

Врз основа на член 84, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14 и 44/15) и член 21, став 1 од Статутот на општина Липково, а во врска со член 22, став 1 точка 1 и член 36 од Законот за локална самоуправа (Сл.Весник бр.05/02), Советот на општина Липково на седницата одржана на \_\_\_\_\_ година, донесе :

## ПРЕДЛОГ ОДЛУКА

За утврдување на услови за начинот на градење во село Опае, општина Липково за кое нема урбанистички план

### Член 1.

Општиот акт за село Опае, општина Липково се изготвува согласно Годишната програма за изработка на Општи акти за села кои немаат урбанистичка документација на територијата на Општина Липково заведена со бр. 08-748/4 од 05.08.2019 година, донесена од Советот на општината ( Службен гласник на Општина Липково бр. 06/2019 год. )

### Член 2.

Предлог - Одлуката е одобрена од Комисијата назначена со решение број 09-381/1 од 06.02.2019 година од Градоначалникот на општина Липково и за истата е добиена Согласност од Министерство за транспорт и врски со број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ година.

### Член 3.

Предлог – Одлуката за Општ акт за село Опае, општина Липково е изготвена од правно лице ИН-ПУМА Скопје кое поседува лиценца согласно член 18 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18).

### Член 4.

Општиот акт за село содржи, текстуален дел - Предлог Одлука , нумерички дел – табеларен приказ на планираните содржини издвоени по површина и намена на земјиштето и графички прилози :

1. Пошироко опкружување и сообраќајна поврзаност.....1:25000
2. Дигитализирани архивски оригинали на катастарски планови.....1:2500
3. Граница на плански опфат и намена на земјиштето.....1:2500

### Член 5.

Графичкиот прилог од општиот акт е изработен на заверени дигитализирани архивски оригинали на катастарски планови.

Член 6.

Со Одлуката за Општ акт за село Опае, Општина Липково се утврдува граница на плански опфат на село Опае со вкупна површина од 67,37 ха. Границата на селото графички и текстуално е опишана со дефинирани координати на сите прекршни точки.

Планскиот опфат лежи на територијата која како крајни точки ги има следните координати:

N	X	Y
1.	Y=554588.0580	X=668995.0910
2.	Y=554591.1530	X=668998.9030
3.	Y=554583.6635	X=669010.2015
4.	Y=554576.1740	X=669021.5000
5.	Y=554567.3695	X=669037.0050
6.	Y=554558.5650	X=669052.5100
7.	Y=554547.3740	X=669074.5500
8.	Y=554529.8295	X=669068.9355
9.	Y=554512.2850	X=669063.3210
10.	Y=554507.1680	X=669074.0250
11.	Y=554498.9540	X=669082.3640
12.	Y=554485.2950	X=669086.8970
13.	Y=554462.2000	X=669077.0090
14.	Y=554450.0010	X=669087.8450
15.	Y=554443.9740	X=669076.6660
16.	Y=554426.3970	X=669037.8870
17.	Y=554407.6040	X=669001.6640
18.	Y=554384.5000	X=668961.6040
19.	Y=554380.5310	X=668954.9850
20.	Y=554378.7660	X=668951.8460
21.	Y=554368.3850	X=668931.8780
22.	Y=554349.4900	X=668901.7620
23.	Y=554331.9230	X=668870.1420
24.	Y=554310.8830	X=668832.6180
25.	Y=554307.2570	X=668825.0180
26.	Y=554312.0590	X=668823.1550
27.	Y=554317.0080	X=668822.6640
28.	Y=554322.6450	X=668821.5180
29.	Y=554328.4930	X=668820.3290
30.	Y=554335.6480	X=668818.3670
31.	Y=554337.1350	X=668818.0270
32.	Y=554347.0160	X=668815.7690
33.	Y=554350.9572	X=668815.4750
34.	Y=554358.5040	X=668812.2870
35.	Y=554363.3552	X=668812.3370
36.	Y=554378.7620	X=668808.1870
37.	Y=554382.7310	X=668806.4210
38.	Y=554384.2940	X=668806.2520
39.	Y=554394.5410	X=668805.1460
40.	Y=554404.2470	X=668803.5350
41.	Y=554409.4590	X=668802.9040
42.	Y=554418.7200	X=668800.7950
43.	Y=554424.7580	X=668799.4420
44.	Y=554429.8230	X=668798.3080
45.	Y=554417.3430	X=668741.8070
46.	Y=554400.1332	X=668671.4724

47. Y=554397.0880 X=668662.6170  
48. Y=554396.5490 X=668659.8720  
49. Y=554369.0360 X=668665.4050  
50. Y=554355.1800 X=668668.1920  
51. Y=554329.9010 X=668673.7390  
52. Y=554308.8000 X=668678.3700  
53. Y=554291.6620 X=668682.0760  
54. Y=554251.7160 X=668690.7160  
55. Y=554252.5490 X=668614.4440  
56. Y=554249.5190 X=668600.2090  
57. Y=554258.8720 X=668597.3750  
58. Y=554263.3340 X=668591.5710  
59. Y=554269.6630 X=668569.5610  
60. Y=554275.9960 X=668547.5400  
61. Y=554283.8380 X=668524.3930  
62. Y=554291.6900 X=668500.4630  
63. Y=554307.6460 X=668450.1010  
64. Y=554307.5910 X=668439.3480  
65. Y=554311.7820 X=668428.2060  
66. Y=554314.8140 X=668419.6460  
67. Y=554318.1120 X=668408.5080  
68. Y=554322.0320 X=668395.9400  
69. Y=554327.4670 X=668374.3880  
70. Y=554329.0730 X=668369.2090  
71. Y=554331.2190 X=668363.4840  
72. Y=554334.3380 X=668351.0920  
73. Y=554334.7830 X=668349.4120  
74. Y=554317.3960 X=668333.3920  
75. Y=554318.8240 X=668329.2840  
76. Y=554319.1800 X=668318.4160  
77. Y=554317.5740 X=668304.3080  
78. Y=554319.0030 X=668299.3310  
79. Y=554319.8950 X=668292.7230  
80. Y=554313.5110 X=668294.4315  
81. Y=554308.4823 X=668275.6408  
82. Y=554329.5212 X=668242.0594  
83. Y=554346.6651 X=668230.4153  
84. Y=554355.3073 X=668228.5368  
85. Y=554368.0027 X=668228.2826  
86. Y=554374.8240 X=668222.7163  
87. Y=554392.6763 X=668222.4429  
88. Y=554402.7618 X=668225.6543  
89. Y=554430.5810 X=668224.1634  
90. Y=554449.7361 X=668230.3267  
91. Y=554464.3242 X=668238.8950  
92. Y=554470.7385 X=668238.8950  
93. Y=554487.7990 X=668245.7172  
94. Y=554502.1294 X=668245.7172  
95. Y=554522.5220 X=668253.3790  
96. Y=554526.7720 X=668255.2870  
97. Y=554536.8550 X=668253.5020  
98. Y=554545.4646 X=668251.5180  
99. Y=554583.0416 X=668219.9257  
100. Y=554594.7990 X=668215.3520  
101. Y=554601.2770 X=668211.8660  
102. Y=554612.5180 X=668205.7290  
103. Y=554619.1200 X=668199.2110  
104. Y=554637.6530 X=668186.7330  
105. Y=554651.9290 X=668174.9470  
106. Y=554652.7300 X=668162.8400  
107. Y=554659.6800 X=668151.0650

108. Y=554671.1290 X=668142.3420  
109. Y=554688.5650 X=668139.0470  
110. Y=554695.7860 X=668132.7200  
111. Y=554721.0400 X=668129.2210  
112. Y=554726.6700 X=668129.0580  
113. Y=554728.6690 X=668125.8330  
114. Y=554742.9150 X=668124.6190  
115. Y=554772.9090 X=668132.2410  
116. Y=554780.3330 X=668132.5270  
117. Y=554797.2909 X=668130.9592  
118. Y=554809.8339 X=668131.3672  
119. Y=554821.2480 X=668134.8830  
120. Y=554826.2560 X=668126.3880  
121. Y=554832.5190 X=668109.0470  
122. Y=554836.2270 X=668097.9620  
123. Y=554848.1170 X=668079.1610  
124. Y=554854.0480 X=668079.2890  
125. Y=554858.9550 X=668074.6780  
126. Y=554866.3220 X=668067.0630  
127. Y=554887.1700 X=668047.4090  
128. Y=554910.1010 X=668033.9860  
129. Y=554920.9820 X=668025.7890  
130. Y=554926.9000 X=668018.8970  
131. Y=554946.1560 X=668010.1190  
132. Y=554969.8970 X=668005.8140  
133. Y=554986.7880 X=668000.0000  
134. Y=554987.7150 X=667999.6810  
135. Y=555021.4468 X=668000.1217  
136. Y=555034.9672 X=668000.2192  
137. Y=555048.8712 X=667999.9919  
138. Y=555062.0402 X=667998.9163  
139. Y=555075.2335 X=667998.7235  
140. Y=555087.4558 X=667999.5166  
141. Y=555096.4963 X=667999.9923  
142. Y=555107.6310 X=668000.6527  
143. Y=555112.1510 X=668001.8720  
144. Y=555111.3200 X=668005.3030  
145. Y=555147.2052 X=668080.7273  
146. Y=555149.5470 X=668099.9610  
147. Y=555166.1600 X=668101.8930  
148. Y=555169.7965 X=668101.4095  
149. Y=555178.0620 X=668100.1110  
150. Y=555185.4500 X=668097.6475  
151. Y=555192.8380 X=668095.1840  
152. Y=555203.4545 X=668090.6620  
153. Y=555214.0710 X=668086.1400  
154. Y=555217.9830 X=668105.1370  
155. Y=555224.9420 X=668126.3690  
156. Y=555230.3070 X=668143.6060  
157. Y=555204.4760 X=668154.2150  
158. Y=555180.6730 X=668162.5940  
159. Y=555187.3380 X=668176.3820  
160. Y=555211.9610 X=668220.8050  
161. Y=555223.9930 X=668233.0200  
162. Y=555220.8260 X=668271.4660  
163. Y=555220.0670 X=668277.5620  
164. Y=555218.8176 X=668297.2909  
165. Y=555218.1690 X=668300.0780  
166. Y=555213.0840 X=668321.9300  
167. Y=555206.9320 X=668350.2590  
168. Y=555203.5430 X=668374.2470

169. Y=555201.4930 X=668390.6360  
170. Y=555200.7800 X=668400.9040  
171. Y=555200.2900 X=668411.2410  
172. Y=555199.0164 X=668439.1269  
173. Y=555199.3080 X=668454.0280  
174. Y=555199.3720 X=668458.0040  
175. Y=555199.9960 X=668474.9500  
176. Y=555203.2940 X=668495.6230  
177. Y=555204.3650 X=668510.5210  
178. Y=555201.2430 X=668521.7050  
179. Y=555197.5890 X=668528.3860  
180. Y=555191.8900 X=668537.6500  
181. Y=555179.4880 X=668554.1690  
182. Y=555210.7080 X=668559.6740  
183. Y=555234.1960 X=668564.7510  
184. Y=555228.3260 X=668625.2980  
185. Y=555226.4567 X=668629.3948  
186. Y=555219.9850 X=668626.4420  
187. Y=555199.2100 X=668614.4070  
188. Y=555182.8800 X=668605.6550  
189. Y=555182.0670 X=668605.0450  
190. Y=555181.2640 X=668604.5090  
191. Y=555180.4520 X=668603.8770  
192. Y=555180.0050 X=668603.5250  
193. Y=555179.6090 X=668602.8140  
194. Y=555169.1710 X=668620.1190  
195. Y=555163.4740 X=668629.9070  
196. Y=555159.8190 X=668636.4140  
197. Y=555155.2690 X=668643.9150  
198. Y=555144.1080 X=668662.2610  
199. Y=555138.8440 X=668673.6010  
200. Y=555140.0130 X=668689.7120  
201. Y=555142.5550 X=668702.1630  
202. Y=555142.9120 X=668711.0020  
203. Y=555142.2900 X=668719.3700  
204. Y=555139.2570 X=668726.9590  
205. Y=555127.3330 X=668734.1760  
206. Y=555102.1090 X=668746.5730  
207. Y=555095.1490 X=668751.5730  
208. Y=555088.5486 X=668758.6011  
209. Y=555081.8030 X=668752.2660  
210. Y=555079.6600 X=668750.2400  
211. Y=555070.6100 X=668742.0190  
212. Y=555037.7720 X=668777.4940  
213. Y=555017.0800 X=668801.7410  
214. Y=555013.9840 X=668806.8650  
215. Y=554997.3100 X=668831.9400  
216. Y=554981.6890 X=668816.8060  
217. Y=554974.0680 X=668811.4440  
218. Y=554966.4480 X=668807.6310  
219. Y=554958.7340 X=668799.4200  
220. Y=554955.2810 X=668796.9180  
221. Y=554943.9820 X=668788.5680  
222. Y=554942.0770 X=668786.7800  
223. Y=554936.4760 X=668782.4260  
224. Y=554901.8400 X=668823.4300  
225. Y=554897.6720 X=668828.4350  
226. Y=554854.0100 X=668881.7380  
227. Y=554810.3800 X=668939.8870  
228. Y=554806.6990 X=668937.6490  
229. Y=554798.0070 X=668928.7120

- 230. Y=554787.9030 X=668920.2650
- 231. Y=554784.9260 X=668918.3580
- 232. Y=554779.5680 X=668913.4730
- 233. Y=554774.6860 X=668908.3490
- 234. Y=554772.3260 X=668907.5380
- 235. Y=554761.6724 X=668895.5527
- 236. Y=554761.3880 X=668895.0790
- 237. Y=554757.9350 X=668891.3460
- 238. Y=554751.1470 X=668883.8790
- 239. Y=554747.5920 X=668880.4630
- 240. Y=554726.0570 X=668903.2840
- 241. Y=554712.6170 X=668914.5670
- 242. Y=554694.7560 X=668930.6540
- 243. Y=554674.7800 X=668947.1650
- 244. Y=554664.8930 X=668954.3820
- 245. Y=554661.7970 X=668946.8750
- 246. Y=554656.9150 X=668932.8150
- 247. Y=554608.4550 X=668966.9200
- 248. Y=554597.5020 X=668968.2310
- 249. Y=554591.3110 X=668976.2130
- 250. Y=554588.3430 X=668984.6450

Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 250 а за секоја точка табеларно се дадени параметрите по x и y координати.

#### Член 7.

Со општиот акт се утврдуваат групите на класи на намени во рамките на планскиот опфат со име за секоја наменска зона пооделно согласно член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во рамките на планскиот опфат на село Опае, Општина Липково се утврдени повеќе групи на класи на намена:

#### **А - Домување**

А1 - Домување во станбени куќи

#### **В - Јавни институции**

В1 - Образование и наука

В5 - Верски институции

#### **Г – Производство, дистрибуција и сервиси**

Г2 - Лесна и загадувачка индустрија

#### **Д - Зеленило и рекреација**

Д1 – Парковско зеленило

Д3 – Спорт и рекреација

#### **Е - Инфраструктура**

Е1 – Комунална инфраструктура

(сообраќајна инфраструктура)

општина: Липково		„Ин-Пума“ ДОО - Институт за урбанизам, сообраќај и екологија			
ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ОПАЕ					
n = 67,37 (ха)					
основна класа на намена	компактибилни класи на намена на основната класа на намена	површина на класа на намена	процент на застапеност на класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компактибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	потребен број на паркин места
<b>А - Домување</b>	/ Б1, В1, В2, Д3, Б5, Г2 /	48,06 (ха)	71,34%	30	Согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и   Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14.
А1 - Домување во станбени куќи					
<b>В - Јавни институции</b>	/ А3, Б1, Б4, В3, Д3 / Б5, Б1, Д1, Д3, Д4 /	0,43 (ха)	0,64%	20 / 49	
В1 - Образование и наука					
В5 - Верски институции					
<b>Е - Инфраструктура</b>	Е1 - Учество на класата на намена Е2 во основната класа на намена се утврдува во урбанистичкиот план	15,31 (ха)	22,73%	Е1 - Учество на класата на намена Е2 во основната класа на намена се утврдува во урбанистичкиот план	
Е1 - Сообраќајна инфраструктура					
<b>Д - Зеленило и рекреација</b>	/ Б1, Д3 и А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, В3, Д1 /	3,05 (ха)	4,52%	20 / 40	
Д1 - Парковско зеленило					
Д3 - Спорт и рекреација					
<b>Г - Производство, дистрибуција и сервиси</b>	/ Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 /	15,31 (ха)	22,73%	49	
Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија					

#### Член 8

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Опае се дефинирани сите постојни влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување,

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Опае се дефинира пристапот до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај, кој треба да е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Влезен патен правец до село Опае се локалните патишта кои ги поврзуваат селата:

На исток - запад поминува главниот влезно - излезен правец на селото, регионалниот пат Р2133 Куманово (врска со Р1104) – Липково – Матејче – Никуштак – врска со Р1104.

На запад дефинирани е два постојни влезно - излезен правец на селото од регионалниот пат Р2133 кон село Слупчане.

На исток дефинирани е два постојен влезно - излезен правец на селото од регионалниот пат Р2133 кон село Режановце.

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се решава во склоп на градежните парцели во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за Урбанистичко планирање (чл.59, Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

#### Член 9.

Утврдувањето на условите за градба на објектите во рамките на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се врши според конкретните услови на лице место, одредбите на оваа одлука, законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.

#### Член 10.

Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициент на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да преставуваат градежна парцела.

Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

#### Член 11

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Опае се дефинира просторната организација и условите за градење во селско стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена А1 (домување во станбени куќи – селско стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.)

#### Член 12

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Опае се дефинира начинот на реализација на инфраструктурните водови и градби.

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација и електрика) да овозможи да се приклучи на мрежата секој објект со основна група на класи на намена А - домување, Б –



комерцијални и деловни намени, В – јавни институции, Д – зеленило и рекреација, Е-инфраструктура.

#### Член 13

Општиот акт за село содржи табели со Билансни споредбени показатели во кои се прикажани планираните површини по намена на земјиштето – наменските зони, во однос на постојните изградени површини.

#### Член 14.

Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој Општ Акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

#### Член 15.

Графичкиот прилог кој е составен дел на оваа Одлука, по нејзиното донесување, се заверува од Градоначалникот на општина Липково и се доставува до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот во електронски формат.

#### Член 16

Одредбите на оваа Одлука се применуваат до донесување на Урбанистички план за село.

#### Член 17

Комисијата назначена со Решение за формирање на комисија за одобрување на Предлог-одлука за Општ Акт за село Опае, општина Липково 09-138/1 од 20.08.2019 година од Градоначалникот на општина Липково, ја ОДОБРУВА Предлог-Одлуката за утврдување на услови за начинот на градење во село Опае, општина Липково за кое нема урбанистички план и му предлага на Градоначалникот на општина Липково во идентична форма да ја предложи на донесување до Советот на општина Липково.

#### Член 18

При реализација на општиот акт во целост да се почитуваат одредбите од текстуалниот дел на општиот акт кои се однесуваат на целокупната инфраструктурна мрежа ( далековод, гасовод, траса на железница ... ), водотеците и за природните и вештачки водени површини што се во рамките на опфатот.

Комисија:

1. Dije Arifi **Dije Arifi**  
Digitally signed by Dije Arifi  
Date: 2019.08.30 11:24:56 +02'00'
2. Иво Ѓорѓиев --- 0,0101 **Ivo Gjorgjiev**  
SERIAL NUMBER=403000260  
2424, C=MK,  
E=zumproekt@zumproekt.mk,  
SN=Gjorgjiev, G=Ivo, CN=Ivo  
Gjorgjiev  
Reason: I am the author of  
this document
3. Besim Ramadani ---0,0460 **BESIM RAMADANI**  
Digitally signed by BESIM RAMADANI  
Date: 2019.08.30 12:26:12 +02'00'



Градоначалник,