ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.7 – ТРАДИЦИОНАЛНИ КУЌИ ЗА ПОТРЕБИ НА ТУРИЗМОТ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ (СЕЛСКИ, ПЛАНИНСКИ, ЕЗЕРСКИ), НА КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 И КП 2270, КО ПАНЧАРЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО, со површина од 0,73 ha

Технички број 12-06/26

ОКТОМВРИ 2026

Место:	КО Панчарево
Доносител:	Општина Пехчево
Предмет:	ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.7 – ТРАДИЦИОНАЛНИ КУЌИ ЗА ПОТРЕБИ НА ТУРИЗМОТ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ (СЕЛСКИ, ПЛАНИНСКИ, ЕЗЕРСКИ), НА КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 И КП 2270, КО ПАНЧАРЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО, со површина од 0,73 ha
Извршител:	ЧИП ГРОУП ДООЕЛ СКОПЈЕ
Адреса:	Костурски Херои бр. 15-1/1А, П.фах 104, 1000 Скопје
Телефон:	078 312-795
e-mail:	chovekiprostor@gmail.com
Фаза:	Проектна програма
Инвеститори:	Љупчо Дончевски
Деловоден број:	09-180/3 од 18.08.2026 година
Технички број:	12-06/26
Датум на изработка:	Октомври 2026
Примерок број:	1

РАБОТЕН ТИМ:

Планер:

1. Силвана Вановска, дипл.инж.арх., планер потписник, овластување број 0.0065
2. Елеонора Павлоска, маг.инж.арх. , овластување број 0.0750

УПРАВИТЕЛ
Силвана ВАНОВСКА

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020260285282

Датум и време: 16.7.2026 г. 09:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 16.07.2026 во 09:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6534732
Назив:	Друштво за трговија, производство, градежништво, услуги и консалтинг ЧИП ГРОУП ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	КОСТУРСКИ ХЕРОИ бр.15-1/01А СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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.

Број: 0809-50/150020260285282 Страна 1 од 1

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/4B245CA890F27B24C821EEF31A5D569128E1C7075663610374673C2EA133A016

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

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020260285281

Датум и време: 16.7.2026 г. 09:22

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 16.07.2026 во 09:22
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6534732
Целосен назив:	Друштво за трговија, производство, градежништво, услуги и консалтинг ЧИП ГРОУП ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ЧИП ГРОУП ДООЕЛ Скопје
Седиште:	КОСТУРСКИ ХЕРОИ бр.15-1/01А СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	29.10.2009 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4080009506916
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/B7E54631CE2EF20015D0DA3C46084338280 6FE77B45D2B6290BD6B0DA8A751AC

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	СИЛВАНА ВАНОВСКА
Адреса:	ЉУБЉАНСКА бр.6-1/30 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	СИЛВАНА ВАНОВСКА
Адреса:	ЉУБЉАНСКА бр.6-1/30 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител без ограничување - занимање: архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	silvanavanovska@yahoo.com

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

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

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

Број: 0805-50/150020260285281

Страна 2 од 2

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/B7E54631CE2EF2001SD0DA3C4608433B2806FE77B45D2B6290BD6B0DA9A751AC

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, производство, градежништво, услуги и консалтинг ЧИП ГРОУП ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

КОСТУРСКИ ХЕРОИ бр.15-1/01А СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ЕМБС: 6534732

(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: 95

15.02.2024 година

(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18,и „Службен весник на Република Северна Македонија'' 244/19,18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за трговија, производство, градежништво, услуги и консалтинг ЧИП ГРОУП ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

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

КОСТУРСКИ ХЕРОИ бр.15-1/01А СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ЕМБС: 6534732

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 16.02.2031 година

Број П.352/А
16.02.2024 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

ЧИП ГРОУП ДООЕЛ – СКОПЈЕ

„Друштво за трговија, производство, градежништво, услуги и консалтинг ЧИП ГРОУП ДООЕЛ увоз-извоз

Бр. 09-180/1
08-06 2026 год.
СКОПЈЕ

Согласно член 61 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 40/25 , 101/25 и 127/25), а во врска со изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерски), на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево,** со површина од 0,73 ha, Друштвото за трговија, производство, градежништво, услуги и консалтинг ЧИП ГРОУП ДООЕЛ увоз-извоз Скопје (Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.95) го издава следното:

РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерски), на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево,** со површина од 0,73 ha, со технички број 12-06/26, како планери се назначуваат:

1. **Силвана Вановска - дипл. инж. арх. овластување бр.0.0065**
2. **Елеонора Павлоска, маг.инж.арх. , овластување број 0.0750**

Назначените лица се должни планско-проектната документација да ја изработат согласно *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 ,101/25 и 127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и градењето.

Управител
Силвана Вановска

ул. Костурски Херои бр.15/1-1а, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
тел: 075 257-835 | e-mail: chovekiprostor@gmail.com

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

СИЛВАНА ВАНОВСКА

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: 0.0065

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање
(„Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЕЛЕОНОРА ПАВЛОСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

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: 0.0750

Издадено на: 04.07.2025 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПОЛНОМОШНО

Инвеститор:

Љупчо Дончевски

ПРЕДМЕТ: Полномошно

Со ова полномошно,

Инвеститорот **Љупчо Дончевски** со адреса на живеење на ул:Крушевска бр 37 од Општина Делчево со ЕМБГ 2512993492505, ја овластува Силвана Вановска дипломиран инженер архитект и планерската фирма ЧИП ГРОУП ДООЕЛ СКОПЈЕ, со седиште на улица „Костурски Херои" број 15/1-1А, Скопје, да ја водат целокупната постапка за изработка и усвојување на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерски), на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево,** со површина од 0,73 ha изработен согласно *Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25)* и *Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија" бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 , 241/25, 30/26, 87/26).*

Инвеститор:

Љупчо Дончевски

Јас, НОТАР Богданка Димитровска
за подрачјето на основниот суд Делчево

Потврдувам дека
Љупчо Дончевски, ул.Крушевска бр.37, Делчево, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: М0101801 Издадена од МВР Делчево

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 4176/2026

Во Делчево 04.06.2026

НОТАР

Богданка Димитровска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
ВИОЛЕТКА СТОИМЕНОВСКА
за подрачјето на Основниот суд во Делчево

ИНИЦИЈАТИВА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ПЕХЧЕВО
Бр. 08-720/1
27.05.2026 год
ПЕХЧЕВО

Врз основа на член 39, а во врска со член 62 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) и Програмата за изработка на урбанистички планови за 2026 година на подрачјето на Општина Пехчево, со бр. 01-1453/1 од 23.12.2025 год, одлука донесена од Совет на Општина Пехчево, а по поднесеното барање од ЉУПЧО ДОНЧЕВСКИ од Делчево, примено во Општина Пехчево под број 11-506/1 од 07.05.2026год., за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на Урбанистички план, за градби со намена А4.7 – Традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици, на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 КО Панчарево, општина Пехчево, Советот на Општина Пехчево на седницата одржана на ден 27.05.2026 год, донесе:

О Д Л У К А

за прифаќање на иницијатива за отпочнување на постапка за изработка на Урбанистичко планска документација Урбанистички Проект вон опфат на Урбанистички план, со намена А4.7 – Традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици, на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 КО Панчарево, општина Пехчево,

Член 1

Со оваа одлука се прифаќа иницијативата за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на Урбанистички план, со намена А4.7 – Традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици, на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 КО Панчарево, општина Пехчево, што е надвор од планскиот опфат за УДНМ Панчарево и за предметните катастарски парцели нема донесено никаква друга урбанистичко планска документација.

Член 2

Се задолжува Одделението за урбанизам, согласно Законот за урбанистичко планирање, да отпочне со постапка за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на Урбанистички план, со намена А4.7 – Традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици, на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 КО Панчарево.

Член 3

Сите трошоци потребни за изработка на урбанистичко планската документација ќе ги финансира барателот ЉУПЧО ДОНЧЕВСКИ од Делчево, како заинтересирана странка согласно член 40, став 4 од Законот за урбанистичко планирање, а по потреба може да се склучи посебен договор за финансирање, помеѓу инвеститорот и Општина Пехчево.

Член 4

Одлуката влегува во сила со денот на објавување во Службен гласник на Општина Пехчево.

Совет на општина Пехчево
Претседател
Миле Гошевски



ИМОТНИ ЛИСТОВИ

Одделение за катастар на недвижности Берово

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-3417/2026 од 14.05.2026 14:19:32

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Електронски Бајер
Издаден од: Македонски Телеком АД
Сериски број: 13 6B 40 1F
Важност до: 16.05.2027
Датум и час на потпишување: 14.05.2026 во 14:19:54
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-3417/2026

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1037 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПАНЧАРЕВО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЉУПЧО ДОНЧЕВСКИ	КРУШЕВСКА 37, ДЕЛЧЕВО	1/1	Договор за Дар на недвижен имот ОДУ бр.552/24 од 21.10.2024 година од нотар Татјана Мивска од Берово.	1112-838/2024	11.11.2024 08:53:06

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска култура		Површина во М2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од старот кат.систем	Бр. на елаб. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел			класа						
2235		ЛАГО	вв	3	419	СОПСТВЕНОСТ			1112-1031/2025	12.11.2025 09:25:10
2246	1	БОБИШТА	вв	5	1386	СОПСТВЕНОСТ			1113-127/2026	28.04.2026
2246	2	БОБИШТА	вв	5	403	СОПСТВЕНОСТ			1113-127/2026	28.04.2026
2247		ЛАГО	вв	5	870	СОПСТВЕНОСТ			1113-127/2026	28.04.2026
2264		ЛАГО	вв	5	1344	СОПСТВЕНОСТ			1113-127/2026	28.04.2026
2267		ЛАГО	вв	5	720	СОПСТВЕНОСТ			1113-127/2026	28.04.2026
2270		ЛАГО	вв	5	2619	СОПСТВЕНОСТ			1113-127/2026	28.04.2026

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
ов	Овошт/ници
л	Ливади

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

www.katastar.gov.mk

страна 1 од 2

Одделение за катастар на недвижности Берово

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-3417/2026 од 14.05.2026 14:19:32

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1037 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПАНЧАРЕВО

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕСТОЈАБУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

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

М.П.

www.katastar.gov.mk

страна 2 од 2

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.7 – ТРАДИЦИОНАЛНИ КУЌИ ЗА ПОТРЕБИ НА ТУРИЗМОТ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ (СЕЛСКИ, ПЛАНИНСКИ, ЕЗЕРСКИ), НА КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 И КП 2270, КО ПАНЧАРЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО, со површина од 0,73 ha

ВОВЕД

Согласно член 58 став 6 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), урбанистички проект (УП) може да се изработува и за поединечни градби и инфрастаруктури од државно и локално значење вон населени места за простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап.

Изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерски), на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево**, со површина од 0,73 ha е во согласност со член 59 став 6 точка 2 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и член 58 став 3 точка 5 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. *225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 , 241/25, 30/26, 87/26)*, според кои со УП може да се уредуваат други поединечни градби вон опфат на урбанистичките планови т.е. **планински и шумски викенд куќи**.

Целта на урбанистичкиот проект е да се формира една градежна парцела на на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево и да се овозможат услови за изградба на планинска викенд куќа со најмногу три станбени единици.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерски), на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево,** со површина од 0,73 ha се наоѓа западно од селото Панчарево и до сега не бил опфатен со урбанистичка документација.

Пристапот е обезбеден од постојниот асфалтиран пат кој се наоѓа на јужна страна, преку новопланирана сообраќајна површина на дел од КП 6617 КО Панчарево.

Границите на проектниот опфат се:

- На **север** се движи по границата со КП 2270 КО Панчарево,
- На **исток** се движи по границата со КП 2270 и КП 2264 ,до 2260.КО Панчаревоскршнува на лево и продолжува до,КП2246/2, КП2247 продолжува на југ до КП6617 , КО Панчарево.
- На **југ** се движи по границите со КП 2246/1 и КП 2247 КО Панчарево, граничи со КП6617 , КО Панчарево
- На **запад** се движи по границите на КП2245, КП 2246/1, КП2267 и 2270. КО Панчарево

Површината на проектниот опфат на урбанистичкиот проект изнесува 0,73 ha (7341,785м^2) и периметарот е со должина од 648,81м´е со следните координати на прекршните точки на опфатот:

1.Y=7655458.570 X=4636276.980	23.Y=7655553.960 X=4636157.380
2.Y=7655474.180 X=4636273.340	24.Y=7655554.110 X=4636151.900
3.Y=7655488.850 X=4636268.910	25.Y=7655555.830 X=4636145.000
4.Y=7655488.580 X=4636242.670	26.Y=7655557.000 X=4636131.870
5.Y=7655491.010 X=4636229.580	27.Y=7655558.730 X=4636124.620
6.Y=7655511.160 X=4636217.430	28.Y=7655560.500 X=4636119.370
7.Y=7655516.310 X=4636216.530	29.Y=7655566.590 X=4636101.650
8.Y=7655525.290 X=4636214.520	30.Y=7655553.610 X=4636104.770
9.Y=7655564.210 X=4636196.580	31.Y=7655537.440 X=4636104.770
10.Y=7655569.040 X=4636191.020	32.Y=7655522.110 X=4636131.870
11.Y=7655583.410 X=4636187.080	33.Y=7655514.310 X=4636145.830
12.Y=7655564.660 X=4636175.610	34.Y=7655503.100 X=4636163.490
13.Y=7655544.680 X=4636180.860	35.Y=7655496.280 X=4636179.770
14.Y=7655532.430 X=4636187.610	36.Y=7655493.470 X=4636188.000
15.Y=7655512.340 X=4636203.470	37.Y=7655488.040 X=4636197.970
16.Y=7655507.110 X=4636208.950	38.Y=7655480.900 X=4636207.750
17.Y=7655510.560 X=4636199.270	39.Y=7655473.110 X=4636218.000
18.Y=7655516.050 X=4636184.860	40.Y=7655463.660 X=4636227.590
19.Y=7655520.820 X=4636179.210	41.Y=7655452.120 X=4636238.170
20.Y=7655527.880 X=4636173.860	42.Y=7655444.870 X=4636269.370
21.Y=7655540.900 X=4636171.390	43.Y=7655445.710 X=4636281.250
22.Y=7655553.530 X=4636170.030	

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во просторот во рамки на проектниот опфат на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерски), на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево,** со површина од 0,73 ha треба да се разработи градежна парцела со рамковна површина во која ке бидаат поставени поголем број на типски објкети, односно ке се утврди простор со површина за изградба на планински викенд куќи со најмногу три станбени единици.

Намената на градежната парцела е во склад со член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ .бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26):

А4.7 – Традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици (селски, планински, езерки)

Потребниот број на паркинг места ке се реши во рамките на градежната парцела согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ .бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23,7/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), каде важи за класата на намена:

А4 – времено сместување
1 паркинг место на 8 легла

Проектниот дел на урбанистичкиот проект да содржи идеен проект за градбите во проектниот опфат од соодветните технички струки – архитектонска.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Потребно е да се предвиат потребните приклучоци на објектот на водовод, канализација и електрична енергија.

ИНВЕСТИТОР
Љупчо Дончевски

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Република Северна Македонија

Агенција за планирање на просторот

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќи за потребите на селски туризам во КО Панчарево

ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y17626

Скопје, јули 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќи за потребите на селски туризам во КО Панчарево

ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Пехчево

Тех. бр. Y17626

Раководител на задачата:
Валентина Христова Стефановска, д.н.

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

Агенција за планирање на просторот
Директор

_____

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, јули 2026

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена куќи за потребите на селски туризам во КО Панчарево

ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

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

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

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

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

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

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

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

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

планирање на просторот.

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

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се наменети за куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево. Површината на планскиот опфат изнесува 0,73 ha.

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

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

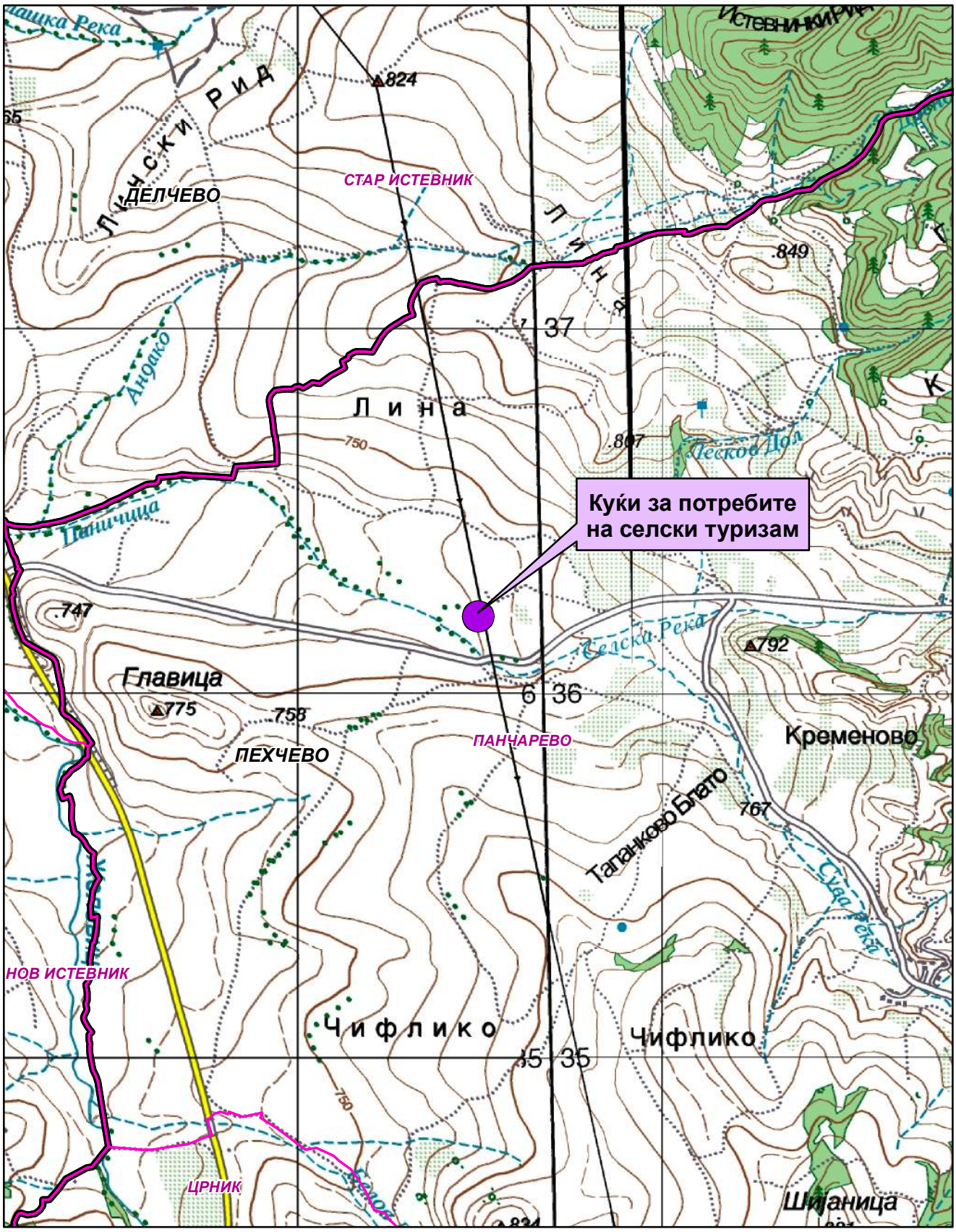
Основни определби на Просторниот план

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

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

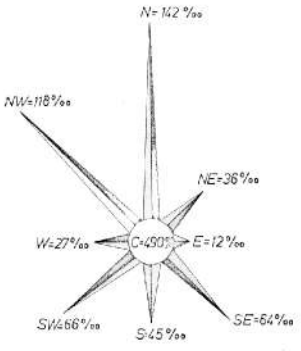
Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и **лоцирање на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување**. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење**, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



0 0,225 0,45 0,9 Km

1:15.000



Општинска граница

Катастарска граница

Природни и климатски карактеристики

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

Предметната локација за која се наменети Условите за планирање на просторот во КО Панчарево, Општина Пехчево се наоѓа на надморска височина од 970-995метри.

Клима

Во овој предел владее умерено-континентална клима со модификација на климата во високите планински предели.

Средно годишната температура на воздухот во пределот изнесува 8,7°C. Најстуден месец е јануари, со просечна вредност од -1,2°. Најтопол месец е јули со просечна вредност од 18,2°C.

Просечната годишна минимална температура изнесува 2,8°C. Апсолутно минималната температура за овој триесетгодишен период изнесува -31,5°C, забележан на 27 јануари 1954. Со вредност пониска од -20°C се јавува од декември до март. Просечен датум на есендскиот мраз е 5 октомври, а најраниот мраз е на 9 септември. Просечен датум за пролетен мраз е април 27, а најдоцниот е 25 мај. Просечна годишна максимална температура изнесува 15,3°C.

Поголем дел од врнежите се во топлиот дел. Просечната годишна сума на врнежи изнесува 672мм. Главен максимум паѓа во мај, просечно околу 76,8мм, а секундарниот во ноември со 64,3мм. Главен минимум е во август, просечно со 37,6мм, а секундарниот во февруари. Вкупниот број на врнежливи денови се 118.

Во просечна годишна сума на врнежи снегот учествува со 15% и се јавува од октомври до мај. Просечно годишно има 42,2 дена со снежна покривка. Во пределот каде се наоѓа локацијата бројот на снежни денови е поголем и процентот на снежните врнежи.

Релативна влажност на воздухот се смалува од јануари до август и потоа кон декември се зголемува, просечна влажност на воздухот изнесува 76%.

Овој предел спаѓа во подрачјата со зголемена облачност. Просечна годишна облачност изнесува 5,3 десетини со максимум во јануари од 6,5 десетини и минимум во август со 3,1 десетини.

Просечна годишна сума на траење на сончевото зрачење изнесува 2347 или 6,4 часа дневно, со максимум во јули или 10,2 часа дневно и минимум во декември од 3 часа дневно. Во овој крај маглата е ретка појава, годишно има само 8,4 денови магливи.

Појава на град е со мала зачестеност, просечно годишно се јавуваат 2,9 дена со град.

Росата е честа појава во оваа котлина од март до декември. Сланата е со помала зачестеност од росата и таа се среќава 70 дена во годината од септември до мај, а на планинските предели бројот на денови со слана е поголем.

Во Беровската Котлина се јавуваат ветрови од сите 8 светски правци, но преовладува северниот со зачестеност од 142‰ и брзина од 2,4 м/сек. најмногу е застапен во јануари, февруари и март и северозападниот ветер кој се јавува во сите

месеци со зачестеност од 118‰ брзина од 2,0 м/сек. Јужниот ветар е со зачестеност од 45‰ со брзина од 2,7 м/сек. Југозападниот е со честина од 66‰, а југоисточниот со честина од 64‰.

Сеизмика-Према досегашното следење на сеизмичка активност, подрачјето на овој предел припаѓа во терени со изразена сеизмичка нестабилност. Врз основа на регистрираните земјотреси од 1901 година до денес, регистрирани се шест епицентри со интензитет посилен од VI° MCS. Према извршената макросеизмичка реонизација на Републиката, поголем дел од територијата на Беровско-Пехчевскиот регион припаѓа во зона со максимални очекувани сеизмички интензитет од IX° по MCS скала, а во јужните делови на општинат а со интензитет од VIII° по MCS, со променлива длабочина на епицентралните жаришта.

Податоците се од мерната станица Берово.

Економски основи на просторниот развој

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

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

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 Пехчево со гравитационо влијание врз планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот.

При спроведувањео на стратегијата за организација и користење на просторот за алокација на производни 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 развојните фактори.

Реализацијата на документацијата со намена со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, ќе биде во функција на тазвој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се

доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употреба на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка по капка.

Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. **Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 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

Согласно Просторниот план на Р. Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека 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 со намена куќи за потребите на селски туризам во КО Панчарево, Општина Пехчево, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП)) „Горна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница од нејзиниот извор до браната на акумулацијата Калиманци.

Расположивите водни количини изразени преку просторната дистрибуција на површинското истекување односно преку специфичното истекување кое кај мерниот профил "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км^2, покажува дека горниот слив на реката Брегалница е побогат со вода од долниот дел на сливот на реката. За искористување на хидролошкиот потенцијал на водотеците во ВП „Горна Брегалница" покрај Калиманци изградена е и акумулацијата Беровско Езеро со намена за водоснабдување, наводнување и заштита од поплави.

Во наредниот период за целосно искористување на хидролошкиот потенцијал на водотеците во ова водостопанско подрачје се предвидува изградба и на акумулација Разловци со вкупен волумен од 52x10^{6}м^3 на реката Брегалница чии води ќе бидат наменети за производство на енергија, наводнување на обработливото земјиште, заштита од поплави и задршка на наноси.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна определба во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за

потрошувачите. Една од целите во управувањето со водите е целосно искористување на потенцијалот на извориштата со изградба на регионални водоснабдителни системи преку кои ќе се водоснабдуваат поголм број населени места. Во Општината Берово изграден е водоснабдителниот систем (ВС) „Беровско Езеро“ за кој се зафаќаат води од акумулацијата Ратевско Езеро (Беровско Езеро) на Ратевска Река. Од овој ВС се водоснабдуваат Берово и селата во општината.

При обезбедувањето на потребните количини на вода потребно е:

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

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се дефинира квантитетот и квалитетот на водата.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на подземните и површинските води. За таа цел потребно е изградба на канализациски систем за прифаќање и третман на отпадните води. Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување.

Енергетика и енергетска инфаструктура

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

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значајен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани

со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. 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 Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

На локацијата со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, минува постојниот 110kV далновод Берово-Делчево заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува: "Мрежните правила за пренос на електрична енергија.

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 Државата и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Република Северна Македонија но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изградат делницата-3 Чвор Исток-Радовиш-Хамзали и делница-10 Разловци-Берово со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. **Коридорот на планираниот гасовод од делницата-10 ќе минува на околу 4,5km југозападно од планскиот опфат.**

Население

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

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

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

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

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

Планскиот опфат наменет за изградба на куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево 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 IV категорија);
- Изградбата на викенд населби, времено сместување, големи трговски единици, големи едеиници за угостителство, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

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

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

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

Домувањето на современ, културен начин не значи само престој во затворен стан, туку и во отворени простори, можност за користење на околни спортски

терени, остварување на блиски врски со јавните функции, можност за одмор и освежување.

Планскиот опфат наменет за изградба на куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево 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 плански опфат наменет за куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево 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 РС Македонија се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

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

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

- **Е-65** што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце-Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ.
- **М-5** - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија).

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

- **А3** - Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија (граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.

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- Требениште - 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 влегува во групата на регионални патишта „Р1“ и е со ознака:

- **Р1302** - (Делчево-врска со А3-Пехчево-Берово-Дабиле-врска со А4).

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

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

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

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

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

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

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

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

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

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,

– унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

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

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

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

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

Заштита на животната средина

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

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

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во

законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

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

Заштита на природното наследство

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

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

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;

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

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

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, 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 Панчарево, која е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет "Бобиште", Панчарево,римски период;*
2. *Археолошки локалитет "Главица", Панчарево, железно време, римски период;*
3. *Археолошки локалитет "Градиште", Панчарево,доцноримски период;*
4. *Археолошки локалитет "Илина Црква", Панчарево,среден век;*
5. *Црква Димитрија, Панчарево, 19 век;*

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

КО Панчарево – *Бобиште,* населба од римско време; *Главица,* могила од доцноантичко време; *Градиште,* градиште од доцноантичко време; *Илина Црква,* средновековна црква.

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

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

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

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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

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

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

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

Предметната локација припаѓа на Брегалнички туристички регион со 9 туристички зони и 29 туристички локалитети и е дел од простори кои имаат регионално туристичко значење.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на**

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

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

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

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

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

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

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

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на

сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

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

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 материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

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

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

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

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

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

Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена куќи за потребите на селски туризам КО Панчарево, Општина Пехчево, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта.

Свлечиштата, претставуваат доминантен колатерален хазард на кои, територијата на Државата, а со тоа и предметната локација, може да бидат изложени во сеизмички услови. Од геотехнички аспект, овие хазарди се релативно плитки феномени кои настануваат во случај кога динамичката јакост на површинските почвени материјали е надмината, или во случај на пореметување на лабилните стенски блокови и изолирани карпи.

Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата на 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 негативние влијанија се следните:

- Просторот со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево**,** во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево 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. 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 за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

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

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

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

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

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

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

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

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

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево. Површината на планскиот опфат изнесува 0,73 ha.

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. **Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 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

- Квалитетно водоснабдување на куќите 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.
- Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на подземните и површинските води. За таа цел потребно е изградба на канализациски систем за прифаќање и третман на отпадните води. Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- **На локацијата со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, минува постојниот 110kV далновод Берово-Делчево заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува: "Мрежните правила за пренос на електрична енергија.**
- Локацијата **со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево** нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За електроенергетските корисници потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

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

Домување

- Планскиот опфат со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево 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.

Јавни функции

- Планскиот опфат наменет за куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево 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:**
- **А3** - Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија (граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.
- **Релевантниот регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта „Р1" и е со ознака:**
- **Р1302** - (Делчево-врска со А3-Пехчево-Берово-Дабиле-врска со А4).
- **При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

Заштита на животната средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

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

Заштита на природно наследство

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

Заштита на културното наследство

- **Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2], на подрачјето на катастарската општина Панчарево, има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.**
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Брегалнички туристички регион со 9 туристички зони и 29 туристички локалитети и е дел од простори кои имаат регионално 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 организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам КО Панчарево, Општина Пехчево, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена куќи за потребите на селски туризам КО Панчарево, Општина Пехчево, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.**
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до IX степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз**

животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

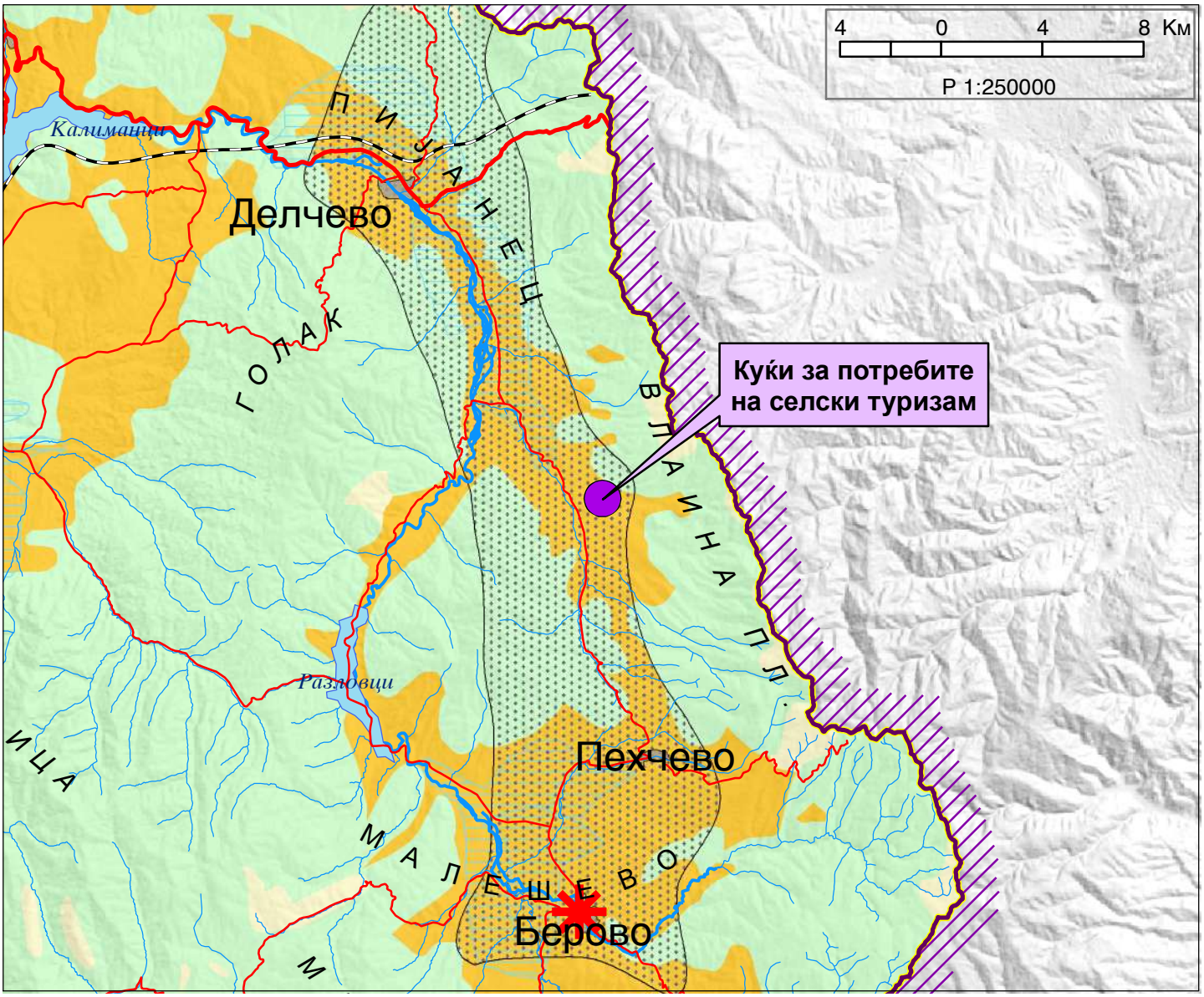
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование

Средно Вишо Високо

Здравствена заштита

2 Секундарна 3 Терцијална

Оски на развој

источна

јужна

север-југ

северна

западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

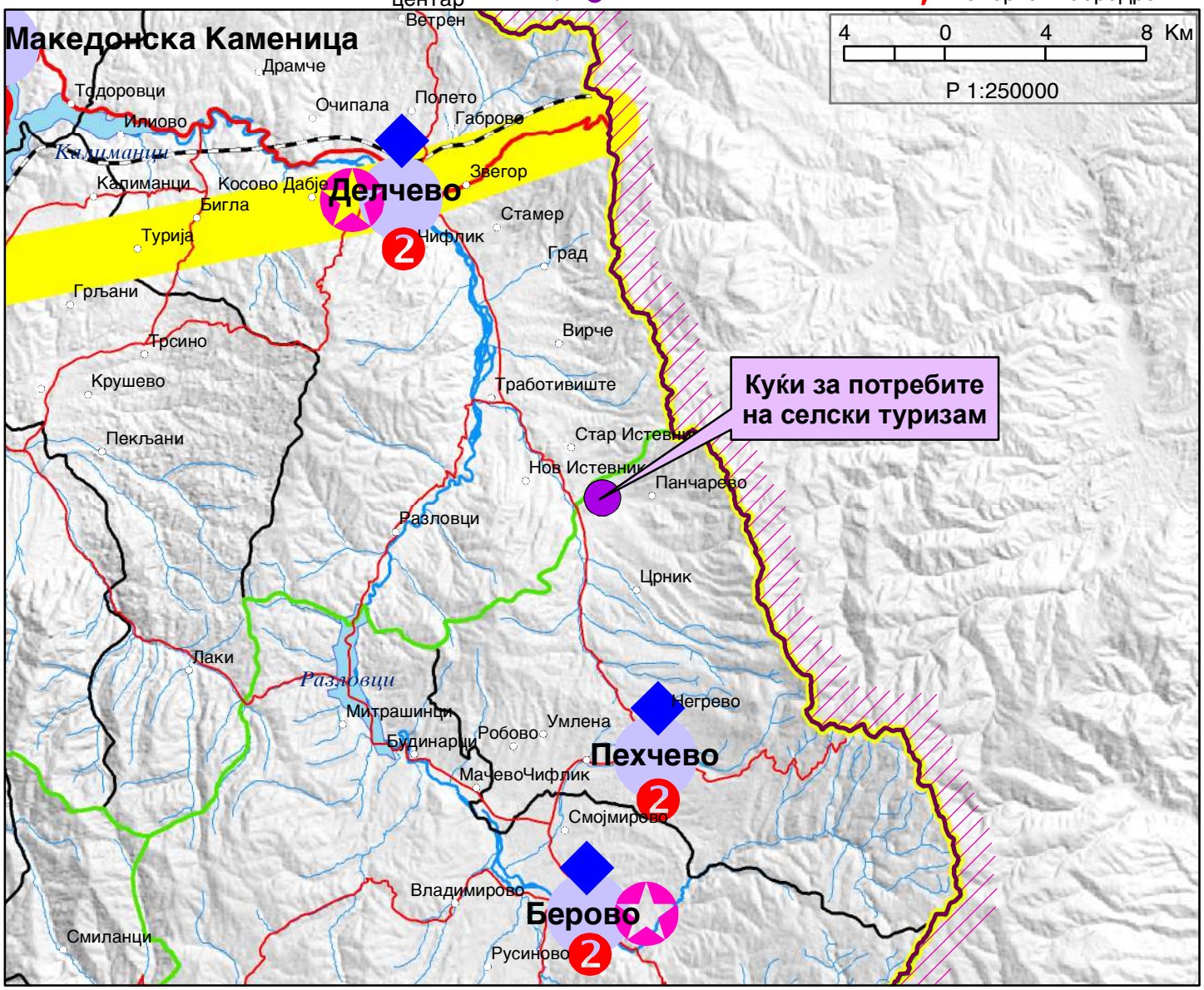
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

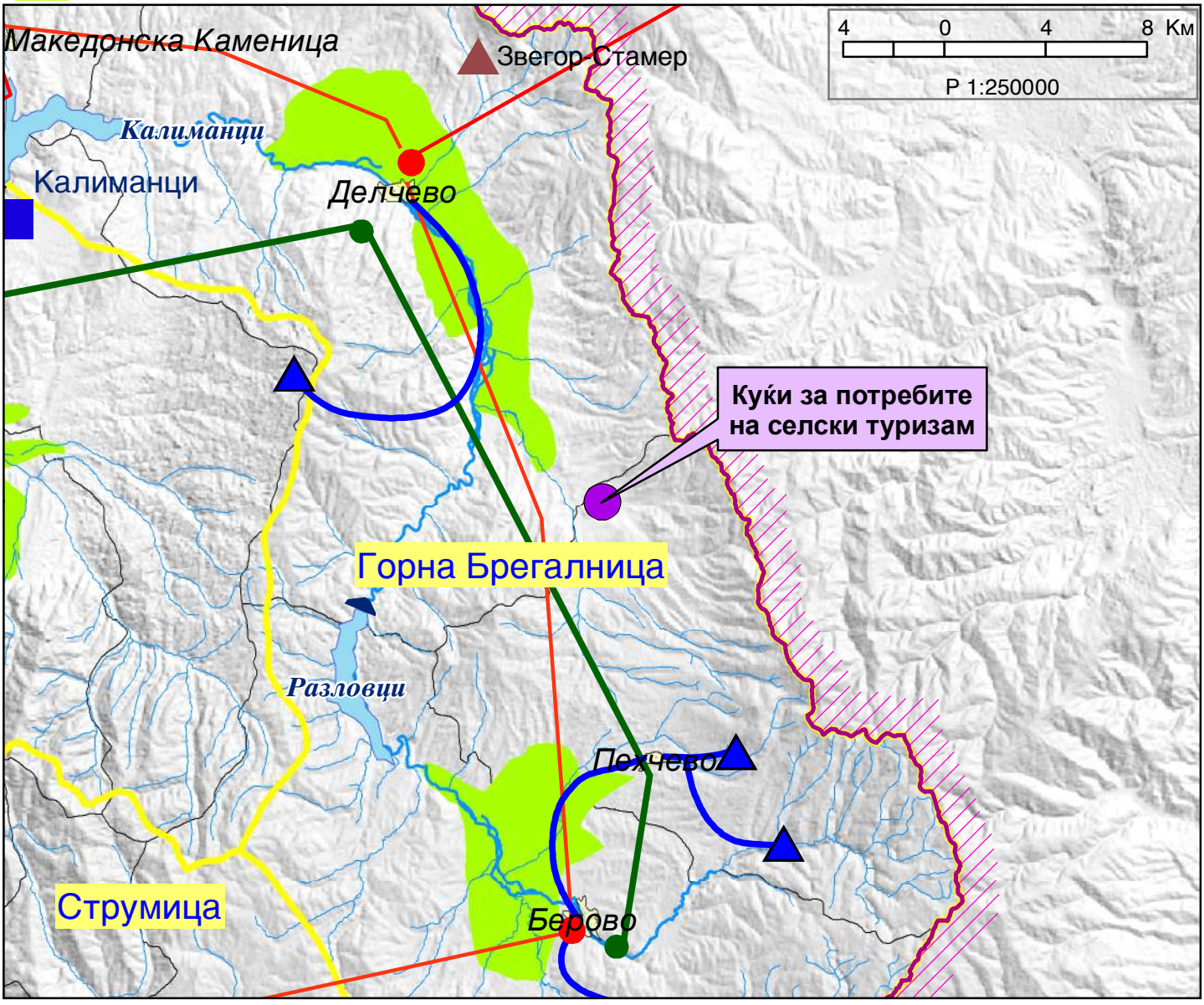
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

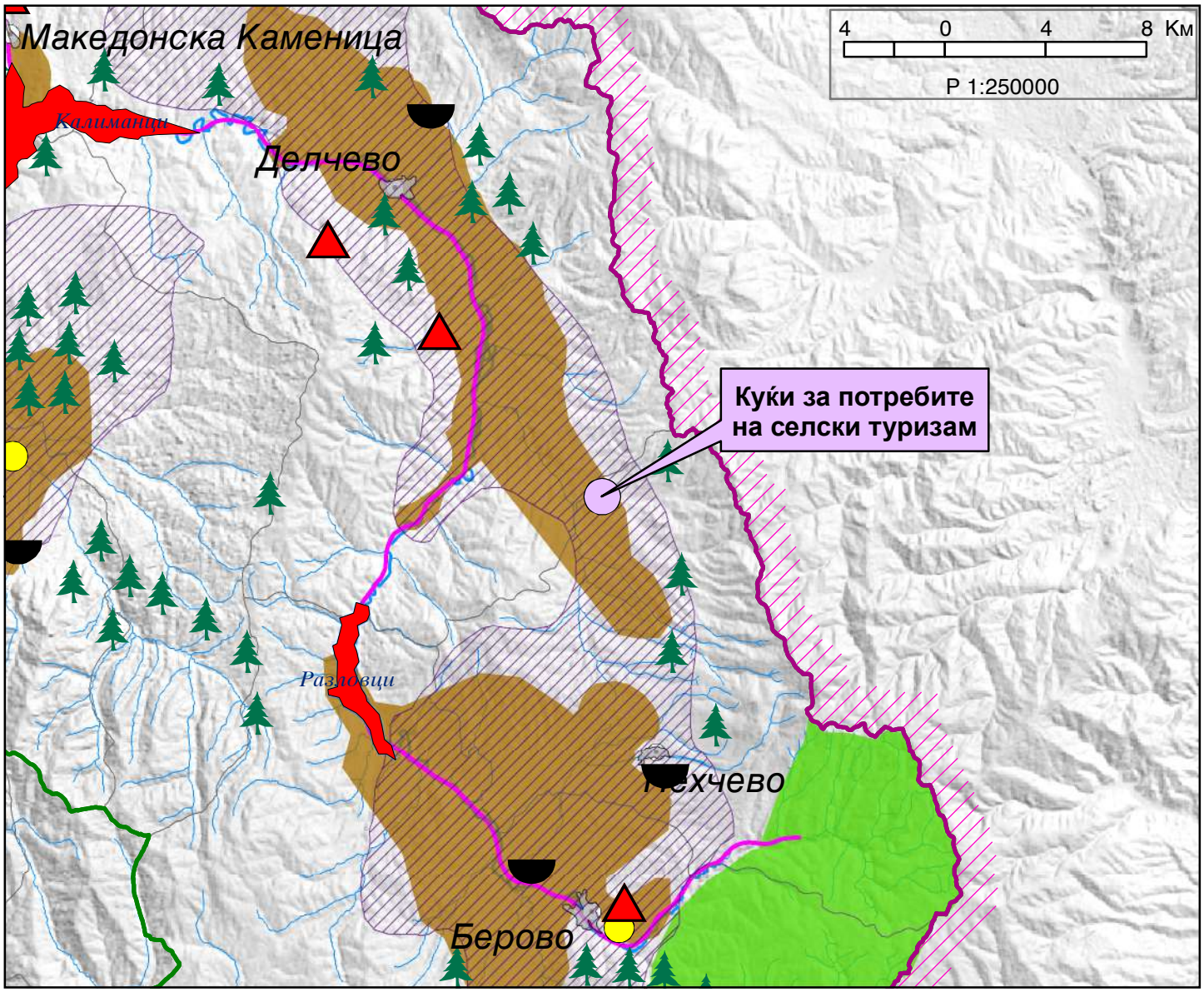
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



РЕШЕНИЕ ЗА УСЛОВИ НА ПЛАНИРАЊЕ

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-2601/2
Дата/Data: 14-08-2026

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 Пехчево се издаваат Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,73 ha.

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

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во 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. Y17626 се составен дел на Решението.

AKTVENDIM
për Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Pehçevës, i jepen Kushtet për planifikimin hapësinor me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural në PK 2246/1, PK 2246/2, PK 2247, PK 2264, PK 2267 dhe PK 2270, në KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës.

Sipërfaqja e përfshirjes së planit është 0,73 ha.

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 koncepteve dhe 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 U17626, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

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

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

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

3. Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево, содржат општи и посебни одредби, насоки, 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 стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште 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 и 5-та бонитетна класа.

5. На локацијата со намена куќи за потребите на селски туризам, КО Панчарево, Општина Пехчево, минува постојниот 110kV далновод Берово-Делчево заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува: "Мрежните правила за пренос на електрична енергија.

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

7. Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија, на подрачјето на

3. Kushte për planifikimin e hapësinor me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural në PK 2246/1, PK 2246/2, PK 2247, PK 2264, PK 2267 dhe PK 2270, në KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës, 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. Fushëveprimi i planifikimit mbulon tokën bujqësore të klasës së 3-të dhe 5-të të bonitetit.

5. Në lokacionin me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës, kalon linja ekzistuese ajrore 110 kV Berovë–Dellçevë, për këtë arsye gjatë hartimit të dokumentacionit urbanistik dhe projektues duhet të respektohen: "Rregullat e rrjetit për transmetimin e energjisë elektrike".

6. 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).

7. Sipas të dhënave nga Elaborati Ekspert për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe Harta Arkeologjike e Republikës së Maqedonisë, në

катастарската општина Панчарево, има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

8. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторнион план на Република Македонија.

territorin e komunës kadastrale Pançarevë janë evidentuar monumente të paluajtshme të kulturës dhe lokalitete arkeologjike

8. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural në PK 2246/1, PK 2246/2, PK 2247, PK 2264, PK 2267 dhe PK 2270, në KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës, 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

Општина Пехчево, 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 81081 од 16.06.2026 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-2601/1 од 29.07.2026 година.

A R S Y E T I M

Komuna e Pehçevës, 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 81081 nga 16.06.2026, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural në PK 2246/1, PK 2246/2, PK 2247, PK 2264, PK 2267 dhe PK 2270, në KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës.

Në përputhje me nenin 42 paragrafit 8 të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia për Planifikim Hapësinor ka përgatitur kushtet për planifikim me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural në PK 2246/1, PK 2246/2, PK 2247, PK 2264, PK 2267 dhe PK 2270, në KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës, ato ia dorëzoi Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15-2601/1 me datë 29.07.2026.

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

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

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на КП 2246/1, КП 2246/2, КП 2247, КП 2264, КП 2267 и КП 2270 во КО Панчарево, Општина Пехчево, 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.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural në PK 2246/1, PK 2246/2, PK 2247, PK 2264, PK 2267 dhe PK 2270, në KK Pançarevë, Komuna e Pehçevës, 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 Plani 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

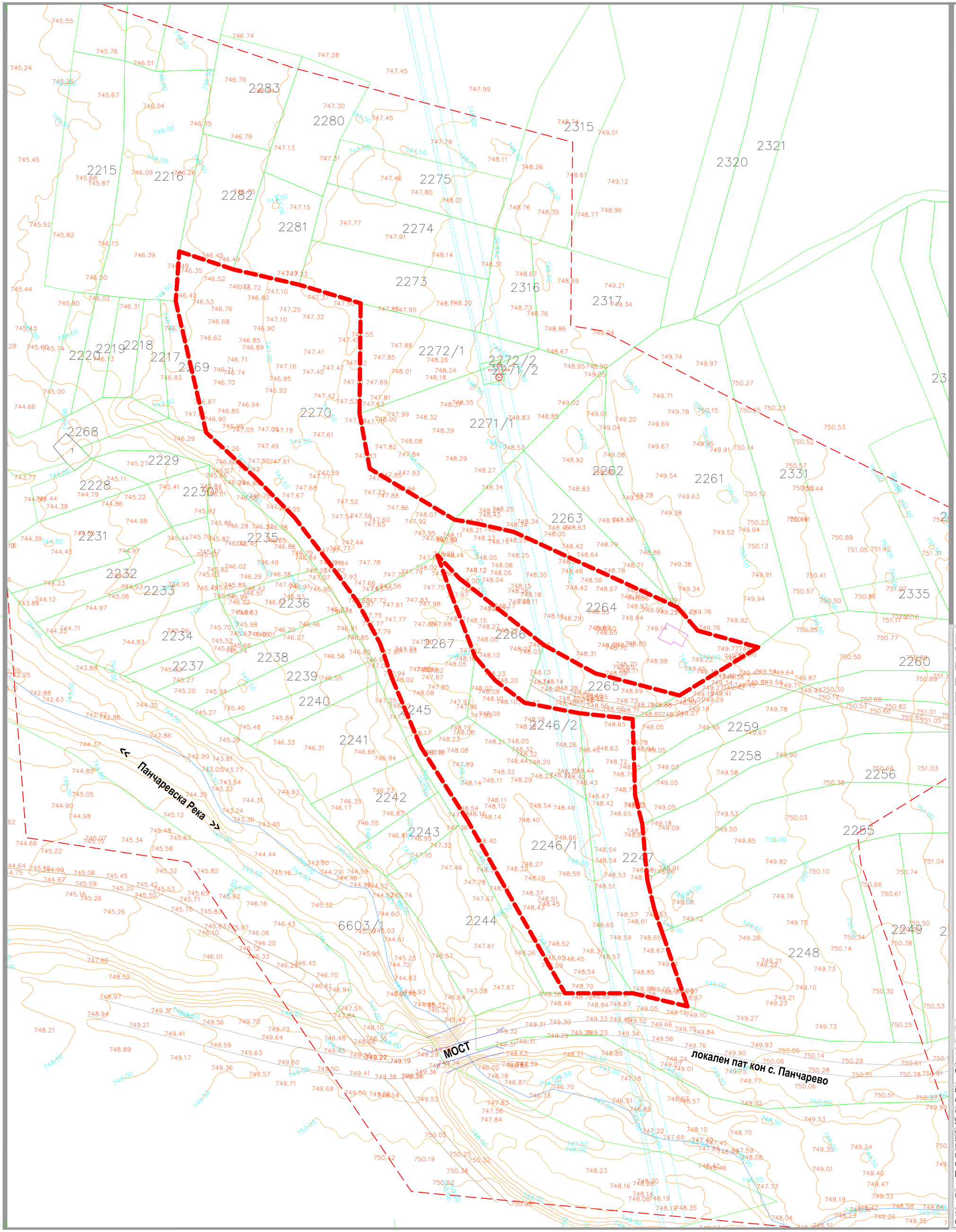
Изработил/Përpiloi: Ismail Shehabi, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Соња Фурнаџиска, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

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

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

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



- граници на планови опфат
- граници на катастарска парцела
- граница на објект од катастарски план
- асфалтен пат
- земјен пат
- жици на далновод
- фактичка состојба објект (помошен објек
- апсолутни надморски висини
- број на катастарска парцел
- број на објект во катастарска парцела
- далновод
- изохипски

Изработил: ЈОВАН ЗДРАВКОВСКИ дип.гео і

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А 4-7 - ТРАДИЦИОНАЛНИ КУКИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ТУРИЗМОТ, СО НАЈМНОГУ ТРИ СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ (СЕЛСКИ, ПЛАНИНСКИ ЕЗЕРСКИ) НА КП 2246/1, КП2246/2, КП 2247, КП2264, КП2267 И КП2270 КО ПАНЧАРЕВО ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

М=1:500

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=0,73 ha

ЧИП ГРОУП - СКОПЈЕ
„КОСТУРСКИ ХЕРОИ" БР.15/1-01А 1000 СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦИ Бр. 0.095 Бр. П.352/А

НАРАЧАТЕЛ
Љупчо Дончевски

СОДРЖИНА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ФАЗА
УПВОУП - ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА — У

НАСЛОВ
УПВОУП со намена А4.7 - традиционални куќи за потребите на туризмот со најмногу 3 станбени единици(селски, планински, езерски) на кп 2246/1, кп 2246/2, кп 2247, кп 2264, кп 2267 и кп 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево , со површина од 0,73 ha

ТЕХ.БР. 12-06/26

ПЛАНЕРИ
СИЛВАНА ВАНОВСКА дипл. овластување 0.0065
ЕЛЕОНОРА ПАВЛОСКА мија овластување 0.0750

СОРАБОТНИК

УПРАВИТЕЛ
СИЛВАНА ВАНОВСКА дипл. овластување 0.0065

РАЗМЕР M = 1: 500

ДАТА ОКТОМВРИ 2026

ЛИСТ 1

- граници на планови опфат
- граница на катастарска парцела
- граница на објект од катастарски план
- асфалтен пат
- земјен пат
- жици на далновод
- фактичка состојба објект (помошен објек
- апсолутни надморски висини
- број на катастарска парцел
- број на објект во катастарска парцела
- далновод
- изохипси

Изработил: ЈОВАН ЗДРАВКОВСКИ дип.гео і

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А 4-7 - ТРАДИЦИОНАЛНИ КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ТУРИЗМОТ, СО НАЈМНОГУ ТРИ СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ (СЕЛСКИ, ПЛАНИНИСКИ ЕЗЕРСКИ) НА КП 2246/1, КП2246/2, КП 2247, КП2264, КП2267 И КП2270 КО ПАНЧАРЕВО ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

M=1:500

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=0,73 ha

ЧИП ГРОУП - СКОПЈЕ
„КОСТУРСКИ ХЕРОИ" БР.15/1-01А 1000 СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦИ Бр. 0.095 Бр. П.352/А

НАРАЧАТЕЛ
Љупчо Дончевски

СОДРЖИНА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ДРОН

ФАЗА
УПВОУП - ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
У

НАСЛОВ
УПВОУП со намена А4.7 - традиционални куќи за потребите на туризмот со најмногу 3 станбени единици(селски, планински, езерски) на кп 2246/1, кп 2246/2, кп 2247, кп 2264, кп 2267 и кп 2270 КО Панчарево, Општина Пехчево , со површина од 0,73 ha

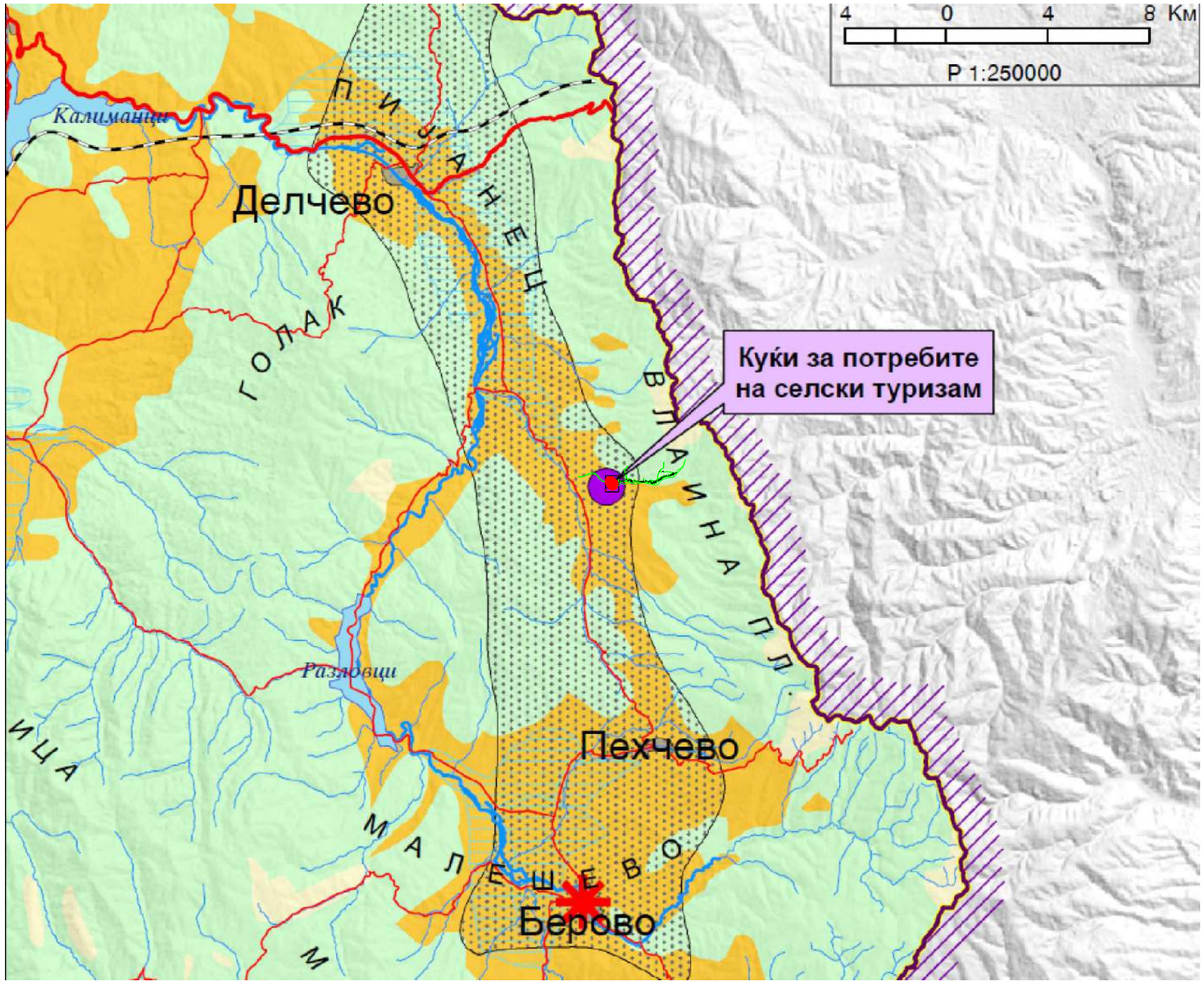
ТЕХ.БР.
12-06/26

ПЛАНЕРИ
СИЛВАНА ВАНОВСКА диа овластување 0.0065
ЕЛЕОНОРА ПАВЛОСКА миа овластување 0.0750

СОРАБОТНИК

УПРАВИТЕЛ	РАЗМЕР	ДАТА	ЛИСТ
СИЛВАНА ВАНОВСКА диа овластување 0.0065	М = 1: 500	ОКТОМВРИ 2026	2

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А 4-7 - ТРАДИЦИОНАЛНИ КУЌИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ТУРИЗМОТ, СО НАЈМНОГУ ТРИ СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ (СЕЛСКИ, ПЛАНИНИСКИ ЕЗЕРСКИ) НА КП 2246/1, КП2246/2, КП 2247, КП2264, КП2267 И КП2270 КО ПАНЧАРЕВО ОПШТИНА ПЕХЧЕВО



М=1:20000

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=0,73 ha

ИЗДАДЕНИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ У17626

- граници на плански опфат
- граница на катастарска парцела
- граница на објект од катастарски план
- асфалтен пат
- земјен пат
- жици на далновод
- фактичка состојба објект (помошен објект)
- 815.07 - апсолутни надморски висини
- 2221 - број на катастарска парцел
- 1 - број на објект во катастарска парцела
- далновод
- изохипски

Изработил: ЈОВАН ЗДРАВКОВСКИ дип.гео инж

ЧИП ГРОУП - СКОПЈЕ
„КОСТУРСКИ ХЕРОИ“ БР.15/1-01А 1000 СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦИ Бр. 0.095 Бр. П.352/А

НАРАЧАТЕЛ
Љупчо Дончевски

СОДРЖИНА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ДРОН

ФАЗА
УПВОУП - ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
У

НАСЛОВ
УПВОУП со намена А4-7 - традиционални куќи за потреби на туризмот со најмногу 3 станбени единици(селски, планински, езерски) на кп 2246/1, кп 2246/2, кп 2247, кп 2264, кп 2267 и кп 2270, КО Панчарево, Општина Пехчево , со површина од 0,73 ha

ТЕХ.БР.
12-06/26

ПЛАНЕРИ
СИЛВАНА ВАНОВСКА диа овластување 0.0065
ЕЛЕОНОРА ПАВЛОСКА миа овластување 0.0750

СОРАБОТНИК

УПРАВИТЕЛ	РАЗМЕР	ДАТА	ЛИСТ
СИЛВАНА ВАНОВСКА диа овластување 0.0065	М = 1: 20000	ОКТОМВРИ 2026	3