АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Тех.број: ПП-У-05/24
од Април 2024 г

ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел

К.О. Штип вон град

ОПШТИНА ШТИП

Планери:

Раководител на тимот - Овластен ланер:
Александар Василев, бр. Овластување 0.0500

Aleksandar Vasilev
Digitally signed by Aleksandar Vasilev
Date: 2024.04.01 14:45:30 +02'00'

Планер:
Љубица Мицевска бр. Овластување 0.0706

Соработник:
Тања Трендова
Михаела Китановска

Vesna Vasileva
Digitally signed by Vesna Vasileva
Date: 2024.04.01 14:45:41 +02'00'

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

____

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	КО ШТИП ВОН ГРАД, Општина Штип
Инвеститор:	НАСЕВ СТОЈЧЕ
Предмет:	**ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА** ЗА ИЗРБОТКА НА **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ НА К.П. 3597, К.П. 3598-ДЕЛ, К.П. 3595, К.П. 3594-ДЕЛ, К.О. ШТИП ВОН ГРАД – ОПШТИНА ШТИП**
Изврштител:	СТУДИО АТРИУМ ДОО - Штип
Адреса:	**Ванчо Прќе бр. 119 2000 Штип**
Телефон:	032 383 033
Е - маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Александар Василев дипл. инж. арх.
Фаза:	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**
Технички број:	ПП У-05/24
Датум на изработка:	**Април, 2024**
Копии	електронска верзија

РАБОТЕН ТИМ:

дипл. инж.арх. Александар Василев
дипл.инж.арх. Љубица Мицевска
дипл. инж. арх. М-р.Тања Трендова
маст. инж. урб. Михаела Китановска

СТУДИО АТРИУМ ДОО - Штип
УПРАВИТЕЛ
Весна Василева, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА НА ПП

ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец на фирма - Лиценца
- Решение за овластени планери - Овластувања

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
4. СОДРЖИНА НА УП
5. ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ СО РЕШЕНИЕ БР УП1-15 491/2024 од 14.03.2024 год

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720230002770

Датум и време: 27.6.2023 г. 14:36:36

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво,архитектура,проектирање,инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:
Светлана Торова

Овластено лице:
Виолета Андонова

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА ШТИП

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 градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 5694035

(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: 0089
04.09.2023 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Врз основа на Член 67 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 44 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14, 42/14, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ НА К.П. 3597, К.П. 3598-ДЕЛ, К.П. 3595, К.П. 3594-ДЕЛ, К.О. ШТИП ВОН ГРАД – ОПШТИНА ШТИП**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ НА К.П. 3597, К.П. 3598-ДЕЛ, К.П. 3595, К.П. 3594-ДЕЛ, К.О. ШТИП ВОН ГРАД – ОПШТИНА ШТИП** ,тех.број **ПП-У-05/24** како извршители се назначуваат:

- Александар Василев , дипл. инж. арх. - раководител на тимот;
- Љубица Мицевска, дипл. инж. арх. – планер;
- Тања Трендова, м.и.а – соработник;
- Михаела Китановска, м.и.у. – соработник;

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМбр 32/20, 111/23), Правилникотза урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13,187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Весна ВАСИЛЕВА , дипл. инж. арх.

____

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

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

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

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: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2020 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

ЉУБИЦА МИЦЕВСКА

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: **0.0706**

Издадено на: 06.02.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град – Општина ШТИП

Врз основа на член 62 од Законот за урбанистчко планирање (Сл.Весник на СРМ бр.32/20 и 111/23) изработена е **ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град – Општина ШТИП**

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- **Опфат на ПРОЕКТНА документација** /површина и граници/

• Површина на проектен опфат - 0.69 ха

Проектната програма треба да овозможи отпочнување на изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град – Општина ШТИП.**

Иницијатор за ова измена и дополна е заинтересирана странка која има потреба од изградба на хотелски комплекс.

Проектниот опфат за изработка на планската документација е прикажан на графичките прилози кои се во прилог на проектната програма е формиран по граници на катастарски парцели:

- од северозапад опфатот се граничи со дел од КП 3594 и КП 3596;
- од североисток опфатот се граничи со КП 3556;
- од југоисток опфатот се граничи со КП 3600 и
- од југозапад опфатот се граничи со КП 3599, дел од 3594

Локацијата на Урбанистичкиот проект вон опфат на Урбанистички план е од страна на приватни инвеститори, сопственици на земјиштето во проектниот опфат. Локацијата се наоѓа во простор каде не постои планска документација, а за таа цел се бараат Услови за планирање на просторот од страна на Агенцијата за просторно планирање.

За таа цел се издадени Услови за планирање на просторот, издадени од Агенцијата за планирање на просторот, со тех.бр. **Y05724**, и Решение издадено од Министерството за животна средина и просторно планирање, со арх бр. УП1-15 491/2024 од 14.03.2024 год. кои претставуваат основа за изготвување на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на Г.П. 1 со намена Б5.1 – хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град – Општина Штип.**

Површината која ја опфаќа опишаната граница на прелиминарниот проект опфат изнесува 0,69 ха.

Проектната документација треба да се изработи во размер М=1:1000

– **Планирана намена на земјиште во рамките на плански опфат**

Проектниот опфат се наоѓа во КО Штип вон град, Општина Штип и се наоѓа надвор од соседните плански опфати, а со самото тоа и нема дефинирано намена на земјиштето.

Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20 и 111/23) како и Правилникот за урбанистичкото планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020, 219/21,104/22 и 99/23)г, урбанистичка проектна документација, се предвидува да биде со класификација на намена

Б5 Градби за времено сместување Б5.1- Хотелски комплекси

За изработка на Урбанистичкиот проект треба да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектната програма како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организиран простор со предвидените намени и одредување на класата на намена.

Со изработка на урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план треба да се овозможи планско решение со планирање на градежна парцела за изградба на класа на намена Б5.1-Хотелски комплекси.

Со урбанистичката документација потребно е да се дефинираат сите архитектонско-урбанистички параметри, нивната функционалност, диспозиција и капацитет и максимално користење на просторот од сите аспекти.

Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти на постојната состојба, овозможува дефинирање на основните поставки и цели на проектната програма.

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Потребен број на паркинг места да се обезбедат во склоп на градежната парцела, како услов за градење до максимално утврдената површина за градба.

Сите потребни инфраструктури да се водат подземно во ровови според пропишаните прописи за конкретните инфраструктури. Со планот да се овозможи доуредување на сообраќајната, водоводната, електроенергетската и други инфраструктури, според насоките од јавните претпријатие за стопанисување со истите.

4. СОДРЖИНА НА УП

а). Општи барања

Предмет на планирање е Хотелски комплекси кои согласно член 57 став 2 од Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" бр.244/19, 18/20, 279/20 и 227/22) се категоризираат како градби од втора категорија.

Урбанистичко проектната документација треба да се изработи согласно важечките законски прописи т.е согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020, 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020, 219/21, 104/22 и 99/23).

Урбанистичка проектната документација да се изработи врз основа на ажурирана геодетска подлога, каде се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на планскиот опфат во документационата основа на планот.

На урбанистичка проектна документација задолжително треба да биде извршена стручна ревизија.

Содржината на урбанистичката проектна документација треба да се изработи согласно член 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020).

УП по формат треба да ја има следнава содржина:

- Документациона основа;
    - -текстуален дел
    - -нумерички дел
    - -графички прилози
- Планска документација;
    - -текстуален дел
    - -нумерички дел
    - -графички прилози

5. ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

(Заклучни согледувања)

Условите за планирање на просторот се со намена хотелски комплекси на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од КП 3594, КО Штип вон град, Општина Штип. Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,69 Ва.

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

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија".

При изработката на предметната документација, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

Економски основи на просторниот развој

- Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на економските активности врз животната и работна средина.

- Реализација на документацијата со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, согласно предвидените намени, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности. При тоа, да се имаат предвид определбите од Просторниот план на Република Македонија кои базираат на законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на

трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетното водоснабдување на хотелскиот комплекс треба да се дефинираат заштитни зони и режим на заштита околу изворникот;

- 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 изворишта на загадување" преку изградба на соодветен систем за прифаќање и третман на отпадните води.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови.

- За електроенергетските корисници потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Реализацијата на намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

- Предложената локација за намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

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

- А4 (М-6) - (Граница со Косово- ГП Блаце- крстосница Стенковец- обиколница Скопје- Петровец- Миладиновци- Свети Николе- Штип- Радовиш- Струмица- гр.со Бугарија- ГП Ново Село);

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:

- Р1204 - (Куманово (врска со А2) Св.Николе- Овче Поле(врска со А3)- Кадрифаково- Штип- Софилари (врска со А4);

- При изработка на планската документација од аспект на безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

- Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на карго аеродромот Штип. При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на Воздушниот сообраќај да се почитува релевантната законска регулатива како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.

- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската

регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.

- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.

- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија (МАНУ Скопје, 1996) на подрачјето на катастарската општина Штип има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.

- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа во индиректно загрозени простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

- Согласно Просторниот План на Република Македонија, со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.

- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

- При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Заверува:

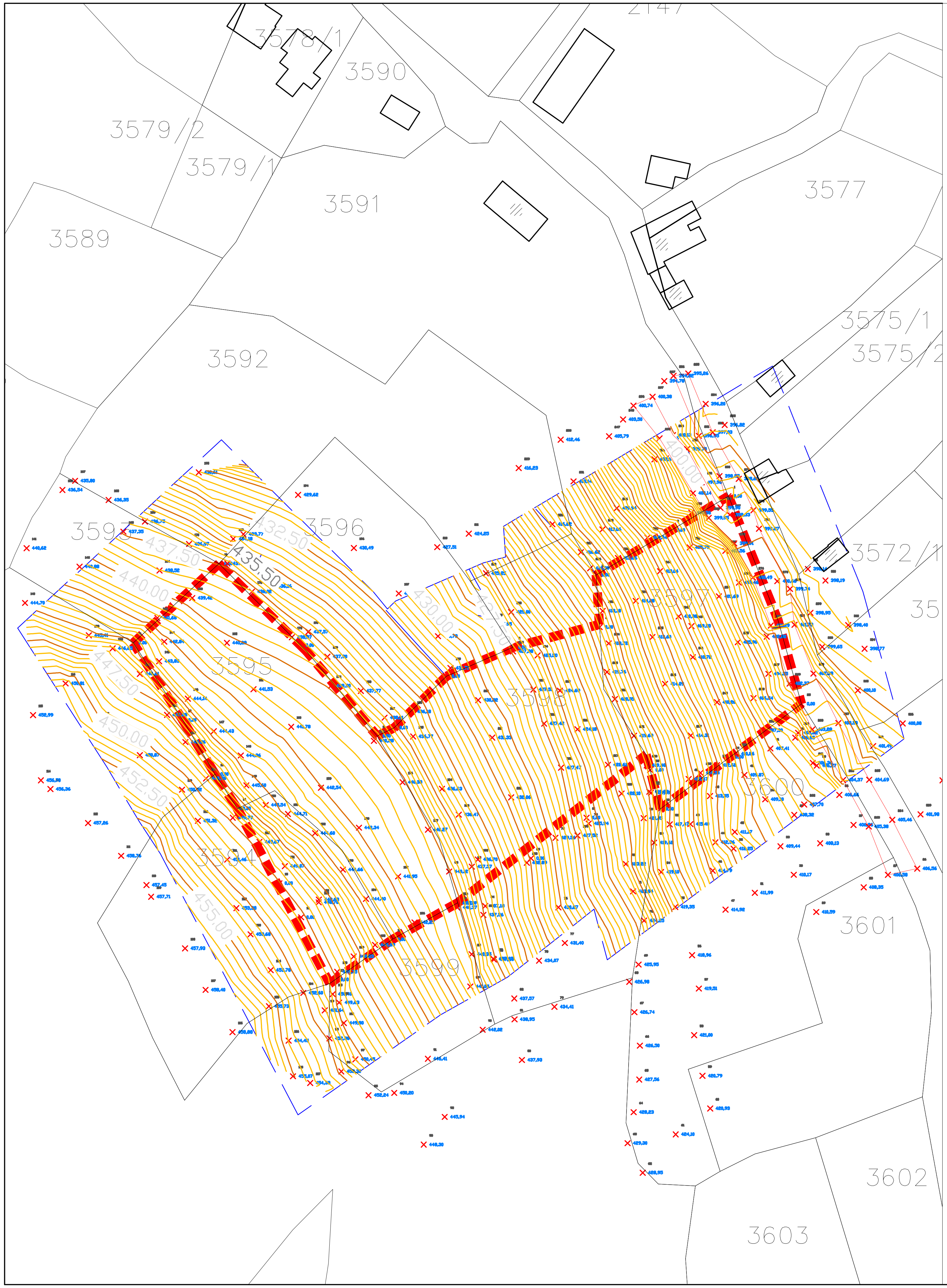
Комисија за урбанизам:

1. ________________________
2. ________________________
3. ________________________

ОДОБРИЛ,
ГРДОНАЧАЛНИК НА
ОПШТИНА ШТИП

____

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П.1 СО НАМЕНА Б5.1 - хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=6 947.45 m²
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ПОШИРОК ОПФАТ
- 278.714 — АПСОЛУТНА КОТА
- pa,zb,BB.. — ОПИС НА ТОЧКА
- 5340/1 — БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000

АТРИУМ СТУДИО — ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРКЕ" БР. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. СО НАМЕНА Б5.1 - хотелски комплекси на К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - Општина Штип	ФАЗА: ПП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: ПП-05/24	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:	м-р. ЉУБИЦА МИЦЕВСКА д.и.а. м-р. ТАЊА ТРЕНДОВА д.и.а. МИХАЕЛА КИТАНОВСКА м.и.у.	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: АПРИЛ, 2024	ЛИСТ БР. 1