ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

MENDI KJURA

Digitally signed by MENDI KJURA
Date: 2026.02.12 13:03:32 +01'00'

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

Branko Arnaudovski

Digitally signed by Branko Arnaudovski
Date: 2025.10.27 12:11:37 +01'00'

Elena Andreeva

Digitally signed by Elena Andreeva
Date: 2025.10.27 12:11:29 +01'00'

**СКОПЈЕ,** ОКТОМВРИ 2025

Bojan Mulichkovski

Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4057015528431, 2.5.4.97=NTRMK-7023499, o=DTU BILD URBAN DOOEL Skopje, serialNumber=236675, title=Upravitel, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2025.10.28 09:23:02 +01'00'

Dragana Matova Smilevski

Digitally signed by Dragana Matova Smilevski
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Dragana, serialNumber=CRT3760289, sn=Matova Smilevski, cn=Dragana Matova Smilevski
Date: 2025.10.28 09:24:21 +01'00'

Melanija Kalajdjiska

Digitally signed by Melanija Kalajdjiska
DN: c=MK, serialNumber=224536, sn=Kalajdjiska, givenName=Melanija, cn=Melanija Kalajdjiska
Date: 2025.10.28 09:27:47 +01'00'

| | |
|---|---|
| Место: | Струга |
| Нарачател: | **Набизи доо Струга** |
| Доносител: | Општина Струга |
| Предмет: | Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга |
| Извршител: | **ИН-ПУМА** Институт за урбанизам, сообраќај и екологија |
| Адреса: | Бул. „Митрополит Теодосиј Гологанов" бр.130 |
| | Поштенски фах 34, Скопје |
| Телефон: | 2461-451 2461-571 |
| e-mail: | inpuma@t-home.mk |
| Работен тим: | Елена Андреева, дипл. инж. арх.<br>Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.<br>м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх. |
| Фаза: | Урбанистички проект |
| Технички број: | 22/2025 |
| Датум на изработка: | Октомври 2025 |

**РАБОТЕН ТИМ:**

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.
Ивана Групчева, м-р инж. арх.

**УПРАВИТЕЛ**

Бранко Арнаудовски

Број: 0809-50/150320250002559

Датум и време: 9.4.2025 г. 09:13

# П О Т В Р Д А

## за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|---|---|
| **ЕМБС:** | 4237447 |
| **Назив:** | ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје |
| **Седиште:** | МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 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.

**Изготвил:**

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА • РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА ОХРИД-бр.1 • СКОПЈЕ

**Овластено лице:**

Ленка Рашајковска

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**
**МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ**
**СКОПЈЕ**

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

# Л И Ц Е Н Ц А

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

**на**

**ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје**
**МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР**
**ЕМБС: 4237447**

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

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

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 06.02.2026 година**

**Број: 0105**
**16.07.2024 година**
(ден, месец и година на издавање)

**МИНИСТЕР**

**Александар Николоски**

Врз основа на член 7, член 12 и член 16 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25), а во врска со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

# Р Е Ш Е Н И Е

**ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, технички број 77/2023, како извршител се назначува:

- Елена Андреева, дипл. инж. арх.
- Елена Дракулевска, дипл. инж. арх.
- Ивана Групчева, м-р инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ**

Бранко Арнаудовски

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

# ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

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: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

# СОДРЖИНА

## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА..... 8**

1. ВОВЕД..... 8
2. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ ..... 8
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА (ВО РАДИУМ ОД 100м), ДОКОЛКУ ТАКОВ ПОСТОИ ..... 9
4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ, КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ ..... 10

4.1. ГЕОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 10

4.2. ГЕОЛОШКИ И ГЕОМЕХАНИЧКИ КАРКТЕРИСТИКИ ..... 10

4.3. СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 10

4.4. КЛИМАТОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 10

4.5. ХИДРОГРАФСКИ И ХИДРОЛОШКИ ПОДАТОЦИ ..... 11

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА НАЧИНОТ НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ..... 11

5.1. КУЛТУРНО И ИСТОРИСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 11

5.2. ДЕМОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 11

5.3. ЕКОНОМСКИ И СТОПАНСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 12

5.4.СООБРАЌАЈНИ КАРАКТЕРИСТИКИ ..... 12

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ..... 14
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДРУГО ..... 14
8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ ..... 15

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ ..... 15

10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ ..... 16

10.1. Нумерички податоци за постојна состојба ..... 16

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ..... 17

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ..... 18**

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ..... 18

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ..... 22

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ ВО КОЈ МОЖЕ ДА СЕ ПОСТАВУВААТ ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ..... 22

3.1. ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ..... 22

3.2. ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА ..... 23

3.3. ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ ..... 23

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ..... 23

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ..... 26

**Градежна парцела 1.1** ..... 26

5. МЕРКИ ЗАШТИТА ..... 27

5.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА ..... 28

5.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ..... 32

5.3.ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ ..... 36

5.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ ..... 38

5.5. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ ..... 39

**НУМЕРИЧКИ ДЕЛ – ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ..... 41**

планска документација – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ..... 42

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ

### ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ..... 1:1000
2. КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ОДНОСНО ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ..... 1:1000
3. КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ ..... 1:1000

### ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ ..... 1:1000
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ ..... 1:1000
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 1:1000
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ДИСПОЗИЦИЈА НА НИСКО СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ..... 1:1000
5. СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ ..... 1:1000

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2305/2025 од 21.02.2025 12:44:56

**Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија**
**Издаден на:** Elektronski Salter
**Издавач:** Makedonski Telekom CA
**Сериски број:** 5f 26 51 02
**Валиден до:** 17.08.2025
**Датум и час на потпишување:** 21.02.2025 во 12:45:19
**Документот е дигитално потпишан и е правно валиден**

1105-2305/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 101097 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

### 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 | *** | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА ББ, СТРУГА | 1/1 | купопродажба оду.бр.693/22 од 19.12.2022 нотар беса кадриу. | 1112-5263/2022 | 19.12.2022 13:37:03 |

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

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | култура | | класа | | | | | | |
| 2832 | 67 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 1542 | СОПСТВЕНОСТ | | | 1112-5263/2022 | 19.12.2022 13:37:03 |
| 2832 | 68 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 6913 | СОПСТВЕНОСТ | | | 1112-5263/2022 | 19.12.2022 13:37:03 |

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

| Шифра | Опис |
|---|---|
| зз | Плодните земјишта |
| н | Нива |

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

М.П.

ДООЕЛ ГЕО СУРВЕЈ ЏИЛА

**Овластено лице:**
**Кујтим Џила**
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2308/2025 од 21.02.2025 12:52:11

**Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија**
**Издаден на:** Elektronski Salter
**Издавач:** Makedonski Telekom CA
**Сериски број:** 5f 26 51 02
**Валиден до:** 17.08.2025
**Датум и час на потпишување:** 21.02.2025 во 12:52:33
**Документот е дигитално потпишан и е правно валиден**

1105-2308/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 6709 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

### 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 | *** | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА ББ, СТРУГА | 1/1 | СОЛЕМНИЗАЦИЈА - ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 361/23 ОД 05.07.2023 ГОДИНА НА НОТАР БЕСА КАДРИУ СТРУГА. | 1112-1406/2023 | 06.07.2023 12:08:47 |

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

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | култура | | класа | | | | | | |
| 2832 | 47 | ПОПОВО БЛАТО | зз | | 3 | 7493 | СОПСТВЕНОСТ | | | 1112-1406/2023 | 06.07.2023 12:08:47 |

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

| Шифра | Опис |
|---|---|
| зз | Плодните земјишта |

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

М.П.

ДООЕЛ ГЕО СУРВЕЈ ЏИЛА

**Овластено лице:**
**Кујтим Џила**
име и презиме, потпис

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**
**АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ**
1105-2307/2025 од 21.02.2025 12:49:51

**Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија**
**Издаден на:** Elektronski Salter
**Издавач:** Makedonski Telekom CA
**Сериски број:** 5f 26 51 02
**Валиден до:** 17.08.2025
**Датум и час на потпишување:** 21.02.2025 во 12:50:13
**Документот е дигитално потпишан и е правно валиден**

1105-2307/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 6955 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

### 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 | *** | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА ББ, СТРУГА | 1/1 | Солемнизација - Договор за Продажба на недвижен имот ОДУ. бр 115/24 од 23..02.2024 година на Нотар Неѓми Алиу Струга. | 1112-462/2024 | 26.02.2024 11:10:34 |

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

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | култура | | класа | | | | | | |
| 2832 | 50 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 376 | СОПСТВЕНОСТ | | | 1112-462/2024 | 26.02.2024 11:10:34 |

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

| Шифра | Опис |
|---|---|
| зз | Плодните земјишта |
| н | Нива |

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

М.П.

ДООЕЛ ГЕО СУРВЕЈ ЏИЛА СТРУГА — ГЕОДЕТСКИ-КАТАСТАРСКИ УСЛУГИ УВОЗ-ИЗВОЗ

**Овластено лице:**
**Кујтим Џила**
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2306/2025 од 21.02.2025 12:47:42

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 21.02.2025 во 12:48:03
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-2306/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 4354 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

### 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 | *** | МУСА ВЕБИ | ДОБОВЈАНИ | 1/2 | | 195 / 10 | 12.03.2010 |
| 2 | *** | ДРИЉОН МУСАИ | С.ДАБОВЈАНИ , СТРУГА | 1/4 | РЕШЕНИЕ О.БР 158/23 УДР.БР 37/23 ОД 06.03.2024 НОТАР ГЕНЦИ МУХАРЕМИ СТРУГА | 1112-634/2024 | 15.03.2024 14:22:27 |
| 3 | *** | КРЕШНИК МУСАИ | С.ДАБОВЈАНИ , СТРУГА | 1/4 | РЕШЕНИЕ О.БР 158/23 УДР.БР 37/23 ОД 06.03.2024 НОТАР ГЕНЦИ МУХАРЕМИ СТРУГА | 1112-634/2024 | 15.03.2024 14:22:27 |

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

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | култура | | класа | | | | | | |
| 2832 | 52 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 2358 | СОСОПСТВЕНОСТ | | | 1112-634/2024 | 15.03.2024 14:22:27 |

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

| Шифра | Опис |
|---|---|
| зз | Плодните земјишта |
| н | Нива |

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

М.П.

ДООЕЛ ГЕО СУРВЕЈ ЏИЛА

**Овластено лице:**
**Кујтим Џила**
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2309/2025 од 21.02.2025 12:54:14

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 21.02.2025 во 12:54:39
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-2309/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 4051 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

## ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

| Ред. бр. | ЕМБГ / ЕМБС | Име и презиме / Назив | Адреса / Седиште | Дел на недвижност | Правен основ на запишување | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | *** | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА | | 1/1 | | 1112-554/2022 | 15.02.2022 |

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

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | култура | | класа | | | | | | |
| 2832 | 2 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 248763 | СОПСТВЕНОСТ | | | 1122-6/2018 | 05.01.2018 08:40:19 |

## Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

## Г.9. Промени во прибележувања

### Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

| Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување): | ЕМБГ / ЕМБС | Адреса / Седиште |
|---|---|---|
| | | |

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | Површина во м2 | Број на зграда/друг објект | Влез/Кат/Број на посебен/заед | | | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Отворена површина во м2 | Волумен во м3 | Краток опис на прибележувањето | Правен основ на запишување | Број на предмет по кој е извршено прибележувањето | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | Култура | Класа | | | Влез | Кат | Број | | | | | | | | |

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2309/2025 од 21.02.2025 12:54:14

1105-2309/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 4051 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2832 | 2 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 248763 | 0 | | | | | | | | ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТ Е БР .22-8156/1 ОД 24.07.2012 ГОД , РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА- МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗАМЈОДЕЛСТВО, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО -ЗАКУПОДАВАЧ, КОРИСНИК НА ЗАКУПЕЦ ИЗ АРБЕН СЕФЕРИ ОД СТРУГА , КАКО ЗАКУПЕЦ СО ВКУПНА ПОВРШИНА ОД 95060 МКВ., ОД КОИ ЗА КП.БР.2829/1 ВО ПОВРШИНА ОД 50000МКВ. И КП.БР.2832/2 ВО ПОВРШИНА ОД 45060МКВ. ЗА КО СТРУГА<br>СО АНЕКС ДОГОВОР БР.22-8156/3 ОД 18.06.2015 ГОДИНА НА МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗАМЈОДЕЛСТВО, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО СЕ МЕНУВА И ГЛАСИ ,, ДОГОВОРОТ ЗА ЗАКУП СЕ СКЛУЧУВА ЗА ПОДИГНАТИ ДОЛГОГОДИШНИ НАСАДИ ОД ЛЕШНИК ВО ВРЕМЕТРАЕЊЕ ОД 70 ГОДИНИ | ДОГОВОР ЗА ЗАКУП БР.22-8156/1 ОД 24.07.2012 ГОД. НА МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗАМЈОДЕЛСТВО,ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО<br>АНЕКС ДОГОВОР БР.22-8156/3 ОД 18.06.2015 ГОДИНА НА МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗАМЈОДЕЛСТВО,ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО | 1112-2308/2022 | 29.04.2022 12:47:12 |

## Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

| Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување): | ЕМБГ / ЕМБС | Адреса / Седиште |
|---|---|---|
| | | |

| Број на катастарска парцела | | Викано место/улица | Катастарска | | | Површина во м2 | Број на зграда/друг објект | Влез/Кат/Број на посебен/заед | | | Намена на посебен/заедначки дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Отворена површина во м2 | Волумен во м3 | Краток опис на прибележувањето | Правен основ на запишување | Број на предмет по кој е извршено прибележувањето | Датум и час на запишување |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основен | дел | | Култура | | Класа | | | Влез | Кат | Број | | | | | | | |
| 2832 | 2 | ПОПОВО БЛАТО | зз | н | 3 | 248763 | 0 | | | | | | | | СО ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТ Е БР 22-1605711 ОД 24.11.2009, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА-ЗАКУПОДАВАЧ - КОРИСНИК НА ЗАКУП ЛИРИ-ЈОНА ДООЕЛ ШКЕЛЗЕН БЕКТЕШИ,С.ВЕЛЕШТА-СТРУГА, ЗАСТАПУВАН ОД УПРАВИТЕЛ ШКЕЛЗЕН БЕКТЕШИ, ВО ВРЕМЕТРАЕЊЕ ОД 15 ГОД.<br>СО РЕШЕНИЕ БР. 17-859/2 ОД 25.01.2018 ГОДИНА НА МЗШВ -СКОПЈЕ. ЗА ПРЕСТАНУВАЊЕ НА ВАЖЕЊЕ НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ПРЕСТАНУВА ДА ВАЖИ КАКО КОРИСНИК ЗА ЗАКУП ЗА ДЕЛ ОД КП.БР.2832/72. ОДНОСНО СО РЕШЕНИЕТО ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП Е НЕДВИЖНОСТ К.П.2832/2 СО ПОВРШИНА ОД 7 ХА, 05 АР, 30 М2 | ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТ Е БР 22-1605711 ОД 24.11.2009, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА.И РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕСТАНУВАЊЕ НА ВАЖЕЊЕ НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ БР. 17-859/2 ОД 25.01.2018 ГОДИНА НА МЗШВ -СКОПЈЕ. | 1112-2308/2022 | 29.04.2022 12:47:12 |

### Легенда на внесени шифри и кратенки:

| Шифра | Опис |
|---|---|
| зз | Плодните земјишта |
| н | Нива |

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2309/2025 од 21.02.2025 12:54:14

1105-2309/2025

# ИМОТЕН ЛИСТ број: 4051 ИЗВОД
## Катастарска општина: СТРУГА

М.П.

ДООЕЛ ГЕО СУРВЕЈ ЏИЛА

Овластено лице:
Кујтим Џила
име и презиме, потпис

# П О Л Н О М О Ш Н О

Од

ДОО - НАБИЗИ-СТРУГА

Со ова полномошно, го овластувам субјектот „Ин-Пума" Институт за урбанизам, сообраќај и екологија дооел - Скопје, со седиште во Скопје, на бул. Теодосиј Гологанов бр. 130, со ЕМБС 4237447, да може во мое име да ги поднесе сите потребни иницијативи, документи пред сите локални и државни институции, како и во информацискиот систем е - урбанизам, за потребите на постапката: ***Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б2 – Големи единица за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга***

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

давател на полномошното:

_____

Јас, НОТАР / Unë, NOTER Беса Кадриу
за подрачјето на Основниот суд Струга

Потврдувам дека / vërtetoj se
за Производно трговско градежно и услужно друштво НАБИЗИ ДОО, Индустриска зона ББ-Комплекс/НАБИЗИ Струга, Струга, ЕМБС: 4637950, ,застапникот по закон Насуф Бизати, Радолишта, Струга, во мое присуство го призна потписот на писменото за свој, , Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0122221 издадена од МВР Струга
për Производно трговско градежно и услужно друштво НАБИЗИ ДОО, Индустриска зона ББ-Комплекс/НАБИЗИ Струга, Струга, NUAS: 4637950, ,përfaqësuesi sipas ligjit Насуф Бизати, Радолишта, Струга, në prezencën time e pranoi nënshkrimin e shkresës si të tijin, , Identitetin e pjesëmarrësit e vërtetova vetë bazuar në letërnjoftimin nr.: N0122221 издадена од МВР Струга

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат. / Nënshkrimi/shenja e shkresës është shtypur.

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. / Në pajtim me nenin 86 paragrafi (4) të Ligjit për noterinë, pjesëmarrësit janë njoftuar se noteri nuk është përgjegjës për përmbajtjen e shkresës as nuk është i detyruar të kontrollojë nëse pjesëmarrësit janë të autorizuar për atë punë juridike.

Нотарската такса за заверка по тарифен број / Taksa noteriale për verifikim sipas numrit tarifor 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од / nga Ligji 50 денари / denarë наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање / e paguar dhe e shlyer në ekzemplarin i cili mbetet për arkivim..

Нотарската награда е пресметана во износ од / Shpërblimi noterial është përllogaritur në shumë prej 100 денари / denarë.

Број УЗП / Numër RVV 549/2025

Во / Në Струга 21.02.2025

НОТАР / NOTER

Беса Кадриу

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд Во
НОТАР
БЕСА
КАДРИУ
СТРУГА

# ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

**Република Северна Македонија**
**Агенција за цивилно воздухопловство**

**ДО:** **ИН-ПУМА ДОО Скопје**

**ПРЕДМЕТ:** Доставување на податоци и информации

**ВРСКА:** Ваш бр.0301-125/2 од 24.02.2025година
*e-urbanizam, постапка бр. 69197*

Бр. 12-8/161

Скопје, 25.02.2025г.

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром, или
- издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м, или
- други објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно *чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Сл.весник на РСМ" бр.14/24, 224/24 и 3/25),* на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

**Билјана Јованова**
Раководител на Одделение за аеродромска инфраструктура
*(по овластување од Директорот бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)*

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

ул. Булевар Илинденска бр.54, Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел: 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Ep.-Nr. 08-1113
24.02.2025 год. viti.
Скопје-Shkup

До: **Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации,** ваш бр. 0301-125/2 од 24.02.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0301-125/2 од 24.02.2025 година, за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту има планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Постапка:
69197

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

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

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

До

**„ИН ПУМА“**

бул. „М. Т. Гологанов“ бр. 130

**1000 СКОПЈЕ**

Бр. 17-951/2
05-03-2025
Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 0301-125/2 од 24.02.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, **Општина Струга**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека опфатот се наоѓа во границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион (2020-2029), како и меѓународните и домашните прописи.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

в.д. Директор
***Весела Честоева***

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (28.02.2025)
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска


Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore
ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје
Rr."Pavel Shatev" nr. 3, Shkup
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
**Бр. 10-55/7-119 од 24.02.2025**
Скопје

Одговорно лице:Драган Николоски

Контакт телефон: 072-931-308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0301-125/2 од 24.02.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

☐ 110(35)kV Трафостаница
☐ 110kV Подземна мрежа
☐ 110kV Надземна мрежа
☐ 35kV Подземна мрежа
☐ 35kV Надземна мрежа
☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
☐ 10(20)kV Подземна мрежа
☒ 10(20)kV Надземна мрежа
☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа
☐ Друго:

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

Препорачуваме обавезно да се предвиди посебна градежна парцела за трафостаница со минимум површина од 30 м2, на секогаш пристапно место, односно предметната маркица за трафостаница да биде покрај самиот пат согласно планот и до истата да има пристапен пат со голема механизација. Тој дел не ни е баш покриен со добра енергетска инфраструктура (трафостаници) сопственост на ЕВН и реално во иднина ќе има потреба. Без планирана нова маркица, за нова КБТС не се согласуваме со позитивно мислење

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

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

За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и треба да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје. Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Закон за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

505

Акционерско друштво Водостопанство на Република
Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikë
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore
Бр.-Nr. 11-746/2
19.03 2025 год./viti
Скопје/Shkup

# АД Водостопанство на РСМ - Скопје

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
jpvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

**До:**
**ИН ПУМА**
**Предмет:Одговор на барање**
**Врска: Ваш.арх.бр.0301/125/2 од 24.02.2025 и Наш.арх.бр.11-746 од 11.03.2025год**

Почитувани,

Во врска со вашето барање за податоци и информации за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.

Ве известуваме:
АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост Скопје, ви ги доставуваме сите расположиви податоци и информации за дадениот Урбанистички проект КО Струга,Општина Струга.

За дадениот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Ве информираме дека на западната страна на граница од опфатот на Урбанистичкиот план се протега Кп.бр.2834/2 култура реки за КО Струга, водостопански објект,Главен одводен Калишки канал.

Да се има во предвид и јасно прикаже неговиот заштитен појас од страната на Урбанистичкиот проект во поголема широчина од 6 метри,согласно законот за водите.

Калишкиот главен одводен канал е многу значаен канал кој постојано носи вода во текот на годината во река Црн Дрим, кај влезот на населбата Враништа. Заштитниот појас треба да овозможи нормално одржување на истиот со механизација.

Согласно законот за води да се запазат и во целост применат следниве членови од законот:

-Член 122 Заштита од штетно дејство на водите ,став 1 и став 2.

-Член 131 став 1. Заради заштита и одржување на природни и уредени речни корита и брегови на водотеци

-Член 163 –Водостопански објекти и постројки

-Член 167 – заштита на водостопански објекти

Во прилог: Слика со ажурирани податоци

Со почит,

Изработил: Бобан Велјаноски
Контролирал и одобрил: Љубе Димов

АД „Водостопанство на РСМ“ – Скопје
Главен извршен директор
Филип Филиповски

.....

26 Февруари 2024

Бр. 09/3-19/2

**До**
**“ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ СООБРАЌАЈ ЕКОЛОГИЈА ”**
**Скопје**

**Предмет: Податоци и информации доставува,-**
**Врска:** Ваш акт бр.0301-125/2 од 24,02,2025 год.

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Подрачното одделение за заштита и спасување Струга, информира:

**Почитувани,**

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага со податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување **на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2- Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.**

Исто така, во прилог на дописот,Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2- Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ,** да се опфатат следните мерки:

1. **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и


Дирекција за заштита и спасување
Сектор за превенција, планирање и развој
Одделение за издавање на урбанистичка согласност
ул. „Васко Карангелевски“ бр.8,
1000 Скопје
Република Северна Македонија
+389 2 2433 384
www.dzs.gov.m
dzs@dzs.gov.mkdzs@

спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.
Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.
Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

## 3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Проектна Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосверски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08),и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот проект, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.


Дирекција за заштита и спасување
Сектор за превенција, планирање и развој
Одделение за издавање на урбанистичка согласност
ул. „Васко Карангелевски“ бр.8,
1000 Скопје
Република Северна Македонија
+389 2 2433 341
www.dzs.gov.m
dzs@dzs.gov.mk

**Наведените мерки треба да се вградат при изработка** на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2- Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.**

Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување при изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2- Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.** истиот да го доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Со почит.

**Изработил: Зоран Џутески**

**Дирекција за заштита и спасување**
**Подрачно одделение за ЗС - Струга**
**Овластен - Советник**
**Зоран Џутески**

**Доставено до:**
- **Насловот**
- **Архива**


Дирекција за заштита и спасување
Сектор за превенција, планирање и развој
Одделение за издавање на урбанистичка согласност
ул. „Васко Карангелевски“ бр.8,
1000 Скопје
Република Северна Македонија
+389 2 2433 341
www.dzs.gov.m
dzs@dzs.gov.mk

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

Бр: 69197
Дата: 27.02.2025

До
Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
ИН-ПУМА,
Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130 П. Фах 34 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – Големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

**До**

**ИН ПУМА**

ул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130

1000 Скопје

Бр.11-1207/1

26.02.2025

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање бр.0301-125/2 од 24.02.2025 год., предмет креиран на е-урбанизам на 24.02.2025 година со број на постапка 69197 (наш број 11-1207 од 24.02.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2 – големи единици за трговија на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга во Општина Струга, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

## 1. ВОВЕД

Во согласност со член 62 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25) Урбанистички проект се изработува врз основа на проектна програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот.

Во согласност со член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) Проектната програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

Основна цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежна парцела. Со Урбанистичкиот проект се разработува земјиште од локално значење вон населено место и вон опфат на урбанистички план, за кој не постојат услови и економска оправданост за донесување на урбанистички план.

Со урбанистичкиот проект, детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарските односно планираната градежна парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

## 2. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ

Опфатот на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга се наоѓа во рамки на територијата на Општина Струга. Локалитетот се наоѓа на околу 692-694м надморска височина.

Проектниот опфат за предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга ги опфака катастарските парцели КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.

Согласно границите за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, вкупната површина на проектниот опфат изнесува:

- 2.15 ха

Границата на поектниот опфат на урбанистичкиот проект може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | X= | 4560269.6710 | Y= | 7472666.9730 |
| | X= | 4560274.7840 | Y= | 7472677.7050 |
| | X= | 4560277.4100 | Y= | 7472704.2000 |
| | X= | 4560366.8700 | Y= | 7472705.3500 |
| | X= | 4560365.3800 | Y= | 7472643.6200 |
| | X= | 4560384.5800 | Y= | 7472643.8700 |
| | X= | 4560384.7200 | Y= | 7472624.5700 |
| | X= | 4560364.9200 | Y= | 7472624.3200 |
| | X= | 4560337.8790 | Y= | 7472623.9720 |
| | X= | 4560334.7200 | Y= | 7472619.9300 |
| | X= | 4560241.5600 | Y= | 7472500.7300 |
| | X= | 4560183.1800 | Y= | 7472500.3700 |
| | X= | 4560178.0300 | Y= | 7472500.2800 |
| | X= | 4560155.7100 | Y= | 7472500.5400 |
| | X= | 4560139.4900 | Y= | 7472500.5200 |
| | X= | 4560135.9590 | Y= | 7472500.5160 |
| испапченост | | -0.0190 | | |
| центар | X= | 4559581.8550 | Y= | 7472984.1800 |
| радиус | | 735.5010 | | |
| почетен агол | | 318.8831 | | |
| краен агол | | 323.3126 | | |
| | X= | 4560171.6590 | Y= | 7472544.7550 |
| | X= | 4560265.4050 | Y= | 7472660.9960 |

## 3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА (ВО РАДИУС ОД 100М), ДОКОЛКУ ТАКОВ ПОСТОИ

Проектниот опфат кој е предмет на уредување со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, не бил предмет на планирање и уредување во минатото и како таков е опфатен со Просторниот план на Република Македонија, донесен на 11.06.2004год. од Собранието на Република Македонија.

Основно барање при изработка на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежната парцела. Основа за изработување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга ќе претставува постојната состојба

за предметниот проектен опфат и условите за планирање на просторот со тех бр. Y09325 за кои е издадено решение за услови за планирање на просторот со бр. 15-1232/2 од 26.03.2025 од Министерството за животна средина и просторно планирање. Условите за планирање произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија и претставува разработка на Просторниот план на РМ, кој е донесен од Собранието на РМ на седница одржана на 11.02.2010год, со плански период детерминиран до 2020год. Условите за планирање се влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

# 4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ, КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ

## 4.1. ГЕОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Проектниот опфат кој е предмет на разработка во Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, се наоѓа на околу 694м надморска височина. Неговата местоположба е во непосредна близина на град Струга.

## 4.2. СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Сеизмичките појави – земјотресите се доминантни природни непогоди во државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Предметната локација припаѓа на зона во која постојано биле присутни интензивните промени во напонската состојба на земјината кора и интензивни тектонски движења. Современата тектонска активност претставува продолжение на осцилаторните движења на поедините блокови меѓусебно поврзани, која активност и денес се чувствува низ почестата сеизмичка активност на поедини делови од ова подрачје. Долината на река Црн Дрим и Охридското Езеро со крајбрежјето се смета за еден од сеизмички најактините региони на Балканот, а интензитетот на максимално очекуваните потреси е до 8° по МЦС скала

## 4.4. КЛИМАТОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подрачјето на Општина Струга се карактеризира со изменето умерена континентална клима модифицирана во посебна клима на локалното подрачје условена со присуство на езерото.

Температурите се поконстантни со мали колебања и осцилации поради што летата се пријатни и топли со свежи ноќи, а зимите се студени но слабо изразени. Есента е значително потопла од пролетта, а релативната влажност е зголемена и преку цела година изнесува околу 74%.

Во зима ветровите се најчесто од север, а во лето од југ со максимална јачина од 12 бофори, а честотата на ветровите е: од Себвер 133‰ од Југ 132‰ од Северо усток 109‰ Југозапад 93‰ и Северозапад 78‰, од останатите правци е незначителна.

Просечната годишна температра во регионот изнесува 11,4 °C, а апсолутно минималната -20°C.

Просечната годишна количина на врнежи изнесува 788,5мм, првиот снег се јавува кон 15 декември, а снежната покривка се задржува просечно 24 дена, бројот на мразни денови е 144. Просечно годишно има 4 дена со магла и 15 дена со град. Просечно годишно има 103 ведри дена, 174 облачни и 88 тмурни денови.

### 4.5. ХИДРОГРАФСКИ И ХИДРОЛОШКИ ПОДАТОЦИ

Областа во која спаѓа проектниот опфат за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга граничи со евидентиран канал за одводнување на КП 2834/2 КО Струга, - Главен одводен Калички канал.

Предметниот проектен опфат, припаѓа на водостопанското подрачје „Охридско - Струшко" кое го опфаќа сливот на Охридско Езеро од македонска страна и сливот на река Црн Дрим од истекот на Охридското Езеро до профилот на ХЕ Глобочица
Во републиката се регистрирани вкупно 4414 извори кои со издашност над 100 л/сек регистрирани се вкупно 58. Во сливот на Црн Дрим со Охридко Езеро регистрирани се 7 значајни извори, меѓу кои изворите на Св Наум со штедрост од над 10м3/сек и Вевчанскиот извор со штедрост од над 1,5 м3/сек.
Градот Струга се водоснабдува од Струшкиот водоснабдителен систем, за кој се зафаќаат водите од изворите: Шум, Горна Белица, Радолишта, Радожда и Ташмаруништа. На овој систем се приклучени 21 село од Струшкиот регион.

## 5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА НАЧИНОТ НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место-теренска работа и направена е детална анализа на добиените податоци.

### 5.1. КУЛТУРНО И ИСТОРИСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Проектниот опфат за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга се наоѓа во КО Кадино во Општина Илинден во близина на с. Кадино.
Проектниот опфат не се карактеризира со значајни културни и историски карактеристики.

### 5.2. ДЕМОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Во рамките на границите на проектниот опфат земјиштето е неизградено, односно нема постојани жители и корисници.

## 5.3. ЕКОНОМСКИ И СТОПАНСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Стругае неизградено земјиште, со економски потенцијал имајќи ги во предвид локацијата, местоположбата, конфигурацијата на теренот и друго.

Проектниот опфат зафаќа површина од 21471.54 m2, односно 0.21 ха.

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

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

Со разместувањето на производите и услужни капацитети и со агломерирањето на населениоето во просторот се формираат центри - полови на развојот како што е градот Струга со гравитационо влијание врз просторот на предметниот проектен опфат.

Половите на развој ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за Општината на чиј простор се наоѓа проектниот опфат, се две развојни оски: „Северна" и „Јужната". Северната оска се формирала по Втората светска војна во северниот и западниот дел на државата и ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Кичево - Гостивар - Тетово - Скопје - Куманово - Крива Паланка. Оваа оска продолжува на исток кон Ќустендил - Р Бугарија и на запад кон Елбасан Р Албанија. Нема големи изгледи да стане меѓународна, но внатре во земјата таа поврзува значајни полови на развој.

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

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

## 5.4.СООБРАЌАЈНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

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

- М-4 (АЛ – Ќафасан – Струга – Кињево - Скопје – Миладиновци – М-1)

Врз основа на Одлуката за категоризација на државните патишта („Службен весник на Република Македонија" број 133/11, 150/11 и 20/12) овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- А2 - (М-4) (Граница со Бугарија – ГП Деве Баир – Крива Паланка – Страцин – Романовце - Куманово - Миладиновце – Обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требеништа - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан)

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

Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002-2020г.), влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:

- Р2240 – (врска со А2 – Клечовце - Бељаковце - Шопско Рударе - Секулица - врска со Р2247).

При планирањето да е почитува Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

Предметната локација има пристап од локален постоен пат евидентиран во графичките прилози.

## 6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во рамки на границите на проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга земјиштето од 0.21ха е целосно неизградено.

| катастарска парцела | површина на парцела m² | површина под објект m² | катност | развиена бруто површина m² | процент на изграденост | коефициент на искористеност | вид на конструкција | класа на намена | забелешка |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2832/50 | 376m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/47 | 7493m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/68 | 6913m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/67 | 1542m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/52 | 2358m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/2 | 2789m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| ВКУПНО | 21472m² | 0m² | | 0m² | 0.0% | 0.00 | | | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

| | | |
|---|---|---|
| НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 21472m² | 100.00% |
| **ВКУПНО** | **21472m²** | **100.00%** |

## 7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДРУГО

Во рамки на проектниот опфат согласно податоците од дописот од Управа за заштита на културно наследство бр. 17-951/2 од 15.03.2025 нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при изведување на земјените работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци од културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита на културното наследство – „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

## 8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ

Проектниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред , односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај согласно допис од **Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/161 од 25.02.2025 година**.

Во проектниот опфат нема евидентирана гасоводна инфраструктура согласно дописот од **АД Номагас Скопје со бр. 08-1113 од 24.02.2025 година.**

Во проектниот опфат има електро инфраструктура во сопственост на **ЕВН Електродистрибуција** согласно дописот од **Електродистрибуција дооел Скопје со бр.10-55/7-119 од 24.02.2025 година**. Предеметната инфраструктура наведена во дописот е дислоцирана во подземна инфраструктура.

Согласно допис од **АД Водостопанство на РСМ со бр. 11-746/2 од 19.03.2025 година**, на западната страна на опфатот се протега Главен одводен Калишки канал на КП 2834/2 за кој треба да се предвиди заштитен појас од 6 метри, согласно закон за Води.

Согласно допис од **АД МЕПСО**, **број 11-1207/1 од 26.02.2025 година**, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.

Согласно допис од **Македонски Телеком АД Скопје**, **број 69197 од 27.02.2025 година**, во границите на предметниот проектен опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Во дописот од **Дирекција за заштита и спасување Подрачно одделение Струга број 09-3-19/2 од 26.02.2024 година** дадени се мерки за заштита и спасување кои се вградени во текстуалниот дел.

До останатите институции од кои се побарани податоци и информации нема добиено одговор.

## 9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Од претходните анализи може да се заклучи дека преовладуваат погодностите наспроти ограничувањата за на овој простор да се организира функционална целина со намена Б2.2 – Трговски центри.

При планирањето на просторот, потребно е да се овозможи солиден стандард во однос на квалитетот на градбата, функционалноста, обликовните квалитети и инфраструктурната опслуженост на локалитетот, како и да се обезбеди негово квалитетно сообраќајно поврзување со околната патна мрежа, во согласност со важечките прописи и современите практики од областа на урбанизмот.

# 10.ДРУГИ ПРИЛОЗИ

## 10.1. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

| катастарска парцела | површина на парцела m² | површина под објект m² | катност | развиена бруто површина m² | процент на изграденост | коефициент на искористеност | вид на конструкција | класа на намена | забелешка |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2832/50 | 376m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/47 | 7493m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/68 | 6913m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/67 | 1542m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/52 | 2358m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| 2832/2 | 2789m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ | |
| ВКУПНО | 21472m² | 0m² | | 0m² | 0.0% | 0.00 | | | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

| | | |
|---|---|---|
| НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 21472m² | 100.00% |
| **ВКУПНО** | **21472m²** | **100.00%** |

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1232/2
Дата/Data: 26-03-2025

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 и 40/25), 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:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Струга се издаваат Услови за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од кп 2832/2, КО Струга, Општина Струга.
Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторотна изнесува 2.15 Ха.
Планскиот опфат граничи со опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.Y13118i – Гуп на град Струга, Општина Струга.
Планскиот опфат се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потрбно да се почитуваат одредбите од Законот на управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион ( Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион ( Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

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

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), 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 dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

A K T V E N D I M
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim komunës së Strugës, i lëshohen Kushtet për planifikim hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës.
Sipërfaqja për të cilën lëshohen Kushtet për planifikimin e hapësirës është 2.15 ha.
Perimetri planifikues kufizohet me perimetrin e kushteve të lëshuara për planifikimin e hapësirës me nr. teknik U13118i – PGJU i qytetit të Strugës, Komuna e Strugës.
Perimetri planifikues ndodhet brenda zonës së mbrojtur si trashëgimi natyrore dhe kulturore botërore në Rajonin e Ohrit, prandaj është e nevojshme të respektohen dispozitat e Ligjit për menaxhimin e trashëgimisë natyrore dhe kulturore botërore në Rajonin e Ohrit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë, nr. 75/10), Planit për menaxhimin e Trashëgimisë Natyrore dhe Kulturore Botërore të Rajonit të Ohrit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut, nr. 45/20), si dhe dispozitat e Konventës së UNESCO-s dhe dokumenteve të miratuara nga organet e kësaj Organizate.

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


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

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 согладсност 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. Y09325 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од кп 2832/2, КО Струга, Општина Струга, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено 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 земјиште 3-та бонитетна класа.

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

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin e hapësirës, vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, konform Planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U09325 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikim hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime, zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

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

5. Miratuesi ose hartuesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të marrë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për shtrirjen specifike dhe për zonat fqinje që kufizohen me objektin planor, e që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në pajtim 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 dhe 40/25).


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

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од кп 2832/2, КО Струга, Општина Струга, 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.

6. Gjatë marjes së vendimit për zbatimin ose vendimit për mos zbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për sipërfaqen në fjalë me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e hartimit të Raportit për Vlerësim Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzat të fushave përkatëse të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Струга, 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 и 40/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 69206 од 24.02.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од кп 2832/2, КО Струга, Општина Струга.

Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторотна изнесува 2.15 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од кп 2832/2, КО Струга, Општина Струга и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15 1232/1 од 14.03.2025 година.

## ARSYETIM

Komunës së Strugës, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të procedurës UPP 69206 od 24.02.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës.

Sipërfaqja për të cilën lëshohen Kushtet për planifikimin e hapësirës është 2.15 ha..

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 1232/1 nga 14.03.2025.


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 трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од кп 2832/2, КО Струга, Општина Струга, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Kushtet për planifikim hapësinor me destinim për shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi fundjave, në PK 1101/1, KK Neproshtenë, Komuna e Tearcës, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.

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

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.

Në bazë të asaj që u përmend më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови з планирање на просторот може да се повед управен спор пред надлежен суд во рок од 1 дена од приемот на решението.

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.

Република Северна Македонија Министерство за животна средина и просторно планирање Скопје
Republika e Maqedonisë së Veriut Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor Shkup

МИНИСТЕР/ MINISTËR
Izet Mexhiti

Изработил/Përpiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

Одобрил/Miratoi: Resmi Ejupi-Државен секретар/Sekretar shtetëror
Согласен / Me pëlqim të:
Husamet Agushovski, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit
Nedim Rama, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

# УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**со намена трговски центри , КО Струга,**
**ОПШТИНА СТРУГА**

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Тех. бр. Y09325

Скопје, март 2025

# УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**со намена трговски центри , КО Струга,**
**ОПШТИНА СТРУГА**

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Барател: Општина Струга

Тех. бр. Y09325

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

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, март 2025

# УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
## со намена трговски центри , КО Струга,
## ОПШТИНА СТРУГА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Условите за планирање на просторот се наменети за трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга.**

**Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 2,15ha.**

**Планскиот опфат граничи со опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.Y13118i – ГУП на град Струга, Општина Струга.**

**Планскиот опфат се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите од Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.**

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

Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој што претставува разработка на Просторниот план на Република Македонија, го донесе Собранието на Република Македонија на седницата одржана на 11.02.2010 година.

Просторниот план е еден од основните инструменти за имплементација на принципите на одржливиот развој преку планските решенија за организација, заштита и уредување на просторот, во услови на комплексна социополитичка и економска трансформација на општеството и нагласена грижа за заштита на животната средина. Планот претставува долгорочен, интегрален, развоен документ, кој ја дефинира просторната организација на Регионот, целите и концепциите на просторниот развој на одделни области и условите за нивна реализација.

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

***Основни определби на Просторниот план на Република Македонија***

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

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

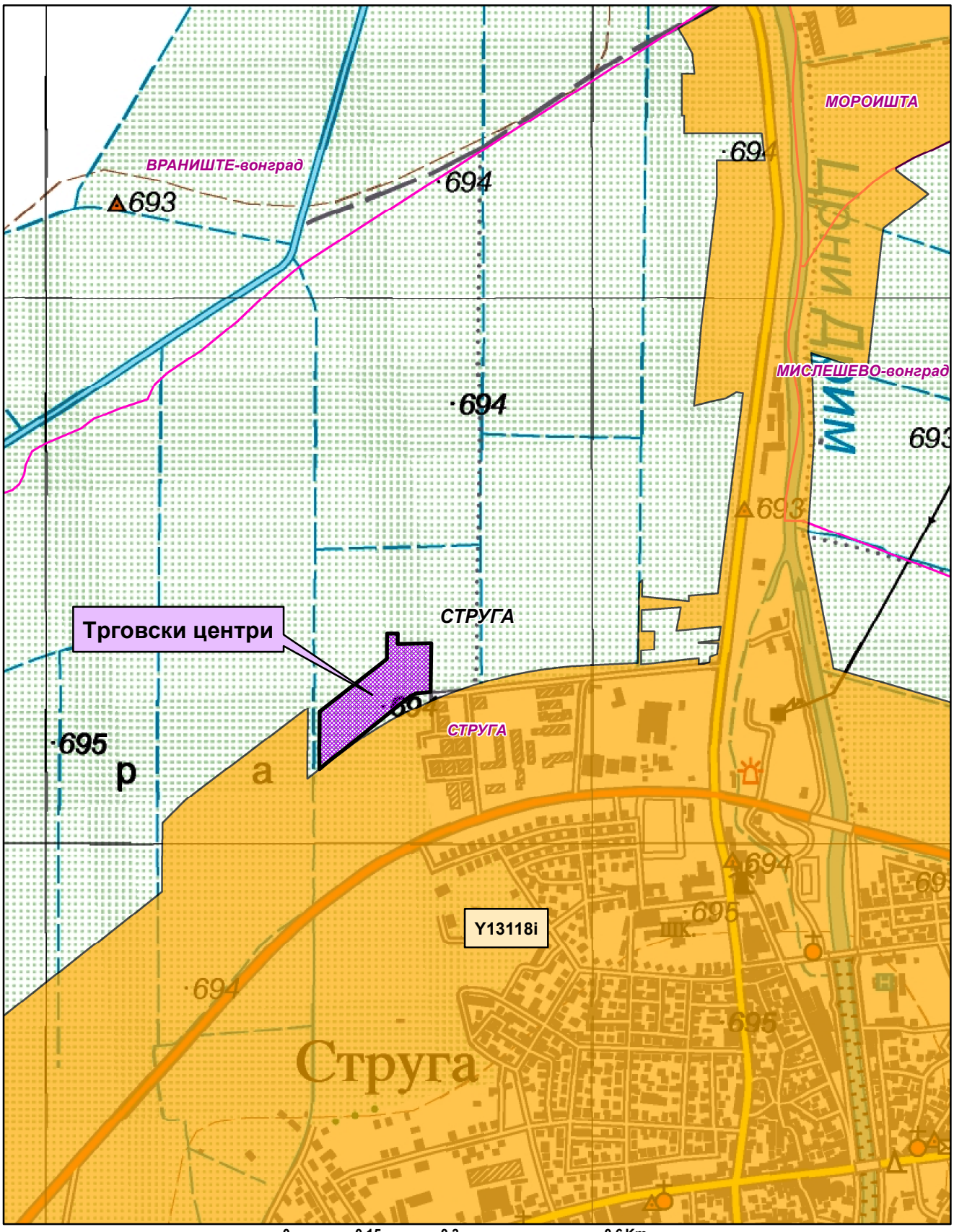
**Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.**

Чувствителноста на просторот, високата вредност на природните и создадени вредности на Охридско-Преспанскиот регион наметнуваат потреба во планските решенија, посебно внимание да се посвети на:

- Унапредувањето и заштитата на животната средина;
- Заштита на Охридското и Преспанското Езеро како светско природно наследство;
- Заштита на Регионот како светско културно наследство;
- Зачувување на еколошките вредности, функции и биолошкиот диверзитет во областа на Преспа парк;
- Интегрална заштита на природната просторна целина на Националните паркови, спомениците на природата (Галичица, Пелистер, Јабланица, Охридско Езеро, Преспанско Езеро) и други категории на природни богатства.

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

# Местоположба на локацијата и ружа на ветрови




Општинска граница

Катастарска граница

ГУП на град Струга-Y13118i

***Природни и климатски карактеристики***

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

Услови за планирање на просторот во КО Струга, општина Струга. Предметната локација се наоѓа северозападно од населено место Струга на надморска височина од 694 метри.

Предметната локација припаѓа на зона во која постојано биле присутни интензивни промени во напонската состојба на земјината кора и интензивни тектонски движења. Современата тектонска активност претставува продолжение на осцилаторните движења на поедините блокови меѓусебно поврзани, која активност и денес се чувствува низ почестата сеизмичка активност на поедини делови од ова подрачје. Долината на река Црн Дрим и Охридското Езеро со крајбрежјето се смета за еден од сеизмички најактивните региони на Балканот, а интензитетот на максимално очекуваните потреси е до $8^0$МКС.

**Климата** во ова подрачје е **изменето умерено континентална,** модифицирана во посебна клима на локалното подрачје условена од присуството на езерото. Температурите се поконстантни со мали колебања и осцилации поради што летата се пријатни и топли со свежи ноќи, а зимите се студени но слабо изразени. Есента е значително потопла од пролетта, а релативната влажност е зголемена и преку цела година изнесува околу 74%.

Во зима ветровите се најчесто од север, а во лето од југ со максимална јачина од 12 бофори, а честотата на ветровите е: од Север 133‰ од Југ 132‰ од Северо исток 109‰ Југозапад 93‰ и Северозапад 78‰, од останатите правци е незначителна.

Просечната годишна температура во регионот изнесува 11,4$^0$C, а апсолутно минималната -20$^0$C.

Просечната годишна количина на врнежи изнесува 788,5mm, првиот снег се јавува кон 15 декември, а снежната покривка се задржува просечно 24 дена, бројот на мразни денови е 144. Просечно годишно има 4 дена со магла и 15 дена со град. Просечно годишно има 103 ведри дена, 174 облачни и 88 тмурни денови.

Податоците се од мерна станица Струга.

***Економски основи на просторниот развој***

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

**Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот припаѓа на планскиот опфат на Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион заради што е неопходно да се почитуваат и определбите на овој**

**Регионален план во областа на Економските основи на просторниот развој на Регионот.**

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

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

Развојните полови како поврзани единици во некаква "линија" ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за Општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање се две развојни оски: "Северната" и "Јужната развојна оска". "Северната" оска се формирала по Втората светска војна во северниот и западниот дел на државата и ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Кичево – Гостивар - Тетово – Скопје – Куманово - Крива Паланка. Оваа оска продолжува на исток кон Ќустендил - Р Бугарија и на запад кон Елбасан-Р Албанија.

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

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

Организацијата, намената и функциите на производните и услужни дејности во просторот на Охридско-Преспанскиот регион треба да се темели на новиот пристап на плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со што примарен станува квалитетот на животното опкружување, односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси. Врз овие основи, поттикнување на економскиот и севкупен развој на Регионот, може да се оствари со селективна алокација на инвестициите, подобра сообраќајна поврзаност, со комунално опремување и изградба на објекти на општествен стандард, со даночната и кредитна политика, со политика на зголемување на инвестициите итн. Примат во планираниот развој на вкупната економија на Регионот треба да добие и разместеноста на економските дејности во насока на порамномерен развој и алокација на стопанските активности со цел поттикнување на развојот на недоволно развиените подрачја и пограничните населени простори.

Со процесот на децентрализација забележителна е улогата на локалната власт во сферата на унапредување и поттикнување на условите за подинамичен развој на Општината. Како приоритетна активност се издвојува изработката на

програми за економски развој на ниво на општини со мерки и инструменти за реализација на овој План.

Со насоките и определбите за ораганизација и уредување на просторот со работна функција и алокација на производните и услужни капацитети, треба да се обезбеди економски просперитет на населението и населбите како во урбаните така и во руралните подрачја на Регионот. Развојот на економијата се насочува кон алоцирање на производни и услужни дејности коишто не се во конфликт со режимот на заштита на овие простори.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски активности, 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 трговски центри, КО Струга, Општина Струга согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.**

**Една од планските определби утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост**

***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:

- Усклaдување на обемот и начинот на користење на земјоделското земјиште со природните и почвените услови на соодветниот реон;
- Запирање на тенденциите на стихијна пренамена на земјоделските површини во непродуктивни, особено во приградските опкружувања и заштита на земјоделското земјиште како главен предуслов за ефикасно остварување на производните функции;
- Зголемување на економската ефикасност на аграрниот сектор и натамошно интензивирање на овоштарството со посебен акцент на јаболкопроизводството како доминантна земјоделска гранка;
- Искористување на компаративните предности на регионот и одделните микрореони за поголем степен на финализација и рестартирање на преработувачките капацитети и нивно задоволување со суровини и ориентација кон извоз;

- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање на програмата за макро и микрореонирање на земјоделското производство за рационално искористување на природните ресурси;
- Спречување на деградацијата на педолошкиот слој и подобрување на неговите производни својства, зголемување на обработливите површини на терените каде постојат услови, како и максимално можно интензивирање на земјоделското производство;
- Иницирање на широка кампања за едукација, маркетинг и мотивација на земјоделските производители за примена на биотехнологии и еко-лошки ѓубрива.

Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Големоезерскиот реон поделен на 3 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 концептот на одржлив развој насочен кон рационално користење на водата е условен од фактот дека Р. Македонија 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 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 "Дебарско". Оваа поделба овозможува целосно да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Планскиот опфат на објектите со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, се наоѓа во водостопанското подрачје "Охридско - Струшко" кое го

опфаќа сливот на Охридско Езеро од македонска страна и сливот на реката Црн Дрим од истекот на Охридско Езеро до профилот на ХЕ "Глобочица".

Во Република Македонија регистрирани се вкупно 4.414 извори од кои со штедрост над 100 л/сек регистрирани се 58. Во сливот на Црн Дрим со Охридско Езеро регистрирани се 7 значајни извори, меѓу кои изворите Св. Наум со штедрост од над 10 м3/сек и Вевчанскиот Извор со штедрост од над 1,5 м3/сек.

Основна цел во развојот на водостопанството, согласно Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско преспанскиот регион (ППОПР), е континуирано обезбедување на квалитетна вода за водоснабдување на населението и прехранбената индустрија.

Градот Струга се водоснабдува од Струшкиот водоснабдителен систем, за кој се зафаќаат водите од изворите: Шум, Горна Белица, Радолишта, Радожда и Ташморуништа. На овој систем се приклучени и 21 село од Струшкиот регион.

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

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во заштитните зони (доколку се користи независен изворник на вода односно објектите не се приклучат на водоснабдителната мрежа на градот Струга);
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално користење на водата преку имплементирање на современи технички решенија во водоснабдителниот систем;

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

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е **заштита на површинските и подземните води.** За таа цел потребно е да се спроведува принципот на "заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување" преку изградба и прифаќање на отпадните води во сепарациски канализациски систем.

Од 1988 год. во функција е колекторскиот систем за заштита на Охридско Езеро од комунални отпадни води. Се предвидува овој систем да ги опфати населените места на крајбрежјето на Охридското Езеро. Во планскиот период предвидено е доградба на примарниот колектор и проширување на капацитетот на пречистителната станица од 120.000 на 180.000 ЕЖ. Отпадните води од објектите да се прифатат во колекторскиот систем за заштита на Охридско Езеро.

За **наводнување** на обработливите површини во В.П "Охридско Струшко" изградени се системи за наводнување и одводнување кои покриваат површина од 4002 ха, а за планскиот период до 2020 год. се предвидува проширување за нови 11250 ха. Сегашни изворници за наводнување се Охридско Езеро, реките Црн Дрим и реката Сатеска.

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

Планскиот опфат на трговските центри зафаќа дел од површините кои се под системи за наводнување и одводнување на Струшко Поле. При изработката на планската документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура (каналите и придружните објекти) и соодветно на тоа да се превземата мерки согласно Законот за води.

***Енергетика и енергетска инфраструктура***

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV 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 Македонија, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

**Локацијата со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови. Така постојната 110kV трансформаторска станица Струга заедно со приклучните водови се на растојание од 0,6km источно од оваа локација.**

***Гасовод и нафтовод***

*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-С.Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-7 Кичево-Охрид, со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

*Трасата на планираниот гасовод од делница-7 сеуште не е точно утврдена.*

***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 **популацискатa 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. Процесот на урбанизација во Република Северна Македонија веќе подолг временски период претставува еден од доминантните процеси на вкупниот општествено-економскиот развој. Во својата комплексност, детерминиран со атрибутите и рамките на општествено-економскиот развој, процесот на урбанизација претставува непосреден влијателен фактор и основна рамка во која се одвива развојот на населените места.

Промените кои во рамките на процесот на урбанизацијата во доменот на урбаниот стандард би настапиле се однесува на најбитните домени преку кои се искажува поимот урбан стандард - домување, јавни функции со услужни дејности и функции на општествената надградба комунално уредување и екипирање на просторот, особено на населените места. Терцијарните дејности според дефиницијата обединуваат мошне широк спектар на тнр. услужни дејности или дејности на општествената надградба во кои се вбројуваат дејности од доменот на општествениот стандард - здравствена заштита, култура, образование, социјални грижи како и услужно - комерцијални дејности: трговија, угостителство и услужно занаетчиство, управно - административни дејности.

При изработување на Урбанистичките планови неопходно е почитување на определбите на Просторниот план на Охридско -Преспански регион во однос на намените на површините и тоа:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд зони, туристички комплекси, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Просторите во близина на пороите да се исклучуваат од зони за изградба на објекти и истите да се заштитуваат од можните излевања и наноси со предвидување на заштитени зелени површини;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Основна претпоставка за развој на мрежата на функциите во рамките на системот на населените места лежи во можноста нивниот развој да биде усогласен со способноста на општеството особено локалната власт да го алиментира нивното работење.

**Реализацијата на трговски центри, КО Струга, Општина Струга, 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*

Во Просторниот план на Република Македонија, функцијата ***домување*** е детерминирана како една од основните функции во населбите, најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање.

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

Современите функционални барања на домаќинството за живеење, како што се образованието, културата, здравството, спортот и рекреацијата и друго, доведуваат до **трансформација на традиционалниот тип на домување** и проширување на неговата основна функција (задоволување на егзистенцијалните потреби), преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот, што допринесува да домувањето не значи само престој во затворен стан, туку и во отворени простори, остварување на блиски врски со јавните функции.

Организацијата на станбените заедници е позитивен фактор за културните, економските и општествените активности на нивните жители. Овој однос се манифестира и **со повратна спрега на јавните функции врз домувањето,** бидејќи од нивното успешно функционирање зависи и големината и бројот на станбените заедници.

**Иницијативата за изработка на Услови за планирање на просторот за изработка за трговски центри, КО Струга, Општина Струга, го подржува концептот за трансформација на традиционалниот тип на домување и проширување на неговата основна функција (задоволување на егзистенцијалните потреби), преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот кое ќе се манифестира како повратна спрега врз домувањето.**

### *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.

**Локацијата наменета за трговски центри, КО Струга, Општина Струга, е во функција на развој на мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м2 и п+1 кат), хотели и хотелски комплекси, здравствена и социјална заштита, парковско и пејзажно зеленило, заштитно и сообраќајно зеленило и ги отвара можностите за искористување на просторот за овој тип на објекти од областа на**

**јавните функции. На локацијата нема препораки за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

***Трговија и занаетчиство***

Развојот на трговијата и занаетчиството е во интерактивна спрега со динамиката на развој на вкупната економија и процесот на урбанизација како на градските средини така и на руралните населби. Со процесот на трансформација на економскиот систем врз пазарни основи остварен е подем на приватното претприемништво. Се отвараат нови приватни фирми во областа на трговијата и занаетчиството, кои според карактерот на дејноста претставуваат потенцијал за поефикасно вршење на услугите и задоволување на потребите на корисниците на услуги.

Концепцијата за развој и разместеност на трговската и занаетчиска дејност предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци од Градот Струга, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко-рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини и особено промовирањето на традиционалните занаети карактеристични за руралните средини.

Развојот на овие дејности според концептот на Регионалниот план ќе биде насочен кон сите простори со комплементарни функции каде што постојат можности за нивно лоцирање во согласност со основните принципи на пазарно работење, одржлив развој и заштита на животната средина.

При изборот на конкретни локации за организација на трговијата и занаетчиството, основен принцип е доближување на продажниот простор и други услуги до корисниците на услугите, концентрација и специјализација на објектите (трговски и услужни), проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на пласманот и продажбата на стоките и услугите.

**Реализацијата на документацијата со намена за трговски центри, КО Струга, Општина Струга, ќе биде во функција на поттикнување и на развојот на трговијата и занаетчиството кои се комплементарни дејности на предвидената наменска употреба на земјиштето.**

***Сообраќај и врски***

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

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

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

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

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

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

- **М-4** - (АЛ-Ќафа Сан-Струга-Кичево-Скопје-Миладиновци-М-1);

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

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

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

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

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

**Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:**

- **Р2240** - (Врска со А2-Клечовце-Бељаковце-Шопско Рударе-Секулица-врска со Р2247).

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 безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

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

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

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

Според Просторниот план на Република Македонија, железничката мрежа релевантна за предметниот простор е во групата на магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- **АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 км**

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

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите

аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

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

***Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа***

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

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

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

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

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

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

***Кабелска електронска комуникациска мрежа*** - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни

коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

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

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

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

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

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

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 трговски центри, КО Струга, Општина Струга се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации, несоодветно управување со отпадот, прекумерна експлоатација на природните ресурси и нарушување на стабилноста на екосистемите.

**Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**

На подрачјето на Охридско-преспанскиот регион не се воспоставени мерни места за следење на квалитетот на воздухот, што ја отежнува проценката на реалната состојба и истовремено ја наметнува потребата од интегрирање компонентата на управување со квалитетот на воздухот во урбанистичкото планирање. 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 изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Процесот на еутрофикација предизвикан од директната емисија на отпадни води во Охридското Езеро, како и од вливот на загадените притоки во него, може значително да влијае врз вкупната рамнотежа и видовите на застапена флора и фауна во езерото. Создадените отпадни води треба да бидат приклучени на колекторот за заштита на Охридското Езеро, но доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води. Задолжително испитување 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 граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

При реализација на предвидените активности на терен да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација. Мерките за контрола на ерозивните процеси за време на изградбата вклучуваат примена на оградувања на нагибите.

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.

На просторот на Охридско-Преспанскиот регион, влијанието на бучавата врз луѓето и биодиверзитетот е се поизразено, поради големата концентрација на низа активности во функција на туризмот кои продуцираат интензивна бучава. Потребно е да се преземат 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.

Да се спроведе организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите. При изработка на предметната документација да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.

***Заштита на природното наследство***

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност),* документацијата за предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион 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 инкомпатибилните 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.

Во Охридско-Преспанскиот регион, покрај постојните 19, со Републички акт, односно решение заштитени објекти, предвидени (предложени) се и 25 нови простори кои според своите карактеристики и природни вредности треба да се стават под соодветен режим на заштита.

**Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**

**Охридското езеро е заштитено подрачје со меѓународен режим на заштита како Рамсар подрачје, и како Емералд подрачје.**

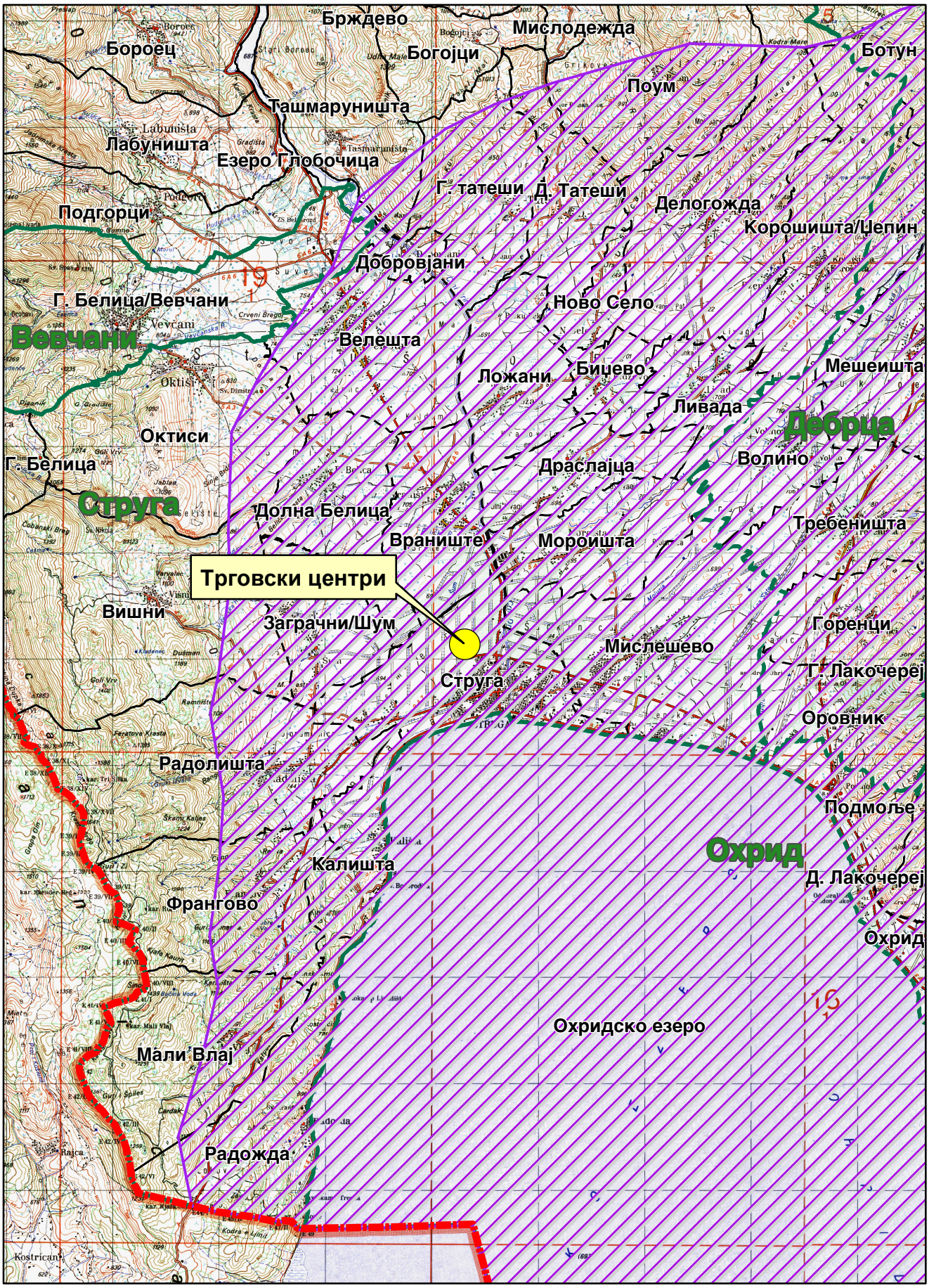
**Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион, Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион, како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.**

**При изработка на предметната документација да се побара мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерство за култура, за утврдување на заштитната зона во која се наоѓа предметната локација и да се почитуваат одредбите од Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (заштитната зона, режими на заштита, мерки за заштита, дозволени односно забранети активности и други параметри релевантни за конкретниот опфат).**

Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде 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;

# Светско природно и културно наследство во Охридскиот регион




Граница на УНЕСКО (согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион-Сл.в. на РМ, бр.75/2010)

– 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.

Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Охрид за потребите на Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион, кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија, изготви Заштитно конзерваторски основи 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.

Охридско-преспанското подрачје изобилува со исклучително богати слоеви од културно наследство, напластени од најдалечното минато, праисториски населби,споменици од античкиот и византискиот период,бројни цркви и манастири од средновековието,богатство на локални традиции,обичаи, архитектура и уметнички дела.

На подрачјето на катастарската општина Струга, врз база на заштитно-конзерваторски основи, утврдено е значајно културно наследство за кое е регистрирано и за кое се донесени Решенија:

Цркви и манастири регистрирани со Решение:

- *Св. Ѓорѓи, Струга, КП 1780, бр. на централен рег. 101*

Исламска архитектура регистрирани со Решение:

- *Теќе Халвети, Струга, КП 1142, бр. на централен рег. 930*
- *Турски амам Мустафа Челеби КП 1116, бр. на централен рег. 406*

Во составот на Охридско-Преспанскиот регион,односно на подрачјето на катастарската општина Струга кое е предмет на анализа припаѓаат незаштитени недвижни добра за кои не се донесени Решенија, а кои поседуваат елементи според

кои треба да бидат валоризирани, категоризирани и за кои треба да биде определен соодветен режим за заштита:

1. *Археолошки локалитет "Дупен Камен", Струга, хеленистичко време,некропола*
2. *Археолошки локалитет "Струга", Струга, хеленистичко време, римско време и среден век,населба и некропола*
3. *Археолошки локалитет "Устие на Дрим", Струга, неолит и енеолит, населба*

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 следните локалитети:

КО Струга – *Дупен Камен,* некропола од хеленистичкото време; *Струга,* населба и некропола од хеленистичко и од римско време и од среден век; *Устие на Дрим,* населба од неолитско и од енеолитско време.

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 одреди 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 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 претставува отворена можност за учество на чинители кои имаат заеднички интереси и интеракциски односи. **Туризмот во Охридско-Преспанскиот регион претставува дејност од посебен интерес**.

Ваквиот приод подразбира дека општата интегративна заложба во креирањето на туристичкиот развој и организацијата на туристичките простори во

[1] МАНУ Скопје, 1996г.

рамките на Охридско-Преспанскиот регион ќе се темели и на усвоените просторни решенија во сферите кои се во непосредна врска со туристичкиот развој.

Појдовна основа на концептот за развој на туризмот и организација на туристичките простори претставува значењето на природното и антропогеното наследство. Туризмот има битна улога во унапредувањето и витализацијата на просторните ресурси. Положбата на регионот ги отвора можностите во поглед на контактноста, транзитноста и поливалентноста. Важна појдовна основа е и недоволната застапеност на туристичките потенцијали на туристичкиот пазар, како и конјуктурата на туристичката посетеност.

Развојот на туризмот во овој регион се темели на природните и антропогените фактори кои во локациска смисла овозможуваат издржана диференциација на посебни видови туризам и соодветни активности.

Овој регион е туристички најатрактивен во Р.С. Македонија.

Во рамките на туристичката регионализација на Република Северна Македонија, **Охридско-Преспанскиот регион е дефиниран како еден од 10-те туристички региони, кој е особено значаен поради тоа што има и меѓународен карактер.**

Систематизацијата на туристичките просторни единици, базирана на предложената регионализација во Просторниот план на Републиката, е подетално разработена согласно просторната распределба на туристичките зони и локалитети. Со Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион утврдени се следните туристички зони: Зона Преспа, Зона Преспа II, Зона Дебарца, Зона Галичица, Зона Дримско-Глобочишка, Зона Јабланица, **Зона Струга** и Зона Охрид.

**Предметната локација припаѓа на Зона Струга со 11 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат меѓународно туристичко значење. Комплексната туристичка понуда на овој локалитет дава можности за развој на повеќе видови туризам како што се: езерски, риболовен, културно-наследствен и рурален туризам.**

Туристичкиот развој подразбира зачувување на животната средина затоа што не е можен туристички развој во средина во која се нарушени односите во еко-системите.

Со оглед на тоа што поголем дел од туристичките локалитети просторно се сместени во крајбрежните појаси на езерата, активностите во нив треба да се усогласат со режимите и мерките за заштита кои се дефинирани за појасите од 300, 500 и 1000 метри оддалеченост од бреговата линија. Тие произлегуваат од определбите на националната, меѓународната регулатива, особено од **препораките на UNESCO**. Според тоа, уредувањето на овие простори треба да се базира на сеопфатно истражување и анализа и планските решенија со интегрирана стратешка оценка на влијанија, односно оценка на влијанија врз животната средина.

Туризмот мора да го заштитува просторот од другите некомплементарни активности со кои доаѓа во просторна колизија, но исто така и од самиот себе, за да го зачува основниот ресурс на кој го темели својот развој. Еден од најважните начини на контролирање на просторниот развој на туризмот е по пат на утврдување на носечкиот капацитет на туристичкиот простор.

***Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи***

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

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

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

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

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

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

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

создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на Република Македонија, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена трговски центри КО Струга, Општина Струга се наоѓа во потенцијална зона на ликвифација.**

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

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

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

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

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

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

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз 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 предметната документација, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- Просторот со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, 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 трговски центри, КО Струга, Општина Струга 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 трговски центри, КО Струга, Општина Струга нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион. Мерки и режими за заштита на просторот на кој се наоѓа предметната локација се наведени во секторската област: заштита на природно наследство.
- 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 за предметниот простор со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на 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 и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион,** како негова разработка, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- Државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- Енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- Градежните објекти важни за државата;
- Капацитетите за користење на природните ресурси;
- Намената и користењето на површините;
- Основите на долгорочната политика на урбанизација;
- Мрежата на големата инфраструктура.

Во однос на намената на површините, определбите на Просторниот план на Државата и Просторниот план на Регионот се:

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

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

- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој;
- рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација;
- почитување на определбите за заштита на животната средина, природното и културното наследство;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

## ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

**Условите за планирање на просторот се наменети за трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга.**

**Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 2,15ha.**

**Планскиот опфат граничи со опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.Y13118i – ГУП на град Струга, Општина Струга.**

**Планскиот опфат се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите од Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.**

**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" и со определбите кои се разработени во "Просторниот план на Охридско - Преспанскиот регион".

При изработка на предметната документација, треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион:

***Економски основи на просторниот развој***

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализација на документацијата со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.**
- **Една од планските определби утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост**

***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 Големоезерскиот реон поделен на 3 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***

- Околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување на објектите да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита во границите на заштитните зони (доколку се користи независен изворник на вода односно објектите не се приклучат на водоснабдителната мрежа на градот Струга);.
- При обезбедувањето на потребните количини на вода за објектите потребно е синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, рационално користење на водата преку имплементирање на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем.
- Отпадните води од објектите да се прифатат во колекторскиот систем за заштита на Охридско Езеро.
- Планскиот опфат на трговските центри зафаќа дел од површините кои се под системи за наводнување и одводнување на Струшко Поле. При изработката на планската документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура (каналите и придружните објекти) и соодветно на тоа да се превземата мерки согласно Законот за води.

***Енергетика и енергетска инфраструктура***

- **Локацијата со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга 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***

- **Реализацијата на трговски центри, КО Струга, Општина Струга, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив**

**развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

*Домување*

- **Иницијативата за трговски центри, КО Струга, Општина Струга, го подржува концептот за трансформација на традиционалниот тип на домување и проширување на неговата основна функција (задоволување на егзистенцијалните потреби), преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот. кое ќе се манифестира како повратна спрега врз домувањето.**

*Јавни функции*

- **Локацијата наменета за трговски центри, КО Струга, Општина Струга, е во функција на развој на мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м2 и п+1 кат), хотели и хотелски комплекси, здравствена и социјална заштита, парковско и пејзажно зеленило, заштитно и сообраќајно зеленило и ги отвара можностите за искористување на просторот за овој тип на објекти од областа на јавните функции. На локацијата нема препораки за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

*Трговија и занаетчиство*

- Концепцијата за развој и разместеност на трговската и занаетчиска дејност предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци од Градот Охрид, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко - рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини и особено промовирањето на традиционалните занаети карактеристични за руралните и урбани средини.
- **Реализацијата на документацијата со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга ќе биде во функција на поттикнување и на развојот на трговијата и занаетчиството кои се комплементарни дејности на предвидената наменска употреба на земјиштето.**
- При изборот на конкретни локации за организација на трговијата и занаетчиството, основен принцип е доближување на продажниот простор и други услуги до корисниците на услугите, концентрација и специјализација на објектите (трговски и услужни), проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на пласманот и продажбата на стоките и услугите.

*Сообраќајна инфраструктура*

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

- **А2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).
- **Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:**
- **Р2240** - (Врска со А2-Клечовце-Бељаковце-Шопско Рударе-Секулица-врска со Р2247).
- **При изработка на планската документација од аспект на безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

*Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа*

- **Локацијата со намена с трговски центри, КО Струга, Општина Струга, 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 трговски центри, КО Струга, Општина Струга, 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 следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Отпадните води треба да бидат приклучени на колекторот за заштита на Охридското Езеро, но доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води.
- 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 внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација.

- 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 преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата на значајни видови и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.
- При изработка на предметната документација да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.
- 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 просторот со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- **Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион, Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион, како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.**
- **При изработка на документацијата за предметниот простор да се побара мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерство за култура, за утврдување на заштитната зона во која се наоѓа предметната локација и да се почитуваат одредбите од Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (заштитната зона, режими на заштита, мерки за заштита, дозволени односно забранети активности и други параметри релевантни за конкретниот опфат).**
- 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 Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Охрид преку Заштитно конзерваторски основи за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење како и податоците од Археолошката карта на Република Македонија[2], на подрачјето на катастарската општина Струга има регистрирани и 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.
- 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***

- Во рамките на туристичката регионализација на РС Македонија, **Охридско-Преспанскиот регион** е дефиниран како еден од 10-те туристички региони, кој е особено значаен поради тоа што има и **меѓународен карактер**.
- **Предметната локација припаѓа на припаѓа на Зона Струга со 11 туристички локалитети и е дел од простори кои имаат меѓународно туристичко значење. Комплексната туристичка понуда на овој локалитет дава можности за развој на повеќе видови туризам како езерски, риболовен, културно-наследствен и рурален туризам.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

***Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи***

- **Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, се наоѓа простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

[2] МАНУ Скопје, 1996г.

- **Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга се наоѓа во потенцијална зона на ликвифација. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на ликвифација да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.**
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена трговски центри, КО Струга, Општина Струга, 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 Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија.**

# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
## -разработка-
## ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН
## 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

*Синтезни карти*

## *Користење на земјиштето*

*Карта: A2110819*

**Легенда:**

- граница на општ
- река
- природно езеро и акумулација

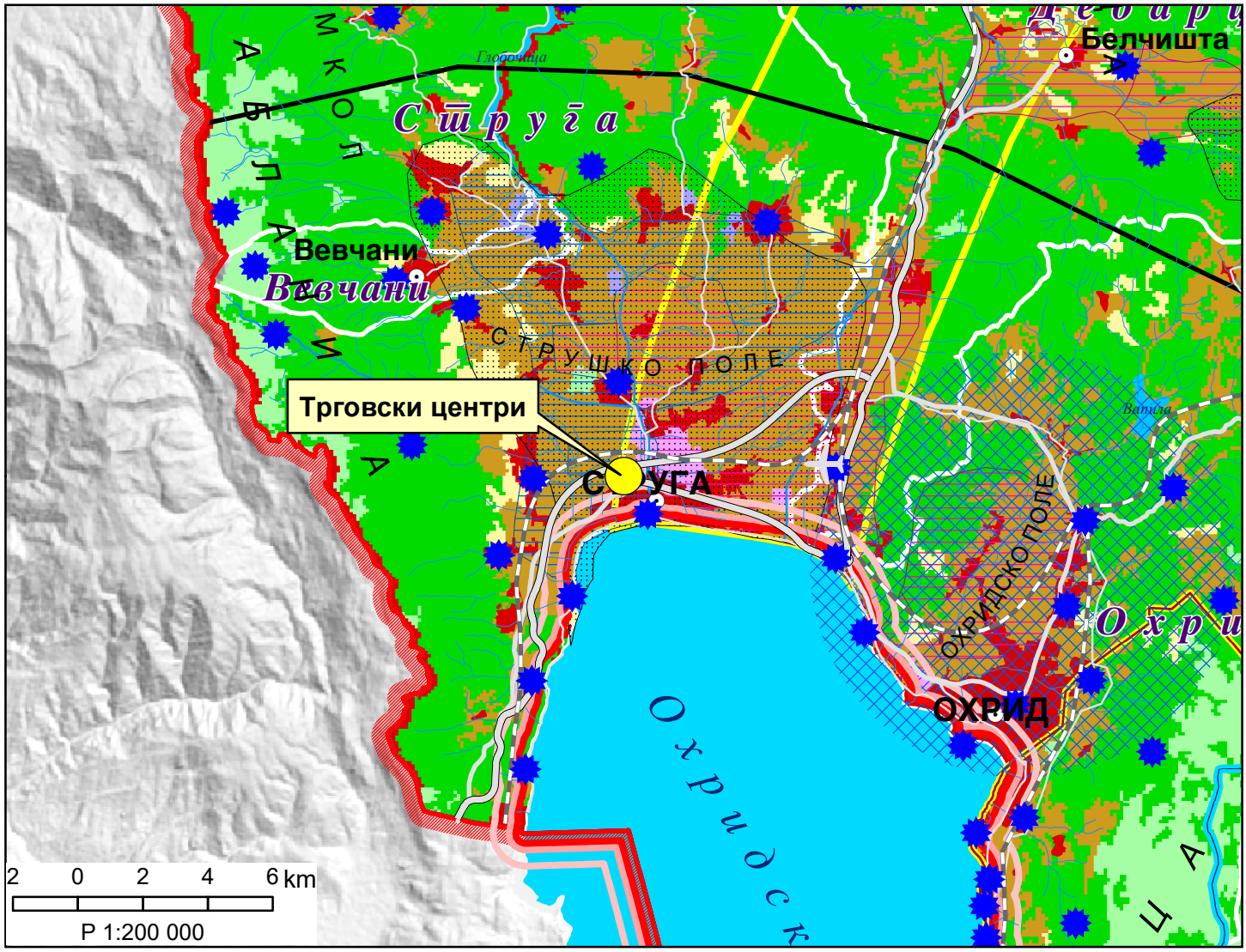
**Заштитни зони**

- 300 метри
- 500 метри
- 1000 метри

- шума и шумско земјиште
- ливада
- пасиште
- земјоделско земјиште
- овоштарник
- лозје
- непродуктивно земјиште

- национален парк
- Преспа парк
- подрачје на UNESCO
- туристички локалитет
- туристички простор од меѓународно значење
- зона за експлоатација на минерали
- наводнувана површина
- наводнувана површина по 2020 г.

- транзитен коридор
- аеродром
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железница



# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
## -разработка-
## ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН
## 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

*Синтезни карти*

## *Систем на населби и сообраќајна мрежа*

*Карта: A2110820*

**Легенда:**

- центар на мезорегион со специфични функции
- центар на микрорегион
- центар на просторно-функционална единица
- рурален општински центар
- граница на опфат
- општинска граница
- меѓусебни врски во системот на центри
- 2 просторно функционални единици

**Оски на развој**

- јужна
- северна

**Здравство**

- примарна здравствена заштита
- H секундарна здравствена заштита

**Култура**

- библиотека
- дом на култура
- музеј
- други културни манифестации

**Образование**

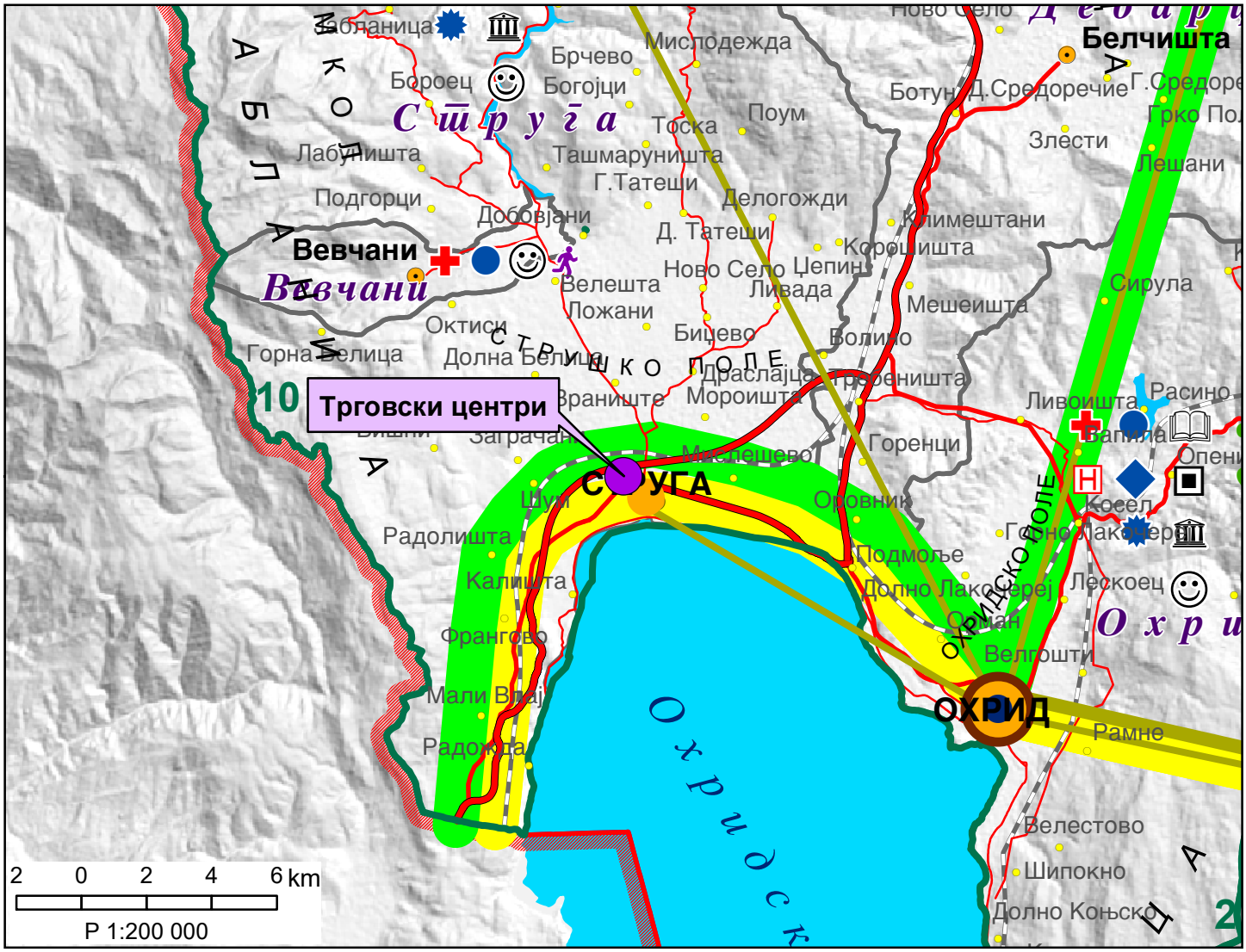
- основно
- средно
- високо

**Социјална заштита**

- дом
- детска градинка

**Физичка култура**

- објект на физичко воспитување во воспитно образовна институција
- објект за спорт и рекреација



# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
## -разработка-
# ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН
# 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

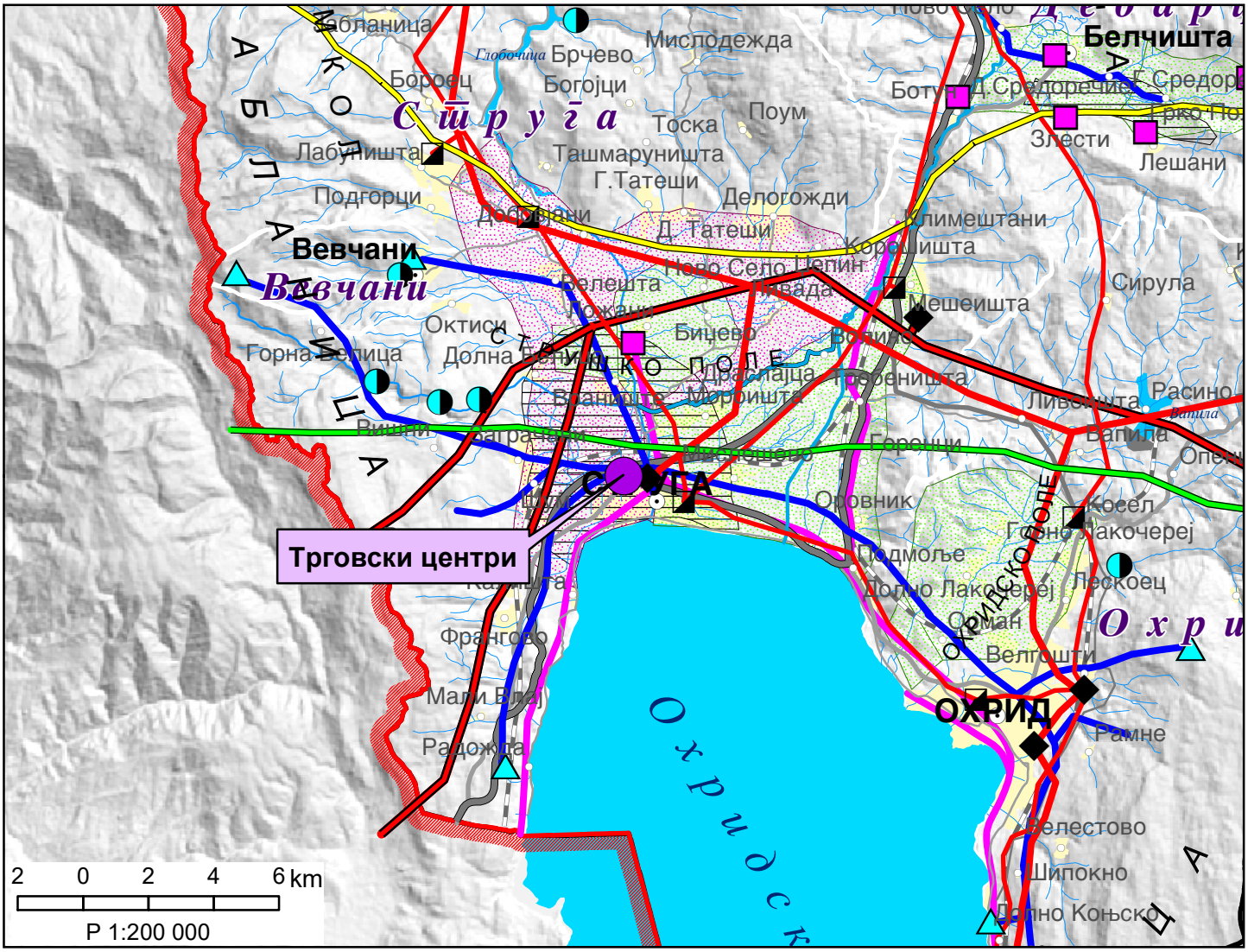
*Синтезни карти*

## *Водостопанска и енергетска инфраструктура*

*Карта: A2110821*

**Легенда:**

- граница на опфат
- општинска граница
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железница
- природно езеро
- река
- старо корито-р.Сатеска
- водостопанско подрачје
- изворište
- водоводен систем
- канализационен систем
- пречистителна станица
- одводнувана површина
- наводнувана површина
- наводнувана површина по 2020
- брана
- акумулација
- акумулација по 2020
- хидроелектрана
- мала хидроелектрана
- рудник
- трафостаница 400 kV
- трафостаница 110 kV
- трафостаница 35 kV
- далновод 400 kV
- далновод 110 kV
- далновод 35 kV
- гасоводен систем
- нафтовод АМБО



# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
## -разработка-
# ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН
## 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

*Синтезни карти*

## *Реонизација и категоризација на просторот за заштита*

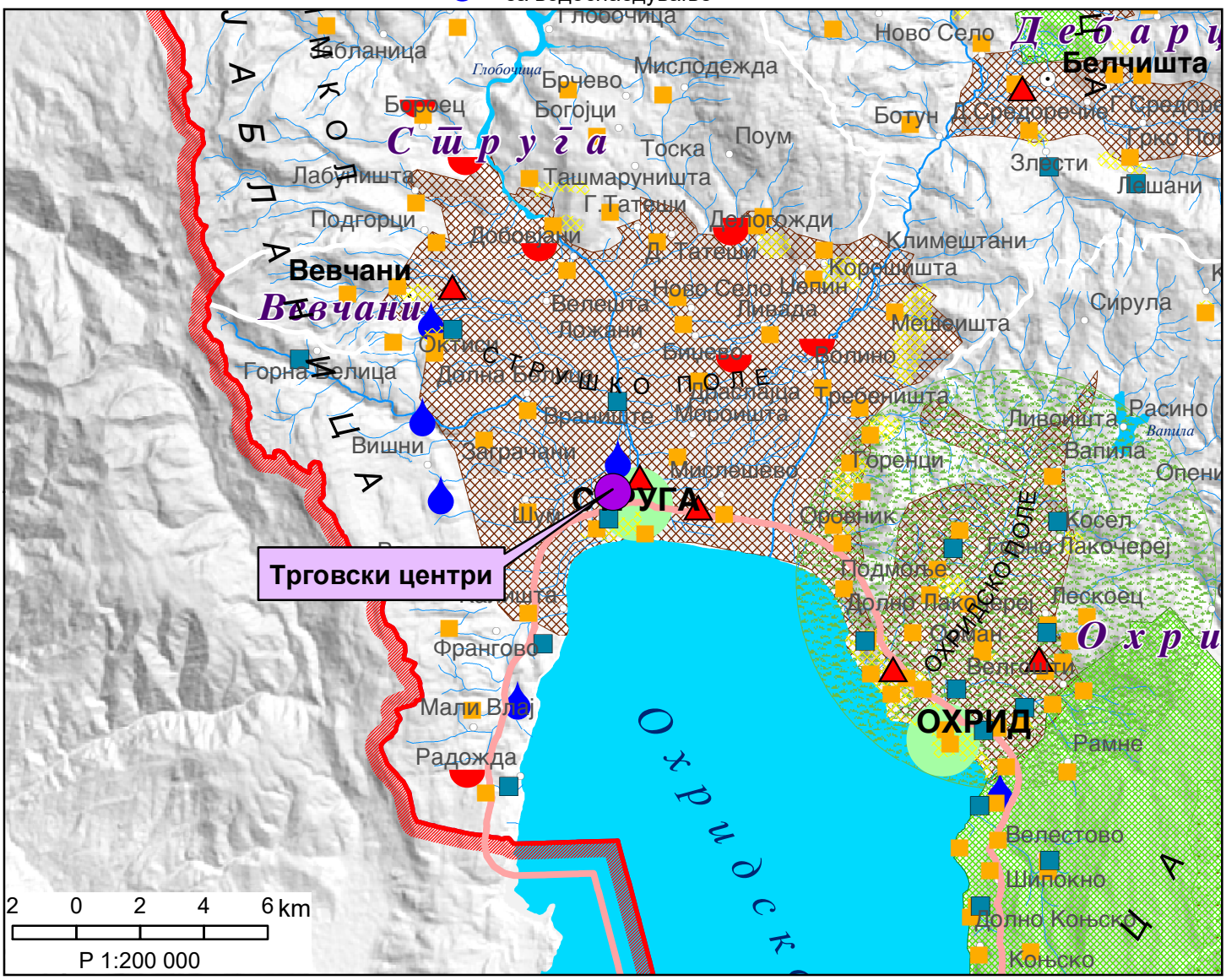
*Карта: A2110822*

**Легенда:**

- граница на опфат
- општинска граница
- река
- природно езеро и акумулација
- рекултивација на деградиран простор
- интегрирано спречување и контрола на загадување
- регион за управување со животната средина
- заштита на простор со природни вредности
- заштита на земјоделско земјиште
- природен коридор
- заштитна крајбрежна зона
- Преспа парк
- заштитни зони на извори за водоснабдување

**Културно наследство**

- целина
- Унеско
- поединечен споменик
- заштитена археологија
- простор со режим на заштита



# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
## Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ
## НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА
## ОПШТИНА СТРУГА
## М=1:1000

2832/50

2832/47

2832/68

2832/52

2832/67

### ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

М - 1 : 1000

0 5 10 20 30 50m

**ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА**

**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**

**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

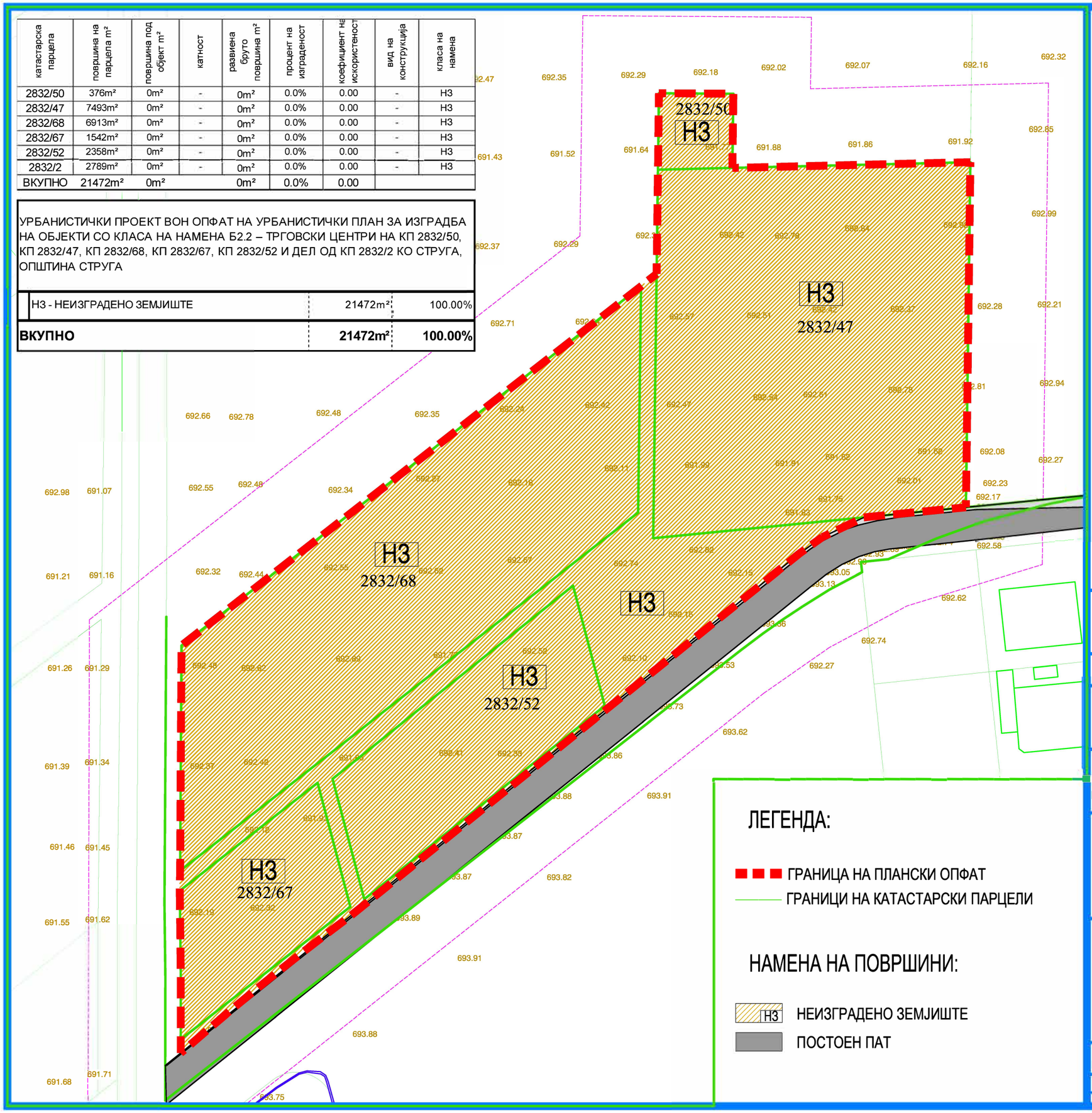
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

| | |
|---|---|
| УПРАВИТЕЛ: **БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.** | РАЗМЕР: P = 1 : 1000 |
| Технички број: 22/2025<br>2025/UP STRUGA | ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025 |
| | ЛИСТ БРОЈ: 1 |

| катастарска парцела | површина на парцела m² | површина под објект m² | катност | развиена бруто површина m² | процент на изграденост | коефициент на искористеност | вид на конструкција | класа на намена |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2832/50 | 376m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ |
| 2832/47 | 7493m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ |
| 2832/68 | 6913m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ |
| 2832/67 | 1542m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ |
| 2832/52 | 2358m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ |
| 2832/2 | 2789m² | 0m² | - | 0m² | 0.0% | 0.00 | - | НЗ |
| ВКУПНО | 21472m² | 0m² | | 0m² | 0.0% | 0.00 | | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

| | | |
|---|---|---|
| НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 21472m² | 100.00% |
| **ВКУПНО** | **21472m²** | **100.00%** |




## ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ

## НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

НЗ НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

ПОСТОЕН ПАТ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА

## ОПШТИНА СТРУГА

## М=1:1000

M - 1 : 1000

0 5 10 20 30 50m


ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА


**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**

**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, НА ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**


**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,**
**дипл. инж. арх.,**
**ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413**

**СОРАБОТНИЦИ**

**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.**
**ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.**

УПРАВИТЕЛ:
**БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.**


РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 22/2025
2025/UP STRUGA

ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 2

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

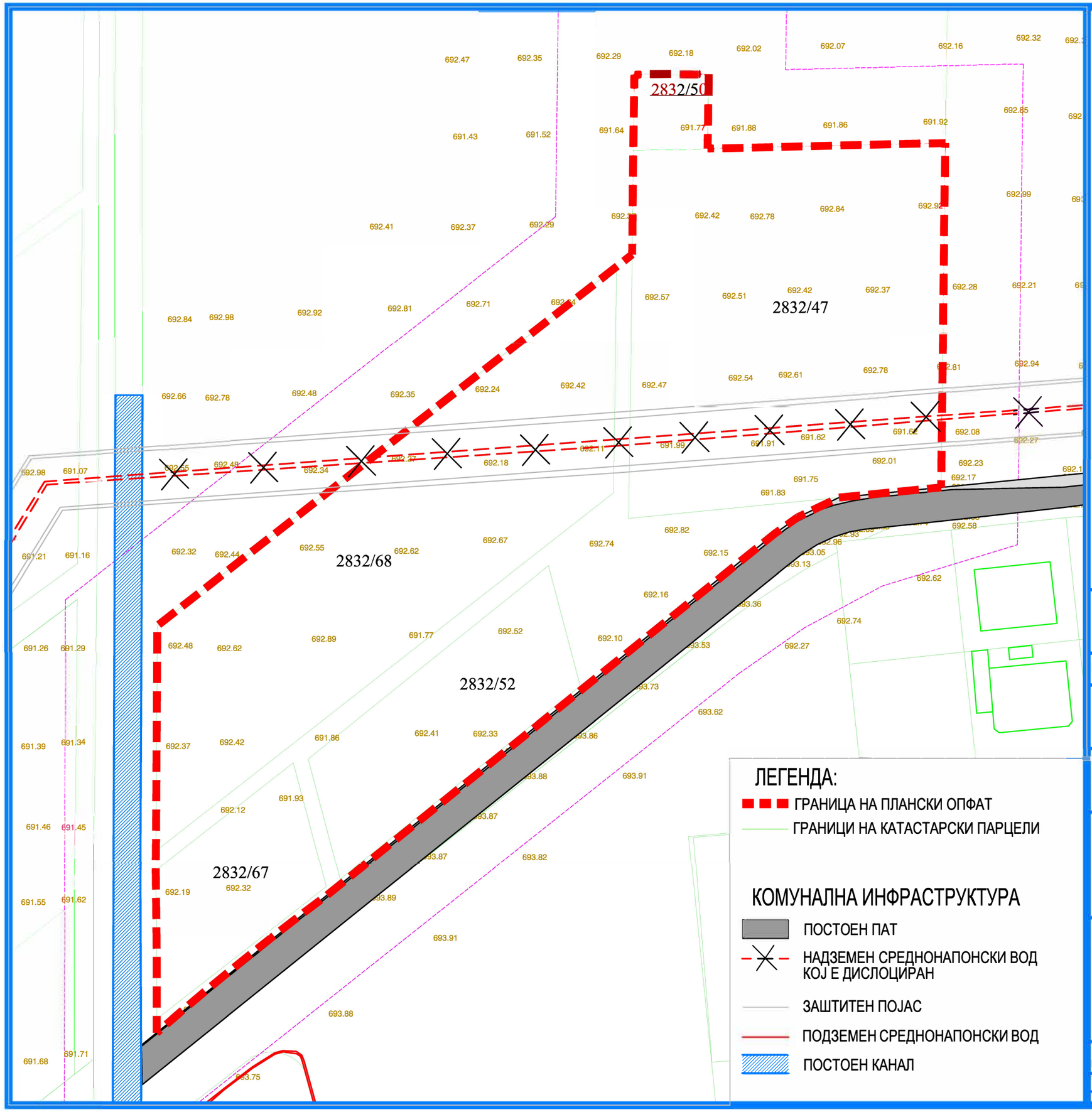
## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА

## Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ

## НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА

## ОПШТИНА СТРУГА

## М=1:1000




M - 1 : 1000

0 5 10 20 30 50m

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЕН ПАТ
- НАДЗЕМЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД КОЈ Е ДИСЛОЦИРАН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ПОДЗЕМЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОСТОЕН КАНАЛ


ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**

Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,**
**дипл. инж. арх.,**
**ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413**

**СОРАБОТНИЦИ**

ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.
ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
**БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.**

РАЗМЕР:
Р = 1 : 1000

Технички број: 22/2025
2025/UP STRUGA

ДАТА:
СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 3

# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### ВОВЕД

Во согласност со член 62 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25) Урбанистички проект се изработува врз основа на проектна програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот.

Во согласност со член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) Проектната програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

Основна цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежна парцела. Со Урбанистичкиот проект се разработува земјиште од локално значење вон населено место и вон опфат на урбанистички план, за кој не постојат услови и економска оправданост за донесување на урбанистички план.
Со урбанистичкиот проект, детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарските односно планираната градежна парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

### ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Опфатот на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга се наоѓа во рамки на територијата на Општина Струга. Локалитетот се наоѓа на околу 692-694м надморска височина.

Проектниот опфат за предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга ги опфака катастарските парцели КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.

Согласно границите за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, вкупната површина на проектниот опфат изнесува:

- 2.15 ха

Границата на поектниот опфат на урбанистичкиот проект може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | X= | 4560269.6710 | Y= | 7472666.9730 |
| | X= | 4560274.7840 | Y= | 7472677.7050 |
| | X= | 4560277.4100 | Y= | 7472704.2000 |
| | X= | 4560366.8700 | Y= | 7472705.3500 |
| | X= | 4560365.3800 | Y= | 7472643.6200 |
| | X= | 4560384.5800 | Y= | 7472643.8700 |
| | X= | 4560384.7200 | Y= | 7472624.5700 |
| | X= | 4560364.9200 | Y= | 7472624.3200 |
| | X= | 4560337.8790 | Y= | 7472623.9720 |
| | X= | 4560334.7200 | Y= | 7472619.9300 |
| | X= | 4560241.5600 | Y= | 7472500.7300 |
| | X= | 4560183.1800 | Y= | 7472500.3700 |
| | X= | 4560178.0300 | Y= | 7472500.2800 |
| | X= | 4560155.7100 | Y= | 7472500.5400 |
| | X= | 4560139.4900 | Y= | 7472500.5200 |
| | X= | 4560135.9590 | Y= | 7472500.5160 |
| испапченост | | -0.0190 | | |
| центар | X= | 4559581.8550 | Y= | 7472984.1800 |
| радиус | | 735.5010 | | |
| почетен агол | | 318.8831 | | |
| краен агол | | 323.3126 | | |
| | X= | 4560171.6590 | Y= | 7472544.7550 |
| | X= | 4560265.4050 | Y= | 7472660.9960 |

## ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Основно барање при изработка на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежната парцела. Основа за изработување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга ќе претставува постојната состојба за предметниот проектен опфат и просторниот план на Република Македонија. За предметниот опфат издадени се услови за планирање на просторот со тех бр. Y09325 за кои е издадено решение за услови за планирање на просторот со бр. 15-1232/2 од 26.03.2025.

Согласно потребите на инвеститорот, издадените услови за планирање, а согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) намената која ќе се планира во рамки на проектниот опфат е:

Б2.2 – Трговски центри

Проектниот опфат претставува неизградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба.

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се:

- Обезбедување на сообраќаен пристап до градежна парцела
- Просторна организација на површините за градба
- Уредување на намената на објектите и земјиштето
- Разработување на архитектонските елементи на партерот и надземните делови од инфраструктурата, градежните и сообраќајните елементи на улицата или сообраќајницата
- Изработка на идејни решенија за објектите во рамки на градежната парцела

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

## ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

При изработувањето на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

По добивање на податоци и информации од комуналните претпријатија за постојната инфраструктура за предметниот проектен опфат, со Урбанистичкиот проект да се предвиди соодветно решение за задоволување на комуналните потреби и да се одреди можноста и начинот на приклучувањето на постојната комунална инфраструктура со цел задоволување на потребите за водоснабдување, одведување на отпадни и атмосферски води, снабдување со електрична енергија и поврзување на телекомуникациски мрежи.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистички проект да биде во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25),

- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18, 42/20 и 224/24),
- Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на Република Македонија" број 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 98/19, 302/20 и 122/21),
- Закон за заштита на животната средина („Службен весник на Република Македонија" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 89/22),
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21)
- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19)
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

# 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред , односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај согласно допис од **Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/161 од 25.02.2025 година**.

Во проектниот опфат нема евидентирана гасоводна инфраструктура согласно дописот од **АД Номагас Скопје со бр. 08-1113 од 24.02.2025 година.**

Во проектниот опфат има електро инфраструктура во сопственост на **ЕВН Електродистрибуција** согласно дописот од **Електродистрибуција дооел Скопје со бр.10-55/7-119 од 24.02.2025 година**. Предеметната инфраструктура наведена во дописот е дислоцирана во подземна инфраструктура.

Согласно допис од **АД Водостопанство на РСМ со бр. 11-746/2 од 19.03.2025 година**, на западната страна на опфатот се протега Главен одводен Калишки канал на КП 2834/2 за кој треба да се предвиди заштитен појас од 6 метри, согласно закон за Води.

Согласно допис од **АД МЕПСО**, **број 11-1207/1 од 26.02.2025 година**, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.

Согласно допис од **Македонски Телеком АД Скопје**, **број 69197 од 27.02.2025 година**, во границите на предметниот проектен опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Во дописот од **Дирекција за заштита и спасување Подрачно одделение Струга број 09-3-19/2 од 26.02.2024 година** дадени се мерки за заштита и спасување кои се вградени во текстуалниот дел.

# 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ ВО КОЈ МОЖЕ ДА СЕ ПОСТАВУВААТ ПОВЕЌЕ ГРАДБИ

## 3.1. ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Согласно програмските проекции во Проектна програма, со овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се планираат следните основни класи на намени:

**-** Б2.2 – Трговски центри

- Е1.8 - Трафостаница

Површината на проектниот опфат е неизградено земјиште, во чии рамки се планират 3 градежни парцели.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

Доминантна намена во рамки на проектниот опфат е Б2.2 - Трговски центри, односно во рамки на проектниот опфат се планира изградба на трговски центар во рамки на кој ќе бидат сместени повеќе помали трговски - комерцијални единици. Потребите за паркирање ќе бидат задоволени во рамки на проектниот опфат. Главна дејност и активности кои ќе се одвиваат во градбите е трговија и комерцијални дејности.

## 3.2. ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Пристапот до градежната парцела е преку некатегоризиран пат со променлив профил.

Сообраќајот внатрешно е решен со внатрешна улица за пристап до паркинг места во рамки на локацијата.
Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во рамки на локацијата согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25). Во рамки на локацијата се обезбедени 195 паркинг места согласно потребите на планираната намена.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

## 3.3. ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Во рамки на проектниот опфат нема постојна евидентирана хидротехничка инфраструктура.

За потребите на градежната парцела во рамки на локацијата се предвидува поставување на бунар и водонепропусна септичка јама за задоволување на снабдувањето со вода и испуштањето на отпадните води се до приклучување на водоводна и канализациска мрежа. Во понатамошната фаза Водоснабдувањето на објектот ќе се врши преку локалниот систем за водоснабдување во согласност со препораките на комуналното претпријатие.

Снабдувањето на објектот со електрична енергија ќе биде од подземен среднонапонски вод кој минува во непосредна близина на локацијата и ќе се проектира и изведува во согласност со техничките стандарди на АД ЕВН

# 4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе следи по стапување во сила на проектот.

4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

4.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.

4.4 Во проектниот опфат има 3 градежни парцели.

4.5 Со овој урбанистички проект вон опфат на урбанистички план главна цел е планирање на градежна парцела со намена Б2.2 Трговски центри. Со урбанистичкиот проект одредени се:

- регулациони линии
- граница на градежна парцела
- површини за градење
- намена на земјиштето и градбите

4.6 Во Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

- Б2.2 – Трговски центри
- Е1.8 - Трафостаница

4.7 Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела. Сообраќајниот пристап до парцелата е преку некатегоризиран пат.

4.8 Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребниот број паркинг места Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

4.9 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

4.10 При диспозиција на површините за градење се применуваат одредбите од Член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

4.11 Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионалната депонија.

4.12 Доколку при изведување на земјените работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци од културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита на културното наследство – „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите

градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

4.13 Предметниот проектен опфат според План за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот Регион со Акциски план (2020-2029) (Сл.весник на РСМ бр.45/20) спаѓа во заштитна зона III-д.

Мерки на заштита во заштитната зона III:

- зачувување на висината и фасадниот изглед, како на поединечно заштитените добра и така и на амбиенталните објекти;
- зачувување на габаритот на поединечно заштитените добра;
- зачувување на изворната состојба на поединечно заштитените добра со спроведување мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра.

Новите градби потребно е да ги исполнат спесифичните аспекти со кои ќе бидат испочитувани културните вредности и традиции на историската област, како и условите на постојните структури. Во таа смисла, се забранува окрупнување, односно создавање вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.

Новите градби треба да имаат:

- ритам кој е во хармонија со урбаниот и морфолошкиот образец на околните градби доколку се поединечно заштитено добро или поседуваат амбиентални вредности;
- габарит кој е усогласен со контекстот и не ја нарушува визуелната перцепција кон целината Старо градско јадро;
- улична гранична линија која ја следи линијата на постојните објекти;
- силуета која го почитува традиционалниот локален карактер и силуетата на просторот каде се градат;
- висок квалитет на градба и дизајн, кој се постигнува со особено внимание на пропорциите.

Забранети активности во заштитната зона III-д се:

- Интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди / ѓубриво кои загадуваат;
- Изградба на објекти повисоки од П+3 ката и поголем процент на изграденост од 40%;
- Реконструкција на легално изградените станбени објекти во постојниот габарит;
- Други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност.

Целта на планирањето на заштитата, особено кога се работи за регион кој е светско наследство, е да се даде приоритет на зачувувањето на постојните историски градби со нивниот контекст. Новите гадби се потребни за воспоставување функционален и архитектонски континуитет и треба да го изразат духот на денешницата со дизајн темелен на јасна и системска анализа на историската морфологија на постојните урбани градби инивната функција.

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во опфатот се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

Б2.2 – Трговски центри
Е1.8 – Трафостаница

Во рамките на проектниот опфат дефинирани се 3 градежни парцели.

### ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1

**Основна класа на намена:** Б2.2 – Трговски центри

**Компатибилни класи на намена:** Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б3 - Големи единици за угостителска дејност, Б4 - Деловни и комерцијални дејности со максимална застапеност од 30% во однос на основната класа на намена.

**Висина на венец**: 7.20м / 9.00м

**Број на катови**: П / П+1

**Пристап:** од Некатегоризиран пат

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Во рамки на градежната парцела планирани се 195 паркинг места.

**Зеленило:** Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура да се запазуваат законските прописи и норми.
Услов за позитивно мислење од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје при издавање на одобрение за градење, претходно да биде реализирана дислокација и/или промена предвидена во урбанистички проект.

Идејниот проект може да претрпи промени, а заради усогласување со Законот за градење и други законски и подзаконски акти од областа на проектирање на таков вид на објекти, во рамки на зададената планирана површина за градење и нумерички параметри.

### ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.2

**Основна класа на намена:** Е1.8 - Трафостаница

**Компатибилни класи на намена:** Не се планираат компатибилни класи на намена.

**Висина на венец**: 4.00м

**Број на катови**: П

**Пристап:** од Некатегоризиран пат

### ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.3

**Основна класа на намена:** Е1.8 - Трафостаница

**Компатибилни класи на намена:** Не се планираат компатибилни класи на намена.

**Висина на венец**: 4.00м

**Број на катови**: П

**Пристап:** од Некатегоризиран пат

## 5. МЕРКИ ЗАШТИТА

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18); и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 89/22);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18); и „Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 151/21)
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15); и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21)
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Северна Македонија, број 216/21);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија" број 79/2007, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);

- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија" број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

## 5.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Се препорачува 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. Зелените површини во проектниот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21).

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

1. Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
2. Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори:

1. Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат систем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.
2. Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

### 5.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните метода за третман на контаминираните локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина. Најпримењувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

### 5.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

Во рамки на проектниот опфат не се планира голема фреквенција на возила кои би биле извор на прекумерна бучава.

### 5.1.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА И БИОЛОШКА РАЗНОВИДНОСТ

Со Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21); предвидено е да се преземаат и мерки за заштита на природата и биолошката разновидност.

Согласно Член 47 од овој Закон предвидено е заштитата на екосистемите и живеалиштата да се остварува преку спроведување на мерки и активности за заштита на природата, одржливото користење на природните богатства и планирањето и уредувањето на просторот. Надлежниот орган за вршење на стручни работи од областа на заштитата на природата ја следи состојбата со загрозените и значајните живеалишта во екосистемите согласно со одредбите на овој закон.

Согласно Законот за заштита на природата предвидени се и Мерки за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност, Член 50.

(1) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштитата на природата по претходно добиено мислење од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, шумарството, ловството и рибарството.
(2) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност се вклучуваат во изработката на просторните и урбанистичките планови.
(3) Физичките и правните лица кои вршат дејности на подрачјето на распространување на типовите живеалишта се должни да ги спроведуваат пропишаните мерки од ставот (1) на овој член.

### 5.1.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Западно од планскиот опфат евидентиран е Главен одводен Калишки канал на КП 2834/2 КО Струга. Калишкиот главен одводен канал е многу значаен канал кој постојано носи вода во текот на годината во река Црни Дрим, кај влезот на населбата Враништа. Заштитниот појас треба да овозможи нормално одржување на истиот со механизација.

Согласно законот за води да се запазат и во целост применат член 122, 131, 163 и 167 од законот за води („Службен весник на Република Македонија" број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21).

Заштитата од штетното дејство на водите опфаќа активности и мерки за заштита и одбрана од поплави, заштита од ерозија и порои, одбрана од замрзнување на површинските водни тела, како и отстранување на последиците од таквите штетни дејства на водите.

Заштитата од штетно дејство на водите се врши под услови, на начин и во постапка определени со законот за води.

**Уредување и одржување на површинските води**

Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

1) да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела (водотеци и езера и акумулации), со што се влошува постојниот режим на води, се предизвикуваат процеси на ерозија и се ограничува или оневозможува користењето на водите;

2) да се менува правецот на водотекот;

3) да се фрла отпаден материјал (индустриски, комунален и друг отпад), земја, градежен шут, јаловина и друго;

4) да се вршат други работи со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;

5) да се сечат дрвја и да се уништува друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;

6) да се изгради брана, насип или друга слична препрека која би имала негативно влијание врз протокот на водотекот и

7) да се врши градба или зафат коишто би имале негативно влијание врз протокот на водотекот.

(2) При примената на ставот (1) од овој член, треба да се има предвид дека:

1) корито на регулиран водотек, во смисла на овој закон, е просторот меѓу крајбрежните објекти (насипи, кејови и друго) во кој постојано или повремено тече вода;

2) корито на природен водотек, во смисла од овој закон, е просторот меѓу границите на допирањето на педесетгодишната вода;

3) крајбрежен појас на водотек вон населени места, во смисла на овој закон, е појасот во ширина од 50 метра зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, односно зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат советот на општините и советот на градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина и

4) крајбрежен појас на езеро и акумулации, во смисла на овој закон, е појасот во ширина од 50 метра од линијата на највисокиот утврден водостој.

**Водостопански објекти и постројки**

Водостопански објекти и постројки, во смисла на овој закон, се објектите наменети за:

1) уредување на режимот на водите и тоа: брани со нивните акумулациони простори, ретензиони и инундациони базени, регулирани речни корита, одбранбени насипи, уредени порои и ерозивни површини, ободни канали, црпни станици и;

2) обезбедување, зафаќање, доведување и подготовки на вода за водоснабдување на населението, индустриските и другите стопански и комунални потреби;

3) обезбедување, зафаќање и доведување на вода за наводнување на земјоделско земјиште - наводнување и за прифаќање и одведување на одвишни површински и подземни води - одводнување;

4) зафаќање, доведување и искористување на вода за производство на електрична енергија и за движење на друг вид постројки;

5) зафаќање, доведување и прочистување на загадени отпадни води и нивно одведување во реципиент и за спречување на нагло ексцесно испуштање на опасни и штетни материи и супстанции и

6) задоволување на посебни намени за одбраната, посебни еколошки потреби и слично.

**Заштита на водостопанските објекти**

Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки, се забранува:

1) да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;

2) да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;

3) да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;

4) во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;

5) да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;

6) да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);

7) да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;

8) да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;

9) да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;

10) да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои;

11) да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;

12) да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и

13) да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

## 5.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ бр.42/01, 05/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 251/15 и 42/20), Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и

„Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на Член 29 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3. изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

При примена на решенијата на урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

### 5.2.1. ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа Прилеп за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавни засолништа и одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата ("Сл. Весник на РМ" број 80/05).

### 5.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на проектната документација за се почитуваат, пропишаните мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други автоматски непогоди, согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Согласно член 67 од Законот за заштита и спасување, заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците , изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на пловниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

### 5.2.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на основен проект врз за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти) предвидени со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Законот за пожарникарство ("Сл. весник на РМ" бр. 67/04, 81/07, 55/13), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи ("сл. Весник на РМ" бр.32/11), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежни објекти ("Сл. весник на РМ" бр.94/09), Правилник за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари ("сл. Весник на РМ" бр.31/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати ("сл. Весник на РМ"бр.105/05), Правилник за начинот на определување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гаснење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба ("сл. Весник на РМ" бр.74/06 и76/07) и другите позитивни прописи кои ја регулираат оваа проблематика.
Во однос на заштитата од пожари и експлозии при изработка на основен проект да се предвиди и громобранската инсталација, согласно Правилникот за македонските стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења ("сл. Весник на РМ" бр.101/2000).

Надворешните противпожарни хидранти да се предвидуваат согласно Правилникот за технички нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари (СЛ. Весник бр.26/2018, односно растојанието на хидрантите да изнесува најмалки 5 метри, а најмногу 80 метри.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Составен дел на проектната документација е Елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, кој се изработува согласно Упатството за содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи ("сл. Весник на РМ" бр.139/10), за кој Дирекцијата за заштита и спасување дава посебна согласност.

Меѓусебното растојание на градбите треба да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од 8м согласно член 24 од Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ 231/2020).

### 5.2.4. ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ СРЕДСТВА И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Заштитата од неексплодирани убојни средства и други експлозивни средства опфаќа пребарување и пронаоѓање на НУС, одбележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови НУС и други експлозивни средства, како и транспорт до определено и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот, согласно Стандардно оперативните процедури на Дирекцијата за заштита и спасување, согласно член 80 од Законот за заштита и спасување.

### 5.2.5. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците.
При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини да се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Северна Македонија, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Заштита и спасување од урнатини е регулирана во член 81 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21).

### 5.2.6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 82 од Законот за заштита и спасување заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот-услужниот процес употребуваат материи или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето, животните, растенијата и материјалните добра.

### 5.2.7. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 83 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

### 5.2.8. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработката на урбанистичко проектната документација со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

## 5.3.ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

### 5.3.1. ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја.

Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

### 5.3.2. МЕРКИ ЗА ЗДРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНО И ЗГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижувањето на настрадано и загрозено население е предвидено во член 86 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21).
Согласно член 86 од Законот за заштита и спасување, згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

### 5.3.3. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Радиолошката, хемиската и биолошка заштита во Урбанистичко проектната документација потребно е да се разработи согласно член 87 од Законот за заштита и спасување и другите подзаконски прописи кои ја регулираат оваа материја.

Потребно е да се планираат и можни локации за складирање и депонирање на тврдиот отпад кој ќе произлезе од производниот-услужниот процес, почитувајќи ги техничките норми при проектирањето. Во инфраструктурата да биде разработена и планирана фекалната канализација со цел да не дојде до загадување на природните водотеци. Во целост да се почитуваат нормативите и стандардите за зачувување и заштита на чистата и здрава животна средина.

### 5.3.4. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Согласно член 88 од Законот за заштита и спасување, прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

### 5.3.5. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување.

### 5.3.6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување, согласно член 90 од Законот за заштита и спасување.

### 5.3.7. АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕН

Асанацијата на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување, согласно член 91 од Законот за заштита и спасување Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република

Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21).

Се што не е опфатено во напред изнесените податоци и информации, се применуваат одредбите од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Законот за пожарникарство ("сл. Весник на РМ" бр.64/04) и другите подзаконски акти кои ја регулираат материјата за заштита и спасување.

## 5.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ

Проектниот опфат од западната страна граничи со канал за наводнување на земјоделски површини во КП 1630 КО Кадино. Истиот е третиран согласно Законот за води („Службен весник на Република Македонија" број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21).
Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки, се забранува:
1) да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
2) да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
3) да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
4) во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
5) да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;
6) да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);
7) да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;
8) да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;
9) да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;
10) да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои;
11) да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
12) да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и

13) да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

## 5.5. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на проектниот опфат, а пред сè планираната улична мрежа.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,20%.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена Г2.2 - Згради од прехранбената индустрија, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15).

## 5.6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА СПОРЕД ПЛАН ЗА УПРАВУВАЊЕ СО СВЕТСКО ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО НА ОХРИДСКИОТ РЕГИОН СО АКЦИСКИ ПЛАН (2020-2029) (СЛ.ВЕСНИК НА РСМ БР.45/20)

Предметниот проектен опфат според План за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот Регион со Акциски план (2020-2029) (Сл.весник на РСМ бр.45/20) спаѓа во заштитна зона III-д.
Мерки на заштита во заштитната зона III:
- зачувување на висината и фасадниот изглед, како на поединечно заштитените добра и така и на амбиенталните објекти;
- зачувување на габаритот на поединечно заштитените добра;
- зачувување на изворната состојба на поединечно заштитените добра со спроведување мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра.

Новите градби потребно е да ги исполнат спесифичните аспекти со кои ќе бидат испочитувани културните вредности и традиции на историската област, како и условите на постојните структури. Во таа смисла, се забранува окрупнување, односно создавање вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.

Новите градби треба да имаат:
- ритам кој е во хармонија со урбаниот и морфолошкиот образец на околните градби доколку се поединечно заштитено добро или поседуваат амбиентални вредности;
- габарит кој е усогласен со контекстот и не ја нарушува визуелната перцепција кон целината Старо градско јадро;
- улична гранична линија која ја следи линијата на постојните објекти;
- силуета која го почитува традиционалниот локален карактер и силуетата на просторот каде се градат;
- висок квалитет на градба и дизајн, кој се постигнува со особено внимание на пропорциите.

Забранети активности во заштитната зона III-д се:
- Интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди / ѓубриво кои загадуваат;
- Изградба на објекти повисоки од П+3 ката и поголем процент на изграденост од 40%;
- Реконструкција на легално изградените станбени објекти во постојниот габарит;
- Други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност.

Целта на планирањето на заштитата, особено кога се работи за регион кој е светско наследство, е да се даде приоритет на зачувувањето на постојните историски градби со нивниот контекст. Новите гадби се потребни за воспоставување функционален и архитектонски континуитет и треба да го изразат духот на денешницата со дизајн темелен на јасна и систеска анализа на историската морфологија на постојните урбани градби и нивната функција.

# НУМЕРИЧКИ ДЕЛ – ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

| Нумерација на градежна парцела | Група на класи на намена | Основна класа на намена | Компатибилни класи на намена на основната класа | Површина на градежна парцела (m²) | Површина за градба (m²) | Висина на хоризонтален венец | Катност | Развиена бруто површина (m²) | Процент на изграденост | Коефициент на искористеност | Минимален процент за зеленило во парцела |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | **Б** | Б2.2 | Б1, Б3, Б4 (30%) | 21400m² | 8509m² | 7,2m /9,00m | П/ П+1 | 14325m² | 39.8% | 0.67 | 20% |
| 1.2 | **Е** | Е1.8 | - | 36m² | 15m² | 4,00m | П | 15m² | 41.5% | 0.42 | - |
| 1.3 | **Е** | Е1.8 | - | 36m² | 15m² | 4,00m | П | 15m² | 42.2% | 0.42 | - |
| **Вкупно** | | | | **21472m²** | **8539m²** | | | **14355m²** | **39.8%** | **0.67** | |

| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА | | |
|---|---|---|
| **Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ** | 21400 m² | 99.67% |
| **Е1.8 – ТРАФОСТАНИЦА** | 72 m² | 0.33% |
| **ВКУПНО** | **21472 m²** | **100.00%** |

| НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ВО РАМКИ НА ГП 1.1 | | |
|---|---|---|
| **ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА** | 8509 m² | 40% |
| **ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО** | 4320 m² | 20% |
| **СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ** | 8571 m² | 40% |
| **ВКУПНО** | **21400 m²** | **100.00%** |

# МИСЛЕЊА

Република Северна Македонија
**Агенција за катастар на недвижности**

Republika e Maqedonisë së Veriut
**Agjencia e kadastrës së paluajtshmërive**

**До: Општина СТРУГА**

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup
0932-1114/6
11.6.2025
Трифун Хаџи Јанев бр.4 / Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-: info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

**ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба**
Врска:Број на постапка во Е-Урбанизам за УП (член 58 став 6):**70862**
Ваш бр. 10-2130/6 од 09.06.2025 год.
Наш бр. 0932-1114/5 од 10.06.2025год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, иницирвте постапка за мислење за од Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга, изработен од ***"ИН-ПУМА"*** Скопје, со тех.бр. 22/2025 од јуни 2025 год., со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/2020, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

**Прилог:** Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Со почит,

Изработил: Тања Трајкоска Јанчевска, виш соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

**Директор**

**Иван Живковски**

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**

**АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ**

СТРУГА

## ИЗВЕШТАЈ ОД УТВРДЕНА СОСТОЈБА ПО ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ

| Реден број | ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ | | | | | ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице | Место на живеење | Улица | Куќен број | Катастарска општина | Број на имотен лист | Број на парцела | | Катастарска | | | Површина | | | Број на градежна парцела градежна | Технички број | Забелешка | Товар |
| | | | | | | | Основен | Дел | Култура | | Класа | x | a | м2 | | | | |
| 1 | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА | | | | 26046 | 4051 | 2832 | 2 | зз | н | 3 | | | **2773.34** | 1.1 | 22/2025 | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 245988.8 | | | | |
| 2 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА | ББ | 26046 | 6709 | 2832 | 47 | зз | | 3 | | | **7457.13** | 1.1 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 36.12 | | | | |
| 3 | ДИМЧЕ МЕЧКАРОСКИ | СТРУГА | МИСЛЕШЕВО | | 26046 | 6710 | 2832 | 48 | зз | н | 3 | | | **0** | 1.1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 7492.72 | | | | |
| | СТЕВО МЕЧКАРОСКИ | СТРУГА | С.МИСЛЕШЕВО | ББ | | | | | | | | | | | | | | |
| | КЛИМЧЕ МЕЧКАРОСКИ | СТРУГА | С.МИСЛЕШЕВО | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА | ББ | 26046 | 6955 | 2832 | 50 | зз | н | 3 | | | **376.31** | 1.1 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | | |
| 5 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА-КОМ | 1 | 26046 | 4354 | 2832 | 52 | зз | н | 3 | | | **2357.52** | 1.1 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | | |
| 6 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА | ББ | 26046 | 101097 | 2832 | 67 | зз | н | 3 | | | **1522.14** | 1.1 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 20.15 | | | | |
| 7 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА | ББ | 26046 | 101097 | 2832 | 68 | зз | н | 3 | | | **6913.42** | 1.1 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Меѓузбир: | 21399.86 | | | | |
| 8 | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА | | | | 26046 | 4051 | 2832 | 2 | зз | н | 3 | | | **0** | 1.2 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 248762.2 | | | | |
| 9 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА | ББ | 26046 | 6709 | 2832 | 47 | зз | | 3 | | | **36.12** | 1.2 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 7457.13 | | | | |
| 10 | КЛИМЧЕ МЕЧКАРОСКИ | СТРУГА | С.МИСЛЕШЕВО | | 26046 | 6710 | 2832 | 48 | зз | н | 3 | | | **0** | 1.2 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 7492.72 | | | | |
| | ДИМЧЕ МЕЧКАРОСКИ | СТРУГА | МИСЛЕШЕВО | | | | | | | | | | | | | | | |
| | СТЕВО МЕЧКАРОСКИ | СТРУГА | С.МИСЛЕШЕВО | ББ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Меѓузбир: | 36.12 | | | | |
| 11 | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА | | | | 26046 | 4051 | 2832 | 2 | зз | н | 3 | | | **15.45** | 1.3 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 248746.7 | | | | |
| 12 | ПТГУД НАБИЗИ ДОО СТРУГА | СТРУГА | ИНДУСТРИСКА ЗОНА | ББ | 26046 | 101097 | 2832 | 67 | зз | н | 3 | | | **20.15** | 1.3 | | | П |
| | | | | | | | | | | | | | | 1522.14 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Меѓузбир: | 35.6 | | | | |
| | | | | | | | | | | **ВКУПНО** | | | | **21471.58** | | | | |

Датум на генерирање на извештајот:
10-06-2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

Нашброј: 1404-1323/2
Скопје: 16.05.2025 г.

**ДО:**
**ОПШТИНА СТРУГА**

**Предмет**: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
**Врска:** Ваше барање бр. 10-2130/4 преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

www.aek.mk
ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје
тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

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

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

Бр. 17-951/4
19-05-2025 год
Скопје

До
**ОПШТИНА СТРУГА**
Одделение за Урбанизам
Плоштад Мајка Тереза бб
6330 Струга
Република Македонија

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање 10-2130/3 од 16.05.2025

Во врска со вашето барање за добивање мислење за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б2.2 на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, општина Струга, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација се вградени условите наведени од Управата за заштита на културното наследство како и обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство постапката за усвојување на планот може да продолжи.

Напоменуваме дека предметниот простор се наоѓа во границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање на предментната документација, истиот треба да биде усогласен со Планот за управување со светското природно и култорно наследство на охридсиот регион (2020-2029), да се почитуваат меѓународните и домашните прописи и да се води сметка за вклопување на објектите во амбиентот, особено во поглед на нивната висина и габарит.

Со почит,

**Директор,**
***Весела Чешоева***

Изработил: Ф. Доневски 13.05.2025
Одобрил: м-р Б. Јовановска

**Република Северна Македонија**
**Агенција за цивилно воздухопловство**

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

**ДО:** **Општина СТРУГА**

**ПРЕДМЕТ:** Мислење

**ВРСКА:** Ваш бр.10-2130/3 од 16.05.2025 година
*e-urbanizam, постапка бр.70862*

Бр. 12-8/314

Скопје, 23.04.2025г.

Почитувани,

Врз основа на вашето барање Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа доставената техничка документација:

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

изработен од ИН-ПУМА ДОО Скопје со тех.бр.22/2025 од 04/2025 година,

при што констатирано е дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, а планираниот објект со катност од П+1 и висина од 8м нема да претставува препрека во воздухопловството и нема да влијае врз безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, врз основа на што издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ за изработената техничка документација, без посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Мислењето се издава врз основа на *член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20)*

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката. За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

**Билјана Јованова**
Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
*(по овластување од Директорот бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)*

ул. „Даме Ѓруев" број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389(2) 3 114 046 т.: + 389(2) 3 181 601
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

**Влада на Република Северна Македонија**
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение Струга

25 Јуни 2025 година.

Бр. 09/3-105/2

**До**
**Општина Струга**

Предмет: Мислење, доставува.-
Врска : Ваш акт со.број 10-2130/6 од 09.06.2025 год.

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување ( Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачно одделение за заштита и спасување Струга, Ви го доставува следното

**М И С Л Е Њ Е**

**За застапеноста на мерките за заштита и спасување за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 трговски центри, на КП 2832/50, КП 2832/47 и КП 2832/68 КП 2832/67 КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга општина Струга со Тех бр.22/2025 од Мај 2025 изработен од ИН ПУМА Скопје.**

Дирекцијатра за заштита и спасување изврши увид во поднесената документација - **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 трговски центри, на КП 2832/50, КП 2832/47 и КП 2832/68 КП 2832/67 КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга општина Струга, со Тех.Бр 22/2025** изработена од ИН ПУМА Скопје и констатира дека мерките за заштита и спасување се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **позитивно мислење.**

**Изработил: Зоран Цутески**

ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
Подрачно одделение за ЗС – Струга
Овластен Потписник
Зоран Цутески

**Доставено до: Насловот, Архива.**


Дирекција за заштита и спасување
Сектор за превенција, планирање и развој
Одделение за издавање на урбанистичка согласност
ул. „Васко Карангелевски“ бр.8,
1000 Скопје
Република Северна Македонија
+389 2 2433 384
www.dzs.gov.m
dzs@dzs.gov.mkdzs@

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
**Бр. 10-55/7-248 од 13.05.2025**
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски
Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од бр 10-2130/4 од 13.05.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Во Акта - Архивски знак
Ne Akt - Shenja arkivore
Рок на чување
Afati i ruajtjes

**НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ-ОХРИД**

НУ Завод и Музеј - Охрид, ул. "Боро Шапи" бр. 10,П.Фах. 95, 6000 Охрид, Република Македонија,
тел. 046/262-498; 046/231-300; факс 046/231-302, Музејска зграда Робеци 267-173; е-маил: zimohrid@yahoo.com
жиро сметки: буџетска 180100907560319 и сопствена 180100907578716

Република Северна Македонија,
Национална установа ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ
Republika e Maqedonisë së Veriut
Institucioni Nacional ENTI I MUZEUT MBROJTJES SË MONUMENTEVE TË KULTURËS DHE
Бр./Nr. 13-684/2
28.05.2025
Охрид/Ohër

КОМУНА СТРУГА
KOMUNA E STRUGES
29.05.2025
Орга.единица | Број | Прилог | Вредност
Njes.organizative | Numer | Shtese | Viera
10- 2130/4

До
Општина Струга
Сектор за урбанизам, комунални дејности,
сообраќај и заштита на животна средина
ул. Мајка Тереза бб
6330 Струга

***Предмет:*** Доставување на Мислење

***Поврзано со:*** Барање мислење бр. 10-2130/4 од 13.05.2025 ( наш бр. 13-684/1 од 14.05.2025) за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б 2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

Согласно Владините укажувања кои се однесуваат на спроведување на „Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион со Акциски план 2020-2029" (Сл. Весник бр 45/2020)", и согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр 32/20 и 111/23) а врз основа на службената евиденција што ја води НУ Завод и Музеј-Охрид, го даваме следново:

## МИСЛЕЊЕ

На предвидениот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б 2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Но планскиот опфат се наоѓа во рамките на УНЕСКО заштитеното подрачје, каде согласно одредбите од „Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион со Акциски план 2020-2029" (Сл. Весник бр. 45/2020), опфатот се наоѓа во Зона III-д (урбани опфати надвор од градот и надвор од селата) на заштита на културното наследство, каде максималната дозволена катност е П+3, а процентот на изграденост не преминува 40% со пропишан режим на заштита кој треба да се почитува при изработката на планската документација.

Во доставениот планска документација со тех. бр. 22/2025 од мај 2025 година изработен од Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје вградени се Мерките за заштита на природното и културното наследство, а кои се однесуваат на забранети активности, делот на максимален дозволен процент на изграденост и дозволена катност.

Културното наследство го сочинуваат различни видови добра и нивното опкружување, сочинувајќи една целина. Бидејќи тоа може да има различни вредности, во зависност од

контекстот, неговиот заштитен третман може да се разликува од случај до случај. Во таа насока, целта на заштитата е да се зачува квалитетот и вредноста на културното наследство, неговата материјална содржина и да го осигура неговиот интегритет за идните генерации

Помеѓу другото во Извадокот од Нацрт записникот од 187-та Владина седница во Точка 31: Информација за потребата од преземање на итни мерки за рехабилитација на светското природно и културно наследство на Охридскиот регион, во потточка 18 се задолжува Министерството за транспорт и врски, а им се укажува на Општините, сите урбанистички плански документации да ги доставуваат до Комисијата за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион, на мислење уште во фаза на предлог опфат, односно пред да бидат усвоени од општинската Комисија за урбанизам и инкорпорирани во годишната програма за изработка на урбанистички планови.

Во општите и посебни мерки да се нагласи дека потребно е при реализација на проектот, при извршување на земјени работи и друг вид ископ во граници на опфатот, ако се наиде на случајни откритија на движни и недвижни археолошки артефакти, потребно е да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), односно, да се постапи во согласност чл.65 и 129 од Законот за заштита на културно наследство, односно да се изврши увид од страна на стручно лице – археолог, и направи записник од увидот со кој ќе се дадат понатамошни смерници во постапката.

Ова Мислење со вградените податоци и информации да послужи за продолжување на постапката за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б 2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга.

Со почит,

Изработил:
Весна Наумовска
диа конзерватор

Директор,
м-р Горан Патчев

Бр.Акта - Архивски знак
Nr.Akt - Shenja e arkivore
Рок - Afat
Потпис
Nënshkrimi

ОПШТИНА СТРУГА
KOMUNA E STRUGËS
Примено
Pranuar 22. 05. 2025
Орга.единица Njes.organizative | Број Numer | Прилог Shtese | Вредност Viera
10- | 2130

**N.P Ujësjellës dhe kanalizim Strugë**

Јавно претпријатие за снабдување со вода за пиење,
Одведување и пречистување на отпадни и атмосферски води на
Општина Струга

EDB: MK4026019532473

**ДО:**
**Општина Струга**

**DERI TE:**
**Komuna e Strugës**

**Бр./Nr.** 09-458/2

16.05 **2025**

**Предмет: Доставување на мислење**

**Lënda: Dorëzim i mendimit**

**Сектор/Sektori:**

**Тех.Служба/Shërb.Tek**

Во врска Вашето барање бр.10-2130/4 од 13.05.2025 за мислење за Урбанистички проект за изградба на Б2.2 –трговски центри на КП 2832/50, 2832/47, 2832/68, 2832/67, 2832/52 и дел од 2832/2 КО Струга, ЈП Водовод и Канализација Струга ви дава позитивно мислење за приклучување на водоводна мрежа.

За приклучок на канализација обратете се до Колекторски Систем-Охрид.

Në lidhje me kërkesën tuaj nr.10-2130/4 nga data 13.05.2025 për mendim për projektin urbanistik për ndërtim të B2.2 – qendra tregtare në PK 2832/50, 2832/47, 2832/68, 2832/67, 2832/52 dhe një pjesë e 2832/2 KK Strugë, NP Ujësjellës dhe Kanalizim Strugë ju jep mendim pozitiv për kyçje në rrjetin e ujësjellësit.

Për kyçje në kanalizim drejtohuni deri të Sistemi i Kolektorit –Ohër.

**Со почит,**

**ЈП Водовод и Канализација**
**Струга**
**Директор**

_____

**Me respekt,**

**NP Ujësjellës dhe Kanalizim Strugë**
**Drejtor**

_____

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

Бр. 70862

Датум: 22.04.2025

До
Општина Струга

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

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

20862

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

03.07. 2025

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 -6476/5

ДО: Општина Струга

ПРЕДМЕТ: Мислење

Почитувани,

Во врска со вашето за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство ве известува со следното:**
Согласно член 6 од Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија" бр.135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" бр.161/19, 178/21, 91/23, 218/24 и 235/24), доколку при изработката и донесувањето на урбанистичките планови се зафаќаат нови земјоделски површини, донесувачот на урбанистичкиот план, до Министерството поднесува барање за давање мислење за пренамена на земјоделско во градежно земјиште согласно со членот 54 од Законот за урбанистичко планирање, преку информацискиот систем е-урбанизам.

Во согласност со став 2 од истиот член барателот преку информацискиот ситем е-урбанизам кон барањето за мислење ги достави следниве документи:

- Проектна програма за изработка на урбанистички проект вон опфат изработена согласно со Законот за урбанистичко планирање, Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО СкопјеТех.,бр.22/25 од март 2025 година, заверена од Градоначалникот на општина Струга Рамис Мерко, Тех.бр.10-1814/5 осн 04,04,2025 година.

-Сскица на плански опфат со графички приказ за земјоделското земјиште кое е предмет на трајна пренамена.

-Имотни Листови.

-Список на индикации

- Геодетски елаборат за нумерички податоци. изработена од Друштво за геодетски-катастарски услуги Гео Сурвеј Џила деловоден број00709-39/3 од 29.05.2025.година.

Согласно доставената документација и увидот во истата констатирано е дека:


Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанствона Република Северна Македонија
Ул. „Аминта Трети" бр. 2, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3134 477 www.mzsv.gov.mk
МКД СЕРТИФИКАТ МКС EN ISO 9001:2015

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

- Предметното земјиште на КП бр.2832/47, КП бр.2832/48, КП бр.2832/50, КП бр.2832/52, КП бр.2832/67 и КП бр.2832/68 за КО Струга катастарска култура нива, катастарска класа 3, се во приватна сопственост.
- Предметното земјиште на КП бр.2832/2, за КО Струга катастарска култура нива, катастарска класа 3, е во сопственост на Република Северна Македонија.Согласно дописот од ПЕ Струга Арх.бр.80-272/2 од 30.05.2025 не известија дека предметната КП е издадена под закуп на;
- Закупецот Арбен Сефери со записник за воведување во владение бр.24-129/1 од 14.08.2012. година со површина од 95060 м$^2$
-Закупецот ДТПТУ Лириона ДООЕЛ со записник за воведување во владение бр.80-260/2 од 22.05.2025. година со површина од69998 м$^2$ и

Сакаме да напоменеме дека со Законот за земјоделското земјиште се предвидува уредување на користењето, располагањето, заштитата и пренамената на земјоделското земјиште. Целите на овој закон се: - рационално користење на земјоделското земјиште како ограничен природен ресурс, - заштита на земјоделското земјиште и - обезбедување правна сигурност на сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште.

Земјоделско земјиште во смисла на овој закон, се нива, градина, овоштарници, лозја, маслинарници, други долгогодишни насади, ливади, пасишта, мочуришта, трстици, рибници, нива под оранжерии, нива под помошни објекти, нива под објект за примарна обработка на земјоделски производи, како и земјиште во функција за потребите на користење на оранжериите, помошните објекти и објектите за примарна обработка на земјоделски производи, како и друго земјиште кое се користи или не се користи (необработливо земјиште), а кое со примена на агротехнички и агромелиоративни и хидромелиоративни мерки може да се оспособи за земјоделско производство.

Воедно напоменуваме дека меѓу приоритетите на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство е заштитата на земјоделското земјиште, а особено ограничување на трансформацијата на земјиштето од 1-4 катастарска класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Со почит,

**Министер**
**Цветан Трипуновски**

Изработил: Стеван Каљевиќ
Контролирал: Розе Димовска
Одобрил: Аднан Алии/ Жанета Ѓорѓиевска


Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанствона Република Северна Македонија
Ул. „Аминта Трети“ бр. 2, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3134 477 www.mzsv.gov.mk
МКД СЕРТИФИКАТ МКС EN ISO 9001:2015

АД Водостопанство на РСМ - Скопје
SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
jpvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

**До: ИН-ПУМА ДОО СКОПЈЕ (бул.Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130, Скопје)**

**Предмет**: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-2143 од 27.06.2025

Акционерско друштво Водостопанство на Република Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore
Бр.-Nr. 11-2143/3
03.07 2025 год./viti
Скопје/Shkup

# ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

**Почитувани,**
Во врска со Барањето за одобрување на урбанистички проект бр. 0301-125/1 од 15.04.2025 од ИН-ПУМА ДОО, СКОПЈЕ за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 - Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга,

**Ве известуваме:**
Прифатени се сите наши забелешки за дадениот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 - Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга. Од приложените нови графички прилози и од синтезната карта на проектниот опфат на ИН ПУМА ДОО, СКОПЈЕ за урбанистичкиот проект: Главниот одводен калишки канал е представен со неговата ширина од 7 (седум) метри, дадени се заштитните појаси од по 7 (седум) метри од двете страни на горната ножица на каналот, тргнати се од заштитниот појас паркинг местата, тргната е трафостаницата од заштитниот појас, јасно е нагласени дека се работи за одводен калишки канал, а не канал за наводнување.
Од горе-наведеното, "АД Водостопанство на РСМ" нема забелешки и го прифаќа Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 - Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

Архивски знак. 1103
Рок на чување. 5
2032 год.
Потпис.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:
Технички директор: Љубе Димов

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје
Главен извршен директор
Филип Филиповски

# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

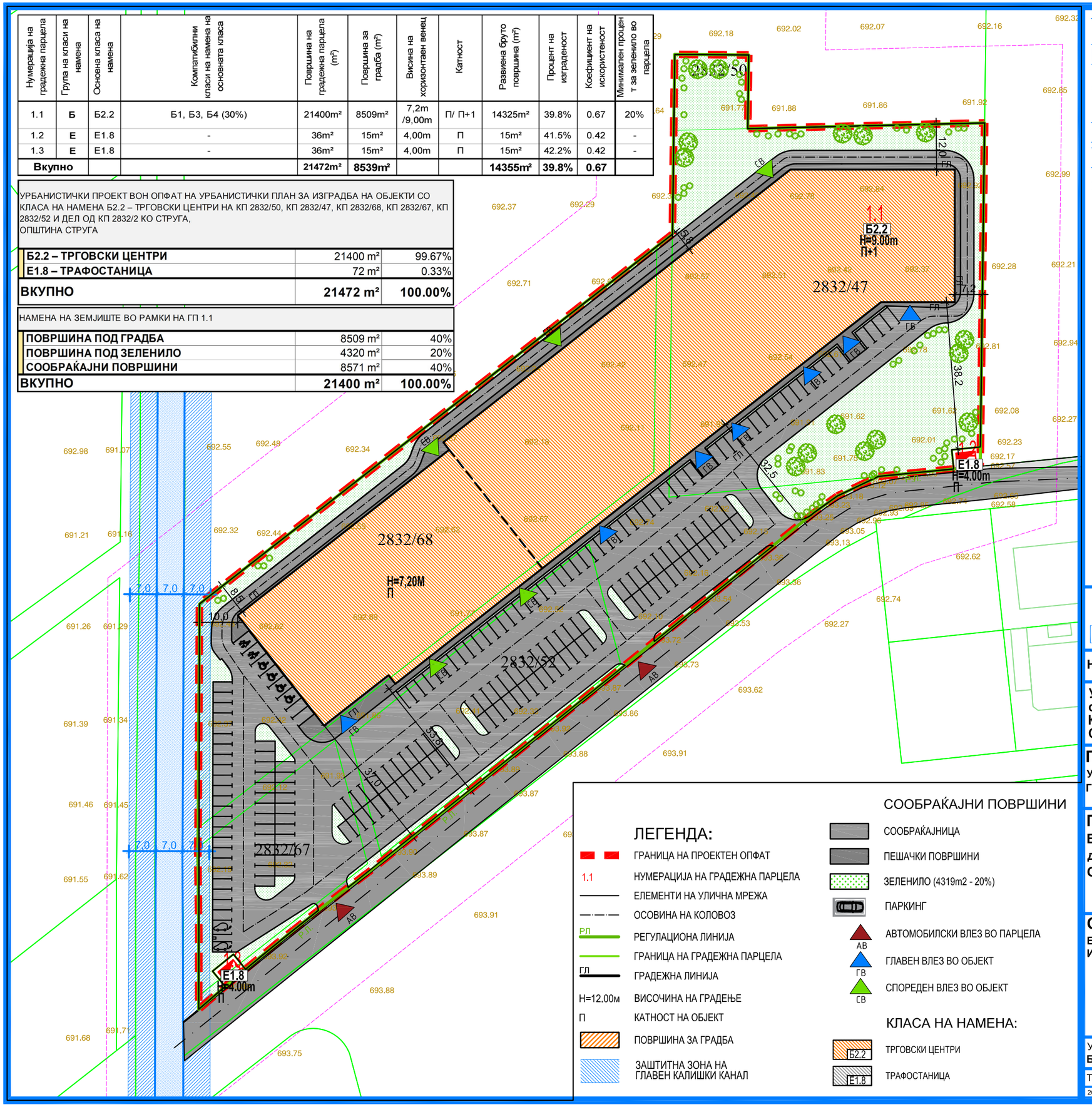
| Нумерација на градежна парцела | Група на класи на намена | Основна класа на намена | Компатибилни класи на намена на основната класа | Површина на градежна парцела (m²) | Површина за градба (m²) | Висина на хоризонтален венец | Катност | Развиена бруто површина (m²) | Процент на изграденост | Коефициент на искористеност | Минимален процент за зеленило во парцела |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | **Б** | Б2.2 | Б1, Б3, Б4 (30%) | 21400m² | 8509m² | 7,2m /9,00m | П/ П+1 | 14325m² | 39.8% | 0.67 | 20% |
| 1.2 | **Е** | Е1.8 | - | 36m² | 15m² | 4,00m | П | 15m² | 41.5% | 0.42 | - |
| 1.3 | **Е** | Е1.8 | - | 36m² | 15m² | 4,00m | П | 15m² | 42.2% | 0.42 | - |
| **Вкупно** | | | | **21472m²** | **8539m²** | | | **14355m²** | **39.8%** | **0.67** | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА,
ОПШТИНА СТРУГА

| | | |
|---|---|---|
| **Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ** | 21400 m² | 99.67% |
| **Е1.8 – ТРАФОСТАНИЦА** | 72 m² | 0.33% |
| **ВКУПНО** | **21472 m²** | **100.00%** |

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ВО РАМКИ НА ГП 1.1

| | | |
|---|---|---|
| **ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА** | 8509 m² | 40% |
| **ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО** | 4320 m² | 20% |
| **СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ** | 8571 m² | 40% |
| **ВКУПНО** | **21400 m²** | **100.00%** |




## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- H=12.00м ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ЗАШТИТНА ЗОНА НА ГЛАВЕН КАЛИШКИ КАНАЛ

### СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- СООБРАЌАЈНИЦА
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО (4319m2 - 20%)
- ПАРКИНГ
- АВ АВТОМОБИЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ГВ ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- СВ СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

### КЛАСА НА НАМЕНА:

- Б2.2 ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ
- Е1.8 ТРАФОСТАНИЦА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА

## ОПШТИНА СТРУГА

## М=1:1000

M - 1 : 1000

0 10 20 30 50m

**ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА**

**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**

**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

## ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ**


## ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

**ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,**
**дипл. инж. арх.,**
**ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413**

## СОРАБОТНИЦИ

**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.**
**ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.**

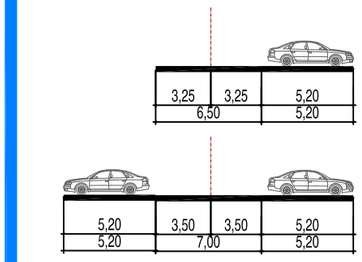
УПРАВИТЕЛ:
**БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.**


РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

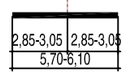
Технички број: 22/2025
2025/UP STRUGA

ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 1




ВНАТРЕШНА УЛИЦА - пристап до паркинг



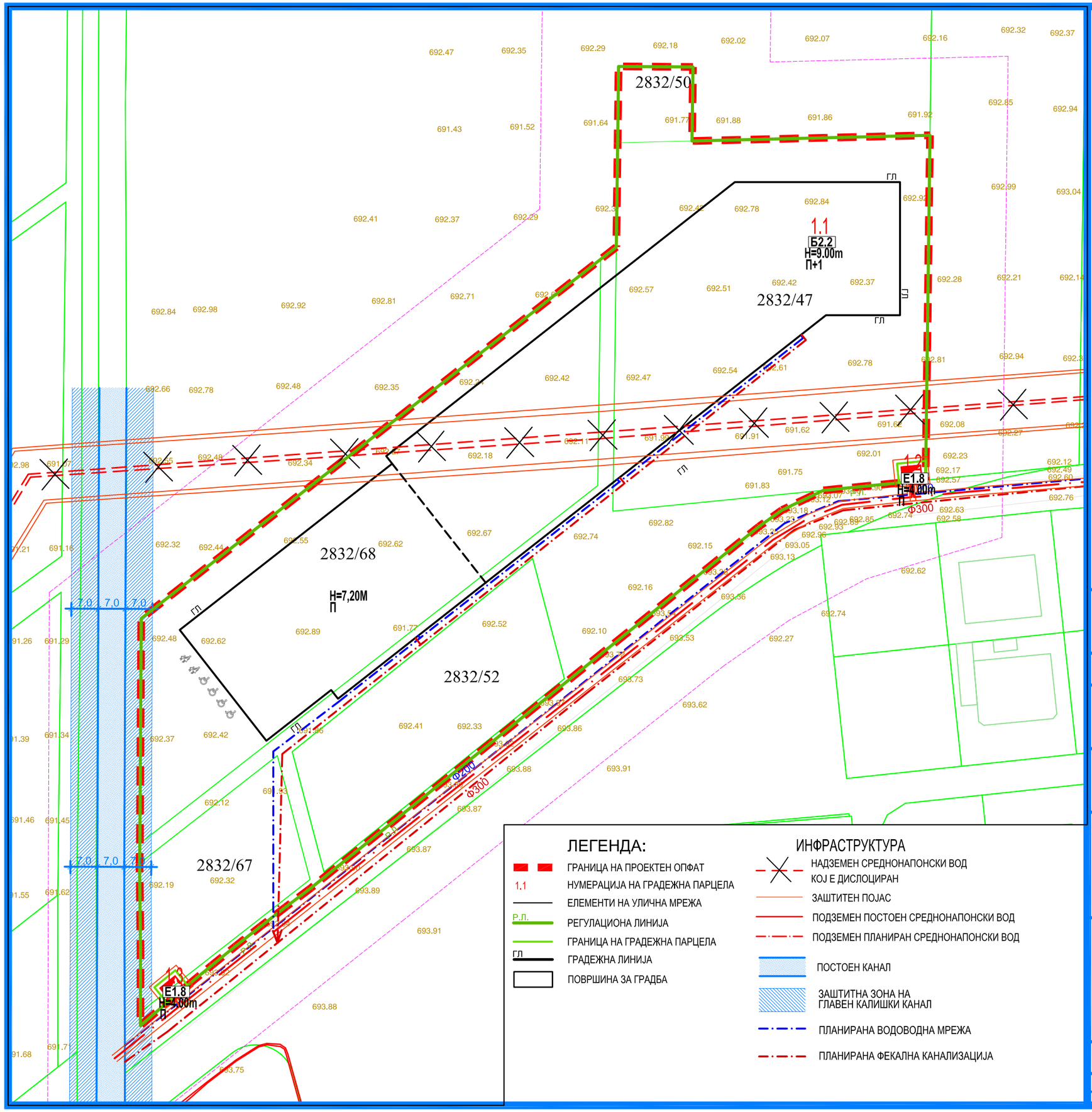

ПРИСТАП ДО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ПОСТОЕН ПРИСТАПЕН ПАТ


2832/50
2832/47
2832/68
2832/52
2832/67
1.1
Б2.2
H=9.00m
П+1
E1.8
H=4.00m
П
H=7,20M
П
692.50
692.70
692.40
692.10
692.80
692.90
692.55
692.6
692.65
692.84
692.78
692.42
692.37
692.51
692.57
692.54
692.47
692.42
692.35
692.48
692.66
692.78
692.34
692.18
692.11
692.67
692.62
692.89
691.77
691.88
691.86
691.92
691.64
691.52
691.43
692.85
692.94
692.99
693.04
692.28
692.21
692.14
692.81
692.94
692.32
692.08
692.27
692.21
692.23
692.12
692.49
692.17
692.58
692.74
692.62
693.05
693.13
693.36
693.53
693.73
693.67
693.86
693.88
693.91
693.87
693.82
693.89
693.75
693.88
693.7
691.99
691.62
691.83
692.01
691.75
692.93
692.96
692.41
692.37
692.29
692.81
692.71
692.55
692.48
692.32
692.44
691.16
691.07
691.29
691.34
691.45
691.62
691.7
692.27
692.74
693.62
692.47
692.35
692.29
692.18
692.02
692.07
692.16
692.32
692.37
692.41
692.37
692.29
692.81
692.71
692.57
692.51
692.54
692.42
692.37
692.28
692.21
692.14
692.81
692.94
692.32
692.08
692.27
692.21
692.23
692.12
692.49
692.17
692.58
692.74
692.62
693.05
693.13
693.36
693.53
693.73
693.67
693.86
693.88
693.91
693.87
693.82
693.89
693.75
693.88
691.99
691.62
691.83
692.01
691.75
692.93
692.96
692.41
692.37
692.29
692.81
692.71
692.55
692.48
692.32
692.44
691.16
691.07
691.29
691.34
691.45
691.62
691.7
692.27
692.74
693.62
7,0
7,0
7,0
5,2
5,2
5,2
5,2
5,2
6,0
6,0
6,0
7,5
6,5
6,0
6,0
R6
R5,7
R5,4
R6
R6
R6

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА ОПШТИНА СТРУГА

## М=1:1000




### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

### ИНФРАСТРУКТУРА

- НАДЗЕМЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД КОЈ Е ДИСЛОЦИРАН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ПОДЗЕМЕН ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОДЗЕМЕН ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОСТОЕН КАНАЛ
- ЗАШТИТНА ЗОНА НА ГЛАВЕН КАЛИШКИ КАНАЛ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

М - 1 : 1000

0 10 20 30 50m


ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**


**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

## ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА**


## ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

**ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,**
**дипл. инж. арх.,**
**ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413**

## СОРАБОТНИЦИ

**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.**
**ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.**

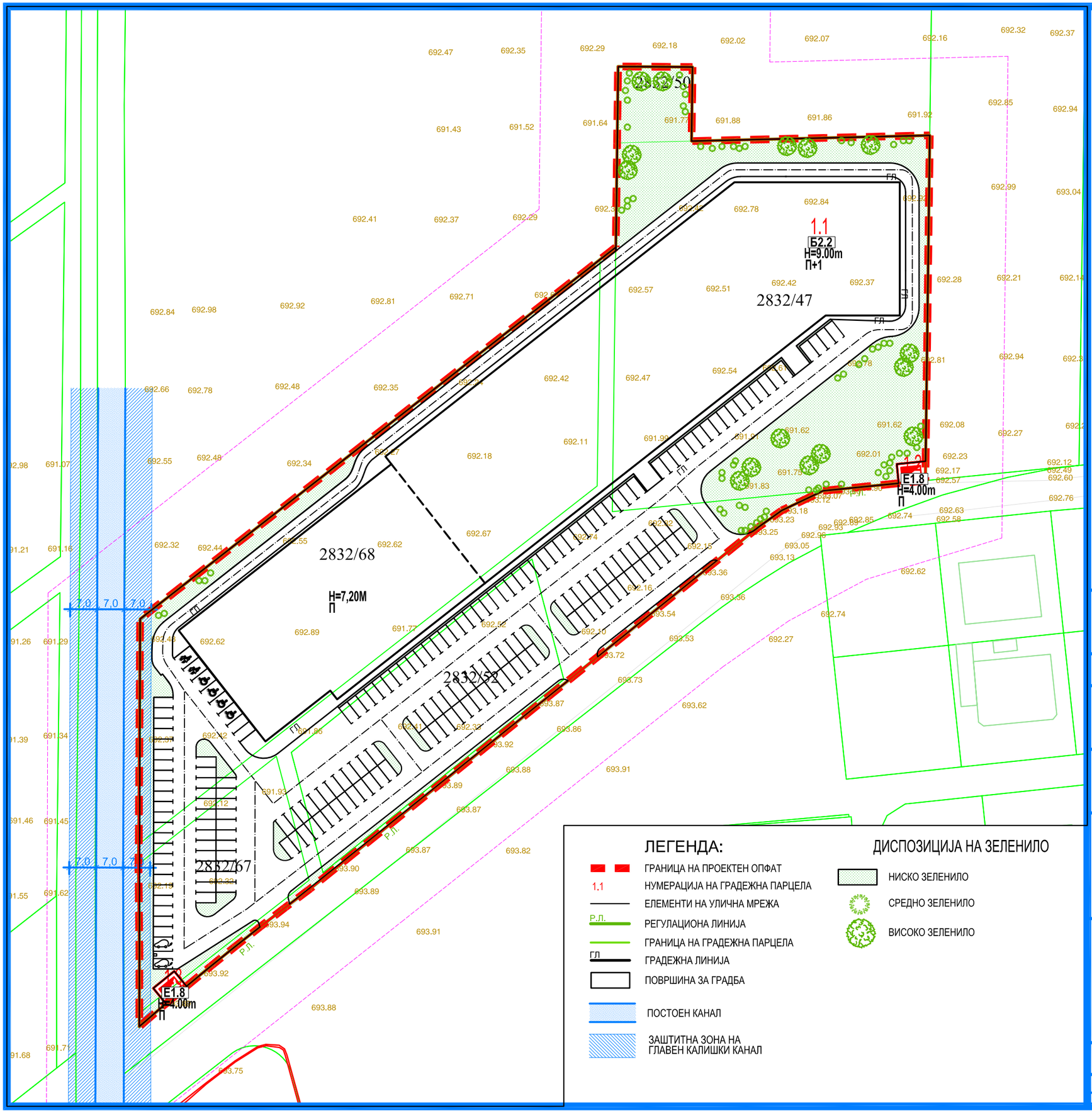

| | |
|---|---|
| УПРАВИТЕЛ: **БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.** | РАЗМЕР: Р = 1 : 1000 |
| Технички број: 22/2025<br>2025/UP STRUGA | ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025 |
| | ЛИСТ БРОЈ: 3 |

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА

## ОПШТИНА СТРУГА

## М=1:1000




M - 1 : 1000

0 10 20 30 50m

### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПОСТОЕН КАНАЛ
- ЗАШТИТНА ЗОНА НА ГЛАВЕН КАЛИШКИ КАНАЛ

### ДИСПОЗИЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛО

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО


ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**


**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

## ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ДИСПОЗИЦИЈА НА ВИСОКО СРЕДНО И НИСКО ЗЕЛЕНИЛО**


## ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

**ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,**
**дипл. инж. арх.,**
**ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413**

## СОРАБОТНИЦИ

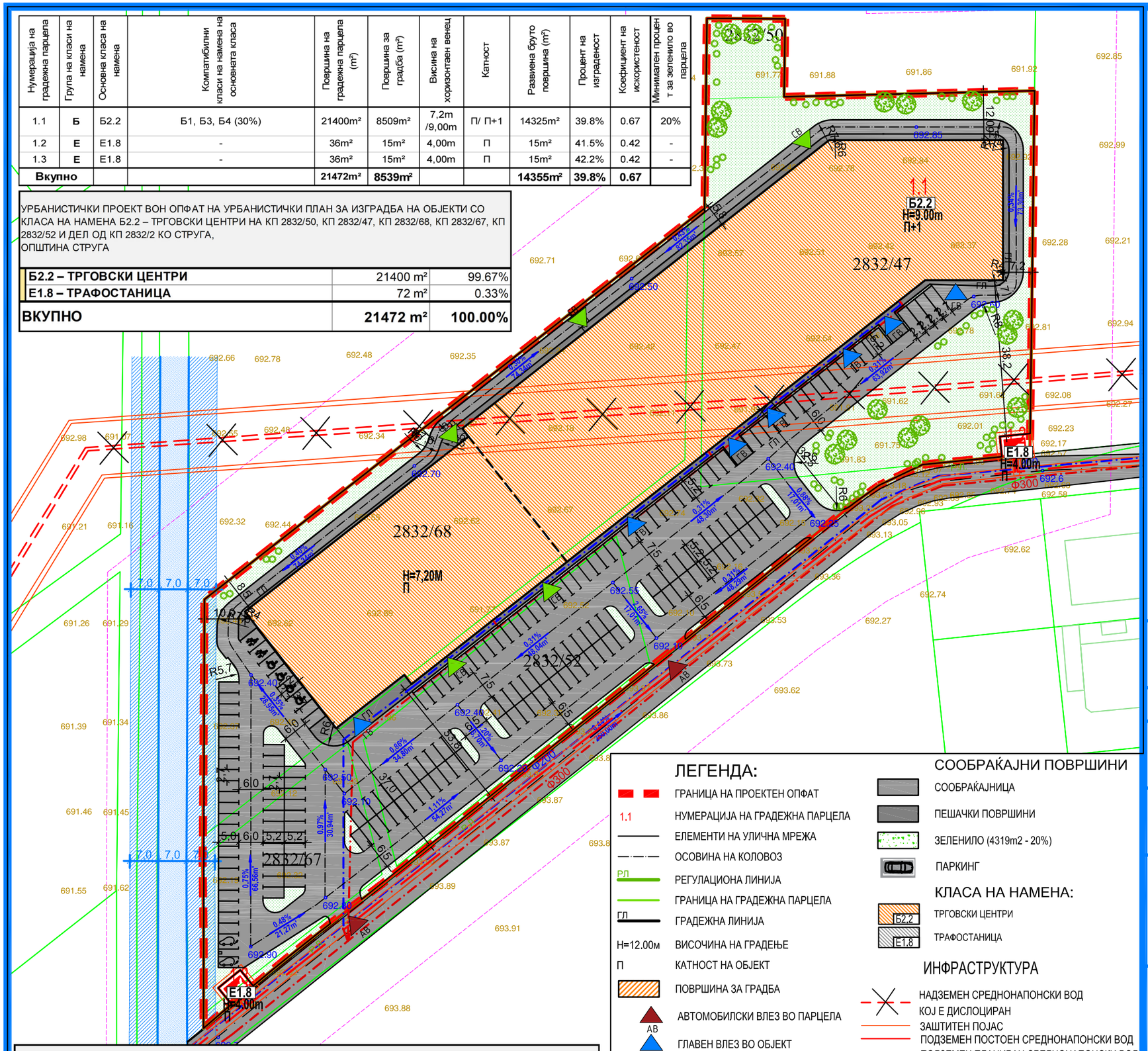
**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.**
**ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.**


| | | |
|---|---|---|
| УПРАВИТЕЛ: **БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.** | | РАЗМЕР: Р = 1 : 1000 |
| Технички број: 22/2025 | ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025 | ЛИСТ БРОЈ: 4 |
| 2025/UP STRUGA | | |

| Нумерација на градежна парцела | Група на класи на намена | Основна класа на намена | Компатибилни класи на намена на основната класа | Површина на градежна парцела (m²) | Површина за градба (m²) | Висина на хоризонтален венец | Катност | Развиена бруто површина (m²) | Процент на изграденост | Коефициент на искористеност | Минимален процент за зеленило во парцела |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | **Б** | Б2.2 | Б1, Б3, Б4 (30%) | 21400m² | 8509m² | 7,2m /9,00m | П/ П+1 | 14325m² | 39.8% | 0.67 | 20% |
| 1.2 | **Е** | Е1.8 | - | 36m² | 15m² | 4,00m | П | 15m² | 41.5% | 0.42 | - |
| 1.3 | **Е** | Е1.8 | - | 36m² | 15m² | 4,00m | П | 15m² | 42.2% | 0.42 | - |
| **Вкупно** | | | | **21472m²** | **8539m²** | | | **14355m²** | **39.8%** | **0.67** | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА,
ОПШТИНА СТРУГА

| | | |
|---|---|---|
| **Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ** | 21400 m² | 99.67% |
| **Е1.8 – ТРАФОСТАНИЦА** | 72 m² | 0.33% |
| **ВКУПНО** | **21472 m²** | **100.00%** |




НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ВО РАМКИ НА ГП 1.1

| | | |
|---|---|---|
| **ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА** | 8509 m² | 40% |
| **ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО** | 4320 m² | 20% |
| **СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ** | 8571 m² | 40% |
| **ВКУПНО** | **21400 m²** | **100.00%** |

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- H=12.00м ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- АВ АВТОМОБИЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ГВ ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- СВ СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

## СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- СООБРАЌАЈНИЦА
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО (4319m2 - 20%)
- ПАРКИНГ

## КЛАСА НА НАМЕНА:

- Б2.2 ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ
- Е1.8 ТРАФОСТАНИЦА

## ИНФРАСТРУКТУРА

- НАДЗЕМЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД КОЈ Е ДИСЛОЦИРАН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ПОДЗЕМЕН ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОДЗЕМЕН ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОСТОЕН КАНАЛ
- ЗАШТИТНА ЗОНА НА ГЛАВЕН КАЛИШКИ КАНАЛ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
## ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
## Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ
## НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА
## ОПШТИНА СТРУГА
## М=1:1000

M - 1 : 1000
0 10 20 30 50m

**ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА**

**НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА**

**Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга**

**ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**


**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**
**ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,**
**дипл. инж. арх.,**
**ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413**

**СОРАБОТНИЦИ**
**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.**
**ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.**


УПРАВИТЕЛ:
**БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.**

РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 22/2025
2025/UP STRUGA

ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 5