Република Северна Македонија
Општина Ѓорче Петров
Бр. 10-67/12
08.04. 2026 год.
СКОПЈЕ

Податоци за органот кој го изработува планскиот документ	
Назив на планскиот документ	Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Орман, Блок 2, Општина `
Орган надлежен за изработка на планскиот документ	ИН ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Орган надлежен за донесување на планскиот документ	Совет на Општина Ѓорче Петров

Податоци за изработувачот на планскиот документ	
Име на лицето овластено за подготвување на планскиот документ	Маја Зафировска, диа
Назив на работното место	Планер
Контакт податоци за лицето	074/ 244 284

Основни податоци за планскиот документ

Од што произлегува донесувањето на планскиот документ? (пр. законска обврска или друга одредба)

Изработката произлегува од потребата за предвидување на детална регулација на Блок 2 и предвидување на градежни парцели со намена А1- Домување во куќи и градежна парцела со поединечна намена А3.3 - згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица, заради реализирање на плановите за иден развој на предметниот простор.
Планот се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 225/2020, 219/21,104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/2026), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и архитектонско – урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура („Службен весник на Република Македонија" број 142/15), како и Планската програма за изработка на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Орман, Блок 2, Општина Ѓорче Петров, изработена од ИН ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје со тех. бр. 37/2024 од јули 2024 и одобрена од Градоначалникот на Општина Ѓорче Петров со Решение за одобрување бр. 10-77// од 25.07.2024 год.

Дали се донесува нов плански документ или се вршат измени на постојниот?

Да , се врши изменување и дополнување на постојниот плански документ
Не X

Доколку се врши измена на постоечки плански документ наведете го називот на стариот плански документ и причините за негово изменување?

Површината на планскиот опфат е опфатена со постојна урбанистичка документација и тоа:

- Урбанистички план за село Орман (донесен со Одлука од Советот бр. (Одлука бр. 07-42/4 од 22.01.2010 год.) Општина Ѓорче Петров. Планскиот опфат на Урбанистичкиот план за село Орман изнесува 164,17 ha.

Поради потребата за предвидување на детална регулација на Блок 2 и предвидување на градежни парцели со намена А1- Домување во куќи и градежна парцела со поединечна намена А3.3 - згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица, заради реализирање на плановите за иден развој на предметниот простор. Површината на предметниот плански опфат на изменувањето и дополнувањето изнесува **9,05 ha.**

Дали планскиот документ опфаќа област определена со член 65 став 2 од Законот за животна средина? Доколку одговорот е ДА наведете ја областа.

ДА – просторно и урбанистичко планирање и користење на земјиштето

Дали планскиот документ е определен 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. Доколку е определен наведете ја точката и алинејата под која е определен. (пр. член 3, точка 1, алинеја 5)

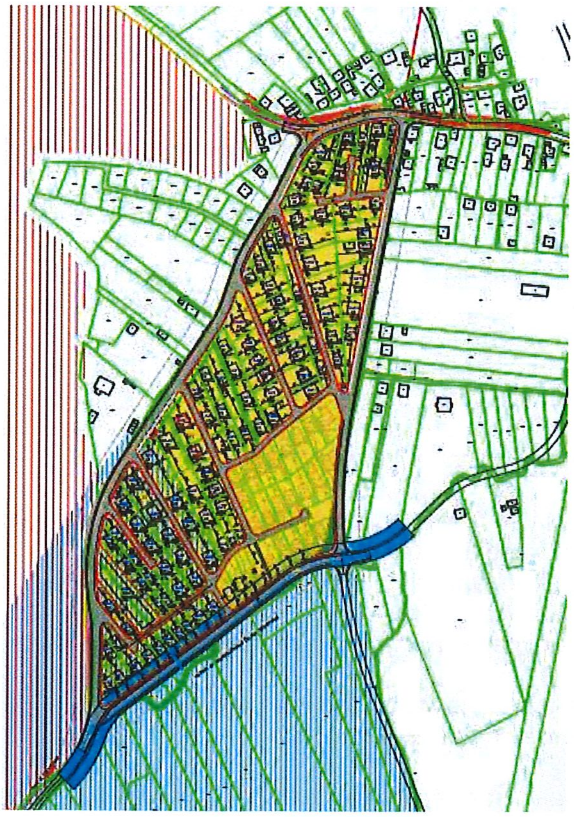
Да Не √	Член: /	Точка: /	Алинеја: /

Дали со планскиот документ се планира реализирање на проект што е предвиден со Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанието врз животната средина. Доколку одговорот е позитивен наведете за каков проект станува збор.

Се работи за Урбанистички план за село.
Од планираните намени, доминираат содржините за домување:
намена :
А – Домување и престој (А1-Домување во куќи и една градежна парцела со поединечната намена А3.3 -Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица),
а предвидена се и површини со намена
Д – Зеленило; рекреација и меморијални простори (Д1-Парковско и пејсажно зеленило) и

Е – Инфраструктури (Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (сообраќајни површини и канали) Е1.4-Хидротехнички инфраструктури-канал за наводнување и Е1.8 – Водови за пренос на електрична енергија (Трансформаторска станица) Земајќи ја во обѕир намената во рамки на планскиот опфат и земајќи го во обѕир малиот капацитет и локалното значење, истите не претставуваат планирани содржини поради која би се изработувала постапка за оцена на влијанијата врз животната средина.
Дали планскиот документ опфаќа користење на мала област од локално значење како што е определено со член 65 став 3 од Законот за животна средина. Доколку одговорот е ДА, наведете ја површината на областа и нејзиното значење.
Да, 9,05 ha.
Да се наведе целта на донесување на планскиот документ и да се опише клучната одлука која ќе се донесе.
Донесувањето на планскиот документ има за цел плански развој. Врз основа на Планската програма, планот предвидува развој со следните намени на земјиштето и градбите: **-А- ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ** А1-Домување во куќи А3.3 -Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица **Д- ЗЕЛЕНИЛО; РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ** Д1-Парковско и пејсажно зеленило **Е – ИНФРАСТРУКТУРИ** Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (сообраќајни површини и канали) Е1.4-Хидротехнички инфраструктури-канал за наводнување Е1.8 – Водови за пренос на електрична енергија (Трансформаторска станица)
Предмет на планскиот документ. (пр. транспорт, планирање на просторот и сл.)
Планирање на просторот.
Периодот за донесување на планскиот документ.
2024 – 2034 година.
Предвидено ревидирање на планскиот документ. Доколку е предвидено ревидирање, на колку години?
По истекот на пропишаниот плански период.
Простор или област опфатени со планскиот документ. (пр. географска област, добро е да се прикачи мапа)
Предметниот плански опфат, се наоѓа во источниот дел на Општина Ѓорче Петров, на северо-западниот крај на село Орман. Опфаќа дел од селото Орман, Општина Ѓорче Петров, на подрачјето на КО Орман. Од планскиот опфат се остварува сообраќајна врска со останатите делови од село Орман преку асфалтирани улици на северниот и западниот дел од опфатот-од северната страна улица која го поврзува с.Орман со с.Никиштане и на западниот дел улица 102, која го поврзува с.Орман со селото Волково кон југ и понатаму со останатите делови на Општина Ѓорче Петров и Град Скопје; . Границата на планскиот опфат го опфаќа во целост блокот 2 од УПС Орман, Општина Ѓорче Петров и се движи како што следи: - **На Север** границата се движи по осовината на планираната улица 4 со важечкиот Урбанистички план за село Орман. - **На Исток** границата се движи по осовината на планираната улица 8 со важечкиот Урбанистички план за село Орман - **На Југ** се движи по осовината на планираната улица 3 со важечкиот Урбанистички план за село Орман - **На Запад** границата се движи по осовината на планираната улица 6 со важечкиот Урбанистички план за село Орман Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **7,14 ha**.

ОРМАН
ОРМАН-
вонград



<table>
<tr><td colspan="2">Целите и/или предлог целите што треба да се постигнат со реализирањето на планскиот документ и дали истите се содржани во акт или документ.</td></tr>
<tr><td colspan="2" align="center">Да √
Не</td></tr>
<tr><td colspan="2">Дали е приложена копија од целите?</td></tr>
<tr><td colspan="2" align="center">Да √
Не</td></tr>
<tr><td colspan="2"> Резиме на влијанијата врз животната средина (Да се определи дали имплементацијата на планскиот документ ќе предизвика значително влијание врз животната средина, потребно е да ги пополните прашањата кои следат подолу како водич за определување на значителното влијание на ефектите врз животната средина, а кои се во согласност со Уредбата за критериумите врз основа на кои се донесуваат одлуките дали определени плански документи би можеле да имаат значително влијание врз животната средина и здравјето на луѓето.)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Потенцијалните влијанија врз животната средина од планскиот документ можат да настанат од:
Со изработката на предметниот плански документ се предвидува комплетно уредување на овој простор согласно релевантната законска и подзаконска регулатива. Со реализација на предметниот плански документ се предвидува доизградба на А1-Домување во куќи кои се затекната матрица, изградба на А3.3 -Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица, изградба на инфраструктура (сообраќајна и комунална инфраструктура) и парковско и пејсажно зеленило.
планирање на нови содржини заради искористување на амбиенталните карактеристики и создавање на услови за одржлив развој на селото, доуредување на комуналната инфраструктура заради подобрување на условите за живот.
Влијанијата врз животната средина од реализацијата на овој плански документ не би биле од таков обем за да се пропишуваат посебни мерки во планирањето, туку урбанистичко – техничките мерки ќе се применат при изработка на основните проекти за градбите.
Влијанијата кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на ова Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Орман, Блок 2, Општина Ѓорче Петров, може да се разгледуваат од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија.</td></tr>
<tr><td>Веројатноста, времетраењето, фреквентноста и повратноста на влијанијата;</td><td>Зголемувањето на степенот на искористеност на земјиштето и изградба на сообраќајната инфраструктура и комуналните системи ќе овозможи подобар квалитет на живеење односно повисоки стандарди на урбанизираниот простор за сите корисници. Од ова произлегува и очекувано зголемување на интересот за изградба на објекти што значи и прилив на средства за надоместок за уредување на градежното земјиште односно комуналии за општината , кој би се вратил во форма на инфраструктурна опременост на просторот.
Меѓутоа, веројатноста дека со реализацијата на овој УП нема негативни влијанија врз животната средина, како во фазата на градба, така и во фаза на експлоатација на планираните објекти, доколку се применат сите технички мерки за заштита.
Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисија на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата – директни и индиректни, емисии на бучава, отпад и влијание врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
Влијанијата кои ќе се јават во фаза на експлоатација на објектите се проценуваат како незначајни со долгорочен карактер, имајќи го во предвид фактот дека планираните објекти долгорочно ќе опстојуваат на оваа локација.</td></tr>
</table>

Кумулативната природа на влијанијата врз животната средина и животот и здравјето на луѓето	Изградбата на планираните содржини на предметниот урбан зафат ќе има кумулативно влијание врз животната средина, но не многу значајно а кое пред се ќе се огледа на штетното влијание врз амбиенталниот воздух, поради зголемената фреквенција на возила и испарувањата, како и зголемувањето на количеството на создаден отпад, како комунален , така и на други видови на отпад. Од проектот не се очекуваат значајни влијанија врз животот и здравјето на луѓето, затоа што видот и природата на планираните проектни содржини не спаѓаат во групата на големи и директни загадувачи на животната средина и животот и здравјето на луѓето.
Прекугранична природа на влијанијата;	Нема.
Ризиците по животот и здравјето на луѓето и животната средина (пр. како резултат на несреќи);	При изградба и експлоатација на предвидените содржини во рамките на планскиот опфат постои ризик по здравјето на луѓето и животната средина од евентуално предизвикани пожари и хаварии и за истите се предвидуваат мерки за заштита.
Опсег и просторниот обем на влијанијата (географска област и големината на популацијата која ќе биде засегната).	Опфатот на планскиот документ е во границите на донесениот урбанистички план за село Орман, при што се задржани постојните станбени куќи, предвидено е домување во куќи со минимални изменувања на површините планирани со важечкиот план, односно предвидување на намена А3.3 -Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица во рамки на една градежна парцела. Предвидени намени се : **-А- ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ** А1-Домување во куќи А3.3 -Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица **Д- ЗЕЛЕНИЛО; РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ** Д1-Парковско и пејсажно зеленило **Е – ИНФРАСТРУКТУРИ** Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (сообраќајни површини и канали) Е1.4-Хидротехнички инфраструктури-канал за наводнување Е1.8 – Водови за пренос на електрична енергија (Трансформаторска станица) Овие капацитети би се користеле повремено од населението пошироко во регионот. Со предметното изменување и дополнување предвидениот максимален број на жители во планскиот период 2024-2034 е 475 жители, капацитетот на згрижување на планираната намена А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица е 80 лица и број на вработени во истата е 20 лица.
Потенцијалните економски и социјални влијанија кои би ги предизвикал планскиот документ како што се:	
Поволната географската положба и живописното опкружување, добрите микроклиматски услови, отвореноста на просторот кон далечни пространи видици и добрата диспозиција на локалитетот во однос на сообраќајната поврзаност со општината и пошироко со регионот, одат во прилог на идејата за реализација на овој план.	

<table>
<tr><td colspan="2">Со постапната реализација на планот ќе се спречи миграцијата село – град, стихијната изградба на непланси објекти, ќе се зголеми степенот на искористеност на земјиштето, а со изградбата на сообраќајната инфраструктура и комуналните системи ќе се овозможи подобар квалитет на живеење односно повисоки стандарди на урбанизираниот простор за корисниците и пошироко во регионот. Од ова произлегува и очекувано зголемување на интересот за изградба на објекти што значи и прилив на средства за надоместок за уредување на градежното земјиште односно комуналии за општината, кој би се вратил во форма на инфраструктурна опременост на просторот, како и отворање на нови работни места.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Вредноста и ранливоста на областа која ќе биде засегната со донесување на планскиот документ:</td></tr>
<tr><td>Посебни природни карактеристики или културно наследство</td><td>Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на Изменувањето и дополнувањето на урбанистичкиот план за село, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
Планскиот опфат се наоѓа во границите на II(втора) заштитна зона на бунарското подрачје Нерези – Лепенец, и мал дел во III(трета) заштитна зона, кои се утврдени, заедно со соодветни мерки за заштита, со Одлуката за утврдување на градниците на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези – Лепенец, донесена од Советот на Град Скопје на 8.11.1999 година и во која се пропишани конкретни мерки за заштита.</td></tr>
<tr><td>Надминувањата на стандардите за квалитет на животната средина или граничните вредности</td><td>Од предвидените плански содржини не се очекува надминување на стандардите за квалитет на животната средина, ниту пак на граничните вредности.</td></tr>
<tr><td>Интензивна употреба на земјиштето</td><td>Планираните намени и содржини во планскиот опфат соодветствуваат на потребите на локалното население, на земјиште според насоките од Просторниот план.</td></tr>
<tr><td>Влијанијата врз областите или пејзажите кои имаат признат статус на национални или меѓународни заштитени подрачја.</td><td>Нема.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Објаснете го степенот до кој планскиот документ поставува рамка за спроведување на проекти и други активности, во однос на локацијата, природата, големината и условите за работа или според одредувањето на ресурсите:
Со планската документација Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Орман, Блок 2, Општина Ѓорче Петров , се предвидуваат содржини со чија реализација ќе се придонесе за одржлив развој на селото, а истовремено со подобрувањето на комплетната инфраструктура, ќе се подобрат условите за живот и престој. Со планската документација ќе се планираат и мерки за зачувување и подобрување на амбиенталните карактеристики (на пр. уредување на јавни површини, развој на селски туризам и др.). Планскиот документ кој ќе се спроведува има законска рамка и со него се планираат условите за градба на објектите со сите технички мерки за заштита..</td></tr>
<tr><td colspan="2">Објаснете ја околината во близина на проектот односно активноста која се планира да се спроведе со планскиот документ од аспект на можни влијанија врз животната средина. (пр. планот предвидува изградба на резиденцијални објекти во близина на индустриска зона, објаснете дали индустриската зона ќе има влијание врз животната средина на планираните резиденцијални проекти):
Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Орман, Блок 2, Општина Ѓорче Петров е дел од донесениот урбанистички план за село Орман. Не се очекува планираните</td></tr>
</table>

објекти да имаат негативно влијание врз околните објекти доколку се спроведат сите мерки кои ќе бидат предвидени во планската документација .

Објаснете ја важноста на планскиот документ за вклучување на аспектот на заштита на животната средина особено во поглед на промовирањето на одржливиот развој:
(Да се наведе дали обемот на планскиот документ придонесува кон одржливоста и намалување на еколошките проблеми. Пр. еден инфраструктурен план може да има поголеми влијанија врз животната средина отколку некој образовен план на наставните планови)

Донесувањето на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Орман, Блок 2, Општина Ѓорче Петров, ќе има влијание но не значително а кои се огледаат во следните области од животната средина:

- воздух – активностите за изградба на предвидените објекти и нивното функционирање ќе влијаат врз квалитетот на воздухот,пред се поради емитувањето на штетни гасови од возилата и градежната механизација која ќе сообраќа до предметните локалитети и начинот на загревање. Сепак се оценува дека ова влијание нема значително да го загрози квалитетот на воздухот;
- бучава – и во фаза на реализација на планот, како и во фаза на експлоатација се очекува зголемено ниво на бучава на предметниот локалитет.Имајќи во предвид дека урбаниот зафат граничи со останатиот дел од донесениот урбанистичкиот план за село Орман, не се очекува значајно зголемено негативно влијание врз животната средина;
- отпад – во фаза на реализација и експлоатација на содржините предвидени во рамките на урбаниот зафат не се очекува значително зголемување на количеството на продуциран отпад. Доколку со истиот не се постапува согласно позитивните законски норми, може да бидат предизвикани значајни влијанија врз медиумите од животната средина (почва,подземни води, воздух итн.);
- флора и фауна – негативните влијанија ќе бидат локални, но не се очекува да бидат значителни. Во пределот кој се наоѓа во рамките на планскиот опфат не се евидентирани карактеристични видови од флора и фауна,ендемични и загрозени видови,како и карактеристични живеалишта.

Од аспект на одржливост, донесувањето на урбанистичкиот план позитивно ќе влијае врз:

- привлекување на нова работна сила и вработување,
- зголемување на доходот по глава на жител и стапката на економски раст,
- обезбедување на комунален надоместок кој би се вратил во форма на инфраструктурна опременост на просторот како и
- зголемување на нивото на животен стандард во општината.

Кои еколошки проблеми се релевантни за планскиот документ. Опишете зошто истите се релевантни и опишете ја нивната природа и сериозност.
(Објаснете ги проблемите кои спроведувањето на планскиот документ може да ги предизвика или да доведе до нивно зголемување, проблемите кои може да го забават неговото спроведување, како и проблеми кои спроведувањето на планскиот документ може да ги реши или намали.)

Од еколошки аспект, значајни се следните влијанија кои може да бидат предизвикани врз животната средина:

- загадување на површинските и подземните води (доколку не се придржуваат инвеститорите до предвидените проекти водоводна мрежа, фекална и атмосферска канализација),
- зголемување на нивото на бучава (предизвикано од градежните активности, како и од сообраќањето на возилата во фаза на експлоатација),
- зголемување на количината на продуциран отпад (како во фаза на реализација, така и во фаза на експлоатација на објектите предвидени во планскиот опфат).

Објаснете како планскиот документ кој е предмет на разгледување е поврзан со друг/и плански документ/и во хиерархијата на планирање. Наведете го називот на тој/тие плански документ/и и наведете ги клучните влијанија на тие плански документи врз животната средина.Определете ги разликите во клучните одлуки што се носат со предметниот плански документ и другите плански документи кои биле или ќе бидат предмет на оцена.

Овој план е поврзан со:

- Просторен план на РМ;

• ЛЕАП за општина Ѓорче Петров; • Стратегија за управување со води во РМ 2008-2020; • Национален план за управување со отпад; • Национална стратегија за економски развој на РМ 1998; • Национална стратегија за одржлив развој; • Втор национален еколошки акционен план на РМ; • Стратегија за демографски развој на РМ; • Стратегија за подигање на јавната свест во животната средина; • Стратегија за мониторинг на животната средина.		
Доколку потенцијалните влијанија на клучните одлуки во планскиот документ веќе биле предмет на оцена или веќе биле разгледани во други плански документи во некоја поранешна фаза, резимирајте ги главните заклучоци на таа оцена и како тие заклучоци се користени во процесот на одлучување. Опишете дали претходно спроведената оценка е направена согласно најновите сознанија за влијанијата врз животната средина со цел да може истата да се користи во процесот на усвојување на постоечкиот плански документ. Да, потенцијалните влијанија од предметниот плански опфат биле предмет на оцена во поранешната фаза на донесување на Урбанистички план за село Орман.За Урбанистичкиот план за село Орман (донесен со Одлука од Советот бр. (Одлука бр. 07-42/4 од 22.01.2010 год.) Општина Ѓорче Петров, во текот на постапката за негово донесување, добиено е мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање дека не е потребно да се спроведе постапка за стратешка оцена на влијание врз животната средина со бр.08-7353/2 од 31.08.2009 год.		
Доколку потенцијалните влијанија од клучната одлука во овој плански документ ќе биде оценета во некоја подоцнежна фаза на планирање на пониско ниво, наведете како ќе обезбедите влијанијата што се утврдени во оваа фаза на донесување на планскиот документ да се земат во предвид при носењето на одлуката во подоцнежната фаза (пр. се спроведува стратегиска оцена на урбанистички план во кој се предвидува изграба на објект кој подлежи на постапка на оцена на влијанието врз животната средина). Во фаза на реализација на планот, пред добивање на одобрение за градба, ќе се оцени потребата од изработка на Елаборат во кој треба да се прецизираат сите мерки за заштита на животната средина, а спрема конкретни критериуми во зависност од капацитетот на градбата и друга законска регулатива..		
ИЗЈАВА	Изјавуваме дека податоците дадени во овој формулар се точни, вистинити и комплетни.	
Функција, име и презиме и потпис на лицето кој го носи планскиот документ во име на органот		Градоначалник Александар Стојкоски
Бр. ____________ Датум: __________ година Место: Општина Ѓорче Петров		М.П.