адреса: ул."Илинденска" бр.309/6 1200 ТЕТОВО
е-маил: cea_con@live.com

Друштво за градежништво, проектирање,
производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.7-КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ НА КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино

Тех.број.УП–Ц024-1/25

Јуни, 2026

Директор:
Менсур Шерифи

Тетово, 2026

Место: КО. Мерово

Донесувач: Општина Желино

Инвеститор: Хаки Саити, с.Требош, Општина Желино
Веап Саити, с.Требош, Општина Желино

Предмет: Проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА **А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ НА КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино**

Изработувач: "ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

Работен тим: Љуљејета Арифи Рамадани диа.

Дата: Јуни, 2026

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020260188227
Датум и време: 8.5.2026 г. 15:10

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6869610
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,производство трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Седиште:	ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.5.2013 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028013520930
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	среден
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:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

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/4EEA807185527F9E7B0480349A4476323E525955F692FC24C19D64AD6B3A2525
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:	КАЛТРИНА ШЕРИФИ
Адреса:	101 ББ ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 бб ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Овластувања:	управител,ВСС
Овластено лице:	Управител
E-mail:	cea_con@live.com

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6869610/1
Назив:	Друштво за градежништво,проектирање,производство,,трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово -Подружница ЦЕАЦОН 1 с/Доброште-Теарце
Тип:	Подружница
Адреса:	101 бр.23 ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	46.13 - Посредување во трговијата со дрво, дрвена граѓа и градежен материјал
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 бб ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Овластувања:	раководител на подружница
E-mail:	cea_con@live.com

Подброј:	6869610/2

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/4EEA807185527F9E7B0480349A4476323E525955F692FC24C19D64AD6B3A2525

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

Назив:	Друштво за градежништво проектирање,производство, трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово -Подружница ЦЕА СОЛ Тетово
Тип:	Подружница
Адреса:	ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6-А/ ТЕТОВО, ТЕТОВО
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	35.11 - Производство на електрична енергија

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 ББ ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Овластувања:	раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	cea_con@live.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/4EEA807185527F9E7B0480349A4476323E525955F692FC24C19D64AD6B3A2525

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

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво,проектирање,производство трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6 ТЕТОВО, ТЕТОВО
ЕМБС: 6869610

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

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

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

Број: 0129
23.07.2025 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање **член 58, став 6** од (Сл. весник на Р.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ НА КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино,** Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

за назначување на изработувач на проектна програма

За изработка на Планска програма на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ НА А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ НА КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино,** со технички број **УП-Ц024-1/25** како планер се назначуваат:

- Љуљејета Арифи Рамадани **– дипл.инж. арх. овластување бр.0.0621**

Планерот е должен урбанистичка документација да ја изработи согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање член 58, став 6 од (Службен весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител
Менсур Шерифи дипл.град.инж.

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

ЉУЉЕЈЕТА АРИФИ РАМАДАНИ

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: 0.0621

Издадено на: 17.12.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ НА КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектна програма треба да овозможи отпочнување на изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план согласно **член 58, став 6** за формирање на градежна парцела за изградба на објект со А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино. Катастарскатите парцели бр. 1726, 1728, 1729, 1730 и 1732, се запишани во И.Л. број 36, КО.Мерово со култура зз и класа 6,7 и 8 кои не се зафатени со урбанистичка планска документација.

Иницијатори за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се сопствениците на катастарските парцели бр. 1726, 1728, 1729, 1730 и 1732, КО. Мерово, Општина Желино, која парцела е предмет на проектниот опфат.

Површина на проектниот опфат по имотениот лист изнесува П=16,352м^2, заокружена вредност или согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога изработена од Друштво за геодетски услуги, проектирање, инжињеринг и консалтинг ''Геопункт'' доо - Тетово, со деловоден број 06/300-3 од 17.12.2025 со заверка на елаборат со бр. 1110- 245/2025 од 17.12.2025 година каде граница на проектен опфат изнесува **10380.83м^2** и е со следни координанти:

Граница на плански опфат: 10380.83м^2
Обиколка: 701.07м'

1. X=7512306.56 Y=4642281.94
2. X=7512315.30 Y=4642297.71
3. X=7512320.86 Y=4642304.90
4. X=7512330.42 Y=4642312.46
5. X=7512338.83 Y=4642316.63
6. X=7512352.05 Y=4642321.19
7. X=7512364.48 Y=4642326.68
8. X=7512377.91 Y=4642333.74
9. X=7512390.76 Y=4642340.24
10. X=7512409.52 Y=4642348.25
11. X=7512424.72 Y=4642354.33
12. X=7512440.21 Y=4642360.61
13. X=7512442.09 Y=4642361.19
14. X=7512442.71 Y=4642370.83
15. X=7512441.87 Y=4642379.24
16. X=7512432.46 Y=4642384.92
17. X=7512425.14 Y=4642391.37
18. X=7512417.82 Y=4642398.24
19. X=7512408.15 Y=4642404.84
20. X=7512400.57 Y=4642399.68
21. X=7512397.10 Y=4642393.20
22. X=7512388.05 Y=4642380.54
23. X=7512384.02 Y=4642377.43
24. X=7512381.10 Y=4642375.54
25. X=7512366.47 Y=4642363.28

26. X=7512358.72 Y=4642355.57
27. X=7512348.19 Y=4642348.50
28. X=7512338.29 Y=4642341.89
29. X=7512316.78 Y=4642335.41
30. X=7512303.33 Y=4642330.75
31. X=7512294.90 Y=4642323.67
32. X=7512286.48 Y=4642307.94
33. X=7512277.65 Y=4642306.84
34. X=7512271.52 Y=4642307.75

Катастарските парцели бр. 1726, 1728, 1729, 1730 и 1732, КО. Мерово, Општина Желино, се граничат со следни катастарски парцели:

- На север со КП.810, КП. 1725 и КП. 1743
- На исток со КП. 1741и КП. 1742
- На југ со дел од КП.1727, дел од КП.1728, дел од КП.1730, КП.1731 и дел од КП.1732 – Асфалтиран пат
- На запад со КП.1860

***Пристапот до предметната парцела е преку селскиот пат – асфалтиран пат кој проаѓа во средина на предметната парцела, КО. Мерово.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

За да се согледа состојбата и потребата за создавање на специфични потреби и можности за просторен развој на проектниот опфат, потребно е да се изврши Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за развојот на следниве елементи: културно-историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, законодавно-административни, здравствено-социјални и други создадени вредности и чинители од страна на корисниците.

После извршената анализа за утврдување на можностите и погодностите за развојот, ќе се согледат специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамките на проектниот опфат.

Бидејќи предметниот проектен опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со намена А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино, зафаќа површина која нема изработено урбанистичка и проектна документација, потребно е да се планираат содржини согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25) каде основните смерници ќе се земаат од Услови за планирање на просторот со тех. бр. Y03426 од Март 2026 година кои произлегуваат од Просторниот план на Р. Македонија (и **решение** за Услови за планирање со арх. Бр. 15- 1148/2 од 07.04.2026 година) и со услови за планирање ќе се уреди намената и начинот на користење на предметниот проектен опфат и ќе се определат услови за изградба на градбата во рамките на истиот.

На предметниот проектен опфат се планира изградба на објект со основна намена А – КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ, поединечна намена:

- **А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ**

За градбата со класа на намена А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ предвидени се **компатибилни и комплементарни** намени согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25) со максимална процентуална застапеност од **40%** од основната класа на намена.

Сообраќаен влез - ***Пристапот до предметната парцела е преку селскиот пат – асфалтиран

пат кој проаѓа во средина на предметната парцела, КО. Мерово.

Паркинг места: За предметниот проектен опфат потребно е да се определи начин на пресметување на неопходниот или потребниот број на паркинг места за секоја единица на градежно земјиште односно за секоја градба според нејзината намена или големина и за секоја наменска зона, и истата да биде планска одредба како задолжителна содржина на УП. За проектниот опфат за намена А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ , ќе се користи начин на пресметување за потребен број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25), и согласно потреби на инвеститор, а во случај потребни се 2 (две) паркинг места за еден објект. Во случај да се планираат компатибилни класи на намена, за нив ќе се определат број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25).

Проектна програма се изработува врз основа на точка 3.10, член 60 (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25).
Проектна програма се изработува врз основа на точка 3.10, член 60 (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25).
Изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намени предвидени во Просторниот план на Р.С.М, во границите на катастарските парцели бр. 1729, дел од 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино.

Општи цели на Проектна програма се:

- Изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино.
- Одредување на проектен опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Определување на општи и посебни смерници за изработка на УП за 1 7 2 6 , 1728, 1729, 1730 и 1732;

Посебни цели на Проектна програма се:

- Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
- Максимално почитување на катастарска парцела;
- Планирање на површина за градење, со планирање на катност и максимална висина на објект;
- Определување на процент на изграденост за градежна парцела, како и коефицјент на искористеност на истите;
- Определување на основна класа на намена со комплементарни и компатибилни, и алтернативни класи на намена;
- Определување на начин на приклучување на објектите во граница на проектниот опфат со елементи на инфраструктура;
- Почитување и надградба на зеленило и пејсажните вредности;
- Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- Предивување мерки за заштита и спасување;

2. ПРОЕКТНИТЕ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Градежната парцела, односно градбите во нив ќе се приклучат на инфраструктурните системи кои се дел постојни и планирани. Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25), ќе се побараат податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности, кои во текот на изработката на проектната документација максимално ќе се почитуваат. За приклучок на инфраструктурните линии на: водовод, канализација, енергерска и електронска инфраструктура, ќе се побараат услови од правните субјекти кои стопанисуваат со нив.

Иницијатори за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со намена А4.7- КУЌА ЗА РАЗВОЈ НА СЕЛСКИ ТУРИЗАМ на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино, е согласен да ја финансираат целокупната постапка за усвојување на Урбанистичкиот проект.

Изготвил:
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

Д.Г.Р.

´´ГЕОПУНКТ ´´ Д.О.О.- Тетово

email: geopunkt@hotmail.com

Деловоден број : 06/300-3

Датум: 17.12.2025 год.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ

К.О.МЕРОВО

ГЕО ПУНКТ
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил: **М.П.**

Џемил Бафтиари дипл.геод.инж

Д.Г.Р.

˝ГЕОПУНКТ ˝ Д.О.О.- Тетово

Содржина на геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени

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

Д.Г.Р.

´´ГЕОПУНКТ ´´ Д.О.О.- Тетово

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Од страна на Хаки Саити поднесено е барање заведено под деловоден број 06/300-1 на ден 25.11.2025г. кое се однесува на изготвување на геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени- ажурирање на геодетски подлоги.

За да се постапи по барањето,на ден 01.12.2025г. излезено е на лице место и е извршено идентификација и теренско мерење на делот предмет на барањето т.е. к.п.бр.1726, 1728, 1729, 1730, 1732 на К.О.Мерово.

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

Премерот го извршил Гезим Даути дипл.геод.инг и Џемил Бафтиари дипл.геод.инг.Премерот е извршен со ГПС Леица ГС 08 .

ИЗГОТВИЛ:

_____ *м.п.*

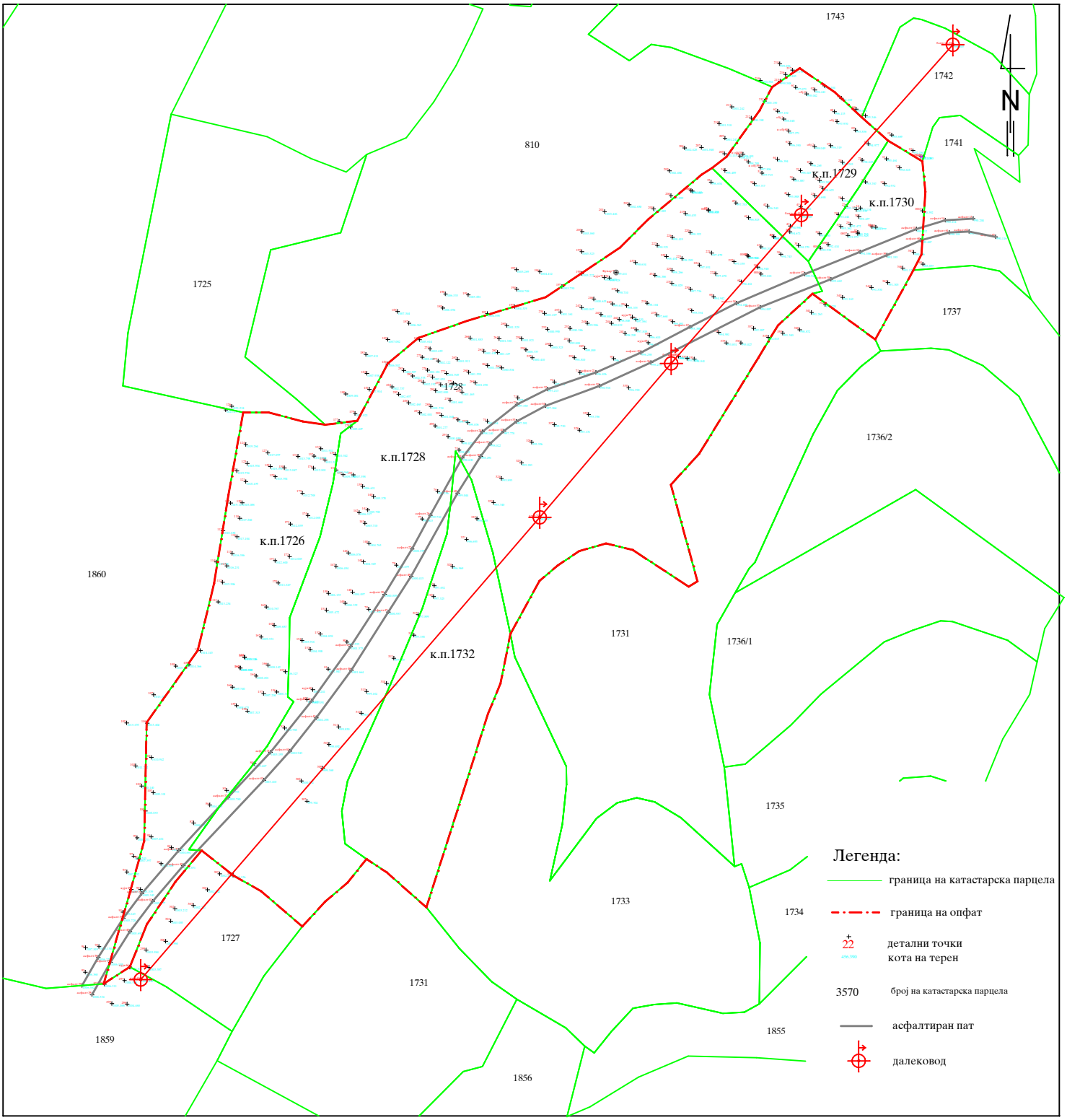
Гезим Даути дипл.геод.инг

"ГЕО ПУНКТ" Д.О.О. Тетово
ул.,,Илинденска,,бр.бб,Г.Т.Ц. 2-ри кат локал бр.1
(назив и седиште)

К.О. Мерово

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:1500



Датум и место:
17.12.2025 Тетово

Изготвил :

М.П.

Гезим Даути дипл.геод.инг.

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

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ВРШЕЊЕ ТЕРЕНСКИ ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

на

Друштво за геодетски работи

Гео Пункт доо Тетово

Ул. „Илинденска" бр. 2-1 / ГТЦ Тетово

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

Број: **03-334/3**

од 20.10.2014 год.

Ден, месец и година на издавање

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

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
СКОПЈЕ

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

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Џемил Бафтиари
/име, презиме /

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

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

Комора на овластени геодети
Претседател:

КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА • СКОПЈЕ

м-р Борис Тунцев дипл.геод.инж.

Број *03-180/2*

27.09.2011

(ден, месец и година на издавање)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-44908/2025 од 28.11.2025 14:43:34

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 13 69 48 77
Валиден до: 16.08.2027
Датум и час на потпишување: 28.11.2025 во 14:44:03
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-44908/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 36 ИЗВОД
Катастарска општина: МЕРОВО

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	***	САИТИ ЗАИМ ВЕАП	ТРЕБОШ	1/8		2 / 10	01.10.2010
2	***	САИТИ ЗАИМ ХАКИ	ТРЕБОШ	5/8	договор оду.239/25 од нотар патриша трајковска Потврда Солемнизација на приватна исправа договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.378/2025 од 14.07.2025 год нотар Патриша Трајковска од Тетово.	1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
3	***	РАКИП САИТИ	ТРЕБОШ ББ, ТЕТОВО	2/8	РЕШЕНИЕ О.БР.25/18 УДР.БР. 02/18 ОД 09.01.2018 ОД НОТАР ЗОРАН ЧУКЕЛОВСКИ ОД ТЕТОВО	1112-158/2018	15.01.2018 11:11:36

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
1726		ГРАДИШТЕ	зз	н	8	3510	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1728		ГРАДИШТЕ	зз	н	6	2449	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1728		ГРАДИШТЕ	зз	н	7	5210	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1728		ГРАДИШТЕ	зз	н	8	3673	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1729		ГРАДИШТЕ	зз	л	8	1332	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1730		ЈАБЛАНИЦА	зз	л	8	1031	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-44908/2025 од 28.11.2025 14:43:34

1105-44908/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 36 ИЗВОД
Катастарска општина: МЕРОВО

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						
1731		ЈАБЛАНИЦА	зз	н	7	5524	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1732		ЈАБЛАНИЦА	зз	н	7	2657	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19
1733		ЈАБЛАНИЦА	зз	н	7	5102	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-4331/2025	28.07.2025 10:08:19

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
л	Ливади
зз	Плодните земјишта
н	Нива

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

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

М.П.

Овластено лице:
Џемил Бафтиари
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-5855/2025 од 17.12.2025 10:14:45

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 13 69 48 77
Валиден до: 16.08.2027
Датум и час на потпишување: 17.12.2025 во 10:14:52
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1109-5855/2025

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ТЕТОВО **К.О : МЕРОВО** **ПАРЦЕЛА : 1729**

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
TE_TR_486	7512157.370	4642569.580	1083.25

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

М.П.

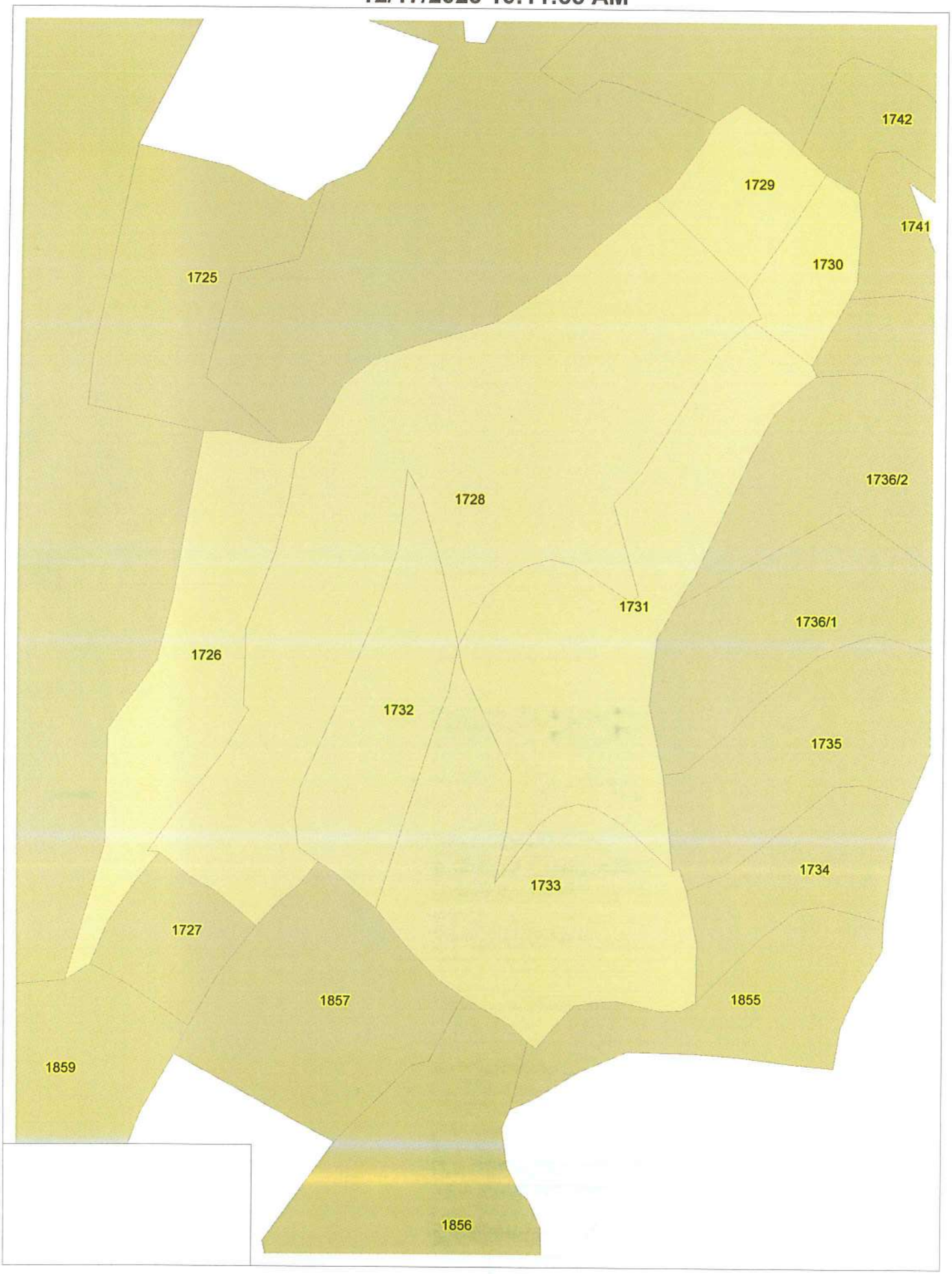
Овластено лице

Џемил Бафтиари

(име, презиме и потпис)

MakEdit

12/17/2025 10:11:58 AM



Printed with MakEdit

```
!FBK file created by X-change core engine v6.5.0
!Date (creation): 2025/12/01 11:18:39
!Date (last modification): 2025/12/01 12:46:18
JOB "haki merov azuri"
UNITS METER DMS
HORIZ ANGLE RIGHT
VERT ANGLE ZENITH
!GPS Reference station: NEZ 349 4651711.4977 497980.8588 483.0377 !Replaced point
ID RTCM-Ref 0006

!Instrument Model: CS10 Serial: 2888339 Name: 8339

!GPS Survey 6.00
!Antenna height: 2.000
NEZ 350 4642390.8561 512403.7916 998.0481 !Replaced point ID obj 1
NEZ 351 4642383.2695 512412.2016 998.0487 !Replaced point ID obj 2
NEZ 352 4642390.1589 512418.3994 997.9702 !Replaced point ID obj 3
NEZ 353 4642397.7736 512409.9880 998.0418 !Replaced point ID obj 4
NEZ 354 4642382.1993 512439.2812 992.1637 !Replaced point ID 01
NEZ 355 4642386.4886 512433.4134 993.6689 !Replaced point ID 02
NEZ 356 4642391.7696 512426.1920 995.3457 !Replaced point ID 03
NEZ 357 4642393.5743 512423.6571 995.8739 !Replaced point ID 04
NEZ 358 4642396.5952 512419.5684 996.1100 !Replaced point ID 05
NEZ 359 4642399.9944 512414.9299 996.1842 !Replaced point ID 06
NEZ 360 4642398.8455 512412.2916 996.4411 !Replaced point ID 07
NEZ 361 4642392.8887 512417.6796 996.1330 !Replaced point ID 08
NEZ 362 4642387.8327 512423.4826 995.8560 !Replaced point ID 09
NEZ 10 4642384.0515 512426.9320 994.9766
NEZ 11 4642379.9469 512431.9503 993.4613
NEZ 12 4642377.4578 512435.5999 992.6183
NEZ 13 4642373.0692 512431.4465 992.9716
NEZ 14 4642366.4177 512424.7929 993.1338
NEZ 15 4642365.9939 512423.7101 993.2386
NEZ 16 4642368.9505 512419.8663 994.0513
NEZ 17 4642373.9540 512413.5484 995.3841
NEZ 18 4642378.6298 512411.1791 996.2651
NEZ 19 4642383.5798 512416.6772 996.3186
NEZ 20 4642378.9694 512419.8496 995.2833
NEZ 21 4642379.5625 512425.3194 994.6255
NEZ 22 4642373.5737 512426.2106 993.7069
NEZ 23 4642376.7051 512408.3147 996.0274
NEZ 24 4642374.3474 512406.4881 995.8866
NEZ 25 4642369.8511 512412.2949 994.6899
NEZ 26 4642371.8180 512414.5305 994.6248
NEZ 27 4642366.8647 512420.8232 993.1869
NEZ 28 4642364.5710 512418.7513 993.2424
NEZ 29 4642361.8529 512422.0060 992.4718
NEZ 30 4642363.9818 512424.4209 992.4367
NEZ 31 4642361.2326 512428.0037 991.7312
NEZ 32 4642359.7734 512424.1060 991.7148
NEZ 33 4642361.3564 512419.4436 993.3623
NEZ 34 4642359.3483 512413.6119 993.9852
NEZ 35 4642356.1080 512407.7966 994.2695
NEZ 36 4642359.8930 512405.4086 994.6713
```

```
NEZ 37 4642358.5285 512401.0297 995.0632
NEZ 38 4642353.6845 512402.9344 994.7427
NEZ 39 4642350.1602 512396.5726 994.9402
NEZ 40 4642353.1330 512394.0169 995.6160
NEZ 41 4642355.7431 512397.5098 995.3098
NEZ 42 4642358.5259 512400.9467 995.0764
NEZ 43 4642361.4758 512405.5646 994.9601
NEZ 363 4642364.4912 512408.5667 994.8027 !Replaced point ID bandera 44
NEZ 45 4642366.7575 512408.3799 995.0611
NEZ 46 4642370.0975 512404.9518 995.8876
NEZ 47 4642366.9432 512399.2296 996.5402
NEZ 48 4642363.7552 512394.0556 996.8148
NEZ 49 4642367.8215 512390.5874 997.7530
NEZ 50 4642373.0822 512395.6718 997.7168
NEZ 51 4642376.0028 512397.7316 997.7154
NEZ 52 4642379.0880 512393.9984 998.2951
NEZ 53 4642380.7199 512391.6909 998.4728
NEZ 54 4642376.6791 512387.6037 998.4891
NEZ 55 4642373.5498 512383.7895 998.6335
NEZ 56 4642371.0684 512378.5568 999.0670
NEZ 57 4642365.9078 512382.9848 998.2860
NEZ 364 4642381.2080 512392.5481 998.3909 !Replaced point ID p obj 58
NEZ 365 4642377.5517 512397.2791 997.8061 !Replaced point ID p obj 59
NEZ 366 4642387.5593 512405.1106 997.2711 !Replaced point ID p obj 60
NEZ 61 4642399.5863 512406.9773 997.0730
NEZ 62 4642393.0414 512402.0439 997.1524
NEZ 63 4642384.1158 512405.3969 996.3899
NEZ 64 4642379.8322 512401.9821 996.3941
NEZ 65 4642346.1334 512392.0975 994.4609
NEZ 66 4642342.0446 512384.4400 994.9420
NEZ 67 4642338.1975 512378.4654 995.3542
NEZ 68 4642335.1827 512373.2239 996.0610
NEZ 69 4642331.4250 512366.8154 996.6104
NEZ 70 4642325.0405 512356.9859 996.5364
NEZ 71 4642321.2043 512347.6713 996.9543
NEZ 72 4642318.6066 512340.6500 997.1344
NEZ 73 4642314.2095 512330.6128 997.4569
NEZ 74 4642307.7925 512322.2082 998.0538
NEZ 75 4642299.8685 512314.4308 998.5689
NEZ 76 4642288.5329 512308.5649 999.2564
NEZ 77 4642280.9676 512304.3019 999.8153
NEZ 78 4642268.2466 512297.1941 1000.4786
NEZ 79 4642256.1005 512289.5683 1001.1482
NEZ 80 4642247.0788 512283.6313 1001.5552
NEZ 81 4642239.6777 512278.4860 1001.8405
NEZ 82 4642231.2687 512272.6709 1002.2214
NEZ 83 4642223.4855 512266.5001 1002.7876
NEZ 84 4642213.6367 512258.1053 1003.4671
NEZ 85 4642206.3550 512250.5669 1003.7927
NEZ 86 4642202.3459 512245.9088 1004.1285
NEZ 87 4642197.3797 512241.4878 1004.2387
NEZ 88 4642190.6049 512235.3489 1004.7787
NEZ 89 4642186.1751 512232.5170 1004.8827
NEZ 90 4642179.1242 512226.8528 1005.3390
```

NEZ 91 4642172.9015 512222.0143 1005.6427
NEZ 92 4642163.4270 512215.4579 1006.1539
NEZ 93 4642156.3576 512211.6970 1006.3676
NEZ 94 4642163.1105 512211.7354 1007.8188
NEZ 95 4642183.9006 512223.0970 1007.8922
NEZ 96 4642187.5116 512226.3610 1007.3968
NEZ 97 4642188.2644 512224.9871 1007.7432
NEZ 98 4642193.5525 512229.7615 1007.4612
NEZ 99 4642193.3036 512225.9361 1008.3710
NEZ 100 4642200.6584 512228.1827 1008.8532
NEZ 101 4642205.7251 512230.3337 1009.1013
NEZ 102 4642207.5699 512227.1628 1010.1398
NEZ 103 4642213.0833 512225.5310 1011.7021
NEZ 104 4642215.3874 512229.8254 1010.9420
NEZ 105 4642224.8733 512223.0351 1015.1928
NEZ 106 4642224.8051 512228.6893 1013.4018
NEZ 107 4642232.6299 512230.4849 1015.1040
NEZ 108 4642240.5115 512236.5522 1015.2534
NEZ 109 4642240.9026 512240.2121 1014.3665
NEZ 110 4642244.7495 512243.2981 1014.1429
NEZ 111 4642258.1787 512248.1862 1015.2339
NEZ 112 4642263.5365 512249.4317 1015.9064
NEZ 113 4642268.0305 512250.5897 1016.2510
NEZ 114 4642269.1182 512247.6826 1017.7864
NEZ 115 4642271.4560 512252.0926 1016.3858
NEZ 116 4642276.0507 512253.3970 1017.1043
NEZ 117 4642277.7138 512249.5313 1018.6500
NEZ 118 4642281.1433 512254.1456 1017.8024
NEZ 119 4642285.3479 512251.6397 1019.1130
NEZ 120 4642285.3920 512254.7984 1018.0856
NEZ 121 4642291.2076 512255.8295 1018.4788
NEZ 122 4642294.1355 512253.3659 1019.7944
NEZ 123 4642296.1851 512256.1752 1018.9336
NEZ 124 4642301.4052 512255.7889 1019.2636
NEZ 125 4642310.9213 512250.3208 1021.4779
NEZ 126 4642311.9096 512251.9582 1021.2336
NEZ 127 4642299.1340 512261.8297 1017.0974
NEZ 128 4642295.3587 512262.5623 1016.5909
NEZ 129 4642292.5392 512263.9083 1015.9810
NEZ 130 4642294.9604 512266.4193 1015.0470
NEZ 131 4642298.1602 512270.1764 1013.7975
NEZ 132 4642298.2383 512274.5596 1012.7037
NEZ 133 4642300.2722 512276.4544 1011.9108
NEZ 134 4642297.1343 512277.6183 1011.5824
NEZ 135 4642298.7439 512280.4080 1010.5418
NEZ 136 4642294.3877 512280.6455 1010.3676
NEZ 137 4642293.1093 512282.5440 1009.3659
NEZ 138 4642293.0429 512285.3363 1007.5980
NEZ 139 4642289.9066 512287.9654 1006.6312
NEZ 140 4642287.0971 512290.9150 1005.5784
NEZ 141 4642283.3913 512289.3366 1005.7817
NEZ 142 4642282.6919 512286.9707 1006.5166
NEZ 143 4642279.7181 512288.5809 1005.7102
NEZ 144 4642274.2392 512289.6493 1004.7649

NEZ 145 4642269.1714 512288.1312 1004.5488
NEZ 146 4642271.5849 512284.0204 1006.0757
NEZ 147 4642267.9185 512280.6145 1006.4940
NEZ 148 4642260.8456 512285.1605 1004.0971
NEZ 149 4642257.7955 512283.1442 1004.3522
NEZ 150 4642260.5132 512278.5691 1006.1345
NEZ 151 4642255.8434 512278.0027 1005.4723
NEZ 152 4642249.2938 512276.3219 1004.8580
NEZ 153 4642245.0476 512273.5306 1004.9982
NEZ 154 4642247.5624 512271.2811 1005.9161
NEZ 155 4642238.9939 512266.6796 1006.3274
NEZ 156 4642233.4093 512264.3116 1006.3493
NEZ 157 4642232.9210 512260.6965 1007.2043
NEZ 158 4642228.1436 512256.2837 1007.3133
NEZ 159 4642229.6681 512253.2386 1008.4747
NEZ 160 4642234.6965 512252.1366 1009.7401
NEZ 161 4642239.9649 512254.2624 1010.0123
NEZ 162 4642239.9702 512254.3022 1009.9877
NEZ 163 4642242.8875 512255.4156 1010.1259
NEZ 164 4642243.0014 512255.5146 1010.1459
NEZ 165 4642237.7457 512258.6505 1008.2014
NEZ 166 4642240.7517 512261.9027 1008.1424
NEZ 167 4642248.5008 512260.0442 1009.5311
NEZ 168 4642251.7545 512263.6376 1009.6869
NEZ 169 4642256.7378 512261.4816 1010.7667
NEZ 170 4642263.3347 512264.6819 1011.6473
NEZ 171 4642269.4898 512263.8576 1012.5999
NEZ 172 4642270.5919 512267.8483 1012.0055
NEZ 173 4642279.5673 512268.0619 1012.8595
NEZ 174 4642281.8993 512272.8916 1012.0682
NEZ 175 4642288.0238 512271.4018 1012.7876
NEZ 176 4642294.8942 512274.4153 1012.8005
NEZ 177 4642307.7304 512281.4618 1009.5991
NEZ 178 4642306.2023 512284.5739 1009.4267
NEZ 179 4642309.9179 512285.8770 1008.8215
NEZ 180 4642315.2848 512283.3349 1009.0813
NEZ 181 4642316.5671 512289.8019 1007.9138
NEZ 182 4642320.9306 512289.0950 1007.9380
NEZ 183 4642326.1533 512288.8165 1007.8108
NEZ 184 4642323.5643 512294.7859 1006.5017
NEZ 185 4642330.2529 512294.8543 1007.0820
NEZ 186 4642337.9668 512297.5273 1007.5442
NEZ 187 4642334.7067 512300.6717 1006.5654
NEZ 188 4642330.2350 512303.5803 1005.6144
NEZ 189 4642338.8904 512309.9941 1006.0937
NEZ 190 4642342.8053 512310.7047 1006.5332
NEZ 191 4642342.5132 512316.9973 1005.8809
NEZ 192 4642337.3920 512322.2145 1004.8983
NEZ 193 4642339.2869 512329.7502 1004.5187
NEZ 194 4642344.0827 512330.2904 1004.7876
NEZ 195 4642349.4579 512330.2252 1005.2695
NEZ 196 4642348.8666 512336.6829 1004.4123
NEZ 197 4642344.8389 512342.7354 1003.7499
NEZ 198 4642348.3664 512348.1598 1003.2216

NEZ 199 4642354.4252 512348.2303 1003.5235
NEZ 200 4642359.9510 512348.3028 1003.8647
NEZ 201 4642365.3867 512354.4676 1003.4265
NEZ 202 4642367.2990 512361.2465 1002.6799
NEZ 203 4642366.1628 512367.9545 1002.0850
NEZ 204 4642369.7699 512372.7177 1001.8991
NEZ 205 4642376.6139 512372.2818 1002.4643
NEZ 206 4642382.9099 512376.4677 1002.4278
NEZ 207 4642383.0351 512381.0931 1001.8398
NEZ 208 4642381.3666 512387.4738 1001.1152
NEZ 209 4642385.6235 512387.5471 1001.2419
NEZ 210 4642389.6009 512385.9924 1001.5178
NEZ 211 4642394.2353 512389.4799 1001.2418
NEZ 212 4642391.1145 512394.7865 1000.3875
NEZ 213 4642395.8161 512398.4655 1000.1503
NEZ 214 4642401.4946 512397.3242 1000.3817
NEZ 215 4642401.2675 512402.7296 999.5876
NEZ 216 4642403.1048 512404.1854 999.4047
NEZ 217 4642404.3213 512406.1000 999.1759
NEZ 218 4642406.0393 512402.6138 999.8957
NEZ 219 4642364.8975 512376.7304 998.4547
NEZ 220 4642359.6960 512378.0134 998.3216
NEZ 221 4642354.0208 512383.8868 997.8790
NEZ 222 4642351.6557 512390.0699 997.1953
NEZ 223 4642348.3175 512385.0481 997.4779
NEZ 224 4642350.7104 512380.5568 997.9506
NEZ 225 4642352.5172 512375.7358 998.2888
NEZ 226 4642358.3515 512373.1066 998.4185
NEZ 227 4642356.1451 512368.9925 998.5212
NEZ 228 4642353.0580 512371.4513 998.4339
NEZ 229 4642349.2495 512373.0501 998.2657
NEZ 230 4642344.0501 512378.0846 997.7357
NEZ 231 4642345.7302 512372.9773 998.0289
NEZ 232 4642347.9448 512368.3604 998.3856
NEZ 233 4642351.4480 512362.9358 998.6336
NEZ 234 4642347.1802 512355.7587 998.9282
NEZ 235 4642343.6557 512357.9590 998.7102
NEZ 236 4642339.5424 512360.5586 998.3346
NEZ 237 4642335.7826 512363.0963 997.8614
NEZ 238 4642340.2385 512366.1666 998.1043
NEZ 239 4642337.0499 512368.8487 997.6678
NEZ 240 4642332.9660 512363.2125 997.8195
NEZ 241 4642331.9276 512360.0541 998.2087
NEZ 242 4642335.8204 512358.4872 998.8077
NEZ 243 4642340.0514 512356.6737 999.6171
NEZ 244 4642334.7280 512356.3236 999.0195
NEZ 245 4642337.1368 512353.4837 999.8034
NEZ 246 4642341.3783 512351.5347 1000.6550
NEZ 247 4642339.0742 512348.1237 1000.8469
NEZ 248 4642334.7315 512349.7226 999.9864
NEZ 249 4642327.8981 512349.0079 999.0993
NEZ 250 4642325.2751 512346.1485 998.8096
NEZ 251 4642329.8969 512344.7793 999.8076
NEZ 252 4642333.3421 512344.9929 1000.3859

NEZ 253 4642337.8270 512342.2751 1001.1605
NEZ 254 4642337.4833 512337.9113 1001.2273
NEZ 255 4642333.0644 512338.7203 1000.9902
NEZ 256 4642328.7007 512339.6356 1000.3250
NEZ 257 4642325.2631 512334.5863 1000.4102
NEZ 258 4642327.4075 512332.8558 1000.7369
NEZ 259 4642330.4858 512331.6034 1001.0207
NEZ 260 4642334.0691 512327.5534 1001.5294
NEZ 261 4642330.4727 512325.4771 1001.3199
NEZ 262 4642326.7408 512325.0579 1001.1265
NEZ 263 4642322.4925 512326.1626 1000.8336
NEZ 264 4642323.0983 512322.3161 1001.1433
NEZ 265 4642327.0504 512321.2602 1001.4379
NEZ 266 4642330.6831 512317.5121 1001.8831
NEZ 267 4642324.7848 512314.0140 1001.9113
NEZ 268 4642321.2577 512317.1031 1001.5587
NEZ 269 4642318.3636 512318.9064 1001.2901
NEZ 270 4642315.7887 512315.2423 1001.4635
NEZ 271 4642318.2994 512312.9225 1001.8429
NEZ 272 4642320.9756 512310.9640 1001.9488
NEZ 273 4642324.4019 512308.7037 1002.1221
NEZ 274 4642327.6847 512306.4596 1002.4292
NEZ 275 4642325.3678 512304.3379 1002.2083
NEZ 276 4642321.8543 512305.7994 1002.1814
NEZ 277 4642319.9117 512307.1901 1002.0531
NEZ 278 4642317.8495 512309.4101 1001.9044
NEZ 279 4642313.5723 512312.0371 1001.6597
NEZ 280 4642316.2015 512307.9853 1001.9999
NEZ 281 4642318.5200 512304.5899 1002.1920
NEZ 282 4642320.2250 512301.6896 1002.3779
NEZ 283 4642321.7830 512299.2475 1002.5073
NEZ 284 4642317.2651 512295.9972 1002.7372
NEZ 285 4642315.2309 512297.8312 1002.6366
NEZ 286 4642312.8698 512300.5668 1002.4654
NEZ 287 4642310.1411 512303.6506 1002.0007
NEZ 288 4642311.8917 512306.7060 1001.7544
NEZ 289 4642309.4799 512309.5875 1001.0481
NEZ 290 4642306.5102 512307.8701 1001.2766
NEZ 291 4642303.6072 512311.4292 1000.0587
NEZ 292 4642308.1884 512314.1854 999.9633
NEZ 293 4642307.4409 512316.8682 999.0755
NEZ 294 4642302.2744 512315.2310 999.0284
NEZ 295 4642147.7176 512219.0120 1005.0676
NEZ 296 4642147.6197 512223.2017 1004.4602
NEZ 297 4642154.0490 512222.4479 1004.9181
NEZ 298 4642157.7131 512229.2154 1003.5870
NEZ 299 4642162.4710 512228.3705 1003.9840
NEZ 300 4642164.8612 512233.7771 1002.9597
NEZ 301 4642170.4206 512235.1997 1003.0835
NEZ 302 4642173.8311 512236.3335 1003.2125
NEZ 303 4642174.6906 512241.4137 1002.2108
NEZ 304 4642179.0328 512245.2991 1002.0417
NEZ 305 4642183.4144 512248.6119 1002.1300
NEZ 306 4642182.9861 512252.3170 1001.1560

NEZ 307 4642203.3745 512272.6461 999.7021
NEZ 308 4642208.9186 512271.0730 1000.7316
NEZ 309 4642212.4425 512276.9679 999.5689
NEZ 310 4642218.9558 512278.6934 999.8921
NEZ 311 4642223.7774 512281.3542 999.8505
NEZ 312 4642227.5505 512287.5818 998.6752
NEZ 313 4642233.5105 512288.9993 999.1622
NEZ 314 4642235.7661 512294.4804 997.7916
NEZ 315 4642242.6358 512296.4927 997.9993
NEZ 316 4642248.9781 512302.0447 997.3581
NEZ 317 4642254.6708 512303.1961 997.8987
NEZ 318 4642259.5922 512307.4451 997.3227
NEZ 319 4642262.5906 512307.6390 997.6515
NEZ 320 4642267.8730 512312.6657 996.9687
NEZ 321 4642275.3261 512316.4928 996.6948
NEZ 322 4642281.0193 512319.3707 996.4050
NEZ 323 4642285.4455 512323.9266 995.7397
NEZ 324 4642292.0505 512326.0805 995.8935
NEZ 325 4642296.3449 512331.6492 995.2029
NEZ 326 4642302.0119 512334.4520 995.5562
NEZ 327 4642306.8603 512340.6314 995.7499
NEZ 328 4642305.3514 512347.5489 995.1307
NEZ 329 4642309.6378 512350.0777 995.7861
NEZ 330 4642316.9872 512361.0690 996.3900
NEZ 367 4642325.6832 512374.8375 996.0354 !Replaced point ID bander 331
NEZ 332 4642325.0827 512377.1574 995.3733
NEZ 333 4642324.9030 512379.1257 994.8407
NEZ 334 4642332.2379 512385.8596 994.9806
NEZ 335 4642329.3537 512387.9117 993.8314
NEZ 336 4642329.3444 512391.9846 993.0272
NEZ 337 4642333.3488 512395.4365 992.9866
NEZ 338 4642330.8776 512399.5002 992.0130
NEZ 339 4642331.9884 512403.4470 991.5403
NEZ 340 4642332.9824 512408.0874 990.8724
NEZ 341 4642337.7315 512411.3517 991.2628
NEZ 342 4642339.8902 512415.1057 991.2196
NEZ 343 4642341.8304 512419.8750 991.1688
NEZ 344 4642344.5658 512427.8521 991.5298
NEZ 345 4642345.9036 512432.3585 991.3035
NEZ 346 4642349.9057 512436.4652 991.1239
NEZ 347 4642354.2415 512439.4849 990.5862
NEZ 348 4642350.9929 512441.9830 988.8369

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7910650

Датум на валута
17.12.2025

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

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6735266

Износ:
МКД 255

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Координати од геодетска мрежа

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
17.12.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	250
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**255**

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7869785

Датум на валута
28.11.2025

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

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 3

Даночен број или ЕМБС:
6735266

Износ:
МКД 215

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Имотен лист

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724165-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
28.11.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	210
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**215**

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7869806

Датум на валута
28.11.2025

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

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6735266

Износ:
МКД 2198

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
28.11.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	1906
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	42
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**2198**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-245/2025 од 17.12.2025 13:13:54

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 13 69 48 77
Валиден до: 16.08.2027
Датум и час на потпишување: 17.12.2025 во 13:17:16
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1110-245/2025

ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДГР ГЕО ПУНКТ ДОО, заведена под број: 06/300-3 од 17.12.2025 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 17.12.2025 13:13:54 часот.

Друштво за геодетски работи ГЕО ПУНКТ ДОО ТЕТОВО

М.П.

Службено лице

ДГР ГЕО ПУНКТ ДОО

(име и презиме, потпис)

Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-1148/2
07.04.2026 год. - viti
Скопје / Shkup

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1148/2
Дата/Data: 07-04-2026

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Në bazë të nenit 42, paragrafi (1) dhe paragrafi (9) të Ligjit për planifikimin urban ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë Veriore" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), ministri i Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor ka miratuar këtë:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

VENDIM
për Kushtet për planifikimin e hapësirës

1. Со ова Решение на Општина Желино ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена куќи за развој на селски туризам, на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, Општина Желино.**

1. Me këtë Vendim, Komunës së Zhelinës i jepen **Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi për zhvillimin e turizmit rural, në parcelën kadastrale nr. 1729, pjesë e parcelës nr. 1726, pjesë e parcelës nr. 1728, pjesë e parcelës nr. 1730 dhe pjesë e parcelës nr. 1732, KK Merovë, Komuna Zhelinë.**

- Површината на планскиот опфат изнесува **1,04 ха**.

Sipërfaqja e përfshirjes planore është **1,04 ha**.

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

Lloji i dokumentacionit planor duhet të harmonizohet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Условите за планирање на просторот треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во

Kushtet për planifikimin e hapësirës duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planore në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës në

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

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

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

согласност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот **со тех. бр. Y03426** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена куќи за развој на селски туризам, на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, Општина Желино содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското земјиште, а особено стрикното органичување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природна плодност на земјиштето.
Планскиот опфат зафаќа земјиште од 7-ма и 8-ма бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со

dokumentin përkatës planor, në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikimin e hapësirës nga pika 1 e këtij Vendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me **nr. teknik Y03426**, janë pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi për zhvillimin e turizmit rural, në parcelën kadastrale nr. 1729, pjesë e parcelës nr. 1726, pjesë e parcelës nr. 1728, pjesë e parcelës nr. 1730 dhe pjesë e parcelës nr. 1732, KK Merovë, Komuna Zhelinë, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje, si dhe konstatime përfundimtare me veprim të detyrueshëm nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, dhe veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës nga klasa e bonitetit I–IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës.
Përfshirja planore përfshin tokë të klasës së shtatë dhe të tetë të bonitetit.

5. Organi miratues ose përpunuesi që përgatit dokumentacionin planor është i detyruar të sigurojë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për ndërhyrjen konkrete dhe

планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 101/25 и 127/25).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за неспроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена куќи за развој на селски туризам, на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, Општина Желино, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторнион план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Желино, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 77703 од 03.02.2026 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена куќи за развој на селски туризам, на КП 1729, дел од КП

për zonat fqinje që kufizohen me përfshirjen planore, të cilat janë të domosdoshme për hartimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25).

6. Gjatë miratimit të Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për hapësirën në fjalë me destinim shtëpi për zhvillimin e turizmit rural, në parcelën kadastrale nr. 1729, pjesë e parcelës nr. 1726, pjesë e parcelës nr. 1728, pjesë e parcelës nr. 1730 dhe pjesë e parcelës nr. 1732, KK Merovë, Komuna Zhelinë, detyrimisht duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në Mjedis, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ARSYETIM

Komuna Zhelinë, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), paraqiti kërkesë përmes sistemit e-urbanizëm, me nr. procedure UPP 77703, datë 03.02.2026, në Agjencinë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi për zhvillimin e turizmit rural, në

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

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

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

1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, Општина Желино.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена куќи за развој на селски туризам, на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, Општина Желино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-1148/1 од 09.03.2026 година.

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

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

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

parcelën kadastrale nr. 1729, pjesë e parcelës nr. 1726, pjesë e parcelës nr. 1728, pjesë e parcelës nr. 1730 dhe pjesë e parcelës nr. 1732, KK Merovë, Komuna Zhelinë.

Në përputhje me nenin 42, paragrafi (8) të të njëjtit ligj, Agjencia për Planifikim Hapësinor i përgatiti Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi për zhvillimin e turizmit rural, në parcelën kadastrale nr. 1729, pjesë e parcelës nr. 1726, pjesë e parcelës nr. 1728, pjesë e parcelës nr. 1730 dhe pjesë e parcelës nr. 1732, KK Merovë, Komuna Zhelinë dhe i dorëzoi ato në Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-1148/1, datë 09.03.2026.

Konstatimet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Në bazë të sa më sipër, u vendos si në dispozitivin e këtij Vendimi.

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij vendimi mund të iniciohet një proces administrativ para gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga marrja e vendimit.

МИНИСТЕР/MINISTËR
Muamet Hoxha

Изработил/Përpiloi: Дејан Гаџовски ,
раководител на одделение/udhëheqes njësie

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

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

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

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

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќа за развој на селски туризам на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, ОПШТИНА ЖЕЛИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y03426

Скопје,март 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќа за развој на селски туризам на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово,
ОПШТИНА ЖЕЛИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Желино

Тех.бр. Y03426

Раководител на задачата
Владимир Кузмановски, д.е.к.

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

Агенција за планирање на просторот

Директор

_____

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, март 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќа за развој на селски туризам на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, ОПШТИНА ЖЕЛИНО

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Условите за планирање на просторот се со намена куќа за развој на селски туризам на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, општина Желино. Површината на планскиот опфат изнесува 1,04 ha. Планскиот опфат навлегува во Просторниот план на реката Треска.

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

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

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

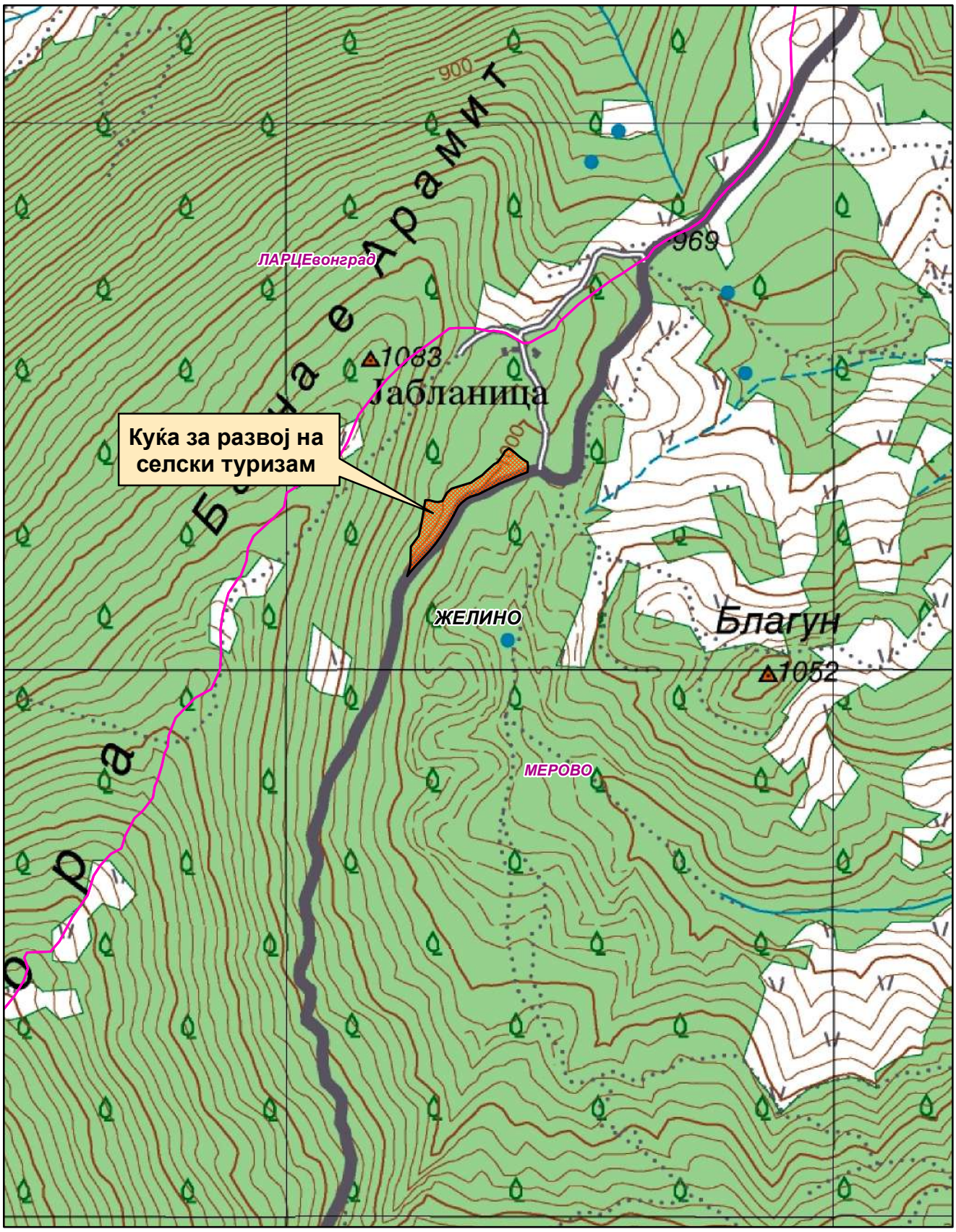
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

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

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

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

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови

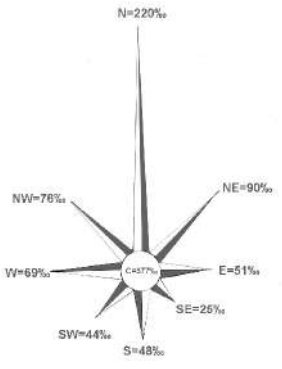


0 0.15 0.3 0.6 Km

1:10,000

Општинска граница

Катастарска граница



Природни и климатски карактеристики

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

Условите за планирање на просторот во КО Мерено. Општина Желино.

Климата во ова подрачје е умерено континентална, со релативно изедначена влажност преку цела година, која изнесува 74%. Маглите се ретка појава. Ветровите дуваат преку целата година, а најчесто во пролет со брзина од 0,6m/sek. Честотата е најголема од север со 220‰, северозапад со 76‰ и североисток со 90‰. Просечната годишна температура изнесува 10,80С, со просечен годишен минимум од 4,90С и просечен годишен максимум 16.70С. Мразниот период во просек трае 167 дена, а денови со снег има 43. Овој број на денови е многу поголем со зголемување на надморската височина. Просечно годишно паѓаат 724,3 mm врнежи. Во текот на годината во просек има 87 ведри денови, 154 облачни денови и 124 тмурни денови.

Податоците се од мерната станица во Тетово.

Полошка Котлина - Се наоѓа меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток-југозапад, а е поделена на Горни Полог - гостиварскиот дел и Долни Полог - тетовскиот дел. Котлината зафаќа вкупна површина од 1475km2 и се наоѓа на надморска височина меѓу 300 и 2747m. Само рамнинскиот дел зафаќа површина од 33200ha и се простира меѓу 400 и 600m надморска височина, односно има просечна надморска височина од 500m. Полошката котлина е затворена од сите страни, со исклучок кон источниот раб каде по долината на Вардар, низ Дервенската Клисура и преграбенската долина, односно Колдрми Богаз комуницира со Скопската Котлина.

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

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

Основниот почвен тип во Полошката Котлина се делувијалните почви. Тие зафаќаат површина од 24500ha. Генетски тоа се млади почви и секоја година се обновуваат со наноси од пороите и рекичките. Го покриваат целиот западен и северозападен дел од котлинското дно, а на места се протегаат по целата површина на Полог допирајќи се до текот на Вардар. На овој тип почви со голем успех се одгледуваат овошните дрвја (посебно јаболки), виновата лоза, градинарските култури (посебно пиперки и зелка), житата и тутунот .

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

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

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

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

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

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

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

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

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

Реализацијата на документацијата со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

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

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

Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 микрореони.

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

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

Просторот наменет за изградба на објект со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, општина Желино, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Полог" кое го опфаќа сливот на реката Вардар, од изворишниот дел до водомерниот профил "Радуша". На ВП "Полог" припаѓа и сливот на реката Горна Радика со притоките зафатени со хидроенергетскиот систем "Маврово".

Во сливот на р. Вардар (од изворот до вливот на р. Пчиња, без р. Треска) регистрирани се 19 извори од кои најзначаен е изворот Рашче со штедрост $Q_{ср/год}$=4,15м^3/сек. Од изворот Рашче се водоснабдува градот Скопје и приградските населби во регионот.

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

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

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

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

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

Во В.П "Полог" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 13.350 ха., а има можности за проширување на системите за наводнување кои ќе покриваат уште нови 15.290 ха.

Обработливите површини во ВП "Полог" се наводнуваат од системите "Радиовце - Бистрица", "Сиричино" и "Куново - Равен - Вратница".

При изработка на планската документација за куќите површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во градежно.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

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

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

Локацијата за изградба куќа за развој на селски туризам во КО Мерово, општина Желино, нема конфликт со постојните и планирани преносни водови, кои минуваат далеку од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во државата. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична

моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

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

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

Трасата на планираниот гасовод од делницата-5 ќе минува на 1,53km северно од планскиот опфат.

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 *оптимализација во користењето на просторот и ресурсите*, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

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

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република С.Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население , социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото.

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 и воедно неопходно е почитување на определбите на Просторниот план на Република Македонија во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

– Изградбата на *викенд населби* (времено сместување), стопански објекти, 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.

Планскиот опфат ***со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино*** би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот, сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

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

– При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над I категорија);
– Изградбата на викенд населби (времено сместување), стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон

подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

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

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери, но, концепцијата на полицентричен развој упатува на потребата од третирање на домувањето како посебен тип на развоен ресурс.

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

Домувањето на современ, културен начин не значи само престој во затворен стан, туку и во отворени простори, можност за користење на околни спортски терени, остварување на блиски врски со јавните функции, можност за одмор и освежување.

Планскиот опфат со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, ќе даде придонес кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција односно внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

Јавни функции

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

Планскиот опфат со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Северна Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и*

врски врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

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

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

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

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

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

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

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

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

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),

исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),

исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

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

Релевантни регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта „Р1“ и „Р2“ и се со ознака:

Р1206 - (Клучка Матка-врска со А2-Групчин-Тетово-Боговиње-Врапчиште-Гостивар-врска со А2);

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

Р2233 - (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница).

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

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

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

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

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

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

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Општината Желино.

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

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

Заштита на животната средина

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

Можни закани по животната средина на просторот **со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино** се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Со Просторниот план на регионот на заштитните зони на изворот Рашче направена е анализа на територијата на Првата и Втората поширока заштитна зона на изворот, при што со анализа на природните фактори опфатен е просторот на целокупното сливно подрачје. Предметната локација, се наоѓа во II заштитна зона на изворот Рашче.

На подрачјето, емисијата на загадувачките материи во воздухот, се должи на отпадните гасови од индустриското производство и сообраќајот. Во споредба со градовите што се сметаат за средини со најлош квалитет на воздухот во Републиката, Тетово има најголеми количества на емитирана прашина, додека количествата на емитиран CO_2 се помали од Битола и Скопје, а поголеми од Велес. Поради тоа што не се врши мониторинг на емисиите на отпадни гасови од поединечните извори на загадување, отежната е проценката на реалната состојба и истовремено се наметнува потребата од интегрирање на компонентата на управување со квалитетот на воздухот во урбанистичкото планирање. Потребно е 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 уреди околниот простор со зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи. Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Загадувањето на водите во Полошката котлина е последица на ерозивните процеси, преку кои се внесуваат големи количини на минерали и органски материи,

испуштање на ефлуенти од домаќинствата, индустријата, земјоделието (полјоделството и сточарството), присуство на неуредени и диви депонии. Од проценетиот квалитет на водите во Вардар, е утврдено перманентно отстапување од пропишаниот квалитет, особено по вливот на комуналните и индустриските отпадни води од Тетово, што се одразува на податоците за квалитетот на водата на мерното место Сараќино. 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, и 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.

При реализација на предвидените активности на терен да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на природните ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите и деградација на биодиверзитетот и одржување на крајбрежната вегетација на водотеците во околина на предметната локација со цел заштита од ерозивен нанос.

Со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата врз здравјето на населението во непосредната околина и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина, потребно е да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата.

Неопходно е 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.

Заштита на природното наследство

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

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

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;

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

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

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство:

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

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

Заштита на културно наследство

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

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

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

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

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

На подрачјето на катастарската општина Мерово, кое е предмет на анализа нема евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во Археолошката карта на Република Македонија[1], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина Мерово нема евидентирани археолошки локалитети.

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

Туризам и организација на туристички простори

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

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Република С.Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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 Републиката се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ нејзе минува транзитен коридор.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

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

Согласно Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата 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.

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

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги

задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;

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

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

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

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и 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.

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

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

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

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

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

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз живото и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

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

- Просторот со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои ќе се јават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторската област: заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Во делот за заштита на културното наследство, согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Мерово нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети. Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.

– Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

– Државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
– Енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
– Градежните објекти важни за Државата;
– Капацитетите на туристичката понуда;
– Стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
– Капацитетите за користење на природните ресурси.

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

– Намената и користењето на површините;
– Мрежата на инфраструктура;
– Мрежата на населби;
– Заштитата на животната средина.

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

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

– Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
– Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.

– Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена куќа за развој на селски туризам на КП 1729, дел од КП 1726, дел од КП 1728, дел од КП 1730 и дел од КП 1732, КО Мерово, општина Желино. Површината на планскиот опфат изнесува 1,04 ha. Планскиот опфат навлегува во Просторниот план на реката Треска.

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- **Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 микрореони.**
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско

користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- При обезбедувањето на потребните количини на вода за куќите потребна е синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, рационално користење на водата преку примена на модерни технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем.
- Околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита во зоните;

Енергетика и енергетска инфраструктура

- **Локацијата со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
- За електроенергетските корисници потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Планскиот опфат **со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино**, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- **Планскиот опфат со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, ќе даде придонес кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција односно внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.**

Јавни функции

- Планскиот опфат **со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино** , нема препораки и обврски за организација на јавни функции (образование, здравство, социјала и спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

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

- **А2 - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).**
- **Релевантни регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта „Р1“ и „Р2“ и се со ознака:**
- **Р1206 - (Клучка Матка-врска со А2-Групчин-Тетово-Боговиње-Врапчиште-Гостивар-врска со А2);**
- **Р1106 - (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со Р1303);**
- **Р2233 - (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница).**
- **При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- **Локацијата со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.**
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот **со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино**, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични

вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор **со намена куќа за развој на селски туризам, КО Мерово, Општина Желино**, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- **Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.**

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2] на подрачјето на катастарската општина Мерово нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- **Предметната локација за којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ нејзе минува транзитен коридор.**

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

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

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

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

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 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

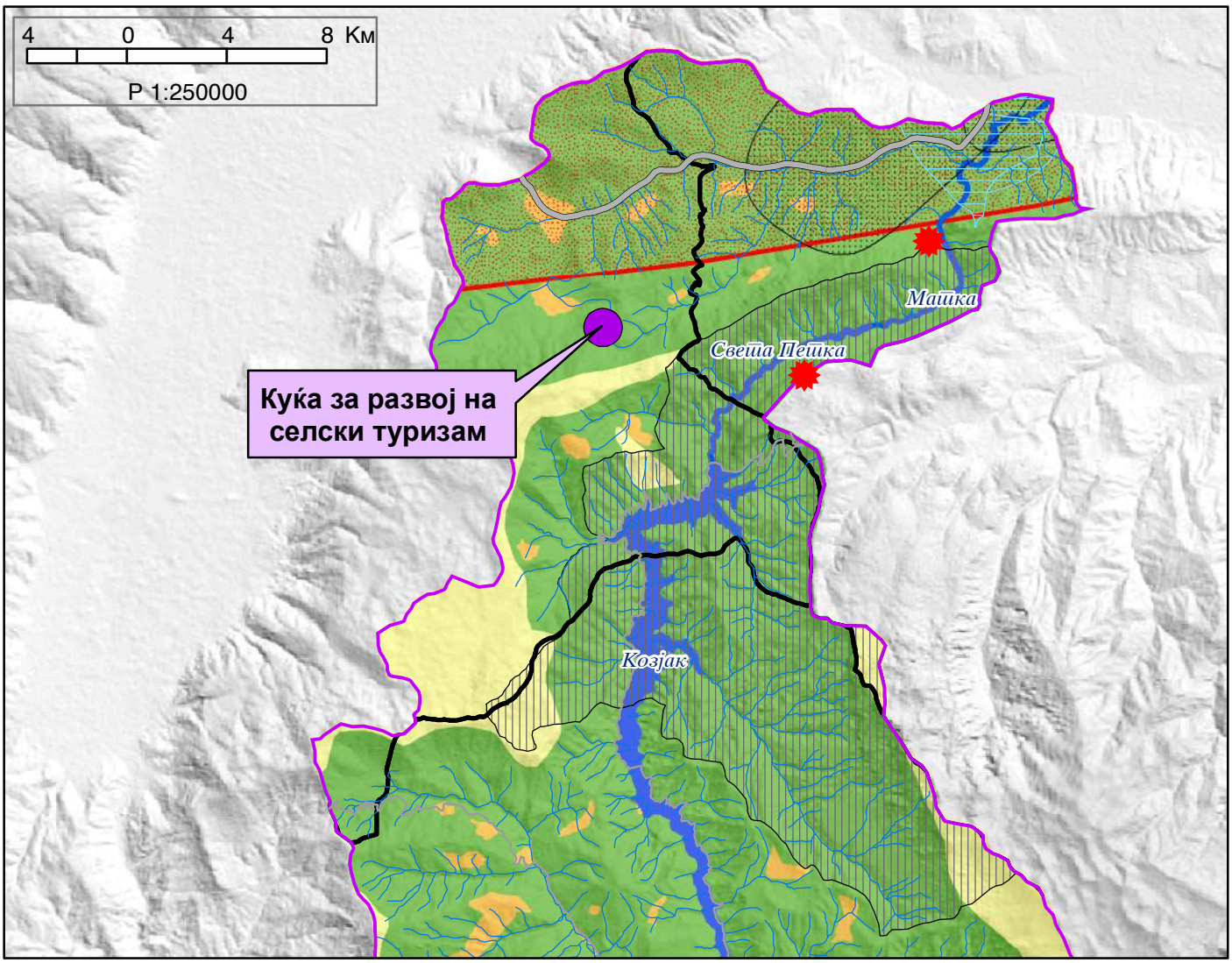
Карта бр. А3030711

Легенда:

- високопланинско пасиште
- земјоделско земјиште
- шума и шумско земјиште
- повеќенаменско подрачје "Јасен"
- наводнувана површина
- зона за експлоатација на минерали
- транзитен коридор
- граница на туристички регион
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железничка пруга
- граница на сливно подрачје
- град
- општински центар
- река

Туристички локалитет

- езерски локалитет
- градско туристички центар
- планинско климатско-лекувалишен локалитет
- рамничарско-ридско климатско-лекувалишен локалитет



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 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. А3030712

Легенда:

- центар на мезорегион
- центар на микрорегион
- центар на рурална општина
- село
- граница на сливно подрачје
- општинска граница
- акумулација
- река

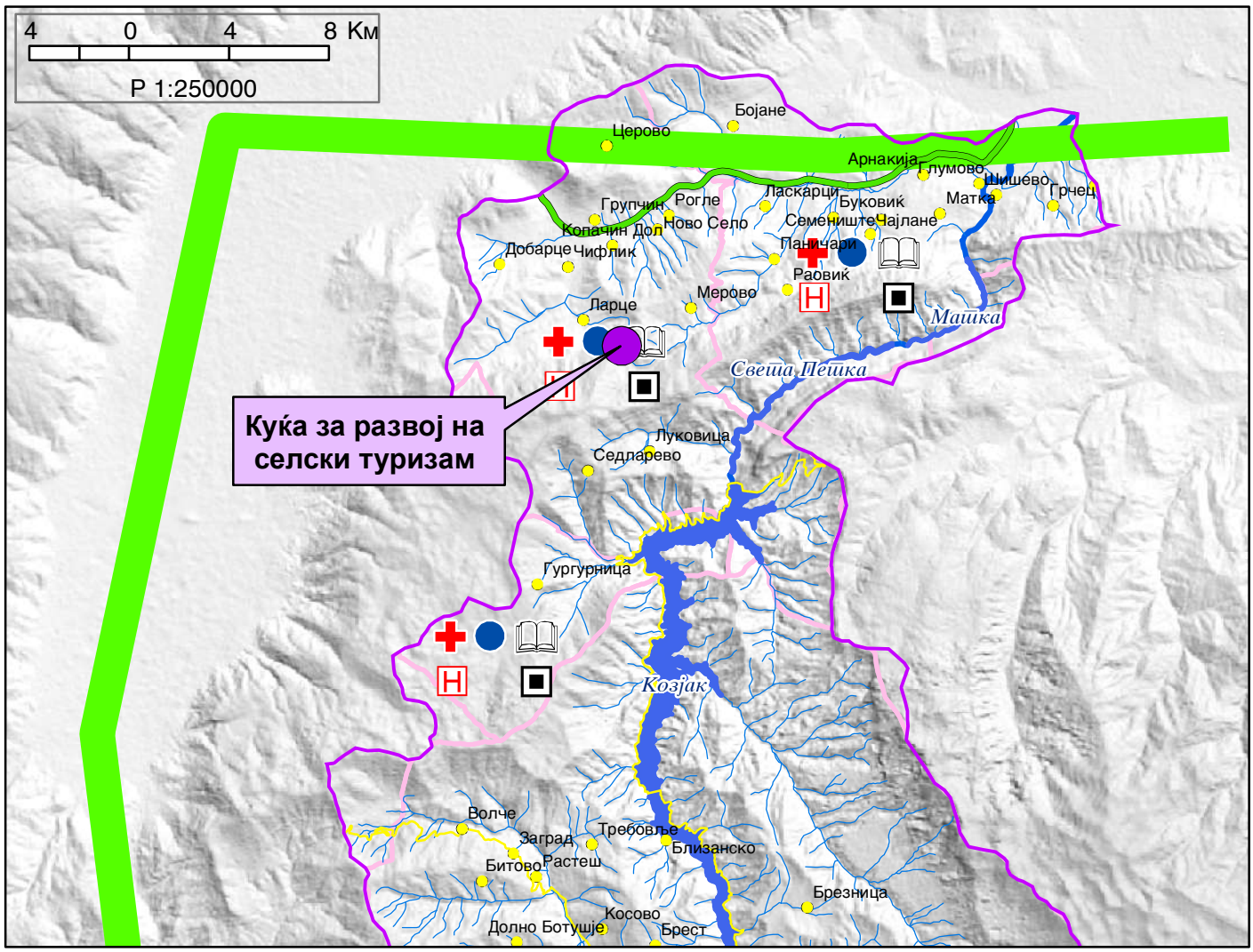
Оски на развој
- западна
- северна

Сообраќајна мрежа
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железница

Здравство
- примарна здравствена заштита
- секундарна здравствена заштита

Образование
- основно
- средно
- високо

Култура
- библиотека
- дом на култура
- музеј и завод за заштита на споменици од културата



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 2020

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

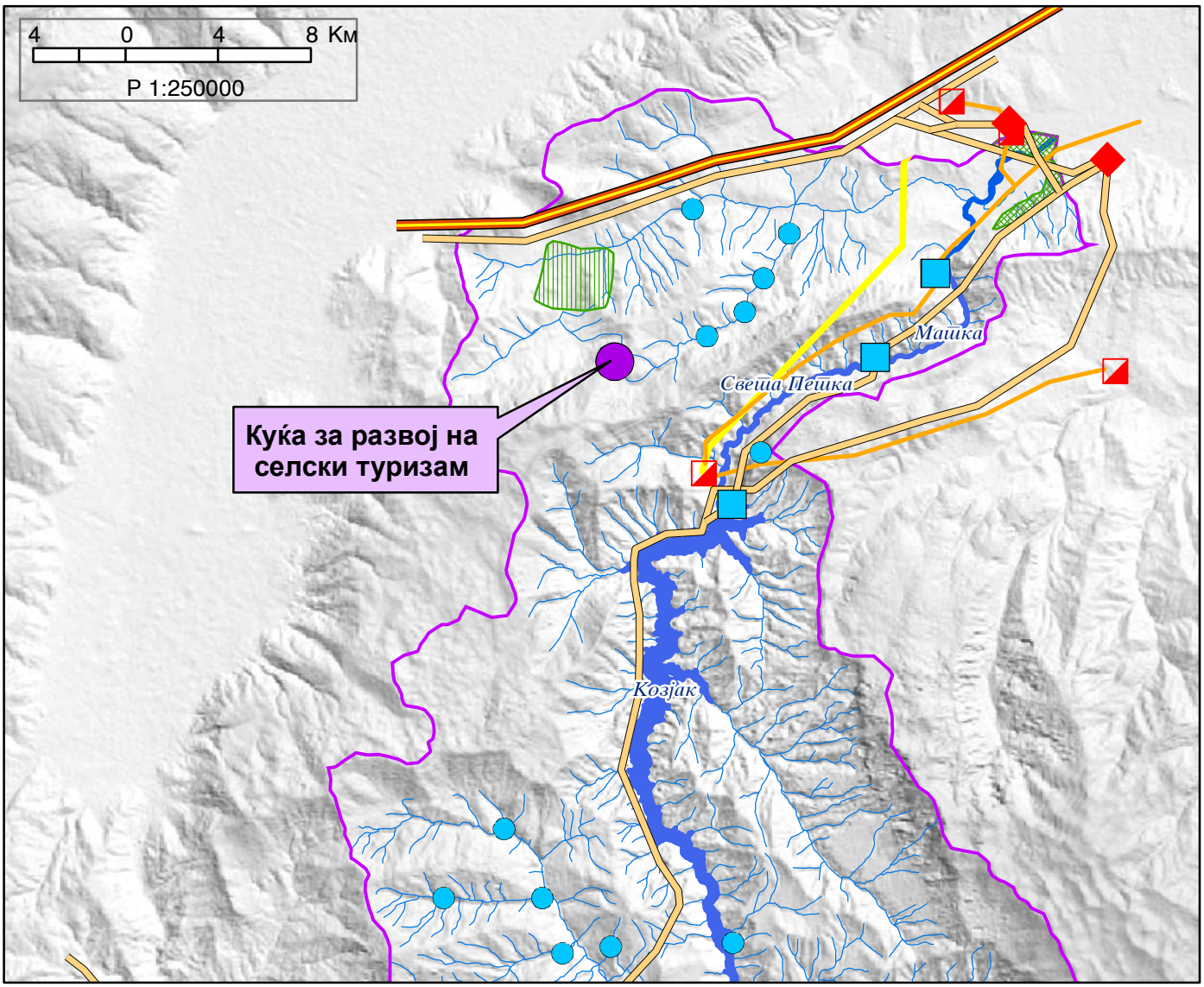
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Инфраструктурни системи

Водостопанска и енергетска инфраструктура *Карта бр. А3030713*

Легенда:

- граница на сливно подрачје
- трафостаница 110 kV
- трафостаница 35 kV
- далновод 220 kV
- далновод 110 kV
- далновод 35 kV
- гасовод
- хидроелектрана
- мала и мини хидроелектрана
- термоелектрана
- акумулација
- акумулација по 2020
- река Треска
- притока
- рибник
- наводнувани површини
- наводнувани површини по 2020
- РВС „Треска“
- РВС „Студенчица“
- лежиште на рудник Осломеј-Исток
- лежиште на искористен рудник
- неискористен рудник
- можно лежиште на рудник
- град
- општински центар



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Карта бр. А3030714

Тема:
Заштита и унапредување на животната средина и културното наследство
Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Легенда:

- граница на сливно подрачје
- општинска граница
- град
- општински центар
- акумулација
- река

Рекултивација на деградирани простори

- јаловишта и површински коп за јаглен
- деп. за комунален цврст отпад и дива деп.
- депонија за техноген и руднички отпад
- сервисна регионална депонија
- индустриски загадувач

Споменик на природата

Заштитен
- ботанички
- заштитен предел
- зоолошки
- пештера
- хидролошки

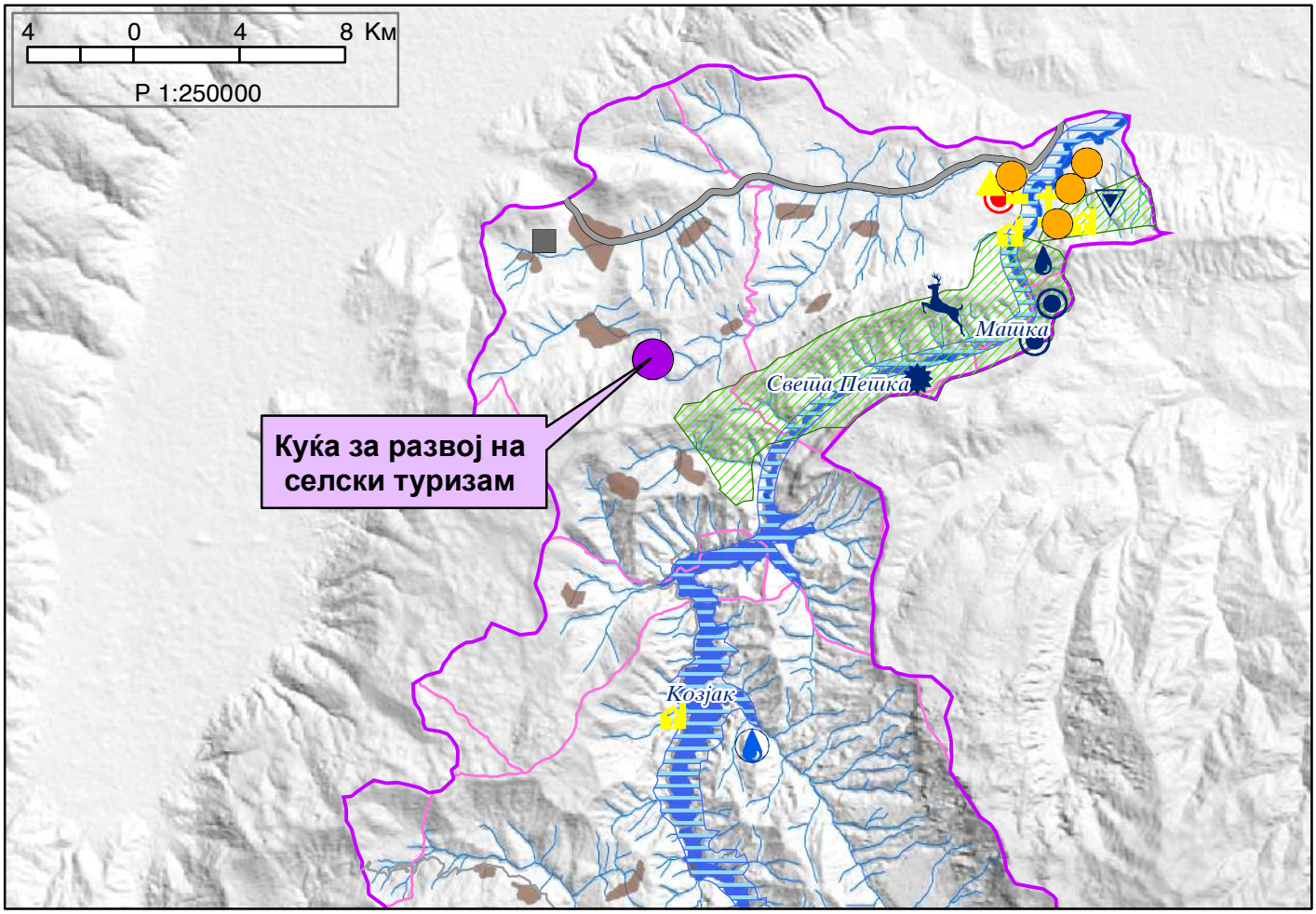
Предложен
- ботанички
- дендролошки
- зоолошки
- карактер. пејсаж
- пештера
- природен резерват
- хидролошки

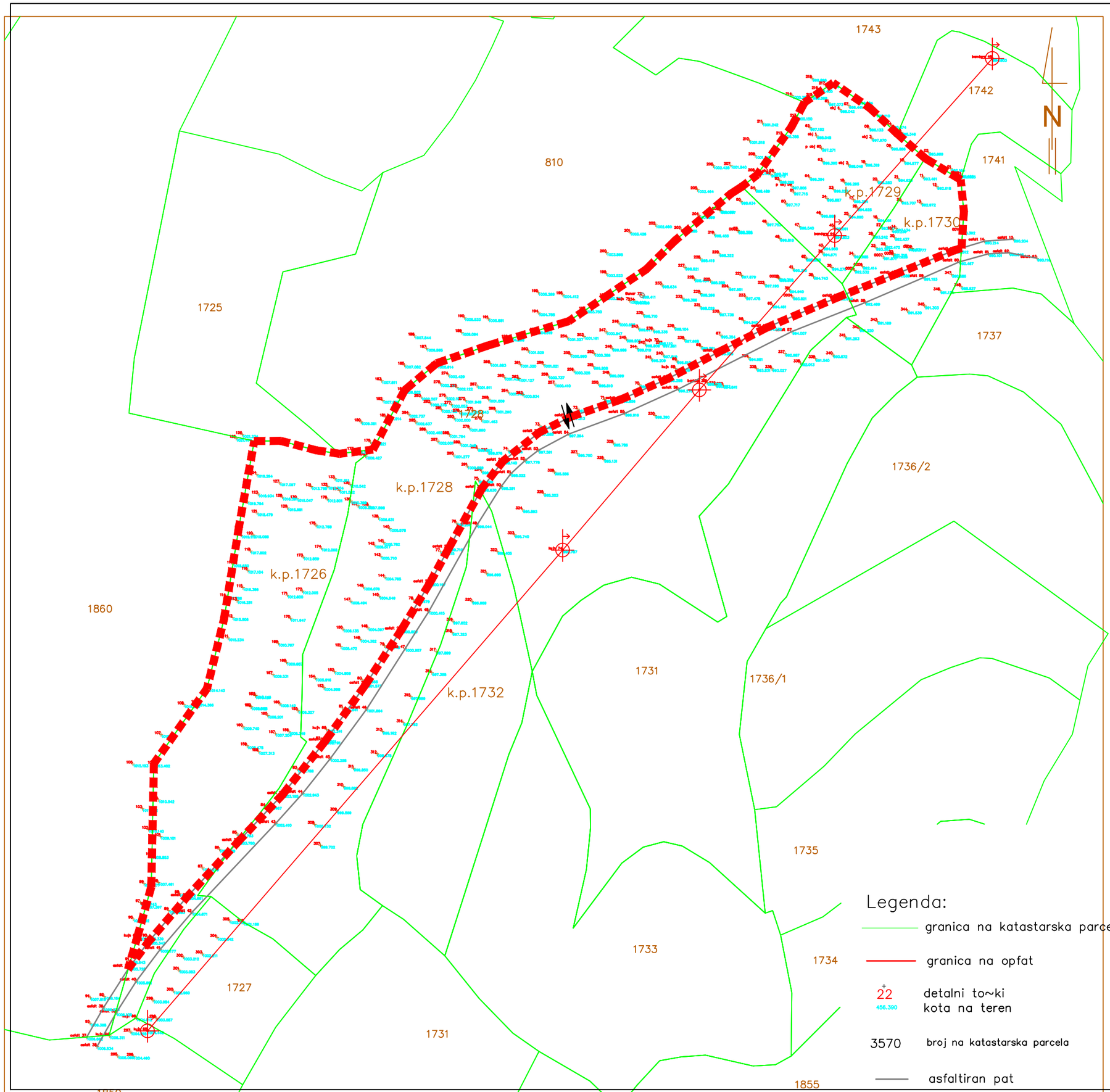
Превентивна заштита

- зашт. зона на акумулации и реки
- заштита на шуми
- зашт. зона на изворишни простори
- заштита на земјоделско земјиште
- зашт. на простор со природни вред.

Културно-историско наследство

- археолошки локалитет
- црква
- куќа
- манастир
- спомен гробница
- зграда





Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -

ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А4.7-Куќа за развој на селски туризам на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, КО.Мерово, Општина Желино

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на проектен опфат на УП - **П=10380.83 м²**
	Влез излез во парцела

- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА -

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -	Технички број **УП-Ц024-1/2025**	УП урбанистички проект
Локација, адреса	**на КП.1729, дел од КП. 1726, дел од КП. 1728, дел од КП. 1730 и дел од КП.1732, м.в."Градиште" - Општина Желино**	
Намена	**А4.7 - Куќа за развој на селски туризам**	
Инвеститор	**Хаки Саити од с.Требош** **Веап Саити од с. Требош**	
Содржина на листот	**- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА -**	
Број на лиценца	Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги **ЦЕАЦОН ДООЕЛ ТЕТОВО** со лиценца бр. П.734/Б Потпис	
Овластен планер	д.и.а. **Љуљејета Арифи Рамадани** *со овластување бр.0.0621* Потпис	
Датум: Јуни, 2026	Размер: 1: 1000	Број на лист **2**