ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА –

текстуален дел

Elena Drakulovska Gigov

Digitally signed by Elena Drakulovska Gigov
Date: 2024.09.26 14:25:41 +02'00'

Bozho Iloski

Digitally signed by Bozho Iloski
Date: 2024.09.26 15:03:41 +02'00'

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ВОВЕД

Со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман , се обезбедуваат услови за планирање на просторот за градба, која ќе биде реализирана од страна на корисниците на земјиштето.

Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, број 11 /18 и 42/20).

Основна цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежна парцела за која нема изработено урбанистичка документација. 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.

Општ метод на работа при изработка на урбанистичкиот проект претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последица на научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, степенот на економско-општествениот развој на локалитетот, како и сознанија за неговиот иден развој.

1.1 ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ

1.1.1 ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман е дефиниран според границите на катастарските парцели кои ги опфаќа - КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман.

Опфатот на Урбанистичкиот проект е дефиниран во следните граници:

- на запад границата се движи по западната граница на КП573/1 и КП 570/2
- на север граничи се движи по северната граница на КП 570/2
- на исток границата се движи по источната граница на КП 570/2 и КП573/1, односно со регионалниот пат Росоман – Кавадарци Р1107
- и на југ границата се движи по јужната граница на КП573/1

Согласно опишаните граници за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман, вкупната површина на проектниот опфат изнесува:

0.8713 ха

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

Површина: 8713.09 m^2

Периметар: 419.19 m

T1	X=4596859.4100	Y=7580781.2900
T2	X=4596879.9600	Y=7580767.2300
T3	X=4596907.1600	Y=7580748.5300
T4	X=4596950.3100	Y=7580717.7500
T5	X=4596952.9100	Y=7580680.6600
T6	X=4596949.1600	Y=7580656.2400
T7	X=4596932.1100	Y=7580665.1900
T8	X=4596914.2500	Y=7580662.1400
T9	X=4596912.3800	Y=7580684.9800
T10	X=4596889.5600	Y=7580680.8200
T11	X=4596878.7200	Y=7580688.3100
T12	X=4596874.2400	Y=7580691.4000
T13	X=4596867.1900	Y=7580690.4800
T14	X=4596864.6000	Y=7580690.1500
T15	X=4596858.6400	Y=7580689.3700
T16	X=4596839.7700	Y=7580689.0500
T17	X=4596838.5700	Y=7580706.5800
T18	X=4596836.5600	Y=7580738.8700
T19	X=4596836.5200	Y=7580774.8500

Пристапот во парцелата е овозможен од источната страна преку постојна асфалтирана пристапна улица.

1.2 ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Проектниот опфат кој е предмет на уредување со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, не бил предмет на планирање и уредување во минатото и како таков е опфатен со Просторниот план на Република Македонија, донесен на 11.06.2004 год. од Собранието на Република Македонија.

Следствено, локацијата која е предмет на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е покриена со Услови за планирање на просторот за изградба на објекти

со намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица, КО Рибарци, Општина Росоман, со технички број: Y53922, изработени од Агенцијата за просторно планирање и Решение за Услови за планирање на просторот со бр: УП1-15 580/2023 од 01.06.2023 издадено од Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор за просторно планирање.

Условите за планирање се базираат исклучиво врз Просторниот план на РМ и се прилог кон оваа Документациона основа.

1.3 ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ, КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ

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

1.3.1 ГЕОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Рибарци е село во Општина Росоман, една од помалите рурални општини во средишниот дел на Повардарието и во централниот дел на Тиквешката околина, во околината на градот Кавадарци. Самото село се наоѓа во Тиквешијата, оддалечено 10 километри северозападно од Кавадарци и 3 километри источно од општинскиот центар Росоман. Географски припаѓа на Вардарскиот регион.

Проектниот опфат се наоѓа во КО Рибарци, Општина Росоман, југоисточно од населеното место Росоман на надморска височина од 160м.

1.3.2 РЕЛЈЕФНИ (МОРФОЛОШКИ) КАРАКТЕРИСТИКИ

Општината Росоман се наоѓа во централниот дел на Повардарието. Во релјефен поглед, ја зафаќа долината на Црна Река, поточно нејзниот низводен дел пред влевањето во Вардар. Самата долина во тој дел е широка со рамнодолинско дно и алувијален нанос на него, а на долинските страни има ридести возвишенија кои варираат во висина од 200 метри до 500 метри. Во југозападниот дел на општината, кон планината Клепа има малку повисок терен, кој постепено се издига се до 1005 метри (врвот Руен). Самиот врв е и највисоката точка во рамки на Општината Росоман, а најниската точка е во долината на реката Вардар кај Стоби и изнесува 126 метри, што значи дека висинската разлика меѓу најниската и највисоката точка во општината изнесува 889 метри. Во рамки на целата општина Росоман, релјефот е релативно низок, брановиден со ниски ридови и зарамнини, со просечен наклон од 8,5°. Бидејќи повисокиот терен е на западната страна на општината, релјефот има источна експонираност.

Во поглед на геолошкиот состав, понискиот дел од општината е изграден од класични седиментни карпи. Така, покрај долинското дно на Црна се пространи наслаги на алувијален нанос, а долинските страни се изградени од езерски плиоцени седименти и малку постари еоценски слоеви (песочници). Западниот дел е поразновиден, претставен со метаморфни карпи од палеозојска до мезозојска старост. Така, помеѓу селата Камен Дол и Мрзен се јавуваат палеозојски серпентини и кварцно-графитични шкрилци, а кон запад кон нив лежат

седименти од кредната серија. На ридот Руен, теренот е изграден од јурски флиш и јурски варовници. На помали подрачја се јавуваат еруптивни карпи, амфиболити и дијабази. Ваквиот геолошки состав имал влијание и врз почвите кои се застапени на овој простор, а преку тоа и врз лозовите насади и квалитетот на грозјето

1.3.3 СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

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

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

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман 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.

1.3.4 КЛИМАТОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Областа Тиквешко Повардарие каде е лоцирана предметната локација се наоѓа под влијание на **медитеранска** клима која продира од југ преку Демир каписката клисура и на **континентална** клима која продира од север преку Велешката Котлина.

Судирот на две различни влијанија создава модифицирана медитеранска клима со следните карактеристики: просечна годишна температура на воздухот 13,5°C; највисока просечна месечна температура – јули, август; најниска просечна месечна температура – јануари 1,4°C; годишна средномесечна температура над 0°C; број на мразни денови (под 0°C) 58,4 дена; средно траење на мразен период – 112 дена; температурна амплитуда 58,6°C, односно апсолутна максимална температура 41,8°C и апсолутна минимална температура -17,8°C.

Должина на траењето на сончевиот сјај (осончување) годишно за Средно Повардарие изнесува 2230 часови со максимум во месеците јули и август.

Плувиометриските анализи покажуваат дека ова подрачје е лоцирано во најсушното подрачје во Републиката со следните карактеристики: просечна годишна сума на врнежи – 437мм, максимална сума на врнежи по месеци – 61,2 мм – октомври, минимална сума на врнежи по месеци – 47,5мм – мај, поројни врнежи од локален карактер – мај до септември, дневен максимум – 97мм. Просечната годишна влажност на воздухот е 71%. Просечниот број ведри денови е 118 дена, облачни 153 и тмурни 94 дена.

Интензитетот на дневниот максимум условува создавање на големи поројни води кои создаваат посебни проблеми во градот.

Снежната покривка се јавува од декември до март или вкупно 71 ден просечно годишно, а вистинскиот број на денови со снежна покривка достигнува 93 см.

Воздушните струења имаат најголема честина од насоките северозапад исток и југо-исток.

Струењата од северозападна насока имаат следни особености: просечна годишна честина 168‰, просечна брзина 2,0м/sek максимална јачина 7 бофори.

Струењата од исток имаат следни карактеристики: просечна годишна честина 142 ‰, максимална јачина 9 бофори, просечна брзина 3,6 м/сек. Во пределот најдолеми се тишините кои изнесуваат 425 ‰.

1.3.5 ХИДРОГРАФСКИ И ХИДРОЛОШКИ ПОДАТОЦИ

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Црна Река", кое го опфаќа сливот на Црна Река од водомерниот профил „Сочивир" до вливот во реката Вардар.

За подобрување на режимот на водотеците, но и за целосно искористување на нивниот хидропотенцијал во ВП „Средна и Долна Црна Река" изградена е акумулацијата Тиквешко Езеро на Црна Река со корисен волумен од 3,1x10 м³.

Основна намена на водите од акумулацијата е наводнување на обработливите површини во Тиквешко Поле и производство на електрична енергија. Во идниот период во ова ВП се предвидува изградба на акумулациите Макарија, Галиште и Чебрен кои ќе бидат наменети за производство на електрична енергија, обезбедување на вода за наводнување на обработливите површини и за подобрување на режимот на протеците на водотеците.

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

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

- Дефинирање на заштитни ЗОНИ на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните (доколку се користи независен изворник, односно објектот не се приклучи на водоснабдителната мрежа на селото Рибарци);
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално користење користење на водата преку примена на модерни технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинира капацитетот на водата и нејзиниот квалитет. Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За таа цел потребно е стриктно да се спроведува принципот на "заштита на квалитетот на водите на самите извориштa на загадување, преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат на комплексот;

Третман на отпадните води во пречистителна станица и нивно испуштање во реципиентот од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

1.4 ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ 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.

1.4.1. ДЕМОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Според последниот попис од 2002 година, во селото Рибарци живееле 41 жител, сите Македонци. Селото е мало по големина со негативен популациски биланс. Во рамките на границите на проектниот опфат земјиштето е изградено со намена А1.1 – Домување во куќи на КП 570/2 и неизградено земјиште на КП 573/1, КО Рибарци, Општина Росоман.

1.4.2. ЕКОНОМСКИ И СТОПАНСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

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

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Кавадарци со гравитационо влијание врз просторот каде што се наоѓа проектниот опфат.

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

Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за Општината Росоман се **две развојни оски: "Северната развојна оска" и оската Север-југ".**

Развојната оска **"Север-југ"** минува по средината на територијата на земјата, следејќи го од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија – Валандово Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

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

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

Реализација на документацијата со намена на објект со намена за згради за времен престој на стари немоќни лица КО Рибарци, Општина Росоман, 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.

1.4.3. СООБРАЌАЈНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

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

А1 – Граница со Србија ГП Табановци – Куманово – Велес – Неготино – Демир Капија – Гевгелија – граница со Грција ГП Богородица и делница Градско – Прилеп – врска со А3.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на РМ е **Р1107** Градско – врска со А1 – Росоман – Кавадарци – Мушов Гров – Витолиште – Лагово – врска со А3 и делница Мајдан – граница со Грција.

Пристапот до парцелата е од источната страна, преку постојна асфалтирана пристапна улица.

1.5 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во рамки на границите на проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман , застапени се следните намени:

А1.1 – Домување во куќи (слободностоечки)

Н3 – Неизградено земјиште

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман									
БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	КЛАСА НА НАМЕНА	ЗАБЕЛЕШКА
570/2	5800.05 m²	100.56 m²	П	100.56 m²	1.7%	0.02	/	А1	
573/1	2784.92 m²	0.00 m²	/	0.00 m²	0.0%	0.00	/	Н3	
ЗЕМЈЕН ПАТ	128.12 m²	0.00 m²	/	0.00 m²	0.0%	0.00	/		дел од КП 570/2 и 573/1 - дел
Вкупно:	**8713.09 m2**	**100.56 m2**	**/**	**100.56m2**	**1.2%**	**0.01**	**/**		

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 - Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман		
КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА**	**ПРОЦЕНТ**
А1.1 СТАНБЕНИ КУЌИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	5800.05 m²	66.57%
Н3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	2784.92 m²	31.96%
ЗЕМЈЕН ПАТ	128.12 m²	1.47%
ВКУПНО	8713.09 m²	100.00%

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

Поднесено е барање за податоци и информации до Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство во системот е-урбанизам во постапка бр. 52031 од 05.05.2023 од кои не е добиен одговор. Меѓутоа добиено е позитивно мислење со бр. 17-1578/4 од 18.10.2023 во кое е наведено дека во границите на опфатот 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 остатци од културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од 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.

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

Согласно дописот од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**, со бр. 10-22/4 – 152 од 18.05.2023 год. низ проектниот опфат минува Среднонапонски надземен вод 10(20)кВ и Нисконапонски надземен вод 0.4кВ.

Согласно дописот од **АД ЕСМ** со бр. 08-3200/1 од 29.05.2023 год. на предметниот опфат согласно Префизибилити студијата за Вардарската долина, изработена од 2017 год., се планирани идните локации на ХЕЦ Градско 1, ХЕЦ Градско 2, ХЕЦ Кукуричани 1, ХЕЦ Кукуричани 2 и ХЕЦ Криволак 1 и истите се прикажани во графичките прилози.

Согласно дописот од **Македонски Телеком АД,** со бр. 52031 од 08.05.2023 год. во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Согласно дописот од **АД Мепсо**, со бр. 11-2875/1 од 11.05.2023 год. предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД Мепсо.

Согласно дописот од **Агенција за цивилно воздухопловство**, со бр. 12-8/657 од 05.05.2023, предметниот опфат нема објкти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За планскиот опфат **Управа за заштита на културно наследство**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **А1 Македонија ДООЕЛ**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **Агенција за електронски комуникации**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **АД ГАМА**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **Водостопанство Тиквеш Кавадарци**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

Во проектниот опфат има постојан бунар и истиот ќе биде искористен за да се задоволат потребите за водоснабдување.

За планскиот опфат **ДЗС Кавадарци**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **ЕЛЕМ**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **Јавно претпријатие за државни патишта**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **ЈПКД Росоман**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **Македонски енергетски ресурси**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

За планскиот опфат **МЖСПП – Сектор за води**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

Добиено е позитивно мислење од **Министерство за земјоделие, шумарство и водостопанство** со бр. 40-10460/3 од 13.12.2023 во кое е наведено дека предметното земјиште на КП 570/2 и 573/1, викано место Село и Рамниште, катастарска култура нива и зпз, катастарска класа 3 се во приватна сопственост и не претставуваат земјоделско земјиште.

1.8. 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 урбанистичка целина со намена А3.3- Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица. При планирањето на просторот, потребно е да се овозможи солиден стандард во однос на квалитетот на градбите, 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.

1.9. ДРУГИ ПРИЛОЗИ

1.9.1. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман									
БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	КЛАСА НА НАМЕНА	ЗАБЕЛЕШКА
570/2	5800.05 m²	100.56 m²	П	100.56 m²	1.7%	0.02	/	А1	
573/1	2784.92 m²	0.00 m²	/	0.00 m²	0.0%	0.00	/	Н3	
ЗЕМЈЕН ПАТ	128.12 m²	0.00 m²	/	0.00 m²	0.0%	0.00	/		дел од КП 570/2 и 573/1 - дел
Вкупно:	**8713.09 m2**	**100.56 m2**	**/**	**100.56m2**	**1.2%**	**0.01**	**/**		

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 - Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман		
КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА**	**ПРОЦЕНТ**
А1.1 СТАНБЕНИ КУЌИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	5800.05 m²	66.57%
Н3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	2784.92 m²	31.96%
ЗЕМЈЕН ПАТ	128.12 m²	1.47%
ВКУПНО	8713.09 m²	100.00%