



Бр. 33-2154/4
Од 20.08.2026
Гостивар

Nr.33-2154/4
Dt. 20.08.2026
Gostivar

Градоначалникот на Општина Гостивар, решавајќи по барањето на Друштвото за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. "ГОПЛАН - ПРО" ДОО Беловиште - Гостивар, и предлогот за одбрување на планската програма од страна на претходно формирана Комисијата со Решение бр.33-2154/2 од 18.08.2026 г., врз основа на член 44 став (7) од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РСМ" бр.32/20,111/23,73/24,171/24, 224/24,40/25,101/25 и 127/25), го издава следното:

Kryetari i Komunës së Gostivarit, duke vepruar pas kërkesës së Shoqata për plane hapsinore dhe urbanistike, inzhinjering dhe tj. "GOPLAN-PRO" – SHPK Belovishtë - Gostivar dhe propozimit për lejim të propzim plan programës nga ana e Komisionit të formuar paraprakisht me Aktvendimin nr.33-2154/2 dt. 18.08.2026 vit, në bazë të nenit 44 paragrafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik ("Gaz. zyrtare e RMV" nr. 32/20,111/23,73/24,171/24,224/24,40/25, 101/25 dhe 127/25), jep siç vijon:

РЕШЕНИЕ

Се одобрува Предлог Проектна програмасо техн.бр.10/26 од Август 2026 г. за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 -КО Лешница-Општина Гостивар.**

Образложение

Барателот Друштвото за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. "ГОПЛАН - ПРО" ДОО Беловиште - Гостивар, поднесе барање за одобрување на Предлог **Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар** со техн.бр.10/26 од Август 2026 г.

Со барањето ја приложи следната документација и докази:

- Предлог **Проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар** со техн.бр.10/26 од Август 2026 г.

AKTVENDIM

Lejohet Propozim Projekt programa me nr.tek.10/26 nga Gushti 2026 v. për përpunimin e **Projekti Urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik për ndërtim të obyektit me destinimin të klasës bazë А1.5 - Shtëpi në përbërje të oborrit ekonomiko fshataresk në PK nr. 575/3 – KK Leshnica – Komuna e Gostivarit.**

Arsyetim

Kërkuesi Shoqata për plane hapsinore dhe urbanistike, inzhinjering dhe tj. "GOPLAN-PRO" – SHPK Belovishtë - Gostivar, ka parashtruar kërkesë për lejimin e Propozim **Projekt programës për përpunimin e Projektit Urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik për ndërtim të obyektit me destinimin të klasës bazë А1.5 - Shtëpi në përbërje të oborrit ekonomiko fshataresk në PK nr. 575/3 – KK Leshnica – Komuna e Gostivarit** me nr.tek.10/26 nga Gushti 2026 v.

Me kërkesën ka parashtruar dokumentacionin dhe дëshmit siç vijojnë:

- Propozim **Projekt programës për përpunimin e Projektit Urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik për ndërtim të obyektit me destinimin të klasës bazë А1.5 - Shtëpi në përbërje të oborrit ekonomiko fshataresk në PK nr. 575/3 – KK Leshnica – Komuna e Gostivarit** me nr.tek.10/26 nga Gushti 2026 v.



Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Гостивар со Решение бр.33-2154/2 од 18.08.2026 г., во состав: Сефедин Билали д-р, Беким Алиу д-р, Семир Зулбеари д-р, Елисавета Алексовска д-р и Сијче Трифуновска д-р по проучувањето на приложената документација со барањето и извршениот увид, констатира дека барањето е основано и Предлог Планската програма може да се одобри.

Истото го потврди со Предлог одобрување на Проектна програма со бр.33-2154/3 од 19.08.2026 г.

Градоначалникот на Општина Гостивар по извршениот увид на приложената документација со барањето и предлог од Комисијата за урбанизам констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од Законот за урбанистичко планирање (“Сл. Весник на РСМ” бр.32/20,111/23,73/24,171/24,224/24,40/25,101/25 и 127/25). Врз основа на тоа, а согласно член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање се донесе решение како во диспозитивот.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова Решение, барателот може да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на Решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Комисиони i formuar nga Kryetari i Komunës së Gostivarit me Aktvendimin nr.33-2154/2 dt. 18.08.2026 vit, në përbërje: Sefedin Bilalli idr , Bekim Aliu idr, Semir Zulfeari, idr , Elisaveta Aleksovska, idr dhe Sijçe Trifunovska, idr pas shqyrtimit të dokumentacionit të parashtruar me kërkesën dhe këqyrjes së realizuar, konstatoi se kërkesa është e pranueshme dhe Propozim Plan programat mundet të lejohet.

Të njëjtën e vërtetoj me Propozimin për lejimin e Propozim Projekt programës me nr.33-2154/3 dt. 19.08.2026 vit.

Kryetari i Komunës së Gostivarit pas krye-rjes së këqyrjes në dokumentacionin e para-shtruar me kërkesën dhe propozimin nga Komisioni për urbanizëm konstatoi se kërkesa është me bazë dhe se janë të plotësuara kushtet nga Ligji për planifikim urbanistik (“Gaz. zyrtare e RMV” nr. 32/20,111/23,73/24,171/24,224/24,40/25,101/25 dhe 127/25). Në bazë të saj, dhe në pajtim me nenin 44 para-grafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik është sjellë aktvendimi si në diapozitiv.

UDHËZIM PËR MJETE JURIDIKE : Kundër këtij Aktvendimi, kërkuesi mundet të parashtror ankesë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij Aktvendimi deri te ministri i cili udhëheq me organin e administrates shtetërore kompetent për kryerjen e punëve në sferën e rregulimittë hapësirës.

Градоначалник
Kryetari i Komunës

Valbon Limani

Valbon Ljmani
Digitally signed
by Valbon Ljmani
Date: 2026.08.20
14:32:49 +02'00'

ГОПЛАН ПРО ДОО - ГОСТИВАР

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНЕРИНГ И ДР.

Гостивар 14.08.2026год.
наш бр. 0801-387/26

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН - За изградба на објекти со основна класа на
намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -
ОПШТИНА ГОСТИВАР
тех.бр.10/26**

Гостивар,

Август, 2026 год.

ГОПЛАН -ПРО ДОО
Беловиште - Гостивар
Управител:
Влерант Саити, *д.и.к.н*

VLERANT
SAITI

Digitally signed by
VLERANT SAITI
Date: 2026.08.14
09:54:08 +02'00'

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН - За изградба на објекти со основна класа на намена А1.5 - Куќи
во состав на селски стопански двор
на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -
ОПШТИНА ГОСТИВАР**

НАРАЧАТЕЛ:

Алберт Зеќири - с.Форино

ДОНЕСУВАЧ:

ОПШТИНА ГОСТИВАР

ИЗРАБОТУВАЧ:

ГОПЛАН- ПРО ДОО Беловиште - Гостивар

ТЕХ. БРОЈ:

10/26

УПРАВИТЕЛ :

Влерант Саити, *д.и.к.н*

**VLERANT
SAITI**

Digitally signed by
VLERANT SAITI
Date: 2026.08.14
10:00:43 +02'00'

Број: 0805-50/151120250002560

Датум и време: 15.12.2025 г. 13:36

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7877781
Целосен назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Кратко име:	ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Седиште:	БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	15.10.2025 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007025540343
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

ЕМБГ/ЕМБС:	0305996473002
Име и презиме/Назив:	ФАРИ АМЗАИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик



Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ЕМБГ/ЕМБС:	1510996473017
Име и презиме/Назив:	ВЛЕРАНТ САИТИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

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

ОБЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1510996473017
Име и презиме:	ВЛЕРАНТ САИТИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Друштво регистрирано без уплата/внесување на влог согласно на член 175 од Законот за трговските друштва (Сл.Весник на РМ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16)

КОНТАКТ**E-mail:**

goplanpro@hotmail.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.

Изготвил:**Овластено лице:**

Број: 0809-50/151120260000076

Датум и време: 14.1.2026 г. 12:34

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7877781
Назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Седиште:	БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР

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

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

Изготвил:



Овластено лице:





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и
други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар

БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР

ЕМБС: 7877781

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

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

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

Број: 0135

05.01.2026 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН - За изградба на објекти со основна класа на намена А1.5 - Куќи
во состав на селски стопански двор
на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -
ОПШТИНА ГОСТИВАР**

НАРАЧАТЕЛ: Алберт Зеќири - с.Форино

ДОНЕСУВАЧ: Општина Гостивар

ИЗРАБОТУВАЧ: **ГОПЛАН - ПРО ДОО** Беловиште - Гостивар

АДРЕСА: Ул.Беловиште, бр.1 с.Беловиште, Гостивар
ТЕЛЕФОН: 078 382 550
е.мail: goplanpro@hotmail.com

Технички број: **10/26**

Датум на изработка: Август, 2026

ПЛАНЕРИ:

Јасер Чајали, *д-р*
овластен планер 0459

**JASER
CHAJALI**

Digitally signed by
JASER CHAJALI
Date: 2026.08.14
10:01:41 +02'00'

М-р. Арбреша Велији, *м.а.*

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25), а во врска со изработка на Проектна програма **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар со тех.бр.10/26**, Друштвото за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. ГОПЛАН - ПРО ДОО Беловиште - Гостивар, го издава следното:

РЕШЕНИЕ
за
НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Проектна програма за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар, со тех.бр.10/26** како планери се назначуваат:

Планер:

- Јасер Чајали, д-р
овластување 0.0459

Соработници:

- М-р. Арбреша Велиџи, м-р

Планерите се должни **Урбанистичкиот проект** да го изработат согласно: Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 225/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ГОПЛАН - ПРО ДОО Беловиште -Гостивар
Управител:
Влерант Саити, д.и.к.н

VLERANT
SAITI

Digitally signed by
VLERANT SAITI
Date: 2026.08.14
10:01:17 +02'00'



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

на

ЈАСЕР ЧАЈАЛИ

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: **0.0459**

Издадено на: 26.05.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН - За изградба на објекти со основна класа на намена А1.5 - Куќи
во состав на селски стопански двор
на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -
ОПШТИНА ГОСТИВАР**

ВОВЕД

Согласно член 62, став 3, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), се изработува Проектна програма за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар**, се работи согласно член 58, став 6, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25). Со оваа проектна документација се уредува и користи просторот со определување на градежна парцела вон плански опфат за градби од втора категорија утврдени со Законот за градење.

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект **не е опфатен** со урбанистичко-планска документација, што е потврдено од Општина Врапчиште. Со **Извештае бр. 34-2170/2 од 25.05.2025год. од Општина Гостивар**, е потврдено дека за предметната катастарска парцела дел од **КП. бр. 575/3- КО Лешница, заведен во имотен лист бр. 100139**, не известуваат дека ова парцела е надвор од градежниот реон на с. Лешница.

Предмет на Урбанистички проект е формирање на градежна парцела за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 –Куќи во состав на селски стопански двор, **на дел од КП бр. 575/3 – КО Лешница, Општина Гостивар**. За овој проектен опфат ќе важат Условите за планирање на просторот кои се извод од Просторниот план на Република Македонија и ќе се почитуваат при изработка на проектната документација.

Проектниот опфат на предметниот урбанистички проект, е со површина од **567.07м²** и се наоѓа на катастарска општина Лешница, а административно припаѓа на Општина Гостивар.

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат кој ќе се формира со изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар**, со површина од **567.07м²**. Планскиот опфат е определен со: Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога ажурирана геодетска подлога за дел од КП. бр. 575/3– КО Лешница, изработен од трговско друштво за геодетски работи **"ТД Гео**

Пример 2009" - Тетово, со деловоден бр. 142-06/3 од 08.10.2025год. и со ИЗВЕСТУВАЊЕ за електронска заверка на геодетски елаборат од АКН на РМ бр. - 1110-171/2025 од 08.10.2025год.

Проектниот опфат се протега на место Горно Кликово (КП.бр. 141) во сопственост на Касим Камбери, **Имотен лист број: 100139**. Се протега во север со локален – (Општински пат), во која се пристапува до парцелата (колскиот пристап).

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со основна класа на намена **A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар**, со површина од **567.07м²** и периметар **96,13м** е определен со детални точки, определени со координати по x и y оска.

X=7490059.4650	Y=4627458.8940
X=7490049.8010	Y=4627469.8250
X=7490072.0250	Y=4627485.7960
X=7490078.4860	Y=4627478.3130
X=7490093.8340	Y=4627464.2650
X=7490076.3310	Y=4627454.9260
X=7490068.3470	Y=4627450.1880
X=7490059.4650	Y=4627458.8940
X=7490050.8632	Y=4627468.6235
X=7490054.5004	Y=4627464.6285
X=7490053.3480	Y=4627466.8935
X=7490055.8090	Y=4627469.2670
X=7490056.2167	Y=4627472.9026
X=7490051.7701	Y=4627471.1448
X=7490051.6624	Y=4627471.1627
X=7490054.7954	Y=4627465.8408
X=7490072.9383	Y=4627478.1350
X=7490091.5895	Y=4627459.6341
X=7490081.3360	Y=4627450.5041
X=7490074.7643	Y=4627445.6898
X=7490054.7954	Y=4627465.8408

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со основна класа на намена **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар**, се граничи на: север со локален - (општински пат), југ со КП.бр. 577, и КП.бр.578 исток со КП.бр.575/2 и запад со дел од КП.бр. 575/4.

2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ И ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Основна цел на **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план** е да се формира градежна парцела, на која ќе се определи површина за градба за комплекс од градби за кои ќе се планираат инфраструктурни линии за нивно непречено функционирање, при што ќе се обезбеди:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување културен пејсаж
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето
- вградување заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување
- да ги утврди планско проектните општи и посебни услови, кои треба да се почитуваат при изработка на други видови проекти Урбанистички проекти, Основен проект и Проект за инфраструктурните водови.

Со **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план** треба да се уреди намената на земјиштето со систем на класи на намени, согласно член 77, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

Уредувањето на просторот согласно спомнатите законски прописи е со наменски зони, односно со:

Група на класа на намена:

А– Домување;

Основна класа на намена:

A1 - Куќи за домување со најмногу 4 станбени единици

Поединечна намена:

A1.5 –Куќи во состав на селски стопански двор

По барање на Инвеститорот во градежната парцела ќе се определат две површини за градење, со намена - A1.5 –Куќи во состав на селски стопански двор од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26, 87/26).

Основа за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар**, се Условите за планирање на просторот, кои претставуваат извод од Просторниот план на Република Македонија, врз кои се добива Решение за Услови за планирање на просторот, од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Методолошкиот пристап и постапка при изработка и донесување на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект**

со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар, ќе бидат согласно одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ. број: 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26, 86/26).

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Со оваа проектна документација се уредува земјиште за кое нема изработено урбанистичка, односно проектна документација, што е потврдено од Општина Врапчиште со Известие бр. 34-2170/2 од 27.05.2025год. Со предметната урбанистичка документација ќе се формира проектен опфат, односно градежна парцела, за која ќе се определат услови за градење.

За потребите на градбите во проектниот опфат ќе се планираат инфраструктурни линии, како што се водовод, канализација, телефонија, електрика, како и сообраќајна инфраструктура, со цел да се задоволат сите потреби за непречено функционирање на планираните градби со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 – куќи во стопански селски двор, на КП.бр. 575/3 – КО Лешница, Општина Гостивар. За таа цел ќе се побараат податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25).

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар, се работи согласно член 58, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), а со Содржина согласно член 59, 60, 61, 62 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Вес. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26, 86/26).

При изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објект со основна класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр. 575/3 - КО Лешница -Општина Гостивар**, треба да се почитува Законската регулатива, врз основа на која се уредува планскиот опфат од аспект на заштита и заштита на животната средина е следната:

- ☐ *Законот за животната средина (Службен весник на РМ, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18, 89/22);*
- ☐ *Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15, 146/15, 151/21);*

- ☐ Уредбата за класификација на површинските води (Сл.в. на РМ, бр.99/16, 246/18, 276/19, 256/21);
- ☐ Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15, 151/21);
- ☐ Закон за управување со отпадот (Службен весник на РСМ, број 216/21);
- ☐ Закон за водите (Сл.в. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09, бр.83/10, бр.51/11, бр.44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16, 151/21);
- ☐ Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.в. на РМ, бр.18/99, 77/99);
- ☐ 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, 151/21);
- ☐ Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16, 163/16, 174/21).
- ☐ Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, 215/21);
- ☐ Закон за пожарникарство (Сл.в. на РМ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16, 152/19)
- ☐ Закон за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16)
- ☐ Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 104/22, 99/23, 7/25),
- ☐ Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Сл.Вес. на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16, 114/16, 211/20);
- ☐ Законот за градење (Сл.Весник на РМ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 64/18, 168/18, 18/20, 279/20, 111/23);

Прилози на Проектната програма:

- Известие бр. 34-2170/2 од 27.05.2025 год. од Општина Гостивар;
- Полномошно
- Геодетски елаборат
- Решение за Услови за планирање на просторот бр. 15-1617/2 од 11.08.2026год.
- Услови за планирање на просторот в со тех.бр.У 06326 од април 2026год.

Графички прилози:

- Пошироко просторно опкружување со сообраќајна поврзаност
- Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат

Изработил:

ГОПЛАН- ПРО ДОО –
Беловиште Гостивар

Управител:

Влерант Саити, *д.и.к.н.*

**VLERANT
SAITI** Digitally signed by
VLERANT SAITI
Date: 2026.08.14
10:02:15 +02'00'

Нарачател на ПП:

Алберт Зеќири

Полномошник:

ГОПЛАН- ПРО ДОО –
Беловиште - Гостивар

**VLERAN
T SAITI** Digitally signed
by VLERANT SAITI
Date: 2026.08.14
10:02:48 +02'00'

Август,
2026год.



Nr./Бр. 34-2170/2
27.05.2025
Gostivar/Гостивар

LËNDA: Njoftim

ПРЕДМЕТ: Известие

Me kërkesën tuaj, për t'ju lëshuar çertifikatë nga plani për **PK nr.575/3**, KK Leshnica, ju Njoftojmë se nuk mund t'ju lëshojmë çertifikatë nga plani për arsye se nuk posedojmë asnjë dokument planor urbanistik për fshatin Leshnicë në bazë të Ligjit për Planifikim Urbanistik (Gz.Zyrtare nr.32/20).

По Вашето барање, за издавање извод од план, **КП бр.575/3**, КО Лешница, ве Известуваме дека не можеме да ви издаваме извод од план затоа што немаме никаква урбанистичка планска документација за село Лешница врз основа на Закон за Урбанистичко Планирање (Сл.Весник бр.32/20).

Me respekt!

Со почит!

Përpunoi / Изготвил
Ismet Islami, i.d.n.

Miratoi / Одобрил
Me autorizim të Kryetarit /
Со овластување на Градоначалник
Semir Zulbeari, i.d.a.

ПОЛНОМОШНО

Јас долупотпишаниот, Алберт Зекири од Форино, со место на живеење на с.Форино, со ЕМБГ 0806985474901 и лк.бр. N0163983 издадена од МВР - Гостивар, го ополномоштувам Насуф Саити од с.Беловиште, со ЕМБГ 1404962473021 и лк.бр. N0157073, да полноважно не застапува за поднесување на барање преку системот е-урбанизам за одобрување на **Урбанистичка документација, на КП.бр. 575/3, КО-Лешница (Имотен лист бр.100139)**, за наши лични потреби и на наша сметка да може да ги потпише потребните акти, како и да може сите овие овластувања согласно оваа полномошно да ги пренесе на трето лице.

Ова полномоштво е со неограничена важност и важи се до завршување на работите за кои е издадено.

Полномошното самоволно го даваме и своерачно го потпишуваме.

Датум и место
Декември 2025г, Гостивар

Полномошнодавател

Алберт Зекири



Јас, НОТАР Башким Елези
за подрачјето на основниот суд на град Гостивар

Потврдувам дека

Алберт Зекири, Форино, ул.200 бр.бб, Гостивар, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0163983 Издадена од МВР Гостивар

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 11133/2025

Во Гостивар 31.12.2025

НОТАР

Башким Елези



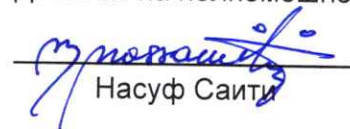
ПРЕНОС НА ПОЛНОМОШНО

Јас долупотпишаниот Насуф Саити, согласно Полномошно издадено од Алберт Зеќири од с.Форино заверено под У.З.П.бр.11133/2025 од 31.12.2025 год. кај Нотар Башким Елези од Гостивар, сите овластувања согласно горенаведеното полномошно **ГИ ПРЕНЕСУВАМ** на друштвото за просторни и урбанистички планови, инжињеринг и др. „ГОПЛАН - ПРО" Д.О.О. Беловиште, Гостивар, со седиште на ул.Беловиште бр.1 Беловиште, Гостивар, застапувано од управителот Влерант Саити.

Полномошникот ги има сите права и овластувања без никакви ограничувања согласно Полномошно издадено од Алберт Зеќири од с.Форино заверено под У.З.П.бр.11133/2025 од 31.12.2025 год. кај Нотар Башким Елези од Гостивар.

Гостивар, 19.01.2026 год.

Давател на полномошно


Насуф Саити

Јас, НОТАР Башким Елези
за подрачјето на основниот суд на град Гостивар

Потврдувам дека
за Алберт Зеќири, Форино, ул 200 бр.66, Гостивар,
полномошникот Насуф Саити, ул. Беловиште 66
Беловиште, Гостивар, во мое присуство своерачно го
потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: N0157073 издадена од МВР
Гостивар

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 530/2026

Во Гостивар 19.01.2026

НОТАР
Башким Елези





ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009
Бул. "Илинденска" ГТЦ втори кат локал 45
Тел. 044-334-400

Деловоден број: 142-06/3

Датум: 08.10.2025 год.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КП.бр. 575/3 **КО. ЛЕШНИЦА**

Со заверката Агенцијата за катастар на недвижности тврди дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоците од ГКИС и дека за истите е платен надоместок согласно со законот, додека за квалитетот и точноста на податоците содржани во елаборатот одговара изготвувачот.

ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009

ИЗГОТВИЛ: М.П.
Овластен геодет:
Ацо Мичевски геод.инж.

(име, презиме и потпис на овластен геодет)

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

ОДОБРИЛ/ЗАВЕРИЛ: М.П.

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



ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009 Тетово
Бул."Илинденска" ГТЦ втори кат локал 45
Тел.044-334-400

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

1. Насловна страна
2. Содржина.
3. Технички извештај
4. Скица на премерување (ажурирана геодетска подлога).
5. Извод од дигиталниот катастрски план(мак едит).
6. Координати за точка од геодетска референтна мрежа
7. Барање и доказ за уплата за издавање на податоци од ГКИС
8. ЦД.

Тетово
08.10.2025 год.

Изготвил :
Ацо Мичевски геод.инж

(геод.стручно лице)



ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009 Тетово
Бул. "Илинденска" ГТЦ втори кат локал 45
Тел. 044-334-400

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање бр. 142-06/3 од 19.09.2025 година, поднесено од Алберт Зекири од с.Форино, Гостивар, изработен е геодетски елаборат за посебни намени ажурирана геодетска подлога за КП бр. 575/3 за КО.Лешница

За да се постапи по барањето, извршени се теренските мерења од страна на стручно геодетско лице, Ацо Мичевски, со помош на GPS-Leica Viva 08, а податоците од премерот се приложени во елаборатот.

Списокот на координати започнува од 1 и завршува на 15.

На теренската скица од премерувањето се обележани сите карактеристични инфраструктурни објекти во посебни слоеви (layer), како и тополошки знаци.

Врз основа на извршениот премер, изработена е теренска скица, каде што е прикажан теренот со коти и изохипси. Опфатната површина е 567 м². При изработката на елаборатот се користени податоците добиени од Агенцијата за катастар на недвижности (АКН) - Гостивар.

Тетово
08.10.2025 год.

МП

Изготвил :
Ацо Мичевски геод.инж

(геод.стручно лице)

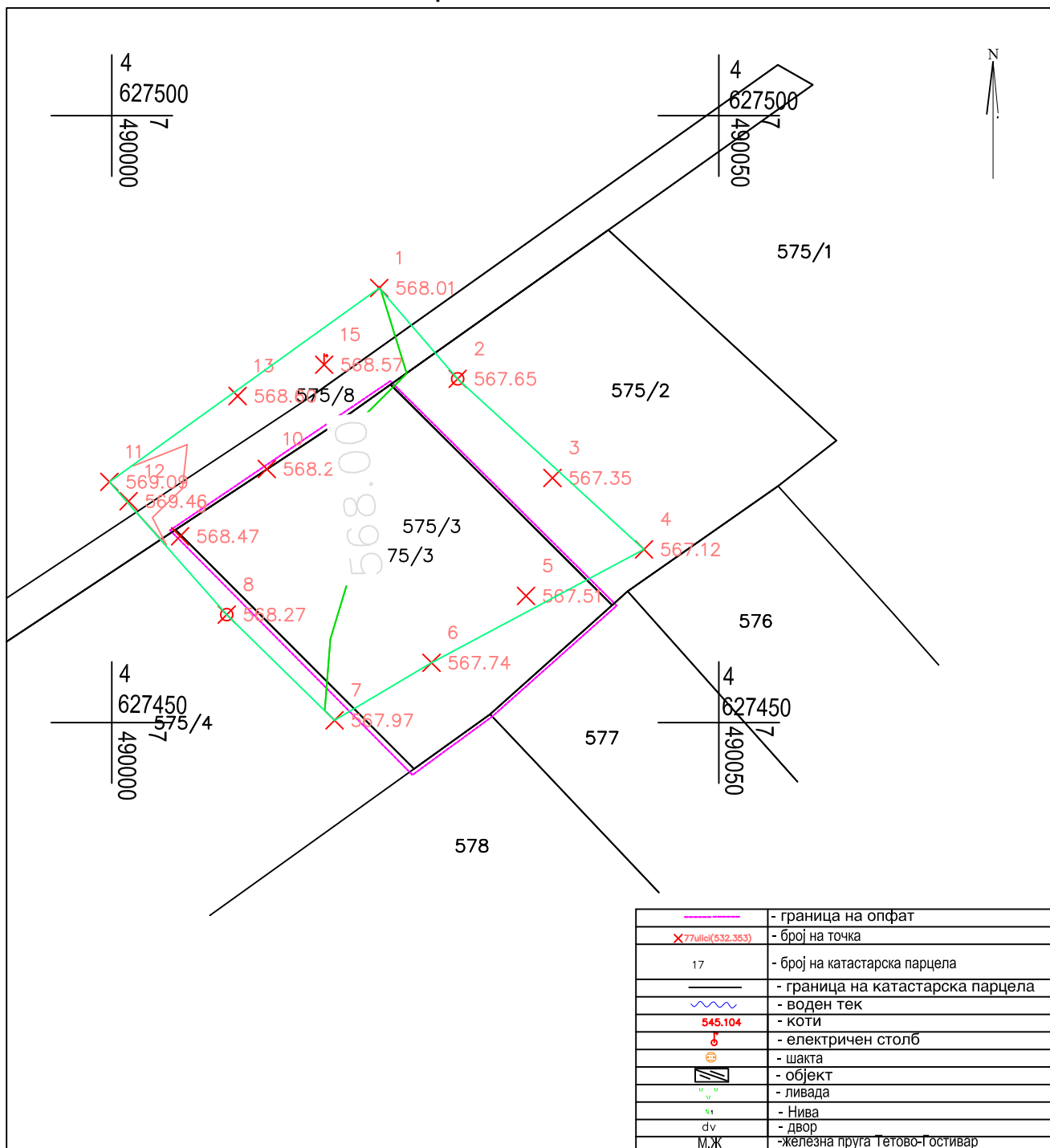


ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009-Тетово
Бул."Илинденска"-ГТЦ втори кат локал бр.45
Деловоден бр.140-06/3
КО:ЛЕШНИЦА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО.ЛЕШНИЦА

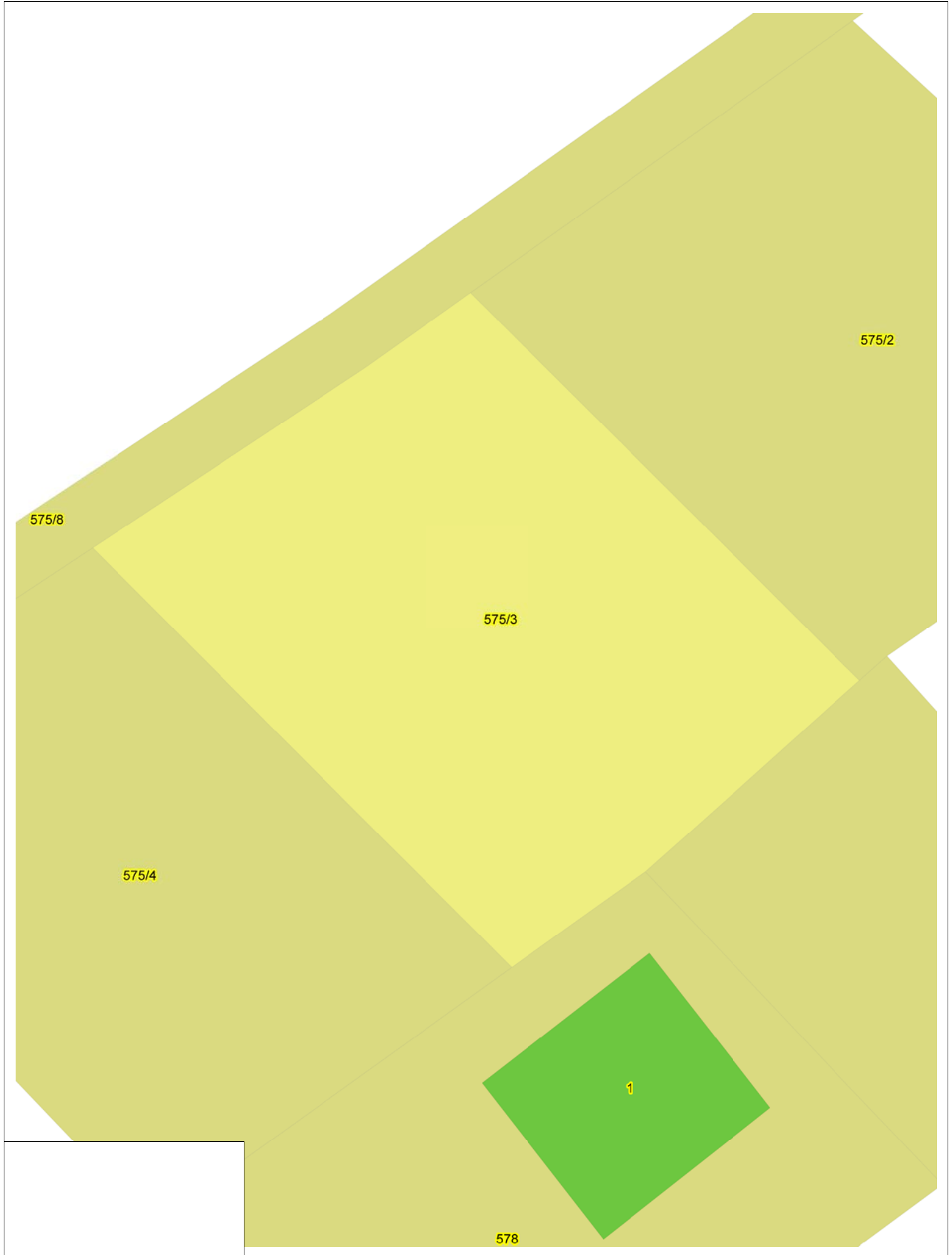
Размер= 1:500



Место и Датум
Тетово 08.10.2025 год.

М.П.

Изготвил:
Ацо Мичевски геод.инж





ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009
Бул. "Илинденска" ГТЦ втори кат локал 45
Тел. 044-334-400

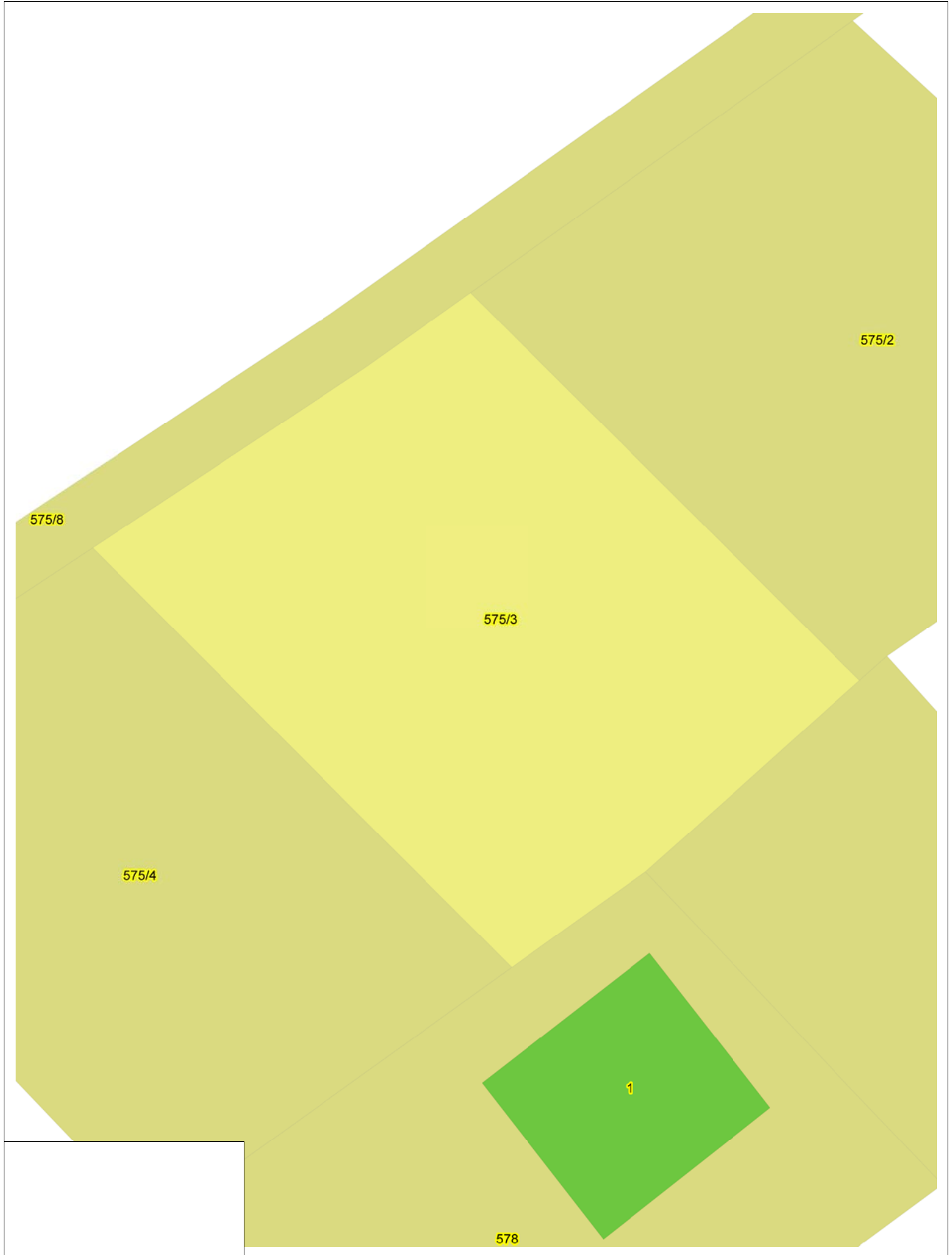
Координати на детални точки прибрани од премерот

Број	S (м)	Ц (м)	X (м)
1.7490072.025	4627485.796	568.0078	
2.7490078.486	4627478.313	567.6479	
3.7490086.295	4627470.151	567.3458	
4.7490093.834	4627464.265	567.1173	
5.7490084.119	4627460.432	567.5138	
6.7490076.331	4627454.926	567.7410	
7.7490068.347	4627450.186	567.9732	
8.7490059.465	4627458.894	568.2655	
9.7490055.624	4627465.344	568.4662	
10.7490062.761	4627470.858	568.2753	
11.7490049.801	4627469.825	569.0907	
12.7490051.379	4627468.234	569.4618	
13.7490060.363	4627476.904	568.6040	
14.7490066.568	4627481.163	568.2865	
15.7490067.488	4627479.477	568.5697	

Тетово
08.10.2025 год.

МП

Изготвил-геод.стручно лице:
Ацо Мичевски геод.инж.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Тригонометриска точка	4-null	7490163.2	4627790.2	589.82



БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО ЛЕШНИЦА
Од ГЕО ПРЕМЕР 2009, 6439721.

, ____.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда _____, влез _____, кат _____, посебен дел од згради (стан/деловна просторија) _____, КО _____.
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____ од КЗ/КН, КО _____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: 575/3.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 08.10.2025

Подносител на барањето

ГЕО ПРЕМЕР 2009

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7749974

Датум на валута

08.10.2025

Назив на налогодавач:

Ацо Мичевски

ул. Илинденска лок 45

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 5

Даночен број или ЕМБС:

6439721

Износ:

МКД

928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

08.10.2025

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

664

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

14

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

250.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

928

Потврда за нарачка: 410119

Податоци за нарачателот

Име на компанија	GeoPremier 2009	Улица	Ilindenska
ЕМБС на компанија	6439721	Број	45
Телефон на компанија	044-334-400	Поштенски број	1220
Име	Aco	Град	Tetovo
Презиме	Michevski	Држава	Severna Makedonija
Е-пошта	geopremier_2009@hotmail.com		
Телефон	044-334-400		

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на преземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за преземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	250.0 ден.	1.0		250.0 ден.	08-19/4233	Order_410119_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_j1759925513854rxmdonbu.xlsx Order_410119_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_j1759925513854rxmdonbu.pdf
Вкупна цена:		250.0 + 5* = 255.0 ден.					

Начин на плаќање: Онлајн плаќање
Број на трансакција: 52209770
** Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."
*Провизија за банка - процент од вкупна сума



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1617/1
Дата/Data: 11-08-2026

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

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafi (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), ministri i mjedisit jetësor dhe planifikimit hapësinor nxjerr vendimin e mëposhtëm:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Гостивар се издаваат Условите за планирање на просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,06 ha.

Планираниот плански опфат граничи со опфат за кој веќе се издадени услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/2, КО Лешница, Општина Гостивар со тех. бр. Y36624.

Планскиот опфат се наоѓа во границите на III-та заштитна зона на изворот Рашче.

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

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување

AKTVENDIM

për Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Gostivarit, i lëshohen Kushtet për planifikimin hapësinor me destinim të shtëpive në përbërje me oborre ekonomike fshati në PK 575/3, KK Leshnicë, Komuna e Gostivarit.

Sipërfaqja e hapësirës së parashikuar është 0,06 ha.

Përfshirja e planifikuar e planit kufizohet me një përfshirje për të cilën tashmë janë lëshuar kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi banimi në kuadër të oborrit ekonomik fshatar në KP 575/2, KK Leshnicë, Komuna e Gostivarit, me nr. tek U36624

Zonë e planifikuar ndodhet brenda kufijve të zonës së III-të mbrojtëse të burimit Rashçe.

Lloji i dokumentacionit planifikues duhet të përputhet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit hapësinor dhe vendosjes së

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У06326 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

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

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

концептите и zgjidhjeve planifikues sipas të gjitha fushave relevante për planifikimin e hapësirës në dokumentacionin përkatës, në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikimin hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me numër teknik U06326, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive në përbërje me oborre ekonomike fshati në PK 575/3, KK Leshnicë, Komuna e Gostivarit, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe specifike, udhëzime dhe zgjidhje si dhe përfundime obliguese që rrjedhin nga dokumentacioni planifikues i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që përfaqësojnë një Përmbledhje të Planit.

4. Një nga prioritetet kryesore të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës së klasës I-IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokën bujqësore të klasës së bonitetit 3-të.

5. Hartuesi ose përpunuesi i dokumentacionit planifikues është i detyruar të mbledhë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe specifike për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për zonën përkatëse dhe zonat fqinje që kufizohen me zonën planifikuese, dhe që janë të nevojshme për përgatitjen e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25).


**Министерство за животна средина
и просторно планирање**
**Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor**
**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар, 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.

6. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim të shtëpive në përbërje me oborre ekonomike fshati në PK 575/3, KK Leshnicë, Komuna e Gostivarit, duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik për ndikimin në mjedisin jetësor, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ARSYETIM

Општина Гостивар, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 78548 од 06.03.2026 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар.

Komuna e Gostivarit bazuar në 42 paragrafi 1 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me Procedura me numër UPP 78548 nga 06.03.2026, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Plotësimit të Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim të shtëpive në përbërje me oborre ekonomike fshati në PK 575/3, KK Leshnicë, Komuna e Gostivarit.

Согласно член 42 став 8 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-1617/1 од 14.04.2026 година.

Në përputhje me nenin 42 paragrafit 8 të Ligjit për Planifikim Urban ("Gazeta Zyrtare e RMV" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), Agjencia për Planifikim Hapësinor ka përgatitur Kushtet për planifikim hapësinor me destinim të shtëpive në përbërje me oborre ekonomike fshati në PK 575/3, KK Leshnicë, Komuna e Gostivarit, ato ia dorëzoi Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-1617/1 me datë 14.04.2026.

Условите за планирање на просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive në përbërje me oborre ekonomike fshati në PK 575/3, KK Leshnicë, Komuna e

**Министерство за животна средина
и просторно планирање****Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor****СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

Гостивар претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

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

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

Gostivarit, përbëjnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat përkatëse për planifikimin e hapësirës.

Vërejtjet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plan i Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, përbëjnë aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Bazuar në të lartëpërmendurën, është vendosur si në dispozitivin e këtij Aktvendimi.

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

**МИНИСТЕР/ Ministër
Muamet Hoxha**



Изработил/Пërpiloi: Ismail Shehabi, советник/ këshilltar

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

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



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3,

КО Лешница,

ОПШТИНА ГОСТИВАР

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y06326

Скопје, април 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3,
КО Лешница,
ОПШТИНА ГОСТИВАР

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Гостивар

Тех. бр. Y06326

Раководител на задачата:
Владимир Кузмановски, д.ек.

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

Агенција за планирање на просторот

Директор

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, април 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3,

КО Лешница,

ОПШТИНА ГОСТИВАР

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

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

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

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

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

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

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

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на

Градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

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

Условите за планирање на просторот се изработуваат со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,06ha.

Планираниот плански опфат граничи со опфат за кој веќе се издадени услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/2, КО Лешница, Општина Гостивар со тех. бр. Y36624.

Влегува во трета заштитна зона на изворот Рашче.

Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона на изворот Рашче.

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

Планскиот опфат навлегува во II заштитна зона на изворот Рашче.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основни определби на Просторниот план

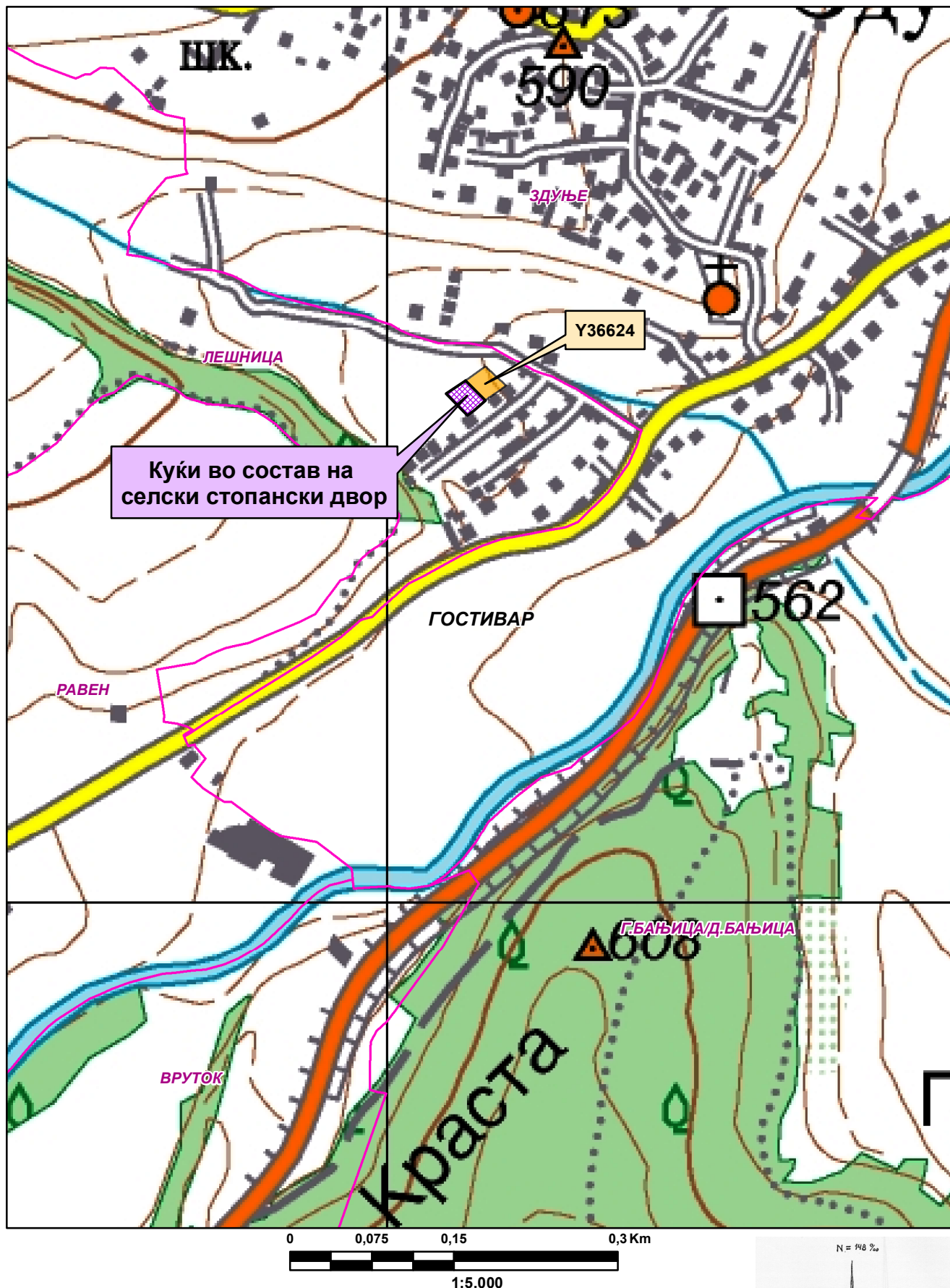
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји**. Остварувањето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

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

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

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

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



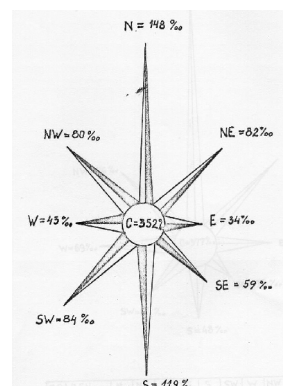
Општинска граница



Катастарска граница



Станбени куќи во состав на
селски стопански двор-Y36624



Природни и климатски карактеристики

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

Услови за планирање на просторот во КО Лешница, Општина Гостивар. Предметната локација се наоѓа јужно од населено место Здуње на надморска височина од 570 метри.

Просторот на Општина Гостивар се карактеризира со типично умерено-континентална клима во пониските делови, а на планините планинска клима. Податоците на оваа климатска анализа се користени од климатолошката станица Гостивар.

Температура на воздухот: Средната годишна температура во Гостивар изнесува 10,6°C. Средната зимска температура изнесува 0,7°C. Есента е значително потопла од пролетта. Просечната вредност на температурата изнесува 11,5°C, средната летна температура во Гостивар е 20,3°C.

Средна месечна вредност на температурата е под нулата само во јануари - 1,1°C, потоа февруари, а најтопол е јули со (21,1°C) и август (20,8°C).

Средната максимална температура во Гостивар е под нулата од декември до март. Најниска средна минимална вредност имаа јануари (-5°C), а апсолутно најниската температура изнесува -31°C, забележана исто така во месец јануари.

Средната максимална температура е над 20°C од мај до септември, а апсолутно највисоката температура од март до ноември. Варирањето на средните екстремни температури изнесува 35°C. Истото на апсолутните екстреми се движи во значајно пошироки граници од -31°C до +37°C., т.е. изнесува 68°C. Ваквото високо варирање покажува дека во Гостивар температурниот годишен од е доста нерамномерен, и пратен со изразена температурна осцилација, што е обележје на влијание на умерено-континентална клима во овој реон. Зимите се овде прилично студени, а летата топли со пријатно свежи летни ноќи, што е секако одраз на непосредно влијание на високите планински масиви. Просечно годишно во Гостивар има 86 мразни денови, а 17 ледени. Како мразни се земаат оние во кои минималната температура е под 0°C, а ледени оние во кои е и дневната максимална температура негативна.

Денови кога максимална температура е еднаква или повисока од 25°C, во Гостивар има просечно годишно 95 дена, а жешки денови кога е над 30°C просечно годишно има само 29 дена.

Врнежи: Количеството на врнежи се претставува во mm и под 1mm се подразбира падната количина на вода од дожд или снег од 1l/m². Во Гостивар и воопшто во целиот Полог паѓаат доста врнежи и тоа просечно годишно по 954mm, а во поедини години има варирање од 658mm до 1229mm. Најврнежлив месец е ноември со просечно 156mm, а потоа декември со 111mm. Пролетните месеци се доста врнежливи, но помалку од есенските. Со најмалку врнежи се одликува август, а исто така се и јуни и јули. Разликата помеѓу најврнежливиот ноември (156mm) и најсушниот август (28mm), изнесува 128mm, што покажува дека годишната

расподелба на врнежи на Гостивар е прилично нерамномерна. Врнежите во Гостивар се 80% од дожд, а само 20% од снег.

Маглата не е честа појава во Гостивар и честината на денови со магла е двојно помала одошто во Скопската котлина. Најчести појави се во зимските месеци, а особено во јануари и декември, а сосема ретко се појавува во топлиот дел од годината.

Облачност: Овој елемент се изразува во десетини, односно го покажува степенот на покриеноста на видливиот хоризонт на станицата, ако е напълно облачно се бележи 10 десетини. Просечната годишна облачност во Гостивар 5,1 десетина. најоблачен е ноември со 7,2 потоа декември со 7,1 десетина, т.е. месеците каде што имаме најмногу врнежи. Најведар е август со 2,1. Просечно годишно во Гостивар има 104 ведри и 105 тмурни дена. Како ведар ден се смета оној кога средната дневна облачност е помала од 2 десетини, а тмурен кога е таа поголема од 8 десетини. Практично може да се каже дека во Гостивар околу 260 денови се сончеви.

Влажност на воздухот: Просечната годишна релативна влага во Гостивар изнесува 77% со максимум во ноември и декември, а со нешто помалку и во останатите зимски месеци. Летните месеци во Гостивар се значително повлажни од Скопските и може да се заклучи дека и во најтоплиот дел од годината, релативната влажност на воздухот е прилично висока.

Ветрови: Како најчести и најизразени се ветровите од северен правец 148% и јужен 119%. Од останатите правци доста се изразени североисточниот со 82% и југозападниот од 84%. Гостивар се одликува со често проветрување. Летото се одликува со тоа што тогаш преовладуваат јужните ветрови, а после нив се северните. Брзината на ветровите во Гостивар е умерена со средна брзина од 3-4m/sek., а по нестабилна временска ситуација и при локални непогоди може да достигне и до 18-20m/sek. Непосредната близина на планинските масиви до овој град се чувствува во секој период од годината.

Податоците се од мерна станица Гостивар.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни 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 економските 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.

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и

локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

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

Половите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според релјефот, теченијата на реките и слично, а во денешно време позначајни станаа деловните односи, меѓучовечките комуникации, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

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

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

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

Реализацијата на документацијата со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;

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

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

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

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

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

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог“, „Скопје“,

„Треска“, „Пчиња“, „Среден Вардар“, „Горна Брегалница“, „Средна и Долна Брегалница“, „Пелагонија“, „Средна и Долна Црна“, „Долен Вардар“, „Дојран“, „Струмичко Радовишко“, „Охридско - Струшко“, „Преспа“ и „Дебар“. Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот на кој се предвидува изградба на куќи во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Полог“ кое го опфаќа сливот на реката Вардар, од изворот до водомерниот профил „Радушa“. На ВП „Полог“ припаѓа и сливот на реката Горна Радика чии води се зафатени со хидроенергетскиот систем „Маврово“.

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

За заштита на извориштето Рашче донесена е „Одлука за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор „Рашче“, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ“ (сл.весник на РСМ бр. 3/21), каде се дефинирани четири заштитни зони:

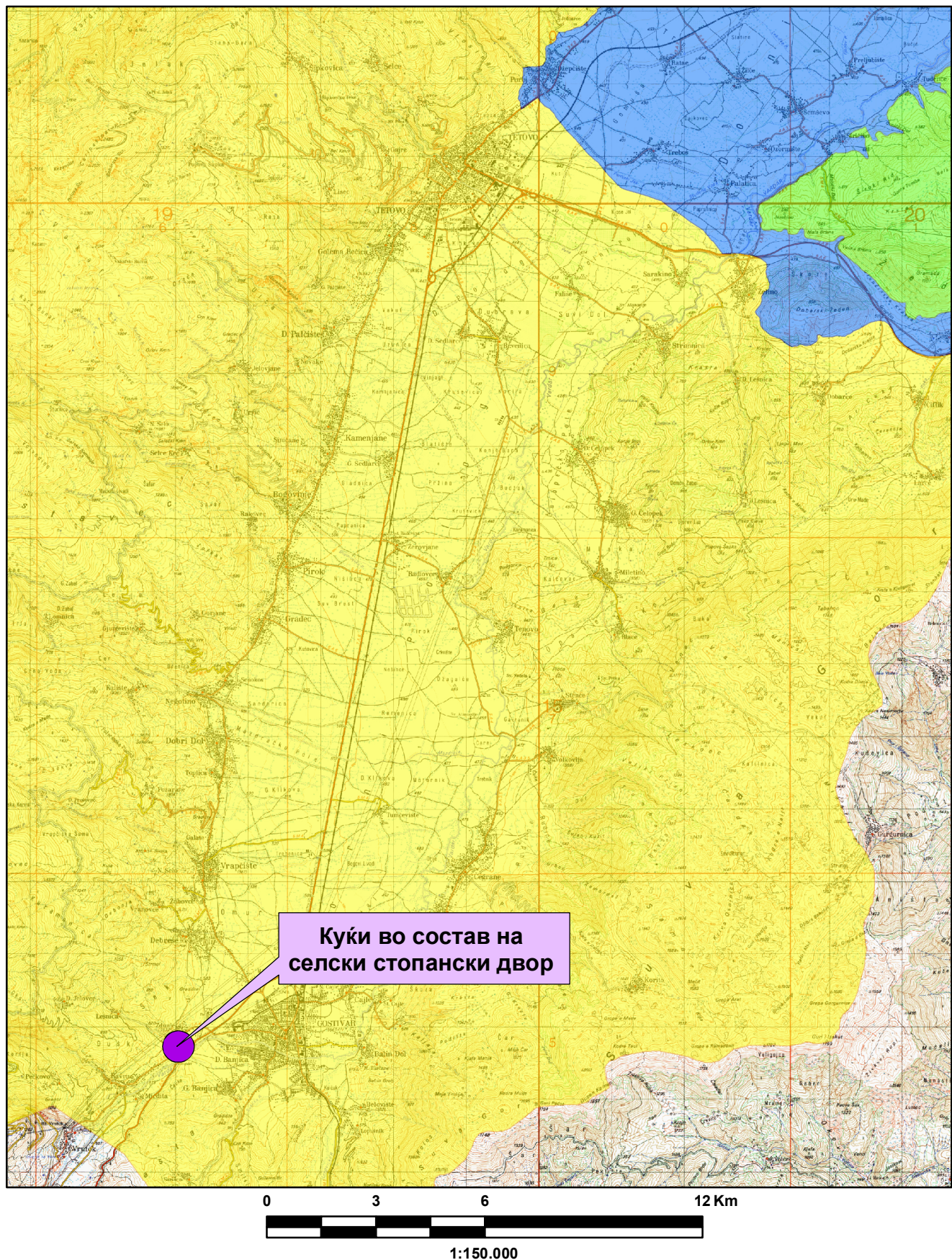
- Прва потесна заштитна зона (зона на строг санитарен надзор);
- Прва поширока заштитна зона;
- Втора заштитна зона (зона на санитарно ограничување);
- Трета заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување);

Предметниот плански опфат се наоѓа во третата заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување) на изворот Рашче.

Во третата заштитна зона на изворот се забранува:

- Испуштање на непрочистени отпадни води, нафта и нафтени деривати, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи;
- Депонирање на отпад надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;
- Било какви индустриски, хемиски, металуршки и рударски депонии на опасен и штетен отпад;
- Складирање на радиоактивни материи;
- Нерегулиран транспорт и нерегуларно складирање на: киселини, масла, отровни, опасни, штетни материи;
- Изградба на септички јами, освен водонепропусни септички јами на локации каде не постои инсталирана канализациска мрежа;
- Неконтролирана сеча на шума;
- Изградба на индустриски комплекси кои во технолошките процеси користат опасни и штетни материи, освен со примена на построги мерки на заштита, исполнување на посебни услови и доколку со стручна експертиза се докаже дека нема да има штетно влијание врз квалитетот на подземните води согласно прописите за животна средина и прописите за безбедност и квалитет на вода за пиење;

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



-  граница на 1-ва потесна з.з. на изворот Рашче
-  граница на 1-ва поширока з.з. на изворот Рашче
-  граница на 2-ра з.з. на изворот Рашче
-  граница на 3-та з.з. на изворот Рашче

- Директно испуштање на отпадните води во отворените водотеци во третата заштитна зона се дозволува само откако ќе бидат пречистени според критериумите за површински водотеци од II класа, согласно критериумите дадени во законските прописи и други плански акти;
- Не треба да се вршати други видови на активности и дејности кои го загрозуваат квалитетот и квантитетот на подземните води;
- Во третата заштитна зона може да се спроведуваат мерки за одгледување, нега и обнова на шумите, пошумување на насади за обнова на шуми и пошумување на голини за заштита од ерозија, од страна на ЈП „Национални шуми“.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за објектот со намена куќи во селско стопански двор, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување преку:

- Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем.

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

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да претставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (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 Скопје кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови. Така постојниот 110 kV преносен далновод ХЕЦ Вруток-Полог минува на 0,474km северозападно од планскиот опфат.

Гасовод

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

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

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

Трасата на планираниот гасовод од делница-5 ќе минува на 4km југоисточно од планскиот опфат.

Население

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

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

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

Тргувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-

економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите**, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

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 со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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 (времео сместување), стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

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

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

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

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

Иницијативата со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна

функција односно внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

Јавни функции

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

На предложениот простор наменет за **куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар**, 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: *E-65, E-75, E-850, E-871*.

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

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

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

- **A2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар-Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Кафасан).

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.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта „Р29“ и е со ознака:

- **Р29279** - (врска со А2 –Вруток).

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

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

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР 213,5 km
- СР - Блаце-Скопје 31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 km

- БГ -Крива Паланка-Куманово84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 km

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

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

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

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

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

Овој регион 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 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 Гостивар.

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 во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар 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 во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Предметната локација се наоѓа во III заштитна зона на изворот Рашче, заради што треба да се почитуваат одредбите пропишани во Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водите за водозафатниот објект извор “Рашче”, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитните зони и картографски приказ (“Службен весник на РСМ”, број 3/21), кои се однесуваат на оваа зона.

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

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

Заштита на природното наследство

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

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

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;

- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

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

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство:

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

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

Заштита на културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на 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 Лешница нема евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

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

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

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова, пред 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 Р. Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

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

Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат национално туристичко значење

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 во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

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

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

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

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината

поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди ($M < 6,0$) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материји;
- 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 состојби.

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

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

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

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;

- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

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

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

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

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

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

- Просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар 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.
- Просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираните објекти. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни 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. Локацијата за предметната документација се наоѓа во III заштитна зона на изворот Рашче. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Лешница нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети. Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- Со имплементацијата на документацијата на 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 за просторот со намена

куќи во состав на селски стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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 предметна 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

Услови за планирање на просторот со намена куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/3, КО Лешница, Општина Гостивар.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,06ha.

Планираниот плански опфат граничи со опфат за кој веќе се издадени услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 575/2, КО Лешница, Општина Гостивар со тех. бр. Y36624.

Влегува во трета заштитна зона на изворот Рашче.

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

- Реализација на документацијата со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Предметниот плански опфат се наоѓа во третата заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување) на изворот Рашче. Во оваа зона мора да се почитува режимот на заштита на извориштето пропишан со „Одлука за определување на заштитни зони за заштита на

водозафатниот објект извор „Рашче“, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ“ (сл.весник на РСМ бр. 3/21);

- Квалитетно водоснабдување на објектот со намена куќи во селско стопански двор, треба да се одвива преку: оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните, рационално користење на водите преку примена на современи технички решенија во водоснабдителната мрежа и синхронизирана изградба на водостопански објекти.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Иницијативата со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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

- Иницијативата со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција односно внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот односно градење на станови кои се користат повремено во текот на годината.

Јавни функции

- На предложениот простор наменет за куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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:

- **A2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар-Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан). Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на регионални патишта „P29“ и е со ознака:
- P29279 - (врска со A2 –Вруток);
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата наменета за куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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 во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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 биоаккумулативен 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 во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Лешница нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат национално туристичко значење.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната

² МАНУ Скопје, 1996г.

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

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

- При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена куќи во состав на селско стопански двор, КО Лешница, Општина Гостивар, 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

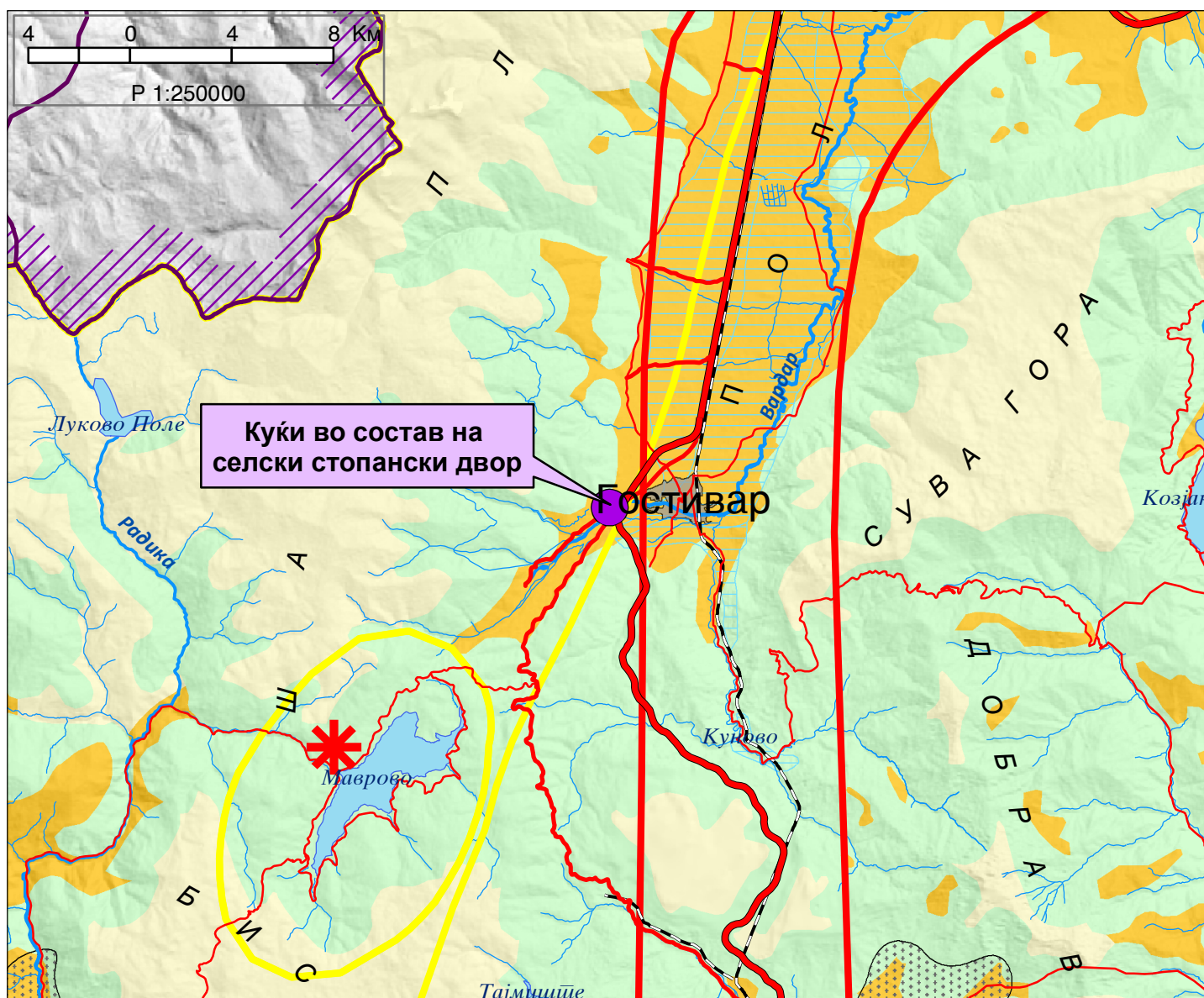
Тема:
Биланс на намена на површините

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:

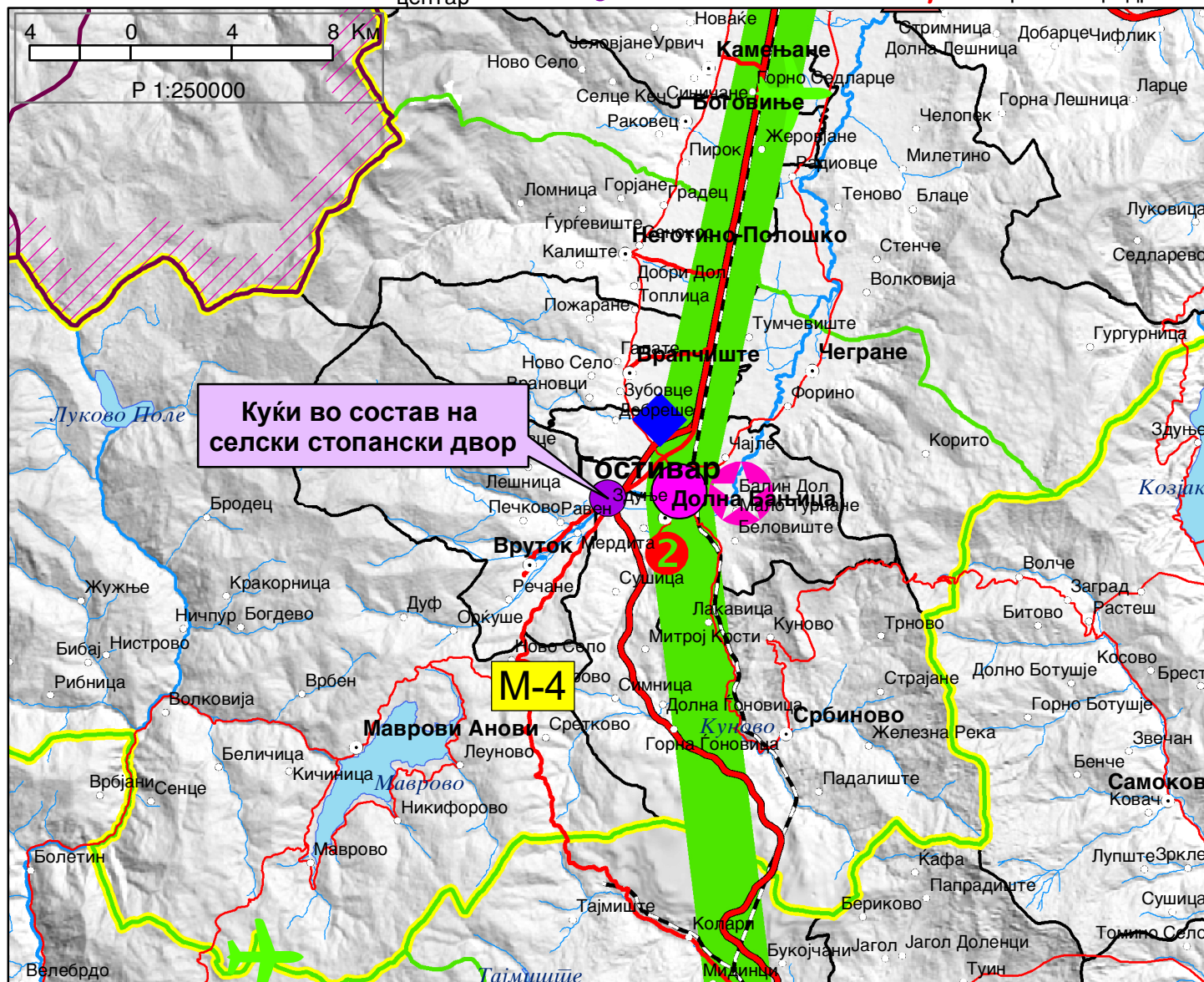
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

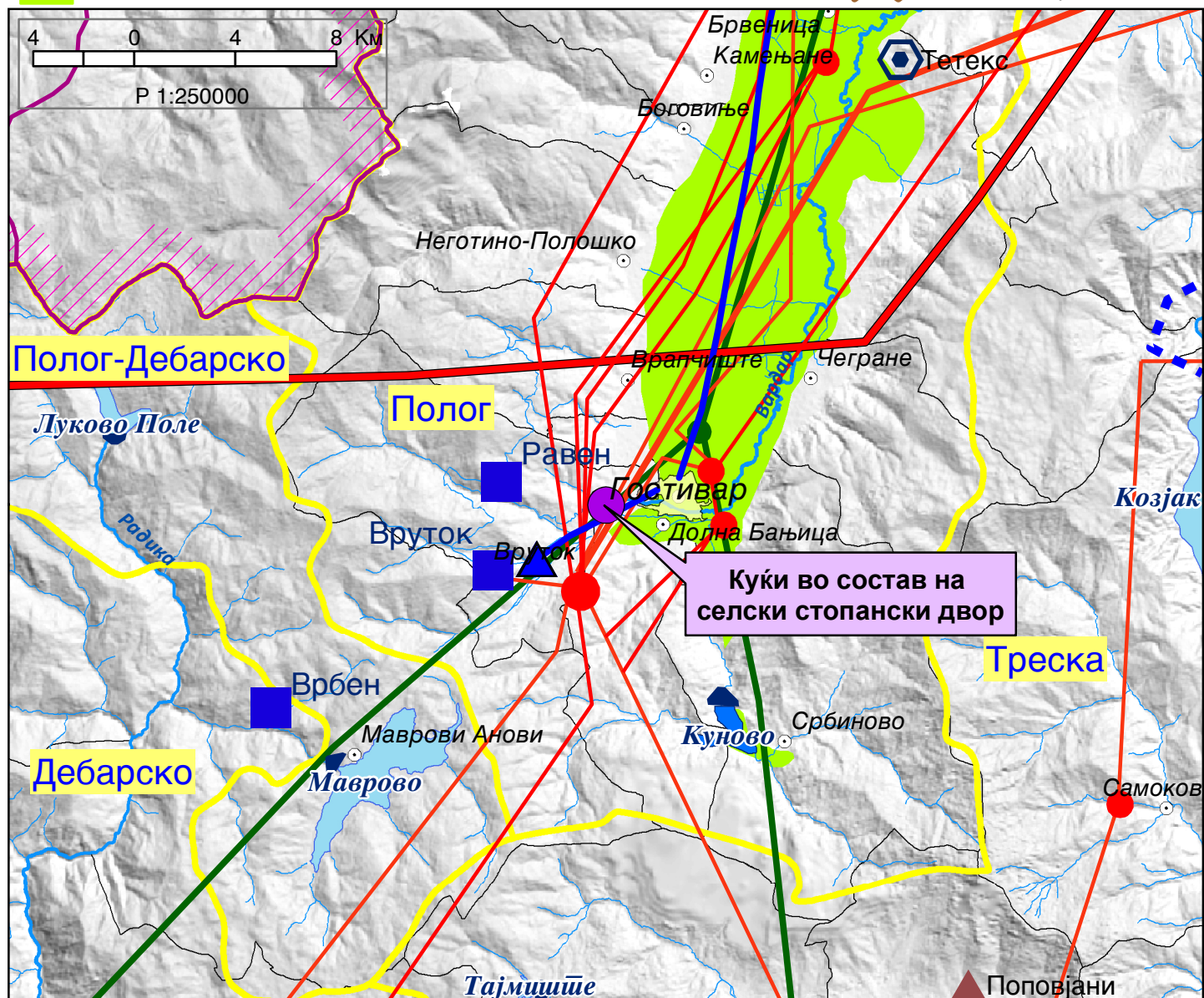
Карта бр. 23

Легенда:

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

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

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

 Граници на региони за управување со животната средина

 Заштита на простори со природни вредности

 Рекултивација на деград. простори

 Управување со загад. на воздух и вода

 Заштита на реки со нарушен квалитет

 Заштита на акумулации и реки за водозафати

 Рекултивација на деградирани простори

 Заштита на земјоделско земјиште

 Заштита на шуми

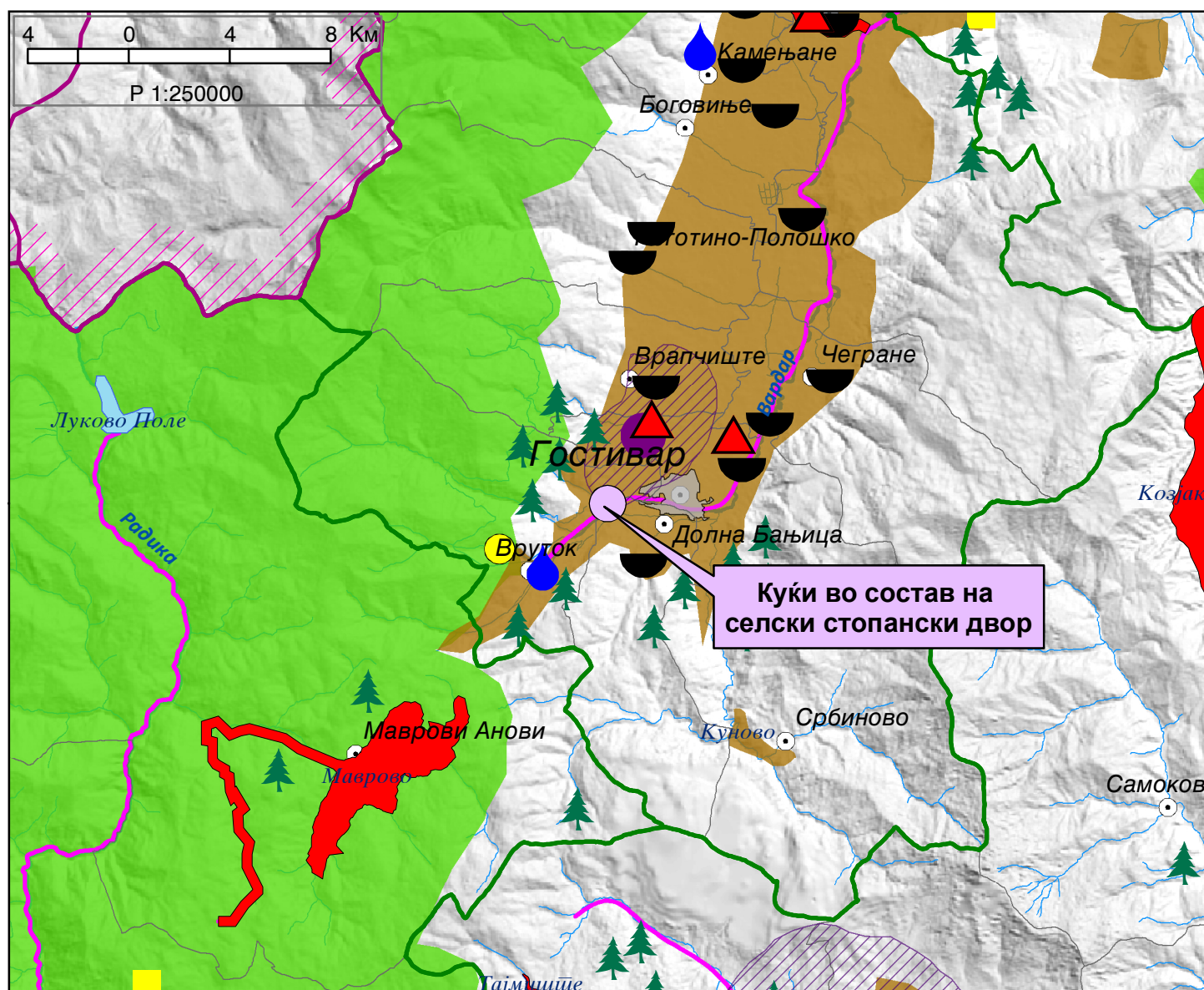
 Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

 Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

 Споменичко подрачје

 Археолошки локалитети

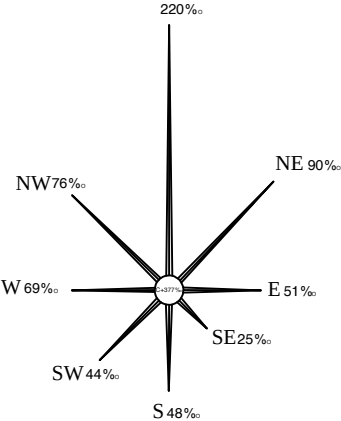
 Споменички целини



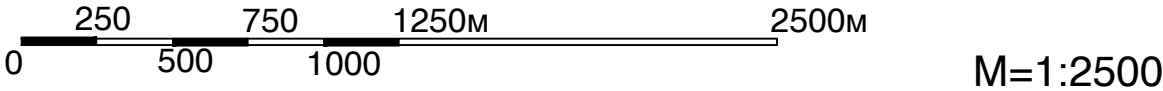
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП. бр. 575/3
- КО - ЛЕШНИЦА

ОПШТИНА ГОСТИВАР



ЛЕГЕНДА:
----- Граница на проектен опфат 567.07м²



ПОШИРОКО ПРОСТОРНО ОПКРУЖУВАЊЕ
СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР. ГО ПЛАН - ПРО ДОО Беловиште -ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ: Влерант Саити д.и.к.и	
ИНВЕСТИТОР:	Алберт Зекири - с.Форино	ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	
МЕСТО НА ГРАДБА:	Општина Гостивар		
ПЛАН:	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план - за изградба на објекти со класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр.575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар	РАЗМЕР: 1:2500	
ПРИЛОГ:	ПОШИРОКО ПРОСТОРНО ОПКРУЖУВАЊЕ, СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ		
ПЛАНЕР:	Јасер Чајали, дипл.инж.арх. Овластување 0.0459	СОРАБОТНИК:	ТЕХ. БР. 10/26
		Арбреша Велији маг.инж.арх.	ДАТА: Август 2026
			ПРИЛОГ: бр. 01



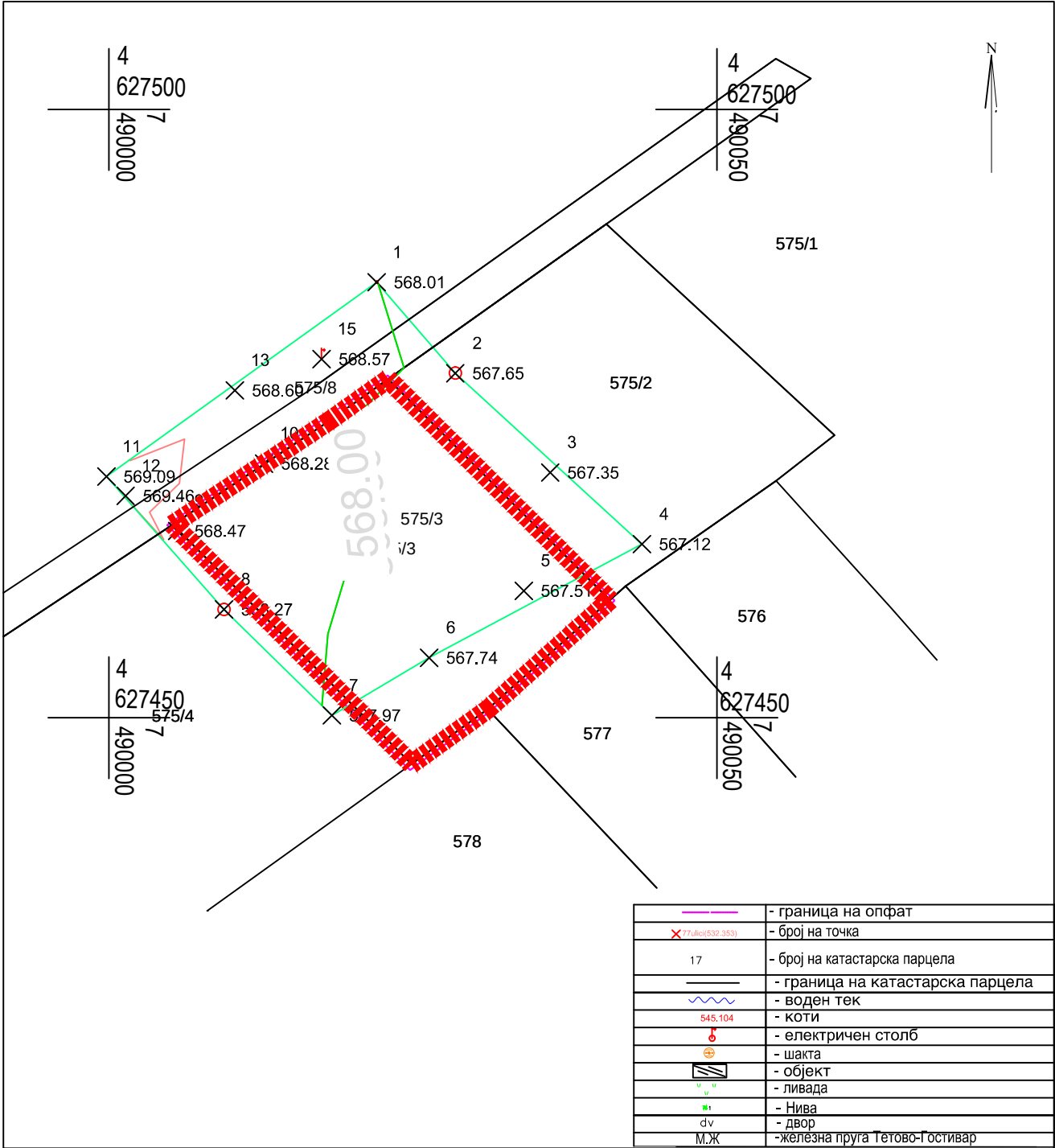
ТД ГЕО ПРЕМЕР 2009-Тетово
Бул."Илинденска"-ГТЦ втори кат локал бр.45

КО:ЛЕШНИЦА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО.ЛЕШНИЦА

Размер= 1:500



Место и Датум
Тетово 08.10.2025 год.

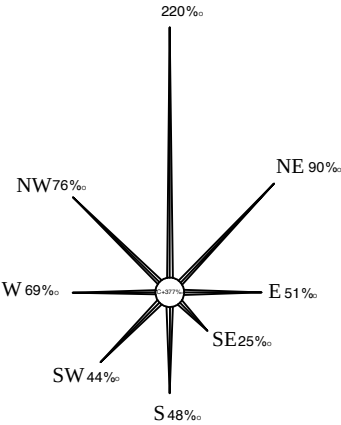
М.П.

Изготвил:
Ацо Мичевски геод.инж

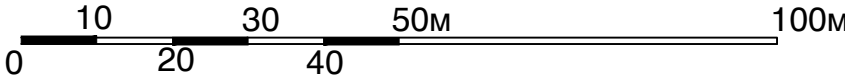
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП. бр. 575/3
- КО - ЛЕШНИЦА

ОПШТИНА ВРАПЧИШТЕ



Проектен опфат П = 567.07 m²
----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



M=1:1000

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА
ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР. ГО ПЛАН - ПРО ДОО Беловиште -ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ: Влерант Саити <i>д.и.к.и</i>	
ИНВЕСТИТОР:	Алберт Зекири - с.Форино	ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	
МЕСТО НА ГРАДБА:	Општина Гостивар		
ПЛАН:	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план - за изградба на објекти со класа на намена А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор на КП.бр.575/3 - КО Лешница - Општина Гостивар	РАЗМЕР: 1:1000 ТЕХ. БР. 10/26	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
ПРОЕКТАНТ:	Јасер Чајали, <i>дипл.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0459</i>	СОРАБОТНИК:	Арбреша Велији <i>маг.инж.арх.</i>
		ДАТА: Август 2026	ПРИЛОГ: бр. 02