

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПО ЧЛЕН 58 СТАВ (6) ОД
ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РСМ БР. 32/20) ЗА УРЕДУВАЊЕ
НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА А4.7 - КУЌИ ЗА
ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ НА КП 1762,
КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1

ОПШТИНА НОВАЦИ

Makedonski Telekom
CA, Jovan Mateski

Digitally signed by
Makedonski Telekom CA,
Jovan Mateski
DN: c=MK, o=Makedonski
Telekom, cn=Makedonski
Telekom CA,
serialNumber=CRT356362
2, cn=Jovan Mateski
Date: 2023.05.03 09:00:15
+02'00'

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПО ЧЛЕН 58 СТАВ (6) ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ (СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РСМ БР. 32/20) ЗА УРЕДУВАЊЕ НА
ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА А4.7 - КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ
НА КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1, ОПШТИНА
НОВАЦИ

ИНВЕСТИТОР:

Митко Крстевски,
Село Зовиќ, Општина Новаци

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА НОВАЦИ

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
ул. "Партизанска" бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- НАСЛОВНА
- СОДРЖИНА
- ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ – ДРД ОБРАЗЕЦ
- ТЕКОВНА СОСТОЈБА НА ФИРМАТА
- КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
- КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ПЛАНЕРИ
- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ ОД ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА
 - ИМОТЕН ЛИСТ
 - ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН
 - ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ
 - УВЕРЕНИЕ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ДАДЕН ОПФАТ

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА

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

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

Изготвил:



Овластено лице:

Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Број: 0805-50/155020220071678

Датум и време: 25.7.2022 г. 14:10:15

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 25.07.2022 во 14:10:29
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Gseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија,градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/155020220071678

Страна 1 од 2

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/155020220071678

Страна 2 од 2

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 7386826

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20), а во врска со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план по член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) за уредување на земјиште со намена А4.7 - КУКИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ НА КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1, Општина Новаци, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на проектна програма Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план по член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) за уредување на земјиште со намена А4.7 - КУКИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ НА КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1, Општина Новаци од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. о. 0232

Образложение:

Планерот е должен Планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

ЈОВАН МАТЕСКИ

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: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијан Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПО ЧЛЕН 58 СТАВ (6) ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РСМ БР. 32/20) ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА А4.7 - КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ НА КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1, ОПШТИНА НОВАЦИ

ВОВЕД

Изработката на проектната програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план по член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) за уредување на земјиште со намена А4.7 - КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ НА КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1, Општина Новаци е врз основа на член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) и истото претставува законска обврска.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за уредување на земјиште со намена А4.7 - КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ НА КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 И ДЕЛ ОД КП 1203, КО ЗОВИЌ 1, Општина Новаци ќе се изработи врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторен план на РСМ како и останата законска и подзаконска регулатива која се однесува на конкретната намена.

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

На земјиштето опфатено со проектниот опфат на урбанистичкиот проект се формираат една градежна парцела со намена А4.7 - Куќи за потребите на селскиот туризам со компатабилна намена од Б1.5- Ресторани – мали, на која не постои изграден објект и моментално е земјоделско земјиште. Инвеститорот според договорот за закуп на земјиште од страна на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство, има добиено долготраен закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за изградба на објекти со намена за рурален туризам на 30 години.

Проектниот опфат е лоциран на 150м јужно од селото Зовиќ, односно околку 40км источно од Општина Новаци.

Во површината на планираниот проектен опфат влегува катастарските парцели КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, и истиот зафаќа површина од 1.09ха односно 10931.41м².

Граница на проектниот опфат подетално може да се опише со:

- на **север**: граничи со катастарската парцела КП 1203 и КП 1239
- на **исток**: граничи со катастарската парцела КП 1203, КП 1774 и КП 2266 (јавен пат)
- на **југ**: граничи со катастарската парцела КП 1765, КП 1772, КП 1774 и КП 1775
- на **запад**: граничи со катастарската парцела КП 1761.

Границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки по X и Y координати:

Точка	X - координата	Y - координата	Позиција
1	7560173.4100	4552395.1010	најзападна точка
2	7560204.7016	4552405.4245	
3	7560223.6560	4552431.6080	
4	7560236.5060	4552423.8100	
5	7560245.8920	4552400.3590	
6	7560292.1500	4552413.3370	
7	7560315.3504	4552421.0755	
8	7560340.2714	4552461.6590	

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

9	7560354.3209	4552472.0479	
10	7560377.3096	4552484.2529	
11	7560405.8799	4552488.2430	
12	7560490.0116	4552518.3600	најсеверна точка
13	7560491.0023	4552512.3418	најисточна точка
14	7560407.3210	4552482.3860	
15	7560379.1880	4552478.4570	
16	7560357.5290	4552466.9580	
17	7560383.8920	4552431.3170	
18	7560394.0710	4552417.4460	
19	7560388.8830	4552399.4220	
20	7560356.6240	4552394.0160	
21	7560336.7420	4552397.4520	
22	7560330.6050	4552380.4580	
23	7560308.6230	4552378.0850	
24	7560259.1560	4552372.0790	
25	7560231.6140	4552366.1770	
26	7560201.6300	4552349.4060	најјужна точка
27	7560183.8070	4552379.4550	

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на изработка на предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е да се изврши урбанизација со следните наменски употреби на земјиштето:

- **A4.7 - КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СЕЛСКИОТ ТУРИЗАМ**

Со урбанизација на конкретниот опфат ќе се овозможи задоволување на потребите на инвеститорот за изградба на објекти за потребите на селскиот туризам.

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Покрај основната намена А4.7 - Куќи за потребите на селскиот туризам се предвидува учество на компатибилни и алтернативни намени, и тоа:

- Б1.5- Ресторани – мали,
- Д3-Теренски градби за спорт и рекреација.

Со изградба на објектите за селскиот туризам, ресторан и градби за спорт и рекреација ќе се придонесе и ќе се обезбеди планиран и контролиран развој на предметниот простор, развој за селскиот туризам и економски развој на поширокот подрачје, со што ќе се дополни севкупната рамковна слика од Просторниот план на Република Северна Македонија.

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

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Постојната инфраструктура, доколку ја има на локалитетот, потребно е да се вклопи со планско-проектните потреби, а додека за предвидената класа на намена А4.7 - Куќи за потребите на селскиот туризам и и компатибилни и алтернативни намени Б1.5- Ресторани – мали и Д3-Теренски градби за спорт, потребно е да се дефинираат приклучни точки на основните водови во согласност со податоците, информациите и мислењата од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20).

Изработил:

М-р Јован Матески д-р

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



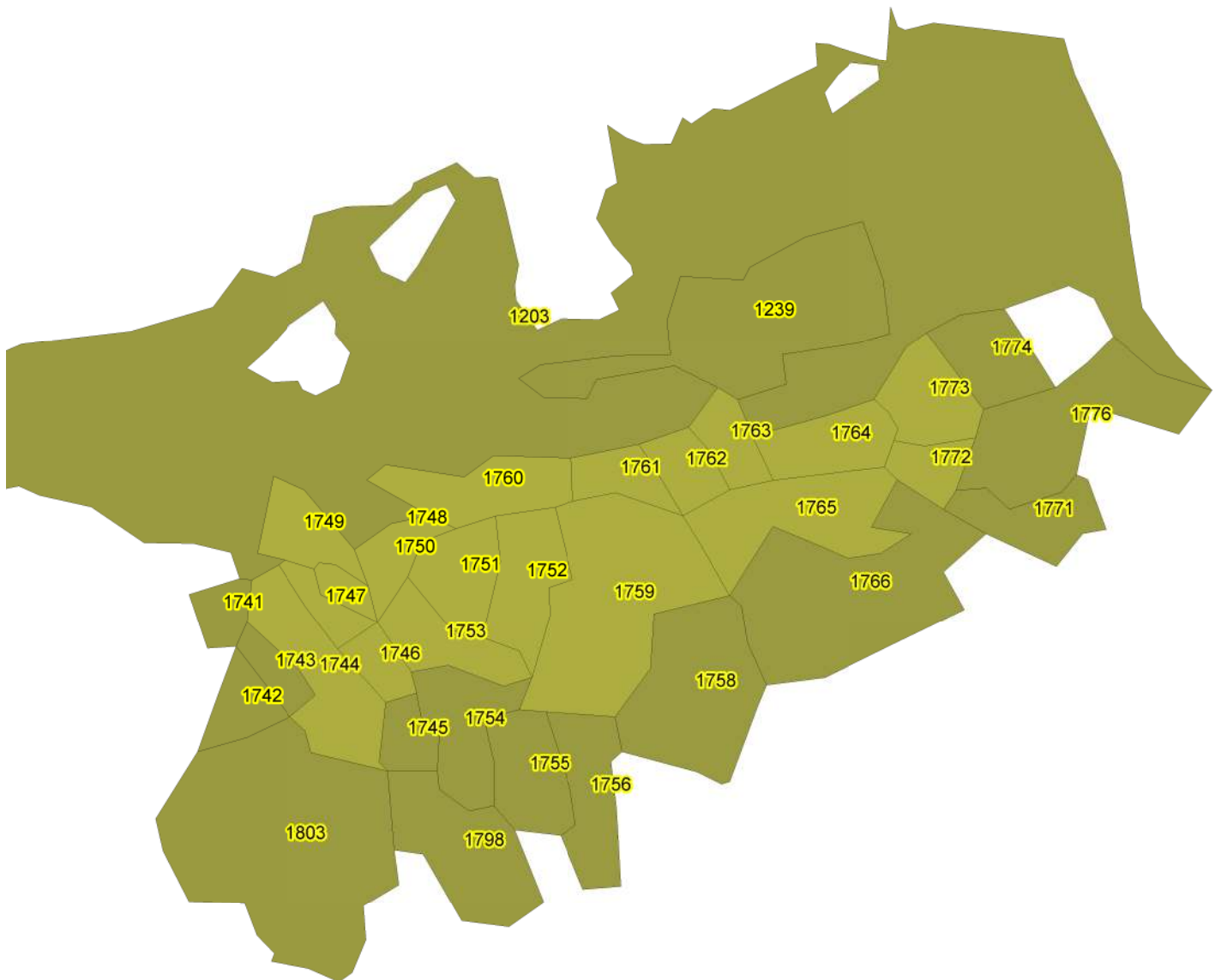
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-18/2022

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-28069/2021 од 01.09.2021 09:26:12



ИМОТЕН ЛИСТ број: 98 ИЗВОД Катастарска општина: ЗОВИЌ 1

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	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	Барање У-09-21/21 од 09.06.2021 год. од Државно правобранителство на РСМ.	1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28

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						
1744		РАМНА	33	н	6	5023	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1746		РАМНА		11000	6	1323		831		29 / 2014	12.11.2014 01:14:17
1747		РАМНА	33	н	6	1180	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1748		РАМНА	33	н	6	782	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1749		РАМНА	33	н	7	2326	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1751		РАМНА	33	н	6	3034	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1752		РАМНА	33	н	6	3658	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1753		РАМНА	33	н	6	2897	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1763		РАМНА	33	н	6	1790	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1764		МРТВИЦА	33	н	6	3097	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28
1773		РАМНА	33	н	6	3081	СОПСТВЕНОСТ			1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-28069/2021 од 01.09.2021 09:26:12



ИМОТЕН ЛИСТ број: 98 ИЗВОД

Катастарска општина: ЗОВИЌ 1

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела	основен	дел	Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				Влез	Кат	Број					
2	0								КОРИСНИК НА ПАРЦЕЛИТЕ СО КУЛТУРА ПАСИ- ШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА РМ Е ЈП ЗА СТОПА- НИСУВАЊЕ СО ПАСИШТА.	0 / 2009	05.11.2009 00:00:00
1	0								НА И.Л.БР.98 НА КП 679/2, КП 732, КП 734, КП 762, КП 789, КП 877, КП 1221, КП 1288, КП 1354, КП 1363 ЗГРАДИТЕ НЕМААТ ЕТАЖЕН КАТАСТАР ПОРАДИ НЕМОЖНОСТ ЗА МЕРЕЊЕ.	0 / 2009	05.11.2009 00:00:00

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
11000	НИВА
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
33	Плодните земјишта
н	Нива

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

М.П.

Овластено лице:
Сашо Ѓорговски
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-28087/2021 од 01.09.2021 09:52:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 154 ИЗВОД

Катастарска општина: ЗОВИЌ 1

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	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	Барање У-09-21/21 од 09.06.2021 год. од Државно правобранителство на РСМ.	1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28

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						
1762		РАМНА	зз	н	6	1745	СОПСТВЕНОСТ		1112-2869/2021	15.06.2021 14:39:28

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела	Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Влез	Кат	Број					
16	0						НА И.Л.БР.154 КОРИСНИК НА ЗЕМЈИШТЕТО Е ЗЕМЈОДЕЛСКА ЗАДРУГА ИЛИНДЕН С.СТАРА-ВИНА.	0 / 2000	01.06.2000 00:00:00

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	Плодните земјишта
н	Нива

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 154 ИЗВОД
Катастарска општина: ЗОВИЌ 1

М.П.



Овластено лице:
Сашо Ѓорговски
име и презиме, потпис



ОПШТИНА НОВАЦИ, 7211 Новаци, Република Македонија

Тел./факс: 047-203-060; тел.: 047-282-900; e-mail: novacio@t-home.mk

Одделение за комунални дејности, урбанизам, сообраќај и заштита на животна средина и ЛЕР

бр. 09-698/2 од 14.07.2022

До: Јован Матески
Партизанска 23
7000 Битола

Предмет: Известување

Почитувани,

Во врска со Вашето барање бр. 09-698/1 од 08.07, 2022г., за издавање на потврда за ВО/ВОН градежен реон за КП 1741, КП 1773, КП 1743, КП 1749, КП 1747, КП 1744, КП 1746, КП 1750, КП 1748, КП 1753, КП 1751, КП 1760, КП 1752, КП 1759, КП 1761, КП 1762, КП 1765, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и КП 1772 КО Зовиќ, Општина Новаци, Ве известуваме дека истите се наоѓаат ВОН опфатот на Општ акт за село Зовиќ, тех. бр. У01-08/14 од 08/2014, Одлука на Совет на Општина Новаци бр. 07-795/11 од 30.09.2014г., Сл. гласник на Општина Новаци бр. 12/2014

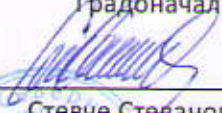
Изработил:

_____ 
диа. Лиљана Најдовска

Раководител:

_____ 
Дипл. правник Летка Јовановска

Градоначалник:

_____ 
Стевче Стевановски





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

22.01

2022

АРХИВСКИ БРОЈ: 39-1218/1

Врз основа на член 30 став 1 од Законот за земјоделското земјиште ("Службен весник на Република Македонија" бр.135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, 39/16 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр.161/19 и 178/21), а во врска со член 25-а од Законот за земјоделското земјиште, по претходно спроведена постапка по Јавен повик бр.02/21 од 04.08.2021 година за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини до 3 хектари, донесена Одлука за избор на најповолни понудувачи за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост до 3 хектари бр.41-6706/679 од 24.12.2021 година од страна на Комисијата и донесена Одлука за изменување на Одлуката избор на најповолни понудувачи за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост до 3 хектари бр.41-116/32 од 03.01.2022 година од страна на Комисијата, министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство го склучува следниот

ДОГОВОР

за закуп на земјоделско земјиште

ДОГОВОРНИ СТРАНИ

1.Закуподавач: Република Северна Македонија - Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство, претставувано од министерот Љупчо Николовски (во натамошен текст: закуподавач),

2.Закупец: Митко Крстевски, с. Зовиќ, Општина Новаци ЕМБГ:1110970410000 (во натамошниот текст: закупец).

Член 1

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

1.Предмет на овој договор е давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост со вкупна површина од 2ха 99ар 36м².

2.Податоците за земјоделското земјиште од член 1 точка 1 на овој договор според постоечката катастарска евиденција се наведени во следниот табеларен преглед.

Р. Бр.	Катастарска Општина	Место Викано	И.Л. Бр.	К.П. Бр.	Култура	КК	Површина			Износ на годишна закупнина изразена во денари/ха	Намена
							ха	ар	м ²		
1	Зовиќ 1	Рамна	98	1773	нива	6		30	81	8.050,00	Рурален туризам
2	Зовиќ 1	Мртвица	99	1764	нива	6		30	97	8.050,00	Рурален туризам
3	Зовиќ 1	Рамна	98	1763	нива	6		17	90	8.050,00	Рурален туризам
4	Зовиќ 1	Рамна	154	1762	нива	6		17	45	8.050,00	Рурален туризам



5	Зовиќ 1	Рамна	98	1752	нива	6	36	58	8.050,00	Рурален туризам
6	Зовиќ 1	Рамна	98	1751	нива	6	30	34	8.050,00	Рурален туризам
7	Зовиќ 1	Рамна	98	1753	нива	6	28	97	8.050,00	Рурален туризам
8	Зовиќ 1	Рамна	98	1746	нива	6	13	23	8.050,00	Рурален туризам
9	Зовиќ 1	Рамна	98	1747	нива	6	11	80	8.050,00	Рурален туризам
10	Зовиќ 1	Рамна	98	1748	нива	6	7	82	8.050,00	Рурален туризам
11	Зовиќ 1	Рамна	98	1749	нива	7	23	26	8.050,00	Рурален туризам
12	Зовиќ 1	Рамна	98	1744	нива	6	50	23	8.050,00	Рурален туризам
ВКУПНО							2	99	36	24.098,00

Член 2 НАДОМЕСТ (ЗАКУПНИНА)

- 1.Закупецот е должен да плаќа годишна закупнина во износ од 24.098,00 денари (дваесет и четири илјади деведесет и осум денари).
- 2.Износот на закупнината закупецот е должен да ја плати најдоцна до 31 јули во тековната година за претходната година.
- 3.Закупнината се уплаќа на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија. Закупецот е должен примерок од уплатницата за платена закупнина да достави до Подрачната Единица на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство каде се наоѓа земјиштето.

Член 3 НАМЕНА И ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ДОГОВОРОТ

- 1.Договорот за закуп на земјоделско земјиште се склучува за спортско-рекреативни активности и рурален туризам до 30 (триесет) години сметано од денот на записничкото воведување на закупецот во владение.
- 2.Условите предвидени во бизнис планот (кај правните лица) односно програмата за користење на земјоделското земјиште (за физички лица) се составен дел од договорот со избраниот понудувач како договорни обврски кои ќе биде должен да ги исполни во обемот, роковите и на начинот како што се предвидени во јавниот повик.

Член 4 ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ДОГОВОРОТ

Измени и дополнувања на договорот може да се вршат само во писмена форма.

Член 5 ОБВРСКИ НА ЗАКУПОДАВАЧОТ

- 1.Закуподавачот се обврзува записнички да го воведо закупецот во владение на земјоделското земјиште предмет на овој договор под условите и начинот предвидени со член 32 од Законот за земјоделското земјиште.



Член 6 ОБВРСКИ НА ЗАКУПЕЦОТ

- 1.Закупецот се обврзува земјиштето кое е предмет на овој договор да го користи со намена за земјоделско производство како добар стопанственик.
- 2.Закупецот се обврзува во рок од 60 дена од прием на договорот за закуп за земјоделското земјиште од член 1 на овој договор, да достави геодетски елаборат и трајно да го обележи согласно Правилникот за постапката и рокот за воведување во воведување и форма и содржина на записник за воведување во владение (Сл.весник на РМ бр.44/11) со фиксни и видни белези.
- 3.Закупецот се обврзува земјоделското земјиште од член 1 на овој договор по спроведување на постапката за воведување во владение во рок од 30 дена да спроведе постапка за запишување на земјоделското земјиште во евиденцијата на Министерството во подрачните единици во Единствениот регистар на земјоделски стопанства.
- 4.Закупецот не смее земјоделското земјиште кое е предмет на овој договор да го дава во подзакуп и плодуживање.
- 5.Закупецот е должен земјоделското земјиште кое е предмет на овој договор, а кое се враќа во постапка за денационализација, да го врати со записник во присуство на органот за денационализација согласно правосилното решение за денационализација. Доколку тоа не го направи ќе се применуваат одредбите од Законот за денационализација и Законот за облигациони односи.
- 6.Закупецот се обврзува во случај на пренамена на земјоделското земјиште предмет на овој договор во градежно земјиште и реализација на урбанистичкиот план, на писмен повик на закуподавачот во рок кој ќе го определи закуподавачот, а кој не може да биде подолг од 30 дена од денот на правосилноста на Решението за престанување на Договорот за закуп на министерството, да го предаде во владение на закуподавачот.
- 7.За начинот на користење на земјоделското земјиште и исполнување на обврските од договорот, закупецот е должен да доставува годишен извештај до закуподавачот, најдоцна до 31 декември во тековната година.
- 8.Закупецот е должен на секои пет години да доставува извештај до закуподавачот за реализација на бизнис планот односно програмата за користење на земјоделско земјиште во државна сопственост кое го користи под закуп.

Член 7 РАСКИНУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ

- 1.Договорот за закуп, закуподавецот може еднострано да го раскине со изјава во следните случаи:
 - закупецот не плаќа закупнина според договорот;
 - земјоделското земјиште дадено под закуп не се користи согласно намената за кое е дадено;
 - земјоделското земјиште се користи спротивно на договорот;
 - земјоделското земјиште се користи спротивно на одредбите од законот за земјоделско земјиште;
 - земјоделското земјиште се дава во подзакуп и плодуживање;
 - закупецот не ги доставил извештаите од член 6 точка 7 и точка 8 од овој договор;
 - закупецот не го остварува бизнис планот односно на ја остварува програмата;
 - земјоделското земјиште се користи спротивно на прописите на заштита на животната средина;





- доколку за земјоделското земјиште е склучен договор за продажба согласно со Законот за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост;
 - доколку се утврди дека дава лажна изјава согласно со член 25 од Законот за земјоделското земјиште и
 - доколку не го потпише Анекс – договорот согласно член 8 став 4 од овој договор.
2. Во случај на раскинување на договорот, закупецот е должен записнички да го предаде во владение земјоделското земјиште во државна сопственост на закуподавачот по собирањето на тековната реколта, но не подолго од една година од денот на раскинувањето на договорот и да ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари.
3. Доколку закупецот во рокот од точка 2 на овој член записнички не го предаде владението и не ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари, Министерството ќе го одземе владението и ќе ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари на сметка на дотогашниот закупец.
4. Изјавата за раскинување на договорот претставува правен основ за бришење на прилежаното корисничко право во јавната книга.

Член 8

ПРЕСТАНОК НА ДОГОВОРОТ ЗА ЗАКУП

1. Договорот престанува да важи во следните случаи:

- со истекот на времето за кој е склучен;
- спогодбено меѓу договорените страни доколку е постигната согласност за тоа;
- земјоделското земјиште престане да биде земјоделско, заради трајна пренамена;
- со правосилно решение за денационализација (враќање и давање на надомест од ист вид);
- со отворање на стечајна или ликвидациона постапка;
- при статусна промена (присоединување, спојување или поделба);
- со бришење на правното лице од трговскиот регистар или друг регистар на упис;
- со смрт на закупецот;
- закупецот ги отуѓил долгогодишните насади или објектите поставени на земјоделското земјиште дадено под закуп или ја изгубил сопственоста врз истите по било кој друг правен основ и
- со бришење на индивидуалниот земјоделец од Регистарот за вршители на земјоделска дејност.

2. Престанувањето на важењето на договорот за закуп во случаите од точка 1 на овој член го утврдува министерот со решение.

3. Во случај на престанување на важење на договорот за закуп од случаите од точка 1 алинеја 1 и 2 како и во случај на раскинување на договорот согласно член 7 од овој договор, закупецот е должен земјоделското земјиште да го предаде во владение во состојба во кое го примил.

4. Закупецот се обврзува во рок од 15 дена по приемот на известувањето од закуподавачот да потпише Анекс-договор во случај на промена на доделените површини поради денационализација или трајна пренамена на доделеното земјоделско земјиште во градежно.

5. Настапувањето на околностите за престанување на договорот за закуп од став 1 на овој член се соопштуваат на закупецот во писмена форма.



Член 9

РЕШАВАЊЕ НА СПОРОВИТЕ

1. Сите евентуални спорови кои можат да настанат од овој договор страните ќе се обидат да ги решат спогодбено.
2. Ако страните не постигнат согласност за спогодбено решавање на спорното прашање, спорот ќе се разрешува пред надлежниот суд.

Член 10

ДЕН НА СКЛУЧУВАЊЕ И СТАПУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ ВО СИЛА

1. Договорот е склучен на ден _____ 2022 година.
2. Овој договор стапува на сила од денот на воведување на закупецот во владение на земјоделско земјиште предмет на овој договор.
3. Доколку закуподавачот од правни и фактички пречки не го воведо закупецот во владение во рок од една година од денот на склучувањето на овој договор, истиот престанува да важи.
4. Министерството, примерок од договорот за закуп, записникот за воведување во владение и геодетскиот елаборат ги доставува до Агенцијата за катастар на недвижности заради негово прибележување.
5. За се што не е предвидено во договорот се применуваат одредбите од Законот за земјоделското земјиште.
6. Составен дел на овој Договор е Одлуката за избор на најповолни понудувачи за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост до 3 хектари.

Член 11

БРОЈ НА ПРИМЕРОЦИ

Договорот е составен во 6 (шест) еднообразни примероци од кои 2 (два) за закупецот и 4 (четири) за закуподавачот.

ЗАКУПОДАВАЧ

Република Северна Македонија
Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанство

МИНИСТЕР,
Љупчо Николовски



ЗАКУПЕЦ

Митко Крстевски



Изработил: Тина Ваклинска
Контролирал: Аднан Али
Согласен: Жанета Ѓорѓиевска

ИЗЈАВА

Јас лицето Митко Крстевски, со живеалиште на село Зовиќ, Општина Новаци, со ЕМБГ 1110970410000, долготраен корисник на катастарски парцели бр. КП 1773, 1764, 1763, 1762, 1752, 1751, 1753, 1746, 1747, 1748, 1749 и КП 1744 КО Зовиќ 1, Општина Новаци, изјавувам дека имам подготвено финансиски средства за изработка на урбанистички проект за дадените парцели.

Изјавил:

Митко Крстевски
Рег

Јас, НОТАР ГОРАН ДИМАНОВСКИ

за подрачјето на Основниот суд во Битола

Потврдувам дека

Митко Крстевски, с. Зовиќ, Битола, во мое присуство
своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2620340 Издадена од МВР Битола

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2133/2022

Во Битола 22.07.2022



ПОЛНОМОШНО

Јас лицето Митко Крстевски, со живеалиште на село Зовиќ, Општина Новаци, со ЕМБГ 1110970410000, долготраен корисник на катастарски парцели бр. КП 1773, 1764, 1763, 1762, 1752, 1751, 1753, 1746, 1747, 1748, 1749 и КП 1744 КО Зовиќ 1, Општина Новаци, ја ополномоштувам фирмата „МАТЕСКИ Архитекти“ ДООЕЛ Битола, со ЕМБС 7338626, и управителот Јован Матески со ЕМБГ 1101983410019, да можат во мое име, а без мое присуство да аплицираат пред надлежните општински органи во Општина Новаци, со целокупната документација за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за КП 1773, 1764, 1763, 1762, 1752, 1751, 1753, 1746, 1747, 1748, 1749 и КП 1744 КО Зовиќ 1, Општина Новаци. Ополномоштениот е овластен да ги потпишува сите документи и да аплицира пред надлежни органи.

Полномошното го издавам само за аплицирање на проектот и за други дејствија не може да користи.

Давател на полномошно

Митко Крстевски
(Signature)

Јас, НОТАР ГОРАН ДИМАНОВСКИ

за подрачјето на Основниот суд во Битола

Потврдувам дека

Митко Крстевски, с. Зовик, Битола, во мое присуство
своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2620340 Издадена од МВР Битола

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

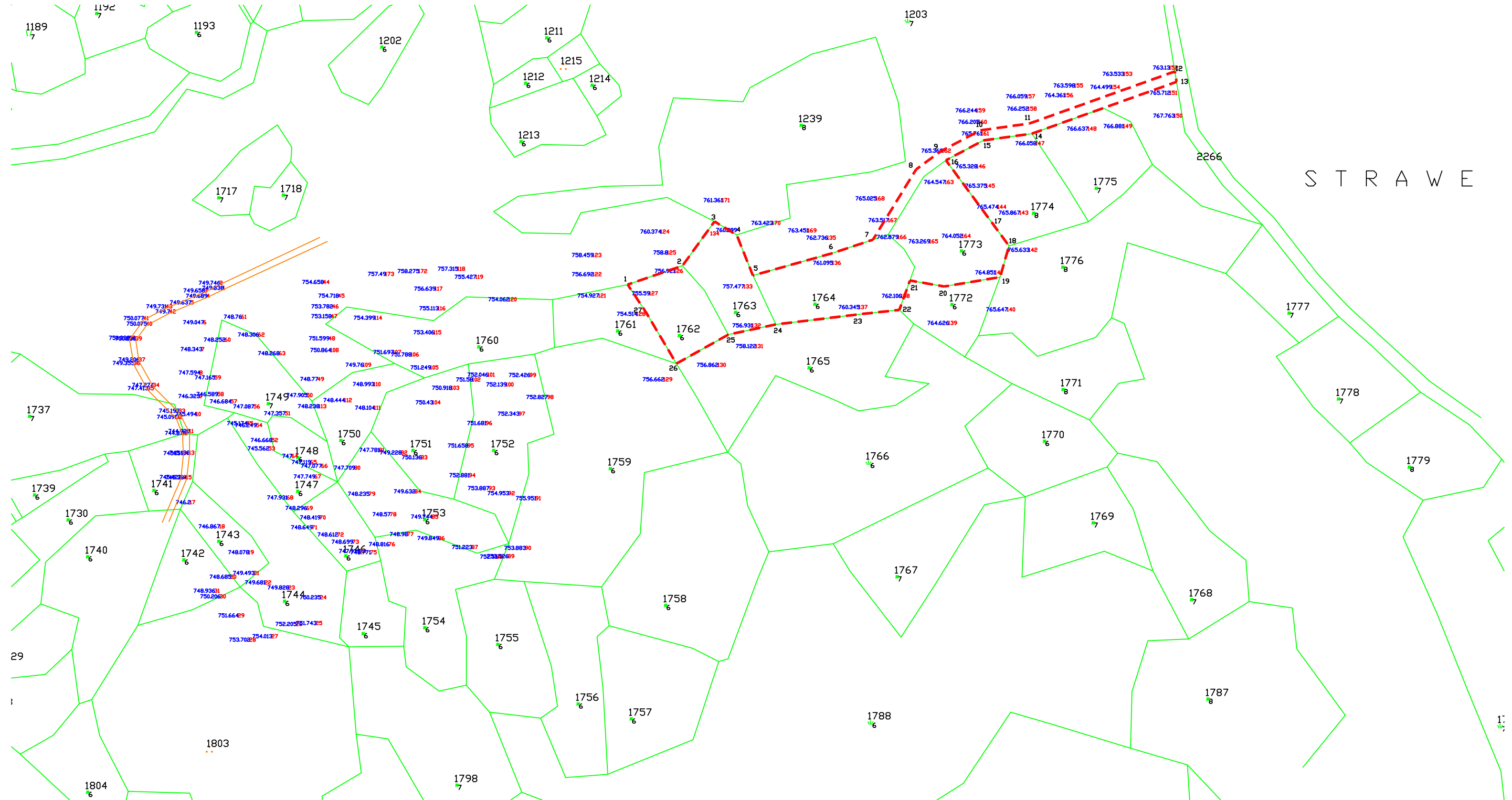
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2132/2022

Во Битола 22.07.2022







СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр. УП1-15 931/2023

Дата 28-04-2023

Врз основа на член 88 од Законот за општата управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр.39/04) и член 42, став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Новаци, се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци**. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 1,09 ha.

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

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. Y68422** се составен дел на Решението.

3. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиште. Планскиот опфат зафаќа земјиште од 6-та бонитетна класа.

4. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203 во КО Зовиќ 1, Општина Новаци е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

5. При донесување на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Новаци, врз основа на член 42 став 4 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20), поднесе барање преку електронскиот систем е-урбанизам, со број на постапка УПП 48119 од 19.12.2022 година, до Агенцијата за планирање на просторот, за издавање на Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци. Вкупната површината на планскиот опфат изнесува 1,09 ha.

Согласно член 42 став 8 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 931/2023 од 24.04.2023 година.

Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203 во КО Зовиќ 1, Општина Новаци, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општата управна постапка ("Сл. весник на РМ" бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение за **Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци** и одлучи како во диспозитивот.

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

МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Исмаил Шехаби

Одобрил: Соња Фурнациска

Согласен: Дајана Марковска-Ристеска



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764,
КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1

ОПШТИНА НОВАЦИ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y68422

Скопје, април 2023

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764,
КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1

ОПШТИНА НОВАЦИ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Новаци

Тех. бр. У68422

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

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

Агенција за планирање на просторот

Директор

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, април 2023

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764,
КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1

ОПШТИНА НОВАЦИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 1,09 ha.

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

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

Основни определби на Просторниот план

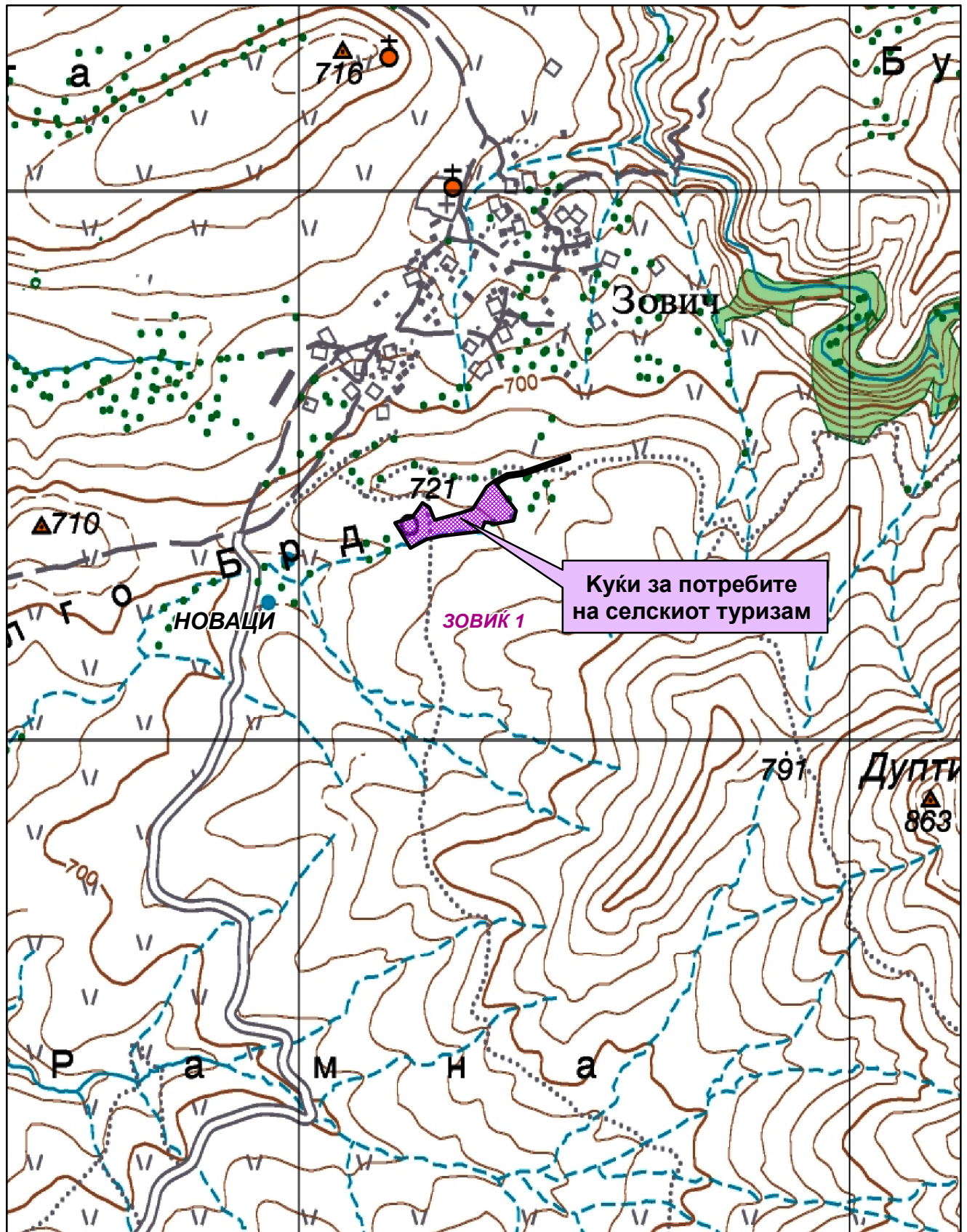
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји**. Остварувањето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

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

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

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

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



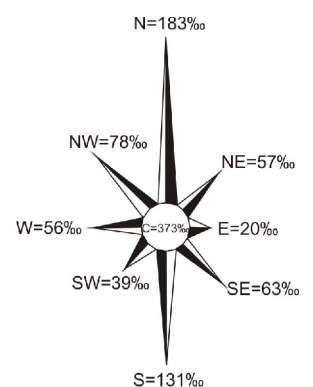
0 0.15 0.3 0.6 Km
1:10,000



Општинска граница



Катастарска граница



Природни и климатски карактеристики

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

Предметната локација во КО Зовиќ 1, Општина Новаци се наоѓа јужно од населено место Зовиќ на надморска височина од 715-720 метри.

Во Пелагонија владее модифициран тип на **умерено континентална клима** со чисто изразени годишни времиња, а на планините се чувствува планинската клима која во зависност од надморската височина е различно изразена. Зимата е влажна и студена, а летото топло и суво. Есента е значително потопла од пролетта. Преминот од зима кон лето е побрз отколку обратно, пролетта е кратка и променлива.

Режимот на осончувањето е поволен и овој крај има доста ведри и сончеви денови како и доволен број на часови со сонце. Просечната годишна сума на сончевиот сјај во Пелагонија изнесува 2332 часа.

Просечната годишна температура изнесува 11,5°C. Средно годишна максимална температура е 17,4°C, а средно годишна минимална 5,3°C.

Врнежите се одраз на влијанието на медитеранската клима во ова подрачје. Летните месеци се со малку врнежи, а доцните есенски се најврнежливи. Максимумот е во ноември 73mm и во декември 68mm воден талог, а минимумот е во јули 32mm и август 34mm. Просечно годишно на ова подрачје паѓаат 610mm врнежи. Врнежите се најчесто од дожд, просечно 70–80%, а снегот е ограничен во зимските месеци. Просечно годишно има 30 денови со снежен покривач чија максимална дебелина е забележана од 63cm. Мразниот период е долготраен, во просек започнува во октомври, а завршува во мај, но стварниот број на мразни денови е значително помал од деновите на просечниот мразен период. Првиот есенски ден со мраз е 25 октомври, а последниот пролетен ден со мраз е 8 април.

Просечната релативна влажност на воздухот изнесува 75%.

Ветровите се воглавно од северен и јужен правец, а поретко од останатите правци. Северниот ветер е со најголема честина и ја снижува температурата на воздухот. Неговата честина просечно годишно изнесува 183% со средна брзина од 2,2m/s. Дува во текот на цела година особено во јули, март и февруари. Јужниот ветер се јавува со просечна честина од 131% и со средна годишна брзина од 3,6m/s. Најчесто дува во март, април и ноември и ја зголемува температурата на воздухот. Западниот ветер е со мала честина од 56% и со средна годишна брзина од 3,6m/s. Пелагонија се одликува и со појави на локални струења кои во летните месеци делуваат освежително.

Според сеизмичката карта на Македонија и соодветната секторска студија, поширокото подрачје на Битола во кое спаѓа и предметната локација, се наоѓаат во зона на 8-ми степен сеизмичност. Значи просторот претставува геолошки предиспониран терен за сеизмичка активност.

Податоците се од мерна станица Битола.

Економски основи на просторниот развој

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

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

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Битола со гравитационо влијание врз планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот.

Половите на развој ги формираат оските на развојот детерминирани од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, а во современите текови позначајни се деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за Општината на чиј простор припаѓа планскиот опфат за кој се наменети Условите за планирање се "Јужната развојна оска" и "Западната развојна оска" која досега воопшто не е споменувана, поаѓа од Дебар преку Кичево и Демир Хисар и стигнува до Битола, а во продолжение до Лерин и натаму. На запад продолжува кон Пешкопеа-Р Албанија. Во перспектива, развојот ќе го потврди и унапредува значењето на оваа оска.

Во нашата држава постои и оската која би можела да се нарече "Јужна", макар што како таква досега е ретко споменувана. Таа ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Ресен - Битола - Прилеп - Кавадарци - Неготино - Штип - Кочани - Делчево и продолжува кон Благоевград во Р Бугарија. На запад продолжува кон Елбасан-Р Албанија. Нема големи изгледи да стане меѓународна, но внатре во земјата таа поврзува значајни полови на развој.

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

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

Реализација на документацијата со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина со цел одржлив развој и елиминирање на екстерналиите.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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 материји 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 Пелагонискиот реон кој има 10 микрореони.

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

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

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот согласно Просторниот план на Република Македонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Стратегијата за користење на водата и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс“ зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како „ресурс“ ја има многу помалку од „присутните води“.

Со цел точно да се согледаат расположивите и потребните количини на вода во Републиката согласно Просторниот план на Република Македонија во сливовите на реките Вардар, Струмица и Црн Дрим дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): „Полог“, „Скопје“, „Треска“, „Пчиња“, „Среден Вардар“, „Горна Брегалница“, „Средна и Долна Брегалница“, „Пелагонија“, „Средна и Долна Црна Река“, „Долен Вардар“, „Дојран“, „Струмичко - Радовишко“, „Преспа“, „Охридско - Струшко“ и „Дебар“.

Просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам, во КО Зовиќ 1, Општина Новаци, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Црна Река“ кое го опфаќа сливот на Црна Река од водомерниот профил Скочивир до вливот во реката Вардар.

Во ова ВП позначајни десни притоки на Црна Река се реките: Коњарка, Бела Река, Витолишка, Блашица, Дабнишка и Каменица и левите притоки Лисичка Река и Раец.

За подобрување на хидролошкиот режим на површинските водотеци и нивно целосно искористување како ресурс, во ВП „Средна и Долна Црна Река“ изградена е акумулацијата Тиквешко Езеро. Основна намена на акумулацијата е наводнување на обработливите површини и производство на електрична енергија.

Во идниот период во ова ВП се предвидува изградба на акумулациите Макарија, Галиште и Чебрин. Водите од овие акумулации ќе бидат наменети за производство на електрична енергија, обезбедување на вода за наводнување на

обработливите површини и подобрување на режимот на водотеците во сушни периоди.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на потрошувачите со квалитетна вода.

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

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот;
- Рационално користење на водата преку имплементирање на современи технички решенија во водоснабдителниот систем;

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

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштитата на квалитетот на подземните и површинските води. За таа цел потребно е изградба на систем за прифаќање и третман на отпадните води и спроведување на принципот за “заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување”. Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на енергетиката и енергетската инфраструктура со Просторниот план на Република Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во РС Македонија. 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 РС Македонија над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

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

развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. РС Македонија досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила), а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена за куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така постојниот 400kV преносен далновод Битола 2 - Дуброво минува на 4,3km северно од оваа локација.

Гасовод

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

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

Со проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем изградена е делницата-2 Неготино-Прилеп-Битола со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

Трасата на гасовод од делница-2 минува далеку на северозападно од оваа локација.

Население

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

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

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

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

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

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

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

Иницијативата на предложениот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот, сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

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

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над I-IV категорија);
- Изградбата на викенд населби, **времето сместување**, големи трговски единици, големи едеиници за угостителство, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

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

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

Современите функционални барања на домаќинството за живеење, образование, воспитување, култура, здравство и друго, доведуваат до трансформација на традиционалниот тип на домување и проширување на неговата основна функција за задоволување на егзистенцијалните потреби на домаќинството, преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот. Во оваа групација спаѓаат станбени единици за секундарно домување, односно станови кои се користат повремено во текот на годината, а кои се наоѓаат во:

- **Куќи за времено сместување**, каде станот е наменет исклучиво за одмор и рекреација;
- семејни куќи, каде станот се користи повремено за одмор и рекреација, но претходно бил користен за живеење.

Домувањето на современ, културен начин не значи само престој во затворен стан, туку и во отворени простори, можност за користење на околни спортски терени, остварување на блиски врски и можност за одмор и освежување. Поради тоа во просторното планирање домувањето во зависност од просторните рамки во кое се одвива, се дефинира во потесна смисла како биолошко - физиолошка функција, а во поширока како еколошка социјална функција.

Иницијативата на предложениот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција, внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

Јавни функции

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

На предложениот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, 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:

- М-5 - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија)

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

- АЗ - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаниште).

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

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

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

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

- Р1311 - (Битола-врска со Р1101 -Новаци-Маково-Чаниште-Расимбегов Мост-врска со Р1107) и делница (Рапеш-Старавина-врска со Р2338);
- Р2338 - (Меџитлија-врска со А2к-Гермијан-Старавина-Градешница Бешиште -врска со Р1107).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби

(очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

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

Железнички сообраќај: 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 РС Македонија.

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 во Државата треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е способен 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 доопремни спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и

околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

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

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

Овој регион 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 Новаци.

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 куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материји, 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 куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

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

Заштита на природното наследство

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

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

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

Согласно Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и 151/21) и Законот за животна средина (Службен весник на РМ, бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18 и 89/22) 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, предметниот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, се наоѓа во опфат предложен за заштита споменик на природата:

РЕГИОН МАРИОВО

СП (споменик на природата - предлог)

Регионот се наоѓа во јужниот дел на Републиката и претставува подрачје со исклучителен геолошки склоп, комплексни пејзажни вредности, хидролошки објекти, шумски предели и бројни наоѓалишта со ретки минерали. Површината на регионот изнесува 2000 ha. Мариово претставува регион чии природни вредности се од интерес на повеќе научни дисциплини, односно полигон за едукација, за научни истражувања и како потенцијални туристички капацитет каде доминираат изворните вредности. За сега нема значителни нарушувања на природните

вредности, но трендот на урбанизација, експлоатацијата на шумите и рудните богатства како и изградбата на ХЕ “Чебрен” можат негативно да влијаат на квалитетот на природната средина на поширок план.

Меѓународен статус според Меѓународниот сојуз за заштита на природата и природните богатства (*International Union for Conservation of Nature and Natural Resources - IUCN*): III категорија и режим на заштита: 1, 4 и 6.

При изработка на документацијата на предметниот простор, потребно е да се внимава да не дојде до нарушување на вредностите на предложениот за заштита споменикот на природата и да се почитуваат одредбите согласно Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и 151/21).

Предметниот простор се наоѓа во подрачје “Мариово” кое е предложено за заштита како Емералд Подрачје.

При изработката на планската документација да се испита дали предметната локација се наоѓа во подрачје на значаен видов биодиверзитет и соодветно на добиените податоци да се превземат мерки за заштита.

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

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

Заштита на културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на 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 Зовиќ кое е предмет на анализа има регистриран недвижен споменик на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет “Тумба Чебрен” Зовиќ, доцна антика до среден век;*

На подрачјето на катастарската општина Зовиќ има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

2. *Археолошки локалитет “Горна Црква - Горни Лозја” Зовиќ, од времето на Августовската епоха до крајот на 4 в.н.е.;*
3. *Археолошки локалитет “Лениште” Зовиќ, хеленистички, доцноримски, римски период;*
4. *Црква Св. Никола, Зовиќ, 1862 год.;*

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

КО Зовиќ: *Марта*, некропола од железно време; *Тумба Чебрен*, утврдена населба од римско и доцноантичко време;

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

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

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

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

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

Предметната локација припаѓа на Пелагониски туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 25 туристички локалитети.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, се наоѓа во простори погодни за слободни територии. Тоа се подрачја кои поради своите природни својства се тешко пристапни на оклопно-механизираните единици, надвор од урбаните агломерации и комуникации и од главните насоки на напаѓање. Овие подрачја поради слабата населеност и недоволната изграденост имаат низок степен на повредливост, заради што се погодни за формирање на слободни територии. Истовремено овие простори, кои заземаат над 50% на територијата на Републиката, заради своите географски, морфолошки и геостратежиски карактеристики се природни одбрамбени бастиони, во кои е можна успешна организација на одбраната.

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

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата 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 загрозувани 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 **VII 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 Битола.**

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 сосостојби;

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.

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

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

можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

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

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

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

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

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

- На просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци 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 куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на изградба. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз

почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.

- Влијанијата кои би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, се наоѓа во опфат предложен за заштита споменик на природата: Регион Мариово. Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозеено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на документацијата 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 планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

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

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

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

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

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

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

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена куќи за потребите на селскиот туризам на КП 1762, КП 1763, КП 1764, КП 1773 и дел од КП 1203, КО Зовиќ 1, Општина Новаци. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 1,09 ха.

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".

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

Економски основи на просторниот развој

- Реализација на документацијата со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина со цел одржлив развој и елиминирање на екстерналиите.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Пелагонискиот реон кој има 10 микрореони.
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За континуирано квалитетно водоснабдување потребно е оформување на заштитна зона околу изворот за водоснабдување, како и рационално користење на водата преку имплементирање на современи технички решенија во водоснабдителниот систем;

- Доколку за водоснабдување се користат подземни води, динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација врз база на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се дефинира нивниот квантитет и квалитет
- Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет спрема “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена за куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови.
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Инцијативата на предложениот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, 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

- Инцијативата на предложениот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција, внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

Јавни функции

- На предложениот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, 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:
АЗ - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаниште).
- Релевантните регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегуваат во групата на регионални патишта "Р1" и "Р2" и се со ознака:
Р1311 - (Битола-врска со Р1101 -Новаци-Маково-Чаниште-Расимбегов Мост-врска со Р1107) и делница (Рапеш-Старавина-врска со Р2338);
Р2338 - (Меџитлија-врска со А2к -Гермијан-Старавина-Градешница Бешиште-врска со Р1107).
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, 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 материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материји.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, се наоѓа во опфат предложен за заштита споменик на природата: Регион Мариово.
- При изработка на документацијата на предметниот простор, потребно е да се внимава да не дојде до нарушување на вредностите на споменикот на природата и да се почитуваат одредбите согласно Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и 151/21).
- Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Зовиќ има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

² МАНУ Скопје, 1996г.

- При изработка на документацијата од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на Пелагониски туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 25 туристички локалитети.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, се наоѓа во простори погодни за слободни територии. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VII 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 куќи за потребите на селскиот туризам, КО Зовиќ 1, Општина Новаци, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

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

Сектор:
Синтезни карти

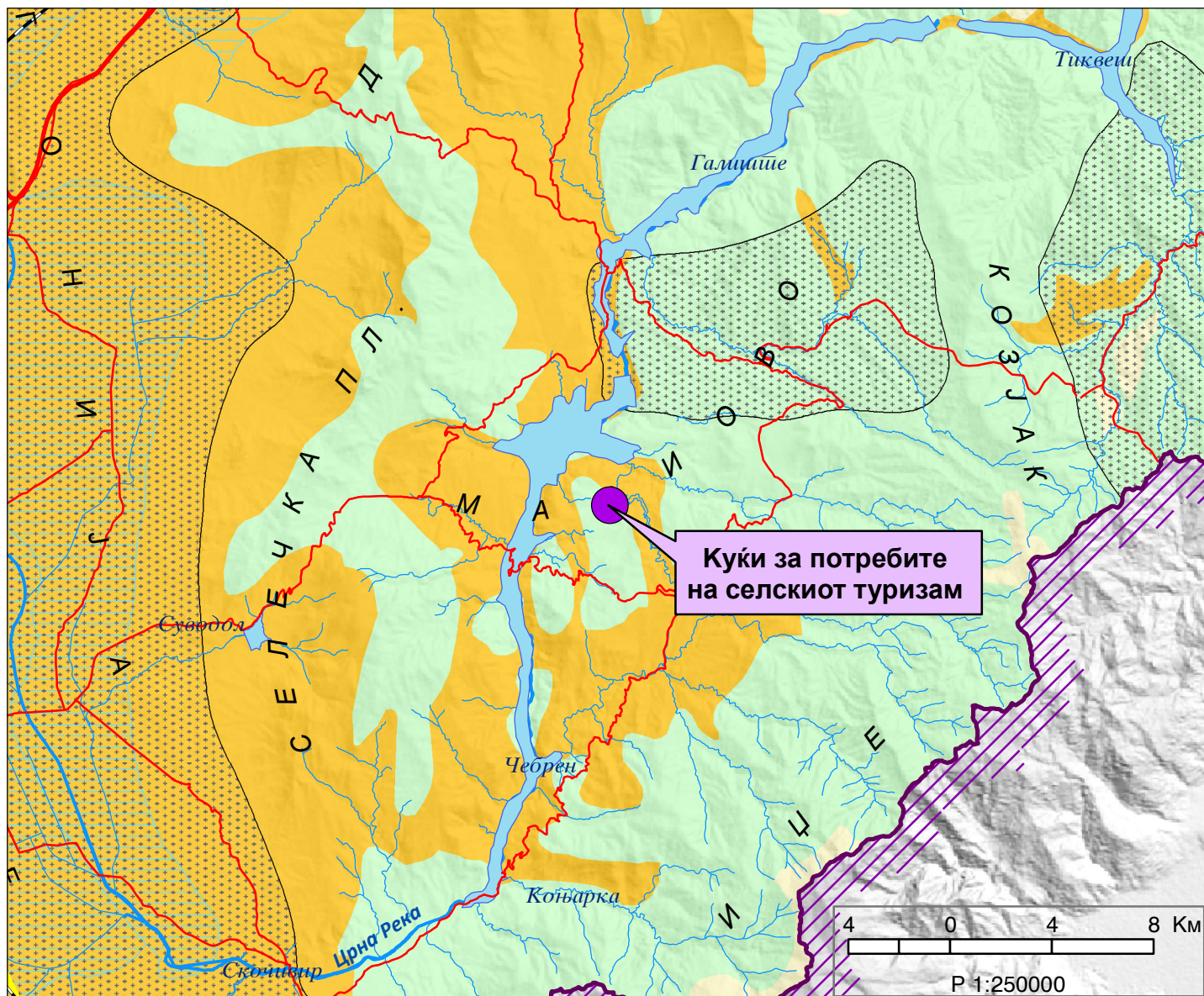
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

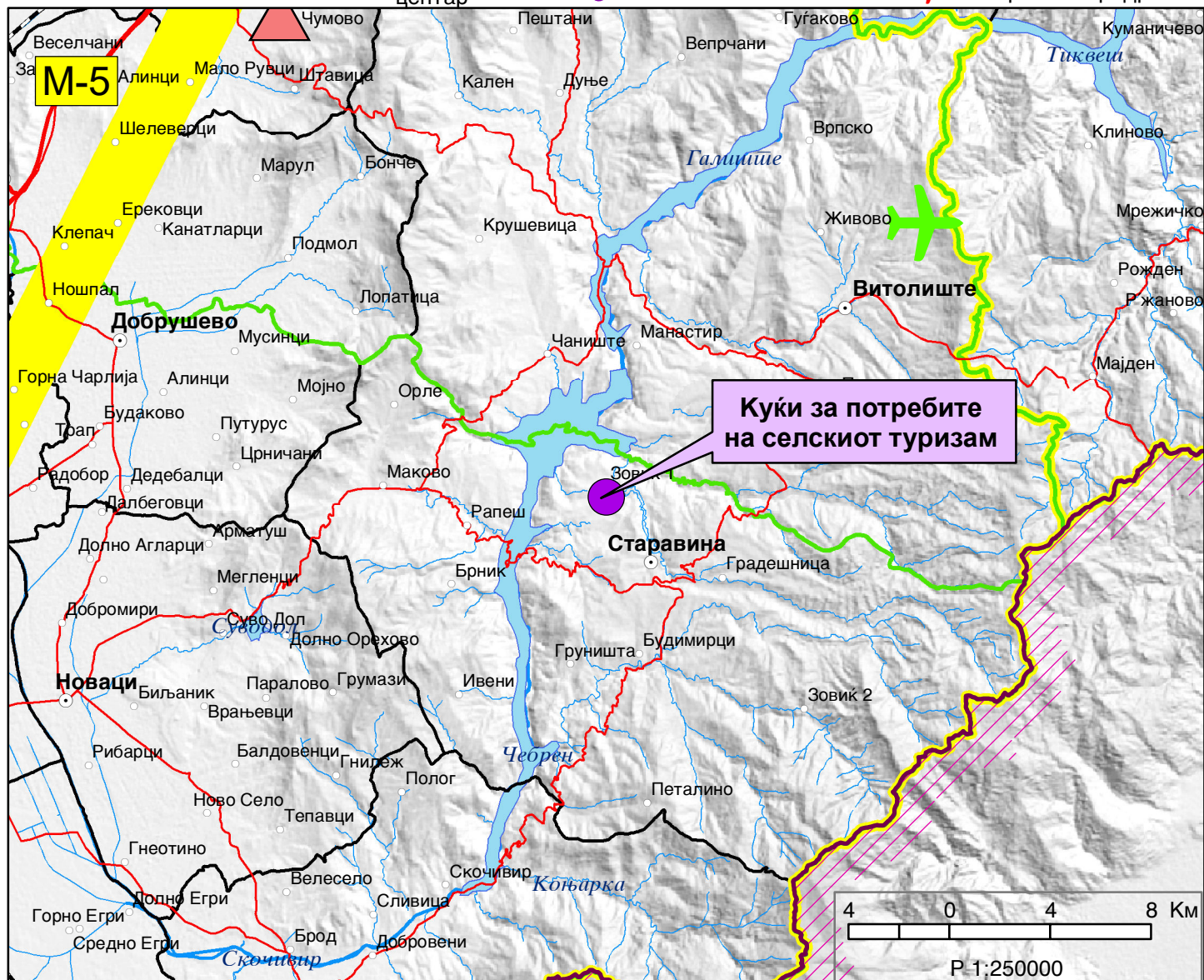
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

- | | | | | |
|---|--|--|--|---|
|  Управа |  Средно |  Вишо |  Високо |  Слободна економ.зона |
|  Просторно-функц. единици | Образование | | |  Автопат |
|  Граници на влијанија на макрорегион. центри | Здравствена заштита | | |  Магистрален пат |
|  Центар на макрорегион |  Секундарна |  Терцијална | |  Регионален пат |
|  Центар на микрорегион | Оски на развој | | |  Железничка мрежа |
|  Центри на просторно-функционални единици |  источна |  јужна | |  Воздухоплов. пристан. |
|  Општински центар |  север-југ |  северна | |  Стопански аеродром |
| |  западна | | |  Спортски аеродром |



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

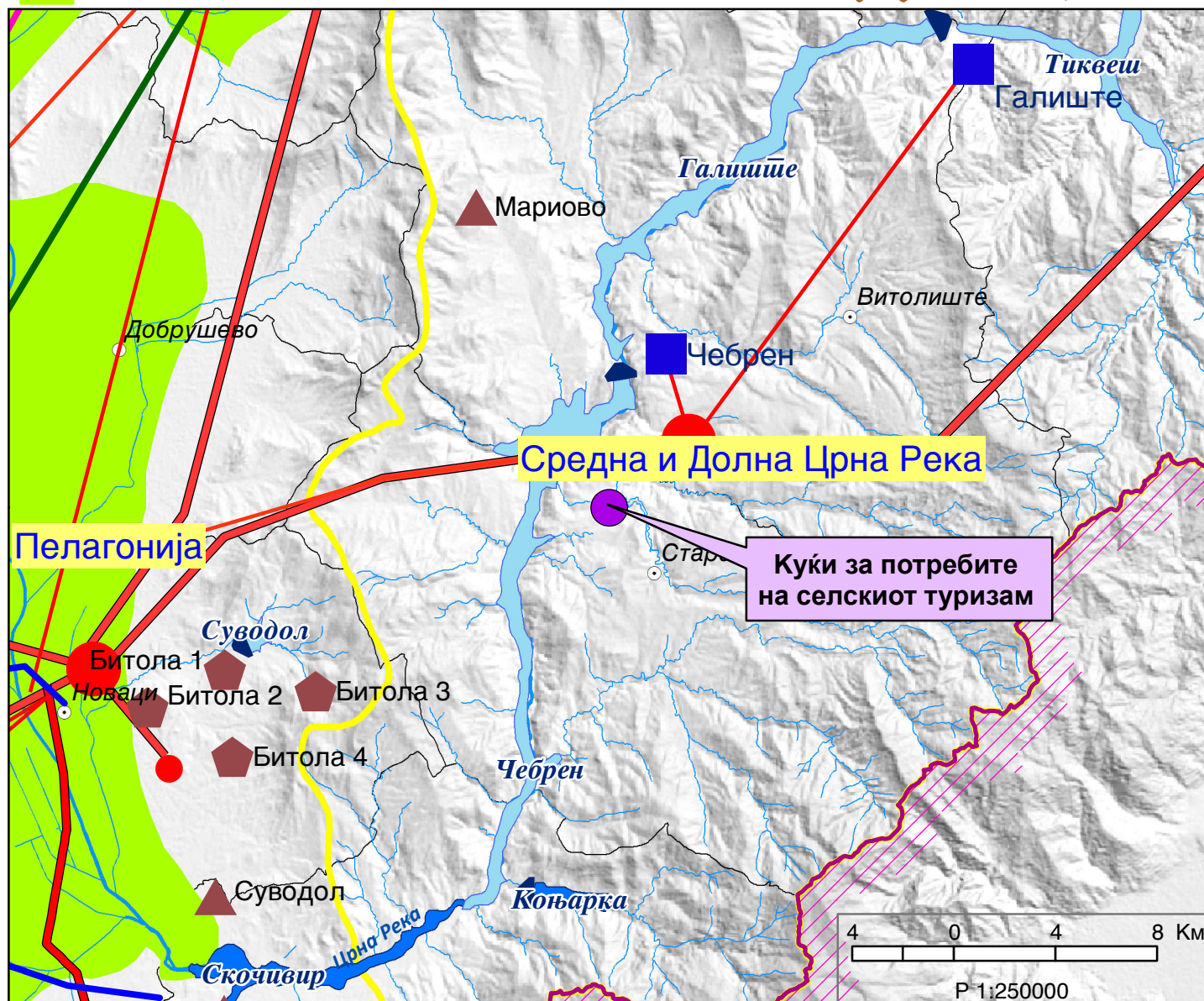
Карта бр. 23

Легенда:

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

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

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



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

Тема:
Заштита на животната средина

Легенда:

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

