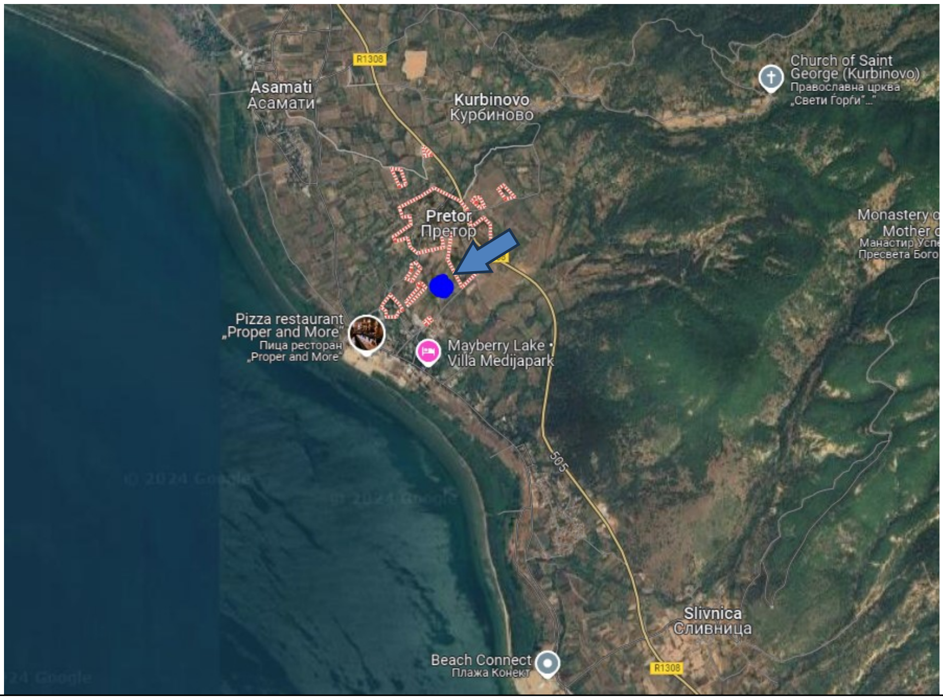
Друштво за архитектонски дејности
УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје
Ул.Московска бр.26 Скопје тел.02 6160 808
МК 4057012518567, НЛБ Банка А.Д.Скопје,  ж.сметка  210-068093910252




# ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО КЛАСА НА ОСНОВНА НАМЕНА А4-6 – КАМП (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови)
## за плански опфат на КП бр.397 и КП бр. 398
## КО ПРЕТОР
## ОПШТИНА РЕСЕН

Slavko Angelovski

Digitally signed by Slavko Angelovski
DN: C=MK, OU=VAT - 4057012518567, OID.2.5.4.97=NTRMK-6809391, O=Drustvo za arhitektonski dejnosti URBANKON DOOEL Skopje, SERIALNUMBER=210901, T=upravitel, SN=Angelovski, G=Slavko, CN=Slavko Angelovski
Reason: I am the author of this document
Location:
Foxit PDF Editor Version: 12.0.2

Технички број 03-106/2
ноември 2024

Zhaklina Angelovska

Digitally signed by Zhaklina Angelovska
DN: C=MK, OU=VAT - 4057012518567, OU=05.4, OID.2.5.4.97=NTRMK-6809391, O=Drustvo za arhitektonski dejnosti Urbankon DOOEL Skopje, SERIALNUMBER=219777, T=Arhitekt, SN=Angelovska, G=Zhaklina, CN=Zhaklina Angelovska
Reason: I am the author of this document
Location:
Foxit PDF Editor Version: 12.0.2

| | |
|---|---|
| Место: | КО Претор |
| Доносител: | Општина Ресен |
| Предмет: | ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО КЛАСА НА ОСНОВНА НАМЕНА А4-6- КАМП (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови)** за плански опфат на КП бр.397 и КП бр. 398, КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН |
| Извршител: | УРБАНКОН ДООЕЛ СКОПЈЕ |
| Адреса: | МОСКОВСКА бр 26 А.<br>1000, Скопје |
| Телефон: | 070 310-799 |
| e-mail: | urbankon@gmail.com |
| Фаза: | **Предлог проектна програма** |
| Инвеститор: | Билјана Божиновска и Нина Митев |
| Технички број: | 03-106/2 од 24.09.2024 |
| Датум на изработка: | ноември 2024 |
| Примерок број: | 1 |

| | |
|---|---|
| **РАБОТЕН ТИМ:** | Д-р Жаклина Ангеловска, диа овласување 0.0002<br>Зоран Мојсовски, диа овласување 0.0151<br>Кристина Милеска, диа овластување бр. 0.0445<br>Новица Величковски, деи овластување бр. 4.0492<br>Теодор Ангеловски, миа овластување 1.2882<br>Тијана Мојсовска, меа |
| **УПРАВИТЕЛ** | Славко Ангеловски |

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 18.08.2024 во 18:42
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0805-50/150020240288973
Датум и време: 18.8.2024 г. 18:42

**/Електронски издаден документ/**

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|---|---|
| **ЕМБС:** | 6809391 |
| **Целосен назив:** | Друштво за архитектонски дејности УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје |
| **Кратко име:** | УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје |
| **Седиште:** | МОСКОВСКА бр.26 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ |
| **Вид на субјект на упис:** | ДООЕЛ |
| **Датум на основање:** | 8.8.2012 г. |
| **Времетраење:** | Неограничено |
| **Деловен статус:** | Активен |
| ***Вид на сопственост:** | Приватна |
| **ЕДБ:** | 4057012518567 |
| **Потекло на капиталот:** | Домашен |
| **Големина на субјектот:** | мал |
| **Организационен облик:** | 05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице |
| **Надлежен регистар:** | Трговски Регистар |

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



**Верификација**
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/74F9F4DC2FC47FEDF3D205E2623BED473029F95FC8CC8D27075AF3E1A1FC2C75

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

УРБАНКОН

| СОПСТВЕНИЦИ | |
|---|---|
| **Име и презиме/Назив:** | СЛАВКО АНГЕЛОВСКИ |
| **Адреса:** | МОСКОВСКА бр.26А СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ |
| **Тип на сопственик:** | Содружник |
| **Паричен влог EUR:** | 0,00 |
| **Непаричен влог EUR:** | 5.000,00 |
| **Уплатен дел EUR:** | 5.000,00 |
| **Вкупен влог EUR:** | 5.000,00 |
| **E-mail:** | zaklinaa@hotmail.com |

| ДЕЈНОСТИ | |
|---|---|
| **Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:** | 71.11 - Архитектонски дејности |
| **ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС** | |
| **Евидентирани се дејности во надворешниот промет** | |
| **Одобренија, потврди, лиценци и др:** | - Лиценца од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија Бр.0056-Н од 11.01.2013 година за вршење на работи на процена од областа на Недвижен имот. |

| ОВЛАСТУВАЊА | |
|---|---|
| **Управител** | |
| **Име и презиме:** | СЛАВКО АНГЕЛОВСКИ |
| **Адреса:** | МОСКОВСКА бр.26А СКОПЈЕ, КАРПОШ |
| **Овластувања:** | Управител - ССС |
| **Тип на овластување:** | Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет |
| **Овластено лице:** | Управител |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ | |
|---|---|
| **КОНТАКТ** | |
| **E-mail:** | zaklinaa@hotmail.com |

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

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

Број: 0805-50/150020240288973



Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/74F9F4DC2FC47FEDF3D205E2623BED473029F95FC8CC8D27075AF3E1A1FC2C75
*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верифицувана.*

**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.



**Верификација**
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/74F9F4DC2FC47FEDF3D205E2623BED473029F95FC8CC8D27075AF3E1A1FC2C75

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

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

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

# ЛИЦЕНЦА

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

**на**

**Друштво за архитектонски дејности**
**УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје**
**МОСКОВСКА бр.26 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ**
**ЕМБС: 6809391**

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

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

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

**Број: 0118**
**15.06.2023 година**
(ден, месец и година на издавање)

**МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

**Благој Бочварски**

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, бр.32/2020 и 11/2023), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020,219/21,104/22, 93/23 и 171/24), а во врска со изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план со класа на основна намена А4-6- Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП бр. 397 и КП бр. 398 КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН

Друштвото за архитектонски дејности УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје го издава следното решение.

# Р Е Ш Е Н И Е

## ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Проектна програма за Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план со класа на основна намена А4-6- Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП бр.397 и КП бр.398 КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН, со технички број 03-106/2 од 24.09.2024 како планери и соработници се назначуваат:

- д-р Жаклина Ангеловска, диа овластување бр.0.0002
- Зоран Мојсовски, диа овластување бр.0.0151

соработници

- Кристина Милеска, диа овластување бр. 0.0445
- Теодор Ангеловски, миа овластување бр. 1.2882
- Тијана Мојсовска, миа

Планерите се должни планската програма да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, бр.332/2020 и 11/2023), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020,219/21,104/22 и 93/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Славко Ангеловски

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

**д-р ЖАКЛИНА АНГЕЛОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF - VIII)

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: **0.0002**

Издадено на: 16.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## ЗОРАН МОЈСОВСКИ

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: **0.0151**

Издадено на: 12.02.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**КРИСТИНА МИЛЕСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF 300 ECTS)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0445**

Издадено на: 24.08.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

# СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## ОПШТ ДЕЛ

Тековна состојба од Централен регистар на РСМ
Лиценца за изработкка на урбанистички планови бр.0067
Решение за назначување на планери
Овластување за изработка на урбанистички планови

## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

*ВОВЕД* ........ 11
1. *ЦЕЛ* ........ 12
2. *ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ* ........ 12
3. *КЛАСА НА НАМЕНА* ........ 13
4. *ПРОКТНИ БАРАЊА* ........ 14
5. *ФИНАНСИРАЊЕ* ........ 16
6. *ПРИЛОЗИ* ........ 17

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Местоположба во однос на Ресен ........1:10000
2. Ажурирана геодетска подлога........1:1000
3. Сателитска снимка – АКН........1:2000

## ВОВЕД

**Основата и методотологијата за подготовка на Предлог проектна програма** за изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со класа на основна намена А4-6- Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП 397 и КП 398 во КО Претор, Општина Ресен, со површина од 0,493ха, е произлезена од Законот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20,11/2023 и 171/24), и Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.225/20,219/21,104/22 и 93/23).

Согласно член 58 (став 6) од **Законот за урбанистичко планирање** („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20, 11/2023 и 171/24), Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се изработува за поединечни градби, комплекси на градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови, и тоа на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не постои економска оправданост за донесување на урбанистички план согласно овој закон, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап, во кој случај урбанистичкиот проект се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.

Согласно член 62 став 3 од Законот, урбанистичкиот проект се изработува врз основа на прибавени услови за планирање, одобрена проектна програма со која се утврдува границата и содржината на проектен опфат, и истата се состои од текстуален и графички дел.

По барање на инвеститорот **Билјана Божиновска и Нина Митев од Скопје**, од страна на овластеното правно лице од УРБАНКОН ДООЕЛ СКОПЈЕ, изработена е **Предлог проектна програма** за изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со класа на основна намена А4-6 - Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП 397 и КП 398 во КО Претор, Општина Ресен, со површина од 0,493ха. Изработката на овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е во согласност со член 58 од **Правилникот за урбанистичко планирање** (“Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.225/20 и 11/2023), според кој урбанистички проект може да се изработува за поединечни градби и комплекс градби како и помошни градби од локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови.

Катастарските парцели КП 397 и КП 398 со вкупна површина од 4930м$^2$ се во сопственост на Билјана Божиновска и Нина Митев и се наоѓаат до постојниот некатегоризиран земјен пат, КП 528/2. Овие парцели досега не биле опфатени со никаков урбанистички план, урбанистичка планска документација или општ акт.

## 1. ЦЕЛ

Цел на изработката на Предлог Проектна програма за **изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план** со класа на основна намена А4-6- Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП 397 и КП 398 во КО Претор, Општина Ресен, која опфаќа земјоделско земјиште – ливади, ниви, пасишта и шуми, површини кој граничат со некатегоризиран пат и парцелите во сопственост на инвеститорот. Некатегоризиран земјен пат со кој се пристапува до планскиот опфат се протега на КП 528/2, евидентирано како камењари плодни земјишта во сопственост на РСМ.

Со овој урбанистички проект ќе се овозможи унапредување и трансформација на традиционалниот начин на домување преку проширување на неговата функција и внесување на нов концепт на изградба на комплекс за времен престој – А4.6 КАМП- Автокамп за туризам со ресторан и рекреативни содржини – отворен базен, спортски терени на трева, мини голф како и инфраструктурни за водоснадбување, канализациска инфраструктура површински соларни и фотоволтаична електрана за потребите на комплексот. Хармонизација на просторот, рационално користење на земјиштето, оформување на препознатлива амбиентална целина со почитување и надградување на пејсажните вредности, како и почитување на законски прописи, стандарди и нормативи во планирањето.

Во предметниот проектен опфат да се испланира една градежна парцела со комплекс на градби со основна намена времено еместување - камп со компатибилни и комплементарни намени кои се исклучиво во функција на основната намена. На тој начин, ќе се овозможи реализирање на инвестициските планови на подносителот на иницијативата за изградба на зелен - еко туристичко - рекреативен камперски комплекс соповеќе сродни и разновидни содржини.

Проектната програма се изработува на ажурирана геодетска подлога.

## 2. ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ

Проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со класа на основна намена А4-6- Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП 397 и КП 398 во КО Претор, Општина Ресен,. Пристапот до проектниот опфат е од постоечки локален пат на КП 12574 и некатегоризиран пат на КП 973 и КП 1034 КО Русиново.

Просечна надморска висина е од 884m. Површина на проектен опфат изнесува 0,493ха. Границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки по x, y и z координати:

| прекршни точки на граница на опфат | | | |
|---|---|---|---|
| Точка бр | Y | X | Z |
| 1 | 7505710.4490 | 4536926.5190 | 880.06 |
| 2 | 7505709.7040 | 4536940.3180 | 881.36 |
| 3 | 7505702.3340 | 4536953.0550 | 881.68 |
| 4 | 7505676.5190 | 4536995.8300 | 882.81 |
| 5 | 7505665.8410 | 4537003.7740 | 882.74 |
| 6 | 7505649.5430 | 4537019.6640 | 883.84 |
| 7 | 7505640.5030 | 4537031.8920 | 884.00 |
| 8 | 7505650.4130 | 4536940.6150 | 883.00 |
| 9 | 7505655.3770 | 4536925.4780 | 880.64 |
| 10 | 7505650.1370 | 4536948.1550 | 879.36 |
| 11 | 7505645.4270 | 4536965.8590 | 879.72 |
| 12 | 7505641.0930 | 4536990.1640 | 878.34 |
| 13 | 7505665.6480 | 4536907.2270 | 878.20 |
| 14 | 7505670.5720 | 4536897.0590 | 877.22 |
| 15 | 7505638.3930 | 4537020.7600 | 876.80 |
| 16 | 7505673.9410 | 4536891.6880 | 876.32 |
| 17 | 7505685.5470 | 4536906.4180 | 877.73 |
| 18 | 7505696.0700 | 4536916.8620 | 878.75 |

Граница на проектен опфат е:

- Север КП 395 и КП 394
- Исток дел од КП 396
- Југ дел од КП 528/2-пристапен пат
- Запад КП 382, КП 380 и КП 399

## 3. КЛАСА НА НАМЕНА

Согласно член 59 став (6) од Законот за урбанистичко планирање и член 77 и член 80 и член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање предвидена е

ОСНОВНА НАМЕНА А4-6- Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови)

со комплементарни намени:

Д3.1 (спортски терени на отворено, на трева),
Д3.2 (отворени базени за пливање, рекреативни езера)
Е1.5 (инфраструктура за водоснадбување)
Е1.6 (канализациски инфраструктури)
Е1.13(површински соларни и фотоволтаицни електрани)
Б3.1 (ресторан)

Кои во градежната парцела и комплексот градби ја дополнуваат и служат исклучиво за функционирање на основната класа на намена. Како што се:

- деловите од градежната парцела и деловите од градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање
- зеленилото и одредени рекреативни намени,
- деловите од градежната парцела и деловите од градбите што се неопходни за комунални инфраструктури.
- градби, инсталаци и опрема без кои основната намена не може да се употребува
- угостителските функции и прехрана во времен престој и хотелки комплекси

**компатибилни намени:**

А4.1 - згради со апартмани и студија
А4.2 – мотели
А4.3 - викенд куќи и други објекти за времено сместување
А4.7 - традиционални куќи за потреби на туризмот
Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м2 и п + 1 кат)
Б1.3 - Продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници
Б1.5 – Ресторани, кантини, кафеани, кебачилници, сендвичари
Б1.6 – Кафулиња, мали барови, бифеа, бистроа, пивници и пивски подруми, винарии и вински подруми
Б1.7 – Слаткарници, патисерии, продавници на бели печива, мали пекари и фурни
Д3.1 – Спортски терени на отворено, на трева, за тенис, фудбал и други спортови, без трибини
Д3.2 – Спортски терени на големи зелени површини: голф, тренинг паркови, скијачки терени и патеки, јавачки патеки, хиподроми, трим терени и патеки,
Д3.3 Отворени базени за пливање без трибини во зеленило, рекреативни езера

Кои можат да егистираат во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат нормалното функционирање и кои се застапени најмногу до 40%.

## 4. ПРОКТНИ БАРАЊА

### ОПШТИ БАРАЊА

- **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на комплекс градби со основна намена А4-6-Камп** (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП бр. 397 и КП бр. 398 КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН, **да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање** („Сл.весник на

Р.С.Македонија“ бр.32/20,11/2023 и 171/24), **и Правилникот за урбанистичко планирање** (“Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.225/20,219/21,104/22 и 93/23), како и друга законска регулатива.

- Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на комплекс градби со основна намена А4-6-Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП бр. 397 и КП бр. 398 КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН, **да се изработи согласно Условите за планирање на просторот КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА** за проектниот опфат и истражувањата извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци за површина од 0,493ха.
- Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на коплекс градби со основна намена А4-6-Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП бр. 397 и КП бр. 398 КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН., **треба да содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на проекти согласно Законот за урбанистичко планирање** (“Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20,11/2023 и 171/24) **и Правилникот за урбанистичко планирање** (“Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.225/20, 219/21,104/22 и 93/23) е планско-проектна документација која содржи:
  - Документациона основа со текстуален, графички и нумерички дел и
  - Проектна Документација со текстуален, графички и нумерички дел.
- **Графички дел** треба да биде изработен во дигитална форма во размер 1:1000 и 1:500 согласно дефинирани графички симболи и ознаки.
- Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на комплекс градби со основна намена А4-6-Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) на КП бр. 397 и КП бр. 398 КО ПРЕТОР, ОПШТИНА РЕСЕН со површина од 0,493ха., **задолжително треба да се изработи Стручна ревизија од овластена планерска куќа.**

## ПОСЕБНИ БАРАЊА

### ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- Просторот во рамки на проектниот опфат е со основна намена А4-6-Камп (Спортски кампови, автокампови, детски и младински кампови) и со компатибилни класи на намена А4.1 (згради со апартмани и студија), А4.2 (мотели), А4.3 (викенд куќи и други објекти за времено сместување), А4.7 (традиционални куќи иза

потреби на туризмот) и комплементарни класи на намена Д3.1 (спортски терени на отворено, на трева), Д3.2 (отворени базени за пливање, рекреативни езера), Е1.5 (инфраструктура за водоснадбување), Е1.6 (канализациски инфраструктури), Е1.13 (површински соларни и фотоволтаицни електрани) и Б3.1 (ресторан).

- Планскиот дел од урбанистичкиот проект да даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, партерно решение со холтикултура, како и стационажен сообраќај,
- Планскиот дел треба да се организира и уреди во согласност со намената на земјиштето предвидена во Условите за планирање на просторот за тој проектен опфат.
- Просторот во рамки на проектниот опфат да се оформи како една градежна парцела со комплекс од градби кои би се граделе фазно, со цел создавање на урбанистички услови за реализација на изградба на туристички еко – зелен камп на подрачје кое досега било без планска документација.
- Проектниот дел на урбанистичкиот проект треба да содржи идеен проект за градбите во проектниот опфат со соодветни технички струки-архитектонска.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

- Потребно е да се предвиди решение за приклучок на објектите на постојните инсталации за водовод, канализација и електрична енергија, доколку постојат услови за истите или да се даде друго техничко решение како обезбедување на водоснадбување, електрична енергија од фотоволтаични електрани, топла вода од соларни системи и канализациска мрежа со јами и пречистителна станица. Инфраструктурните системи во комплексот да се планираат како самоодржливи и од енергетски обновливи ресурси.

## 5. ФИНАНСИРАЊЕ

Нарачателот на планската документација е Билјана Божиновска и Нина Митев кој во целост ќе ги сноси трошоците за изработка, ревизија и донесување на ова урбанистичко-проектна документација.

## 6. ПРИЛОЗИ

- ИМОТНИ ЛИСТОВИ за КП бр. 397 и КП бр. 398 КО ПРЕТОР
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ИЗРАБОТИЛЕ

Zhaklina Angelovska

Digitally signed by Zhaklina Angelovska
DN: C=MK, OU=VAT - 4057012518567, OU=05.4, OID.2.5.4.97=NTRMK-6809391, O=Drustvo za arhitektonski dejnosti Urbankon DOOEL Skopje, SERIALNUMBER=219777, T=Arhitekt, SN=Angelovska, G=Zhaklina, CN=Zhaklina Angelovska
Reason: I am the author of this document
Location:
Foxit PDF Editor Version: 12.0.2

Жаклина Ангеловска, дипл. инж. арх.
Зоран Мојсовски, дипл. инж. арх.
Соработници:
Кристина Милеска, диа
Теодор Ангеловски, миа
Тијана Мојсовска, миа

Изработувач:
УРБАНКОН ДООЕЛ СКОПЈЕ

СОГЛАСНИ:
Нарачател на планската документација
Билјана Божиновска и Нина Митев

ОДОБРИЛ:
Комисија за урбанизам:

------------------------------------

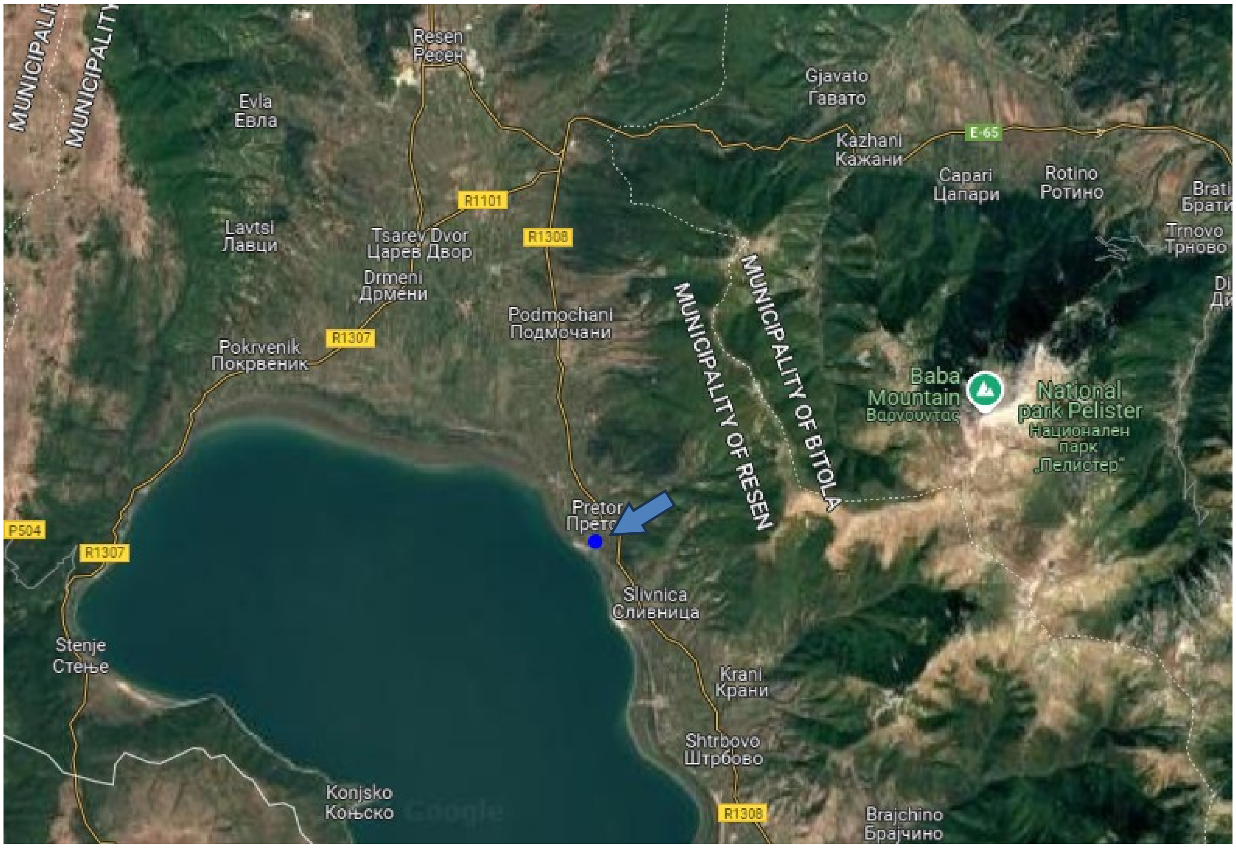
------------------------------------

------------------------------------

Општина Берово
Градоначалник

Скопје, ноември 2024 ------------------------------------

Местоположба во однос на Ресен


Resen
Ресен
Evla
Евла
Gjavato
Гавато
Kazhani
Кажани
E-65
Capari
Цапари
Rotino
Ротино
R1101
R1308
Lavtsi
Лавци
Tsarev Dvor
Царев Двор
Drmeni
Дрмени
Podmochani
Подмочани
MUNICIPALITY OF RESEN
MUNICIPALITY OF BITOLA
Pokrvenik
Покрвеник
R1307
Baba Mountain
Βαρνούντας
National park Pelister
Национален парк „Пелистер"
Pretor
P504
R1307
Slivnica
Сливница
Stenje
Стење
Krani
Крани
Shtrbovo
Штрбово
Konjsko
Коњско
R1308
Brajchino
Брајчино

Сателитска снимка – АКН