2
- Бања 5.41м^2
- Спална соба 19.06м^2
- Бања 9.53м^2
- Кујна 10.08м^2
- Дневна соба со трпезарија 31.64м^2
- Тераса 10.2м^2
- Пристапни скали 5.37м^2

Вкупна **НЕТО ПОВРШИНА** НА ОБЈЕКТ 139.43м^2
Вкупна **БРУТО ПОВРШИНА** НА ОБЈЕКТ 162.7 м^2

Опис на предвидените материјали за градба

Конструкција: АБ столбови и греди
Меѓукатна конструкција: АБ плочи д=12cm
Ѕидови: Шупла блок тула, двострано малтерисани
Фасада: термичка фасада д=10cm со завршна обработка со малтер
Подови: Керамички плочки во санитарни простории и тераси и паркет во останатите делови
Кровен покривач: ќерамиди

За изведбата да се користат материјали и елементи со соодветен квалитет, усогласени со законските прописи и современите технологии, обезбедувајќи траен и современ архитектонски изглед.

Подготвителни работи
Обележување и исколчување на објектот.

Земјени работи
Ископ на земја во тесен откоп за темелни стопи до кота на темелеење. Долната ивица на темелите изнесува -0.90m од теренот.
После бетонирање на темелните ѕидови да се изврши насипување и набивање на насип од чакал.

Ѕидарски работи
Надворешните ѕидови да се изведат со шупла блок тука д=20/25cm во продолжен малтер 1:3:9.
Внатрешните преградни ѕидови да се изведат од шупла блок тула д=12cm и да се малтерисаат со продолжен малтер во две раце грубо и фино.
Ѕидовите кои завршно се обработуваат со керамички плочки да се малтерисаат со цементен малтер 1:3 во една рака со претходно прскање на површините со цементно млеко.

Фасадерски работи
Надворешната фасада да се изведе како термичка со дебелина на изолационен слој од тврдо пресуван стиропор д=10cm, преку претходно малтерисани ѕидови со продолжен малтер во една рака. Завршната обработка да се изведе со органски малтер со завршна обработка со водоодбивна фасадна боја во тон.

Изолациони работи
Да се изведе хидроизолација на подната плоча со битуменизирана лепенка со заварени споеви. Вертикалната хидроизолација да се заштити од оштетување при затрупување со тефонд фолија.
Хидроизолацијата во санитарните јазли да се изведе со двокомпонентен еластичен систем на хидроизолација произведен врз цементна основа (хидромалфлекс) во три премази со обработка на сливниците со трајноеластичен кит. Изолацијата да се повие и по вертикала на ѕидовите до висина од 20cm од кота на плоча.
Фугите на керамичките плочки на споевите под-ѕид да се исполнат со силикон и потоа да се фугираат.
Под цементната кошулка (пливачки подови) да се постави екструдиран полистирен (ХПС) со дебелина д=4cm. На споевите кон ѕидот да се постават ленти од стиропор од 1cm за дилатирање.

Бетонски и армирано-бетонски работи
Сите бетонски и армирано-бетонски работи да се изведат со МБ30 согласно со статичката пресметка, кофражните планови и градежните норми.
Столбовите, гредите, армирано-бетонските плочи и парапети да се изведат во глатка оплата. Изведувачот е должен да изврши испитување на квалитетот на бетонот и да достави соодветни атеси.

Армирачки работи
Арматурата да се набави и монтира према техничките прописи и арматурни детали. Изведувачот е должен да прибави атест за вградена арматура.

Лимарски работи
Сите опшивки да се изведат од пластифициран рамен лим д=0.55мм. Хоризонталните и вертикалните олуци да се изведат од пластифициран рамен лим со развиени ширини според описот во предмерот, поставени на држачи од челичен профил боен во тон со лимот.

Браварски работи
Оградите на терасите да се изведат со профили од полиран алуминиум.
Браваријата да се изведе од алуминиумски профили со двојно стакло до д=4мм според димензии дадени во шема на браварија.

Тесарски работи
Кровната конструкција да биде изработена од дрвена конструкција, дрвени рогови потпрени врз дрвени греди.

Покривачки работи
Покривањето на кровната конструкција да се изведе со ќерамида и слеменица за слемето на кровната покривка.

Столарски работи
Внатрешните врати да се изведат како дрвени масивни, двојно шперовани, фурнирани, бајцовани и лакирани. Бојата и дизајнот по избор на Инвеститорот и според шемата на столарија.

Подови
Подовите во станбените простории да се изведат со паркет преку готова пливачка армирано-цементна подлога.
Подовите во санитарните јазли, кујната и терасите да се изведат со керамички плочки со фугирање и лепак за плочки.

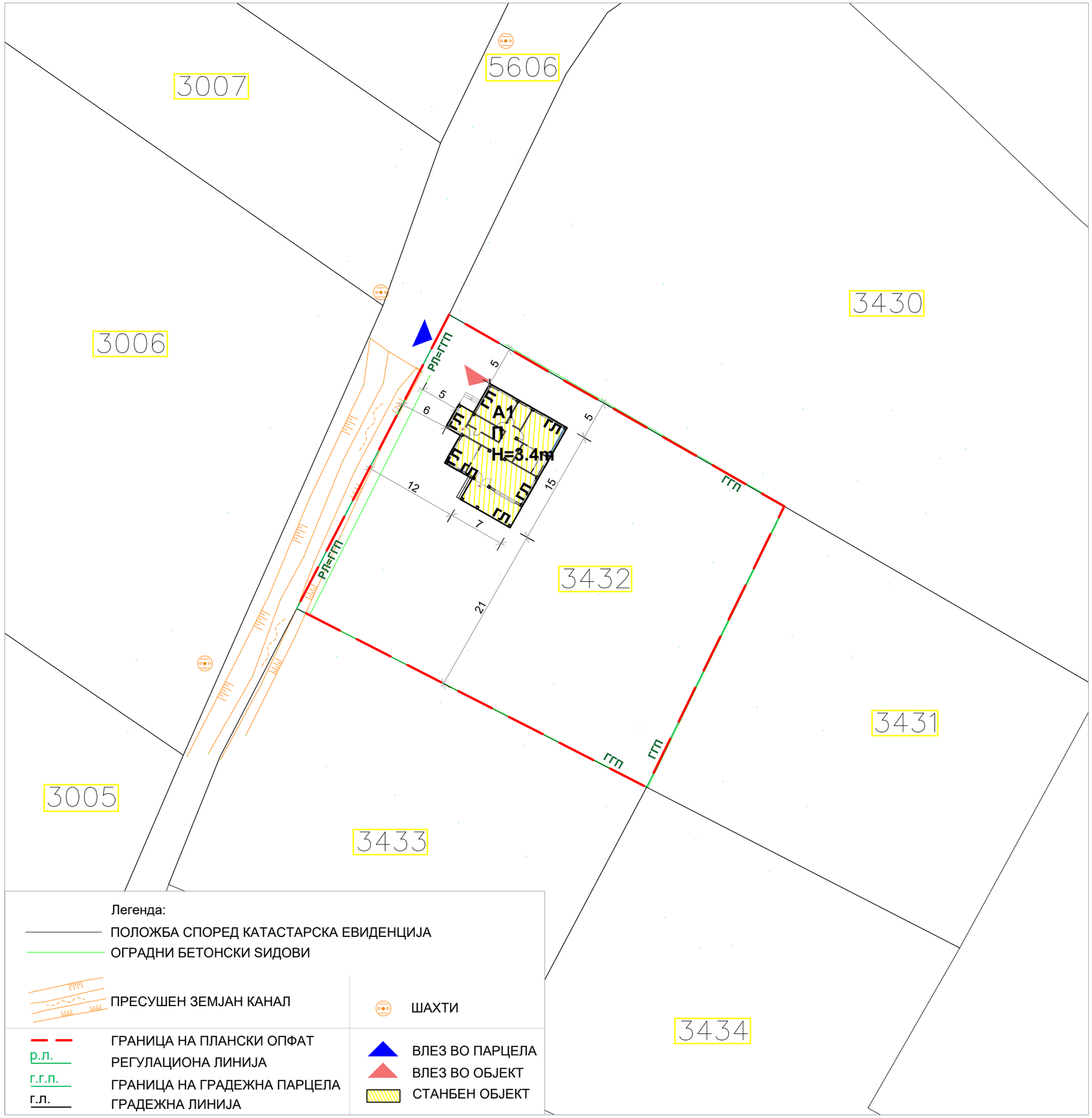
Молерофарбарски работи
Завршна обработка на ѕидовите и таваните да се изведе со боење со поликолор. На ивиците на столбовите и гредите да се вградат ќош лајсни.

Електро инфрастуктура
На постојната електро мрежа во согласност со изготвениот проект, инсталирана и едновремена електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши според добиената согласност која Инвеститорот треба да ја побара од ЕВН – Македонија.

Водоводна инфраструктура
Снабдување со вода во објектот ќе се изврши од постојната водоводна мрежа за која приклучокот кон истата ќе се изврши во согласност со условите од надлежните комунални субјекти.
Водоводната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза –Водовод и канализација.

Фекална и Атмосферска инфраструктура
Фекалната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза - Водовод и канализација.

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

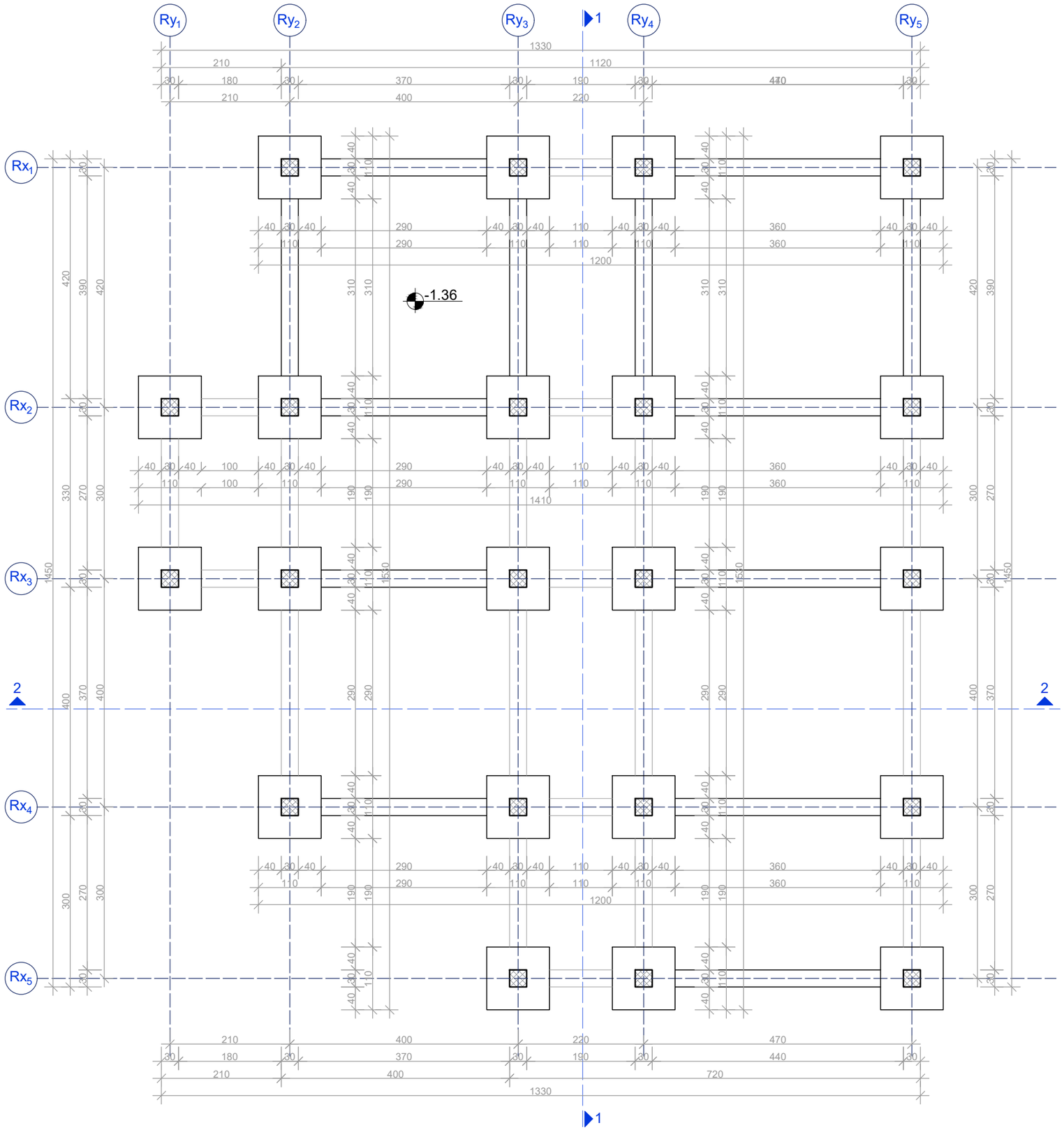
содржина на цртеж:
СИТУАЦИЈА

размер: 1:500

лист бр: **1**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

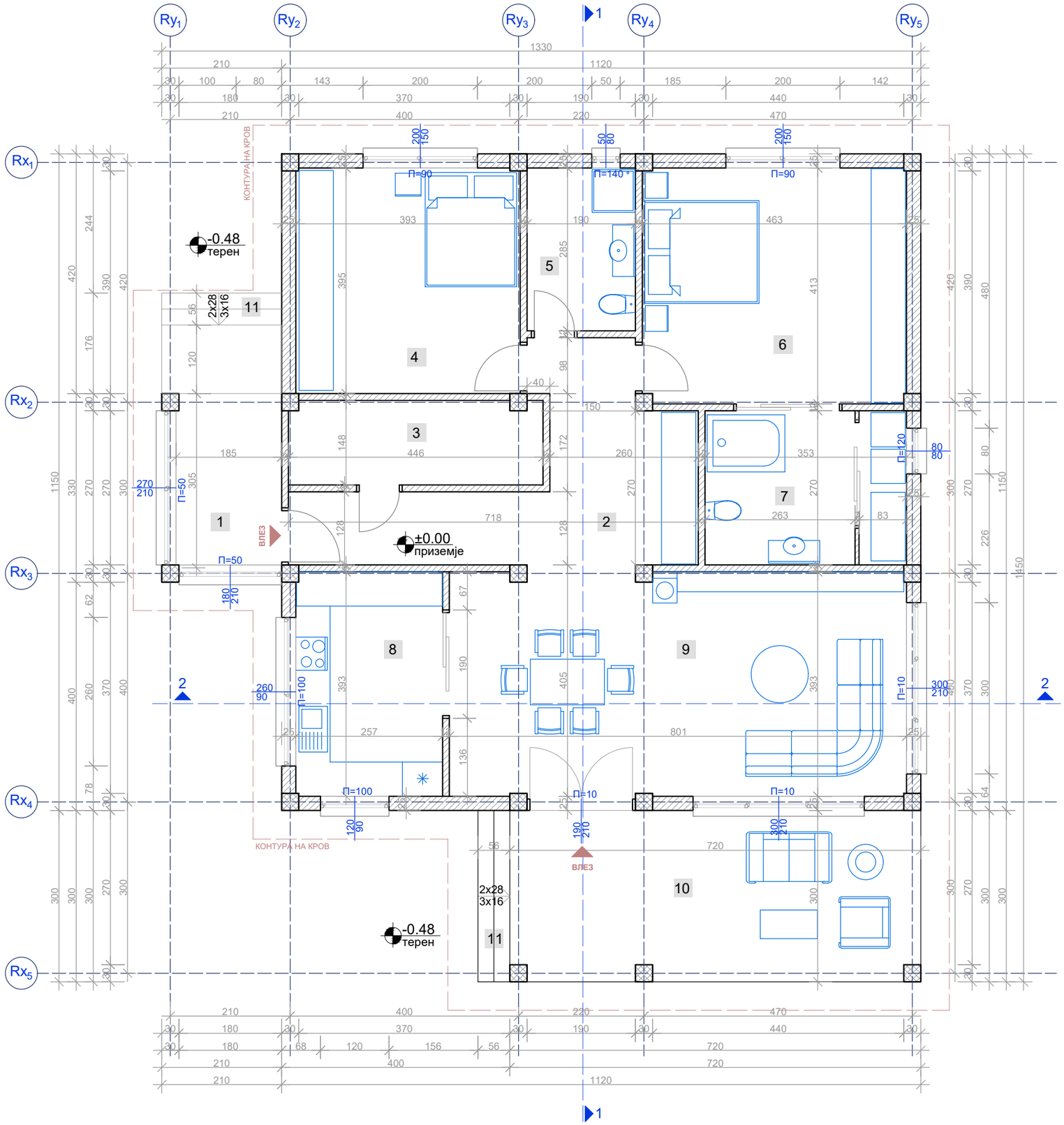
содржина на цртеж:
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

размер: 1:75

лист бр: **2**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



ЛЕГЕНДА:		
1	ПРЕДПРОСТОР	5.17m²
2	ХОДНИК	15.19m²
3	ОСТАВА	6.51m²
4	СПАЛНА СОБА	15.51m²
5	БАЊА	5.41m²
6	СПАЛНА СОБА	19.06m²
7	БАЊА	9.53m²
8	КУЈНА	10.08m²
9	ДНЕВНА СО ТРП.	31.64m²
10	ТЕРАСА	21.33m²
11	ПРИСТАПНИ СКАЛИ	5.37m²

ВК. НЕТО ПОВРШИНА	**139.43m²**
ВК. БРУТО ПОВРШИНА	162.7m²

проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

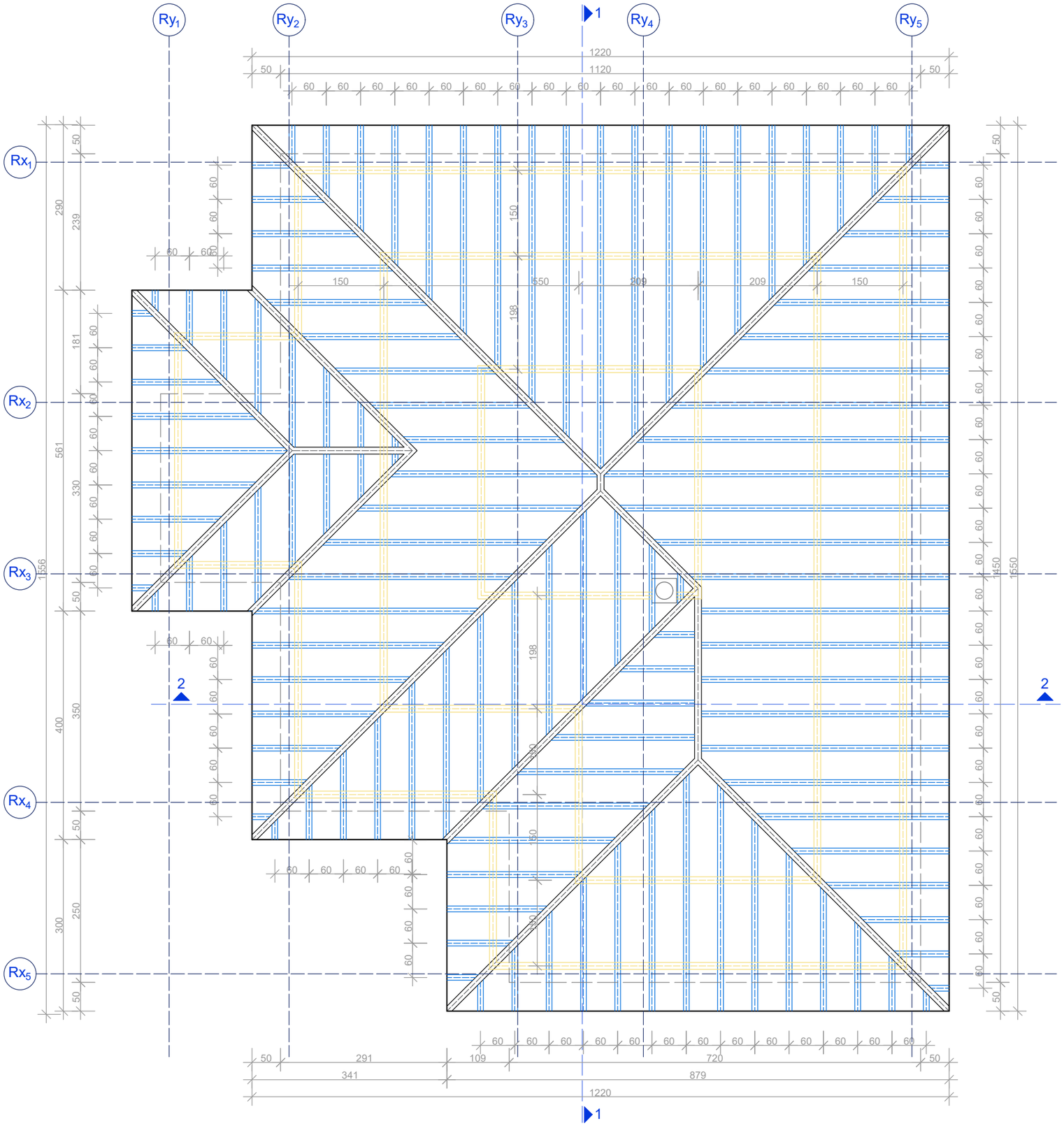
содржина на цртеж:
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

размер: 1:75

лист бр: **3**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

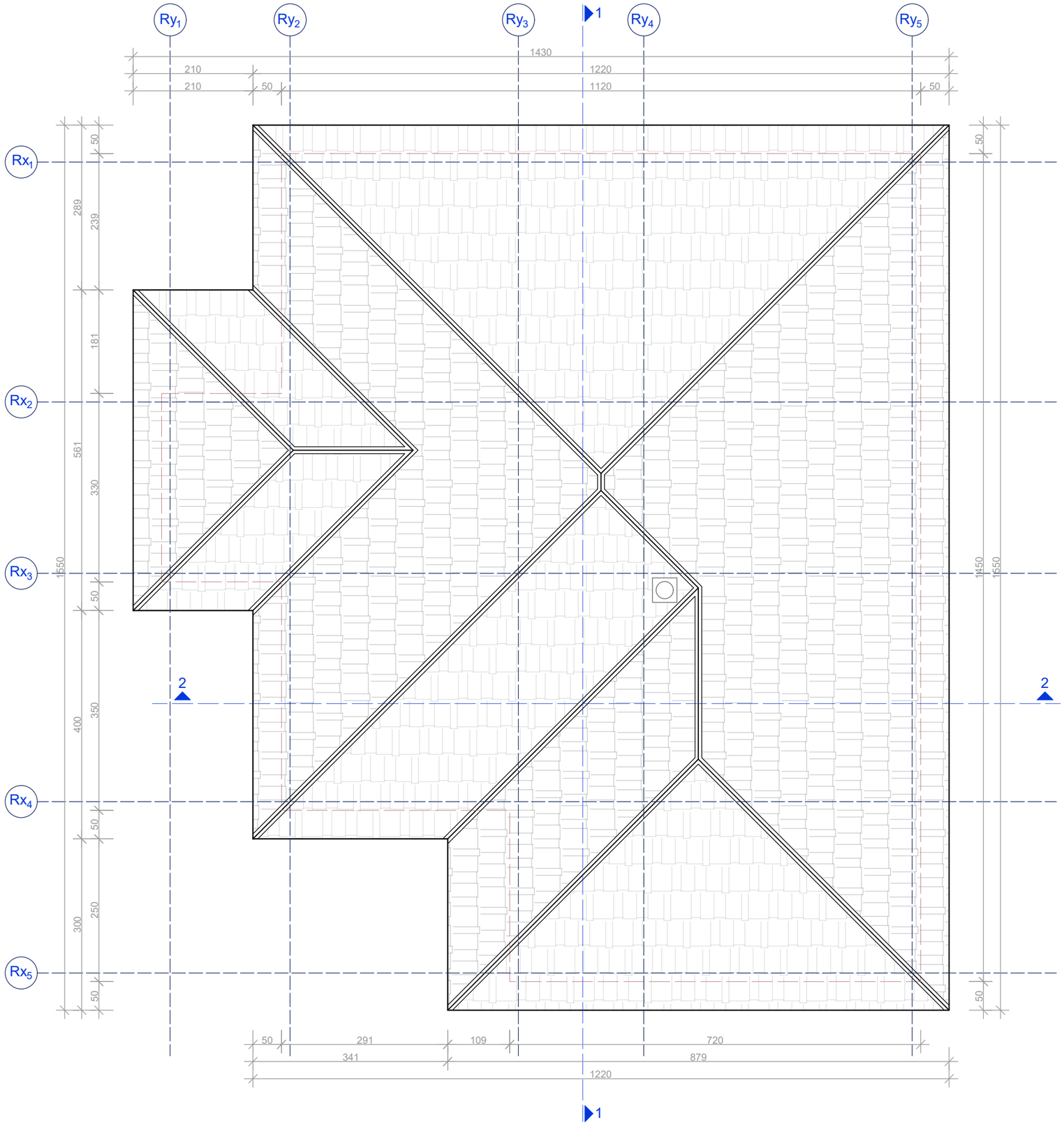
содржина на цртеж:
ОСНОВА НА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

размер: 1:75

лист бр: **4**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

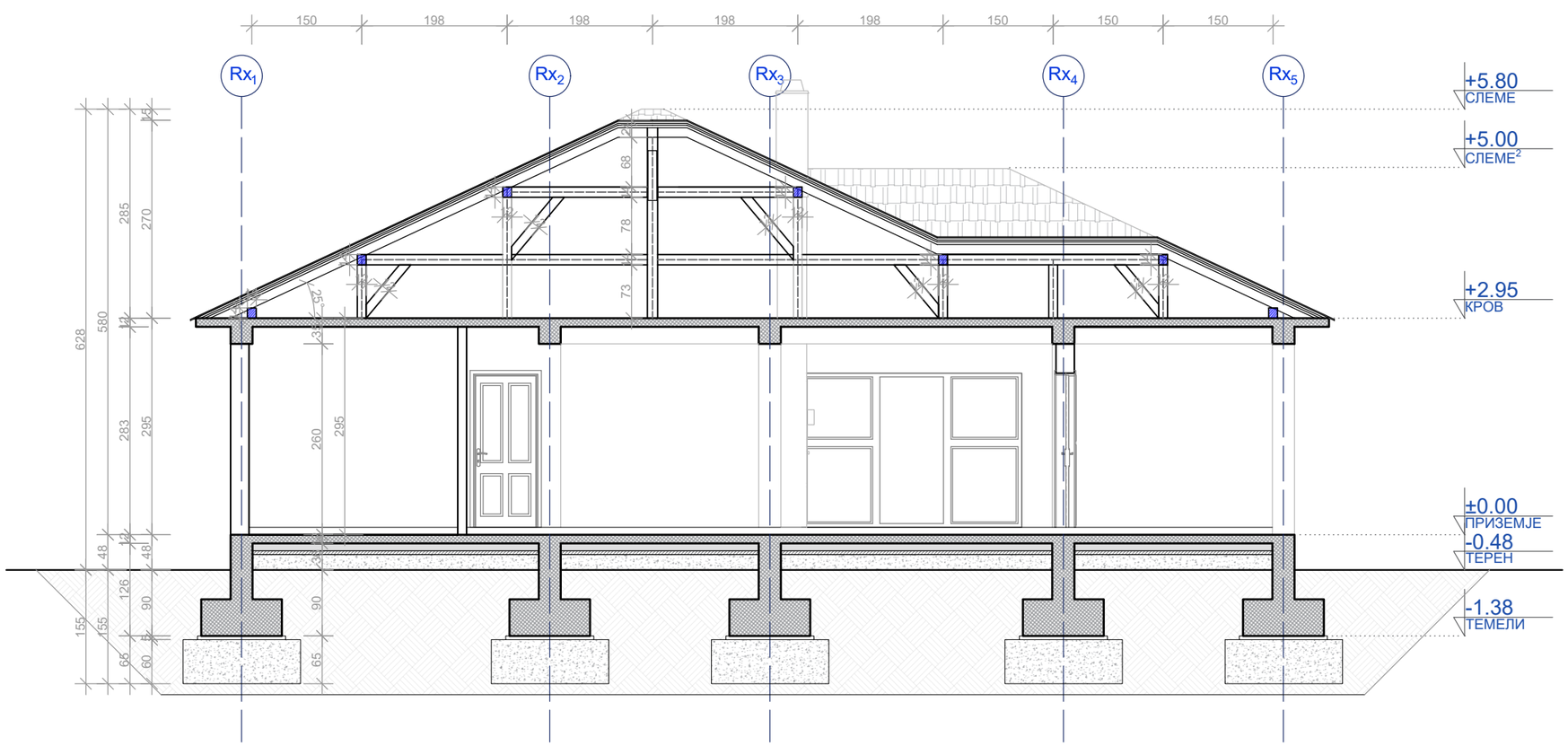
содржина на цртеж:
ОСНОВА НА КРОВ

размер: 1:75

лист бр: **5**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

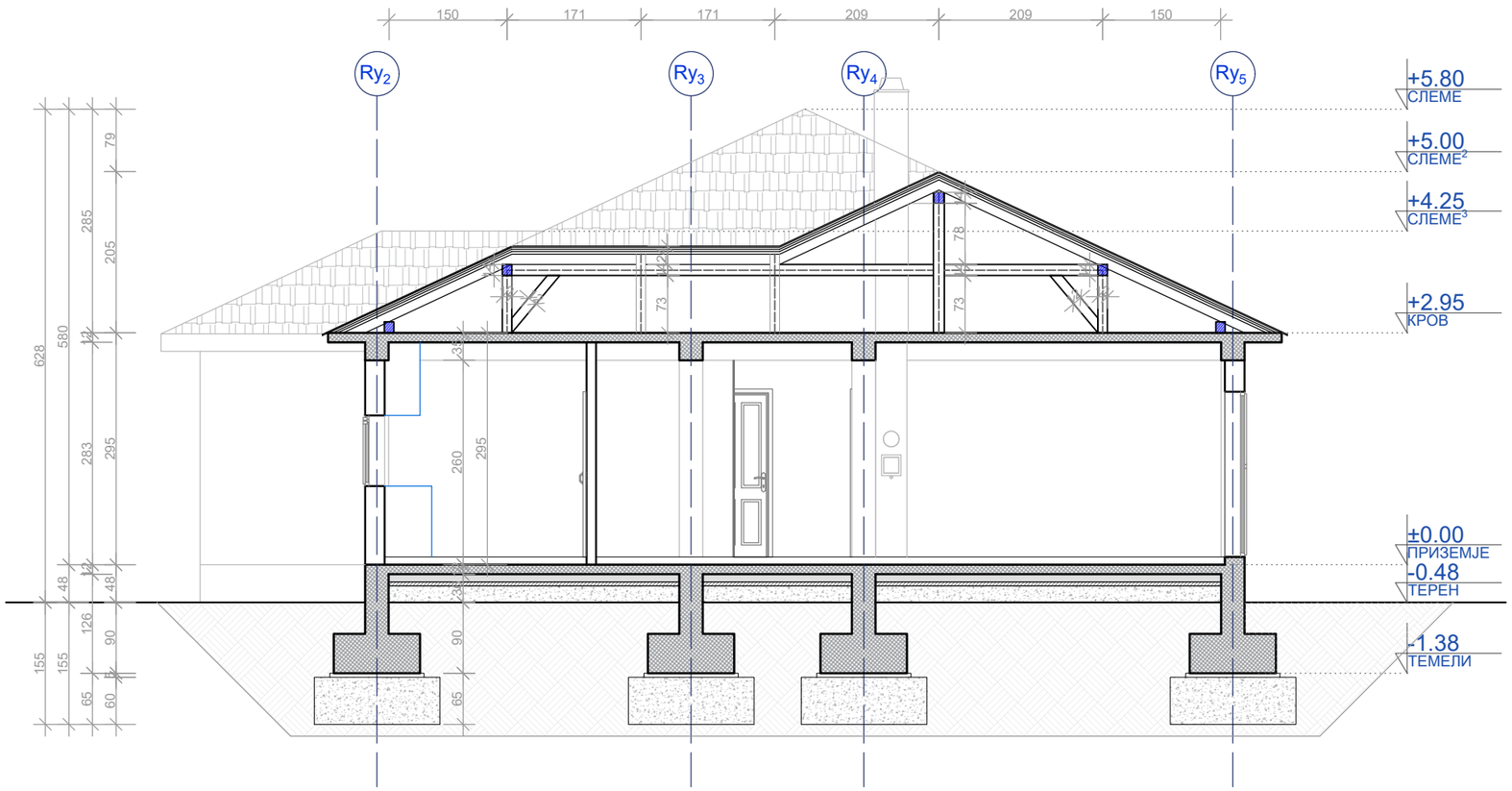
содржина на цртеж:
ПРЕСЕК 1-1

размер: 1:75

лист бр: **6**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

содржина на цртеж:
ПРЕСЕК 2-2

размер: 1:75

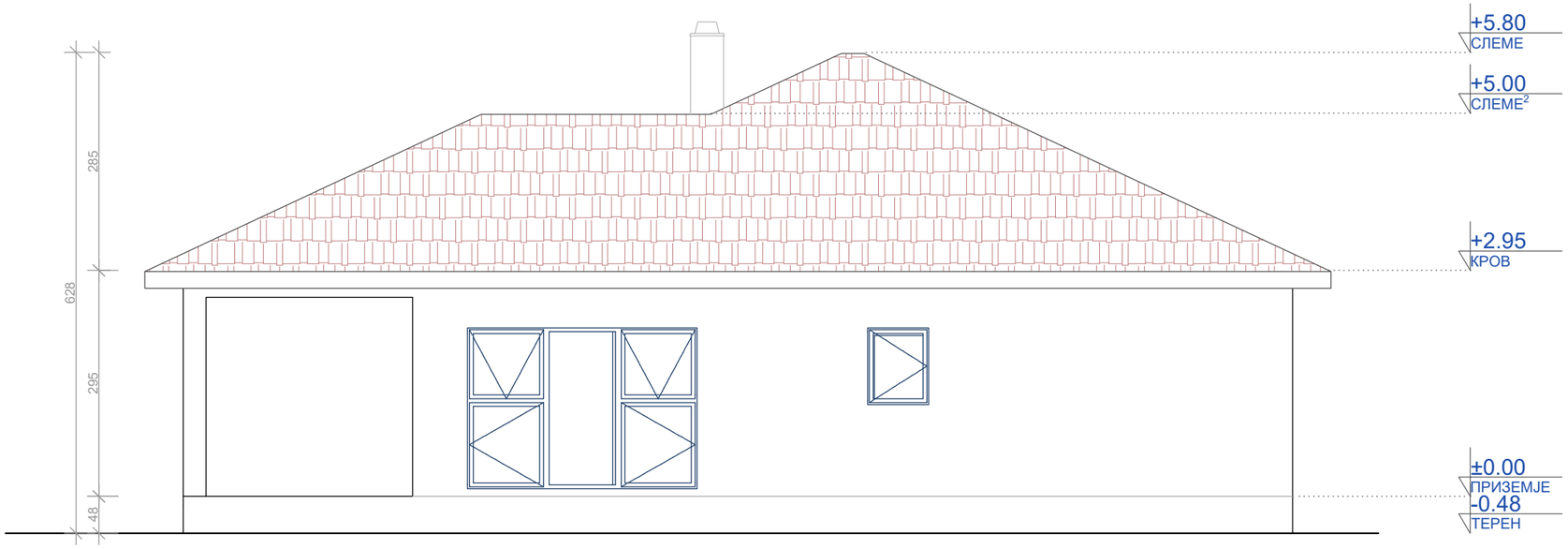
лист бр: **7**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



ЈУЖНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

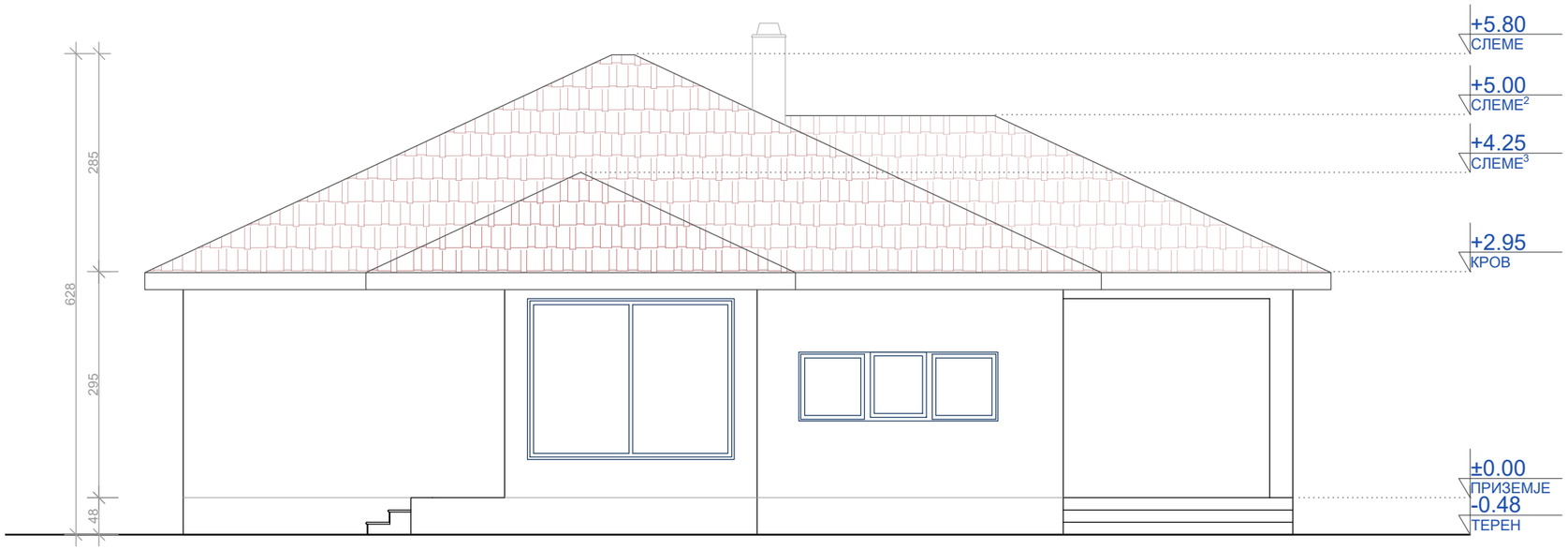
содржина на цртеж:
ИЗГЛЕДИ

размер: 1:75

лист бр: **8**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.



ЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА

проектантска фирма:
ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" дооел, БОСИЛОВО

назив на градбата:
СТАНБЕН ОБЈЕКТ

локација на градбата:
КП 3432, КО Сушица, општина Ново Село

фаза:
АРХИТЕКТУРА

вид на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ

инвеститор:
Мери Панова Оеттли

одговорен проектант:
м-р арх.Ѓорги Балдовалиев
овластување "Б" 1.2247

проектант соработник:
м-р арх. Саветка Атанасова

содржина на цртеж:
ИЗГЛЕДИ

размер: 1:75

лист бр: **9**

тех. бр: **02-21**

Мај, 2025 год.