



**АТРИУМ
СТУДИО**

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

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-ДЕЛ, К.П. 3594-ДЕЛ,
К.О. ШТИП ВОН ГРАД - ОПШТИНА ШТИП**

Тех.бр. У – 17/25

Планери:

Ревиденти:

Мај, 2025

Место: КО ШТИП ВОН ГРАД
ОПШТИНА ШТИП

Нарачател: Насев Стојче

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
Г.П.1 СО НАМЕНА Б5.1 – ХОТЕЛСКИ
КОМПЛЕКСИ НА КП 3597, КП 3598-ДЕЛ, КП 3595-
ДЕЛ, КП 3594- ДЕЛ, КО ШТИП ВОН ГРАД -
ОПШТИНА ШТИП**

Извршител: **СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП**

Адреса: Ванчо Прке бр. 119
2000 Штип

Телефон: 032 383 033

е-mail: studio@atrium.mk

Работен тим: дипл.инж.арх. Александар Василев
дипл. инж.арх. Весна Василева
М-р.Тања Трендова д.и.а.

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Технички број: У-17/25

Датум на изработка: Мај, 2025

Копии: 1 (една)

Примерок број: 1

РАБОТЕН ТИМ:

дипл.инж.арх. Александар Василев
дипл. инж.арх. Весна Василева
М-р.Тања Трендова д.и.а.

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА НА ОПШТИОТ ДЕЛ

- ДРД на извршителот
- Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот
 - Работен тим на извршителот
 - Овластувања на планери
 - Услови за планирање на просторот
- Податоци, информации и мислења од институции

I. ОПШТ ДЕЛ



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150720250001765

Датум и време: 9.5.2025 г. 14:02

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Кратко име:	ДПД СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	14.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4029002124060
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог МКД:	161.400,00
Непаричен влог МКД:	158.600,00
Уплатен дел МКД:	320.000,00
Вкупно основна главнина МКД:	320.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1402986490005
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.100/4 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог МКД:	81.400,00

Број: 0805-50/150720250001765

Страна 1 од 3



Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	240.000,00
Вкупен влог MKD:	240.000,00

ЕМБГ/ЕМБС:	2601990490016
Име и презиме/Назив:	ИГОР ВАСИЛЕВ
Адреса:	АНТЕ БАНИНА бр.2Ѓ-А/22 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	80.000,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	80.000,00
Вкупен влог MKD:	80.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2711958495006
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител-всс
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	5694035/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип-Подружница СТУДИО АТРИУМ 1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.18-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

Број: 0805-50/150720250001765

Страна 2 од 3

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	2711958495006
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	studio@atrium.mk

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

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:

Јулија Ловкова



Број: 0805-50/150720250001765

Страна 3 од 3



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 ПРКЕ 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



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, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П.1 СО НАМЕНА Б5.1 –ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ НА КП 3597, КП 3598-ДЕЛ, КП 3595-ДЕЛ, КП 3594-ДЕЛ, КО ШТИП ВОН ГРАД - ОПШТИНА ШТИП**, СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

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-ДЕЛ, К.П. 3594-ДЕЛ, К.О. ШТИП ВОН ГРАД - ОПШТИНА ШТИП**, технички број У-17/25, како извршители се назначуваат:

- Александар Василев, дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Весна Василева, дипл. инж. арх. –планер
- М-р.Тања Трендова м.и.а. –соработник

Планерите и проектантите се должни проектот да го изработат согласно Член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), 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

Весна Василева, дипл. инж. арх.



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

ВЕСНА ВАСИЛЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

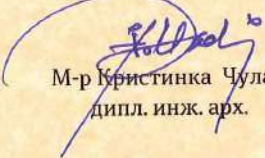
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0057**

Издадено на: 01.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр. УП1-15 491/2024

Дата.....14.03.2024

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20 и 111/23), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Штип се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена хотелски комплекс 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 простор изнесува 0,69 ha.

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

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот **со тех. бр. Y05724** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од КП 3594, КО Штип вон град, Општина Штип, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Согласно основните цели и одредби од Просторен план : "Meѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновување и подобрувањето на квалитетот на шумите." Планскиот опфат зафаќа земјиште 4-та, 5-та и 6-та бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20 и 111/23).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена хотелски комплекс на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од КП 3594, 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.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Штип, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20 и 111/23), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 58941 од 26.01.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена хотелски комплекс 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 простор изнесува 0,69 ha.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од КП 3594, КО Штип вон град, Општина Штип и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 491/2024 од 05.03.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од КП 3594, КО Штип вон град, Општина Штип, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

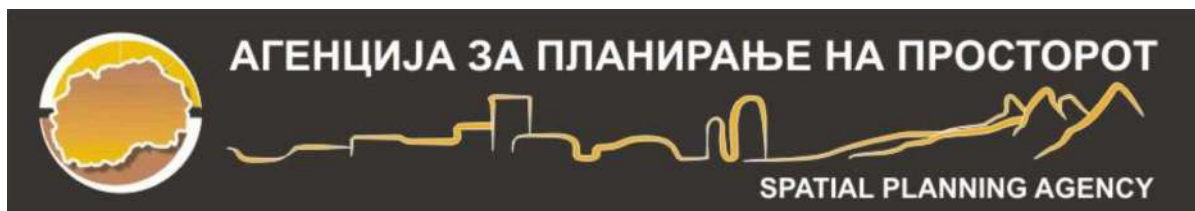


МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Раиф Сулејмани

Одобрил: Соња Фурнациска

Согласен: Дајана Марковска Ристеска



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена хотелски комплекси на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од
КП 3594, КО Штип вон град
ОПШТИНА ШТИП

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y05724

Скопје, март 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена хотелски комплекси на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од
КП 3594, КО Штип вон град
ОПШТИНА ШТИП

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Штип

Тех. бр. Y05724

Раководител на задачата:
Зоран Цветановски, д.и.ж.с.

Zoran
Cvetanovski

Digitally signed by
Zoran Cvetanovski
Date: 2024.03.04
11:51:20 +01'00'

Раководител на сектор за просторно планирање:
д-р Душица Трпчевска Ангелковиќ, д.и.а.

DUSHICA TRPCHEVSKA
ANGJELKOVIKJ

Digitally signed by DUSHICA
TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Date: 2024.03.04 11:52:39 +01'00'

Агенција за планирање на просторот
Директор

Andrijana Andreeva

Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2024.03.04 15:05:54 +01'00'

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, март 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена хотелски комплекси на КП 3597, дел од КП 3598, КП 3595 и дел од
КП 3594, КО Штип вон град

ОПШТИНА ШТИП

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр. 39/04).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на Општина, на општините во градот Скопје и на градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон. За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството

надлежно за работите на просторното планирање, издава **решение за услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај, 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 ha.

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 поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

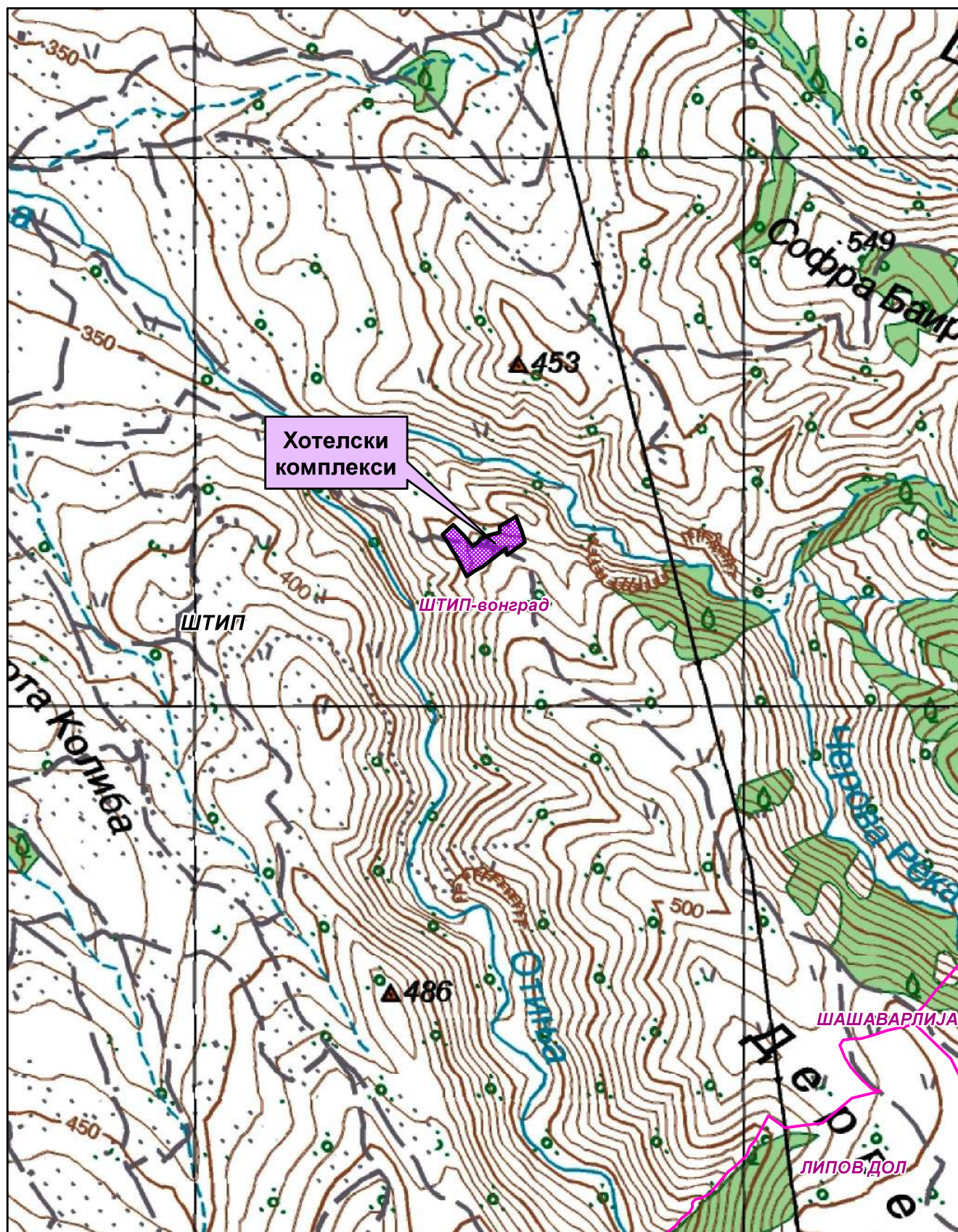
Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и обезбедување **услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.** Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции,** односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање **на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување.** Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење,** како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



0 0.15 0.3 0.6 Km

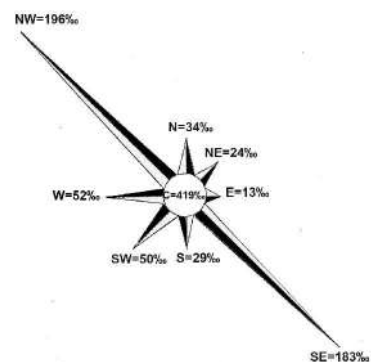
1:10,000



Општинска граница



Катастарска граница



Природни и климатски карактеристики

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

Предметната локација за кој се издаваат условите за планирање на просторот во КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа југоисточно од населено место Штип на надморска височина од 400-420метри.

Мерната станица е лоцирана во Штип на надморска височина од 326m со координати по $X=41^{\circ}45'$ и $Y=22^{\circ}11'$. За статистичка обработка е земен период со низ на податоци од јануари-декември 1951 до 2013 год.

Климата на овој простор е условена од следните услови: реката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.

Просечната годишна температура на воздухот изнесува $13,0^{\circ}\text{C}$. Просечен годишен минимум од $11,7^{\circ}\text{C}$ и просечен годишен максимум од $14,3^{\circ}\text{C}$. Најтопол месец е јули со $24,1^{\circ}\text{C}$, а најстуден јануари со $1,3^{\circ}\text{C}$. Апсолутен максимум на температурата на воздухот е забележан на 24-07-2007 година од $43,5^{\circ}\text{C}$, апсолутен минимум на температура на воздухот е забележан на 26-01-1954 година од $-22,7^{\circ}\text{C}$, апсолутно годишно колебање од $66,2^{\circ}\text{C}$. Просечната зимска температуре изнесува $2,6^{\circ}\text{C}$, пролетната температура изнесува $12,6^{\circ}\text{C}$, летната просечна температура изнесува $23,2^{\circ}\text{C}$ и просечна средна есенска температура изнесува $13,6^{\circ}\text{C}$. Есенските температури се повисоки од пролетните.

Просечен последен пролетен мраз е на 28-03, апсолутен последен пролетен мраз бил на 28-04-1984год. Просечен прв есенски мраз е на 6-11, а апсолутно последен есенски мраз бил на 16-10-1961год. Мразниот период просечно трае 142 дена.

Просечната годишна сума на врнежите изнесува 473,3mm, и тоа најмногу во мај со 56,0mm, а најмалце во февруари 29,8mm, додека апсолутниот максимум на врнежите е забележан на 06-08-2007 година од 77,9mm или $1/\text{m}^2$. Зимскиот период паѓаат просечно 34mm по месец или вкупно за зимскиот период просечно 101,9mm., пролетниот период просечно паѓаат 42,7mm или вкупно за 3, 4, и 5 месец просечно паѓаат 128,2mm, летниот период просечно паѓаат 37,2mm или вкупно за 6, 7 и 8 месец 111,6mm, а во есенскиот период просечно во месеците септември, октомври и ноември паѓаат по 44,3mm или вкупно за сите месеци просекот е 132,9mm. Годишен просек на влажноста на воздухот изнесува 67%. Број на денови со снег годишно има 19, денови со град има 35, годишен број на денови со магла е 12, просечната снежна покривка изнесува 9,7cm. Просечна должина на траење на периодот со снег е 95 дена. Просечен број на ведри денови е 87, просечен број на облачни денови е 194 дена и просечен број на тмурни денови е 84.

Во Штипската котлина најчест ветер е од северозападниот правец кој дува со честина од 196%, брзина од 3,6m/s и јачина до 10 бофори што е и најсилен ветер заедно со југоисточниот ветар кој е втор по честина од 179% и со брзина од 3,8m/s што е најголема брзина. Ветер со најмала честина е источниот со честина од 18%, 2,9m/s и јачина од 8 бофори. Честината на време без ветар - тишина е 395% што значи дека повеќе од третина од денонокието е без ветар.

Податоците се од мерна станица Штип.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на економските дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во “Националната стратегија на економскиот развој”, определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на производните и услужни дејности.

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

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Штип со гравитационо влијание врз планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот.

Половите на развој ги формираат оските на развојот детерминирани од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, а во современите текови позначајни се деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за Општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање се две развојни оски.

“Источната развојна оска” која има добри изгледи да се оформи во источниот дел од државата ги поврзува градовите: Куманово - Свети Николе - Штип - Радовиш и Струмица. На север еден крак оди кон Р Србија и Црна Гора, а од Струмица, еден крак води до Петрич во Р Бугарија. Во сегашно време оваа оска е со слаб интензитет, но развојот ќе го зголемува нејзиното значење.

Во Републиката постои и оската која би можела да се нарече “Јужна” која што досега е ретко споменувана, но во иднина со ефектуирањето на сите претпоставки за развој, ќе го потврдува своето значење. Оваа развојна оска ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Ресен - Битола - Прилеп - Кавадарци - Неготино - Штип - Кочани - Делчево и продолжува кон Благоевград во Р Бугарија. На запад продолжува кон Елбасан - Р Албанија. Нема големи изгледи да стане меѓународна, но внатре во земјата таа поврзува значајни полови на развој.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со

што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

При спроведување на стратегијата за организација и користење на просторот за алокација на производни и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на развојните фактори.

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

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;

- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употреба на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка по капка.

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 уредувањето на земјиштето и утврдување 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.

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација се зафаќаат нови земјоделски површини надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот согласно Просторниот план на Р. Македонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура концептот е насочен кон рационално користење на водата, условено од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за “воден ресурс” зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, енергетиката, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП “Полог”, “Скопје”,

“Треска”, “Пчиња”, “Среден Вардар”, “Горна Брегалница”, “Средна и Долна Брегалница”, “Пелагонија”, “Средна и Долна Црна”, “Долен Вардар”, “Дојран”, “Струмичко Радовишко”, “Охридско - Струшко”, “Преспа” и “Дебар”. Оваа поделба овозможува реално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот наменет за изградба на хотелски комплекс во КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) “Средна и Долна Брегалница” кое го опфаќа сливот на реката Брегалница од браната “Калиманци” до вливот во реката Вардар. На ова ВП припаѓаат и сливовите на реките: Оризарска, Злетовска, Свети Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица.

ВП “Средна и Долна Брегалница” е сиромашно со вода. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица “Берово” изнесува 11,8 л/сек/км², додека на водомерните станици “Очи Пале” изнесува 5,9 л/сек/км² и “Штип” изнесува 4,1 л/сек/км².

За целосно искористување на потенцијалот на водотеците (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ВП “Долна и Средна Брегалница” изградени се акумулациите “Градче” на реката Кочанска, “Пишица” на реката Пишица, “Мантово” на Лакавица и “Мавровица” на река Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: “Јагмулар” на реката Брегалница, “Речане” на Оризарска Река и “Баргала” на Козјачка Река.

Бидејќи Источниот регион е сиромашен со вода, со Просторниот план на Република Македонија зацртана е изградба на регионален водостопански систем (РВС) “Треска”, со кој ќе се зафаќаат води од сливот на реката Треска и ќе се транспортират кон Источна Македонија, односно ќе се покриваат потребите во ВП “Скопско”, “Пчиња”, “Средна и Долна Брегалница” и “Струмичко Радовишко”. Дефинирањето на трасата на овој РВС ќе биде предмет на идна проектна техничка и урбанистичко планска документација.

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

- Оформување на заштитни зони и дефинирање на режим на заштита околу изворот за водоснабдување (доколку се користи независен изворник, односно хотелскиот комплекс не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот Штип);
- Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системот за водоснабдување;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на користењето да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинира режимот на хранење на бунарот и ќе се утврди квалитетот на водата.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води 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

Од аспект на енергетиката и енергетската инфраструктура со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чиј земји најчесто се увозници) е многу значајен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така постојниот 110kV вод Штип-Бучим минува на 0,17km источно од локацијата.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Р.Македонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материји во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-СМакедонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

Со изградба на делницата-1 (Клечовци-Штип-Неготино) на гасоводниот систем се овозможија поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

Трасата на овој гасовод минува на 6,3km западно од оваа локација.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на населението.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како произведен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социоекономски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите**, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено:

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на стопанството и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството;
- Создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој;
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура;
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

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.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд и населби, **туристички комплекси**, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.
- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување

Од неколкуте основни функции во населбите, **домувањето** е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст оваа иницијатива 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

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;

- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и мрежата на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита*. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните 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.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република С.Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со “Е” ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта “Е” ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: E-65, E-75, E-850, E-871.

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

- М-6 - (БГ - Ново Село - Струмица - Радовиш - Штип - М-5; Крак: Струмица - М-1);

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта“ овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- 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);

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес - Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола - граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат регионалните патишта, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

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).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста 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.

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Републиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР..... 213,5 km
- СР - Блаце-Скопје 31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово 84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје 143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Креница на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Државата.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

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

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко

зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
 - региони, општини, населени места,
 - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
 - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др.

Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Штип.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина на просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

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.

Мерки за заштита на животната средина кои треба да се превземат со цел да се обезбеди одржлив развој на анализираното подрачје со минимално негативно влијание врз медиумите и областите во животната средина:

- 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 природното наследство

Од областа на **заштита на природата** (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), документацијата на предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и

извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;

- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно законската регулатива од областа на заштита на природата и подзаконските акти донесени врз нивна основа, потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

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 мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на

недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарската општина Штип, кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет "Железничка станица", Штип, хеленистички период
2. Археолошки локалитет "Кавкалија", Штип, среден век
3. Археолошки локалитет "Казанџиско Маало", Штип, ранословенски период
4. Археолошки локалитет "Кемер", Штип, римски период
5. Археолошки локалитет "Маало стар конак", Штип, римски период
6. Археолошки локалитет "Марков Камен", Штип, хеленистички период
7. Археолошки локалитет "Стопански штали", Штип, (Калимерово) антички период
8. Археолошки локалитет "Трговски центар", Штип, римски период
9. Археолошки локалитет "Три Чешми", Штип, антички период
10. Археолошки локалитет "Тузлија", Штип, римски период
11. Археолошки локалитет "Црква Св. Василие", Штип, среден век (14 век)
12. Археолошки локалитет "Чуки – Турски Гробишта", Штип, бронзено време

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

- КО Штип - Астибо - Стар Конак, населба од римско време; Бабите, тумули од железно време; Исар, средновековна тврдина; Кемер, аквадукт од римско време; Св.Архангел Главатов, средновековна црква; Св.Архангел Михаил (Фитија), средновековна црква со некропола; Св.Василиј, средновековна црква; Св.Илија, средновековна црква; Св.Јован Крстител, средновековна црква; Трговски центар, рудник од римско време; Тузлија, некропола од римско време;

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сè, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираноста, на територијата на Р. Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Р. Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа во индиректно загрозувани простори од воени дејства.

Тоа се ридско- планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозуваност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремен престој на борбените единици, евакуираното население и др.

Согласно со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.

При изработка на планската документација од областа на заштитата и спасувањето задолжително да се применуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот.

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозувани објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди ($M < 6,0$) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните

земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

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

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање на заштитата од природни и елементарни катастрофи во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од градот Штип.

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материји;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се *поплавите*, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на поплави првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосостојби;

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на *град, луњени ветрови и магли*.

Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта.

Свлечиштата, претставуваат доминантен колатерален hazard на кои, територијата на Државата, а со тоа и предметната локација, може да бидат изложени во сеизмички услови. Од геотехнички аспект, овие hazard се релативно плитки феномени кои настануваат во случај кога динамичката јакост на површинските почвени материјали е надмината, или во случај на пореметување на лабилните стенски блокови и изолирани карпи.

Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

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

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за стратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е **Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно 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. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата на предметниот простор, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативните влијанија се следните:

- Просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираните објекти. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите 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.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот со намена хотелски комплекси, КО Штип вон град, Општина Штип, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

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 претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
- Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

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 ha.

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 изворот;
- 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:

- **A4 (M-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 "P1" и е со ознака:
- **P1204** – (Куманово(врска со A2)Св.Николе-Овче Поле(врска со A3)-Кадрифаково-Штип-Софилари(врска со A4);
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста 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 материји 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 биоаккумулативен капацитет за загадувачки материји.
- 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 загрозеено 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 Македонија² 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 најде 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,

² МАНУ Скопје, 1996г.

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 загрозувани 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.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

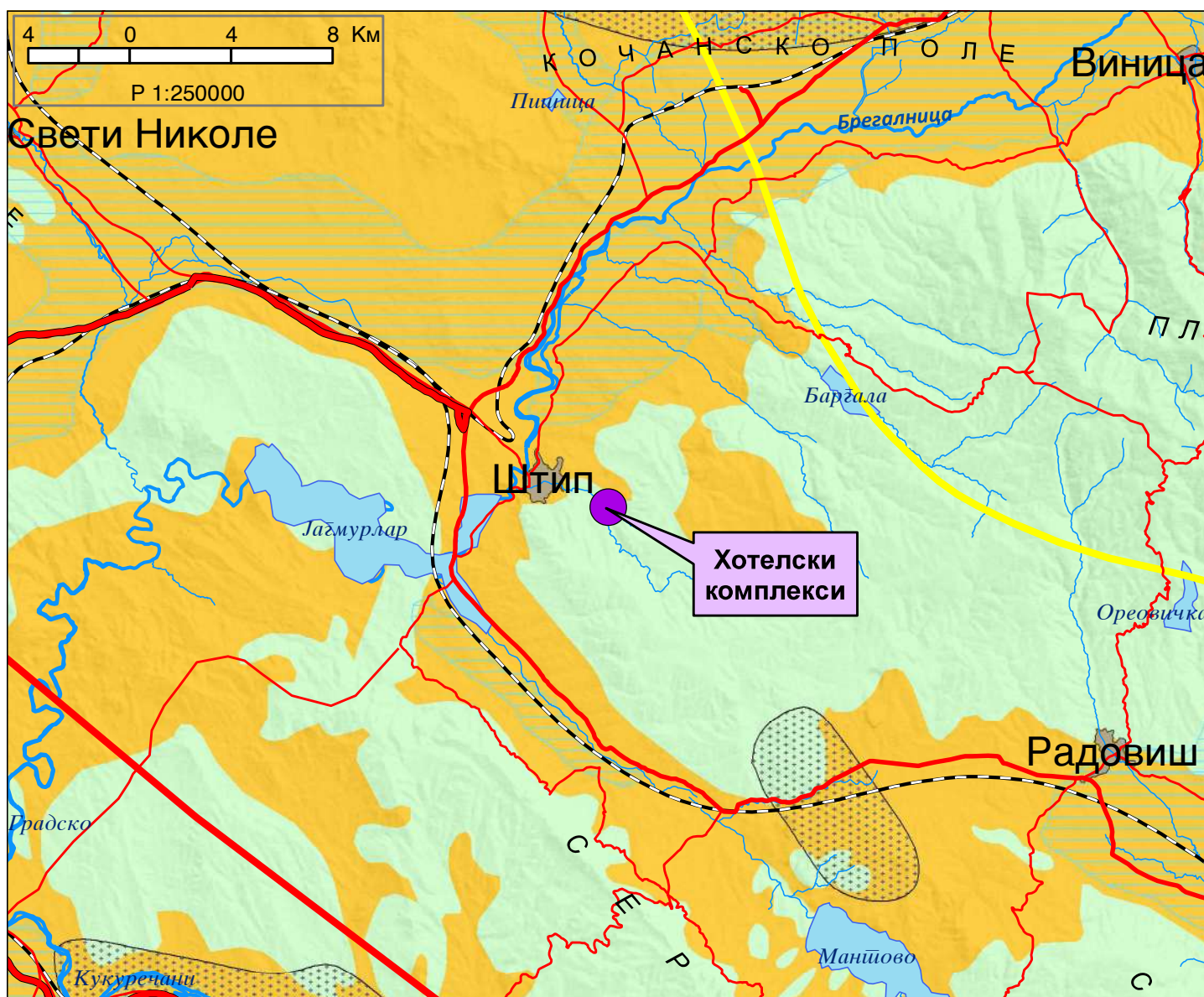
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

- | | | |
|--|---|---|
|  шуми и шумско земјиште |  зони за експлоат. на минерали |  автопат |
|  земјоделско земјиште |  туристички простори |  магистрален пат |
|  наводнувани површини |  транзитни коридори |  регионален пат |
|  високопланински пасишта |  туристички центри |  железничка мрежа |
|  акумулации | |  воздухопловно пристаниште |



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

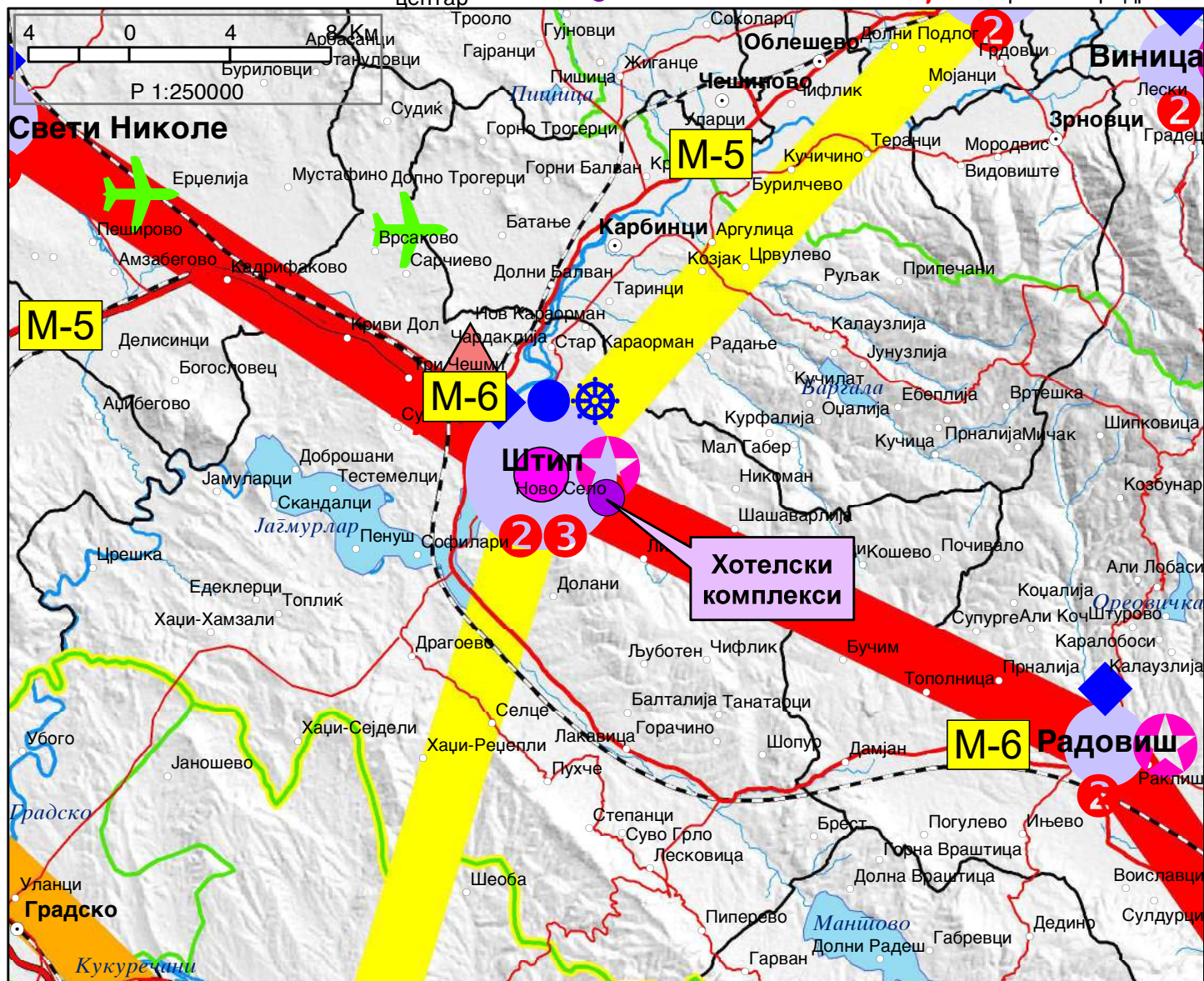
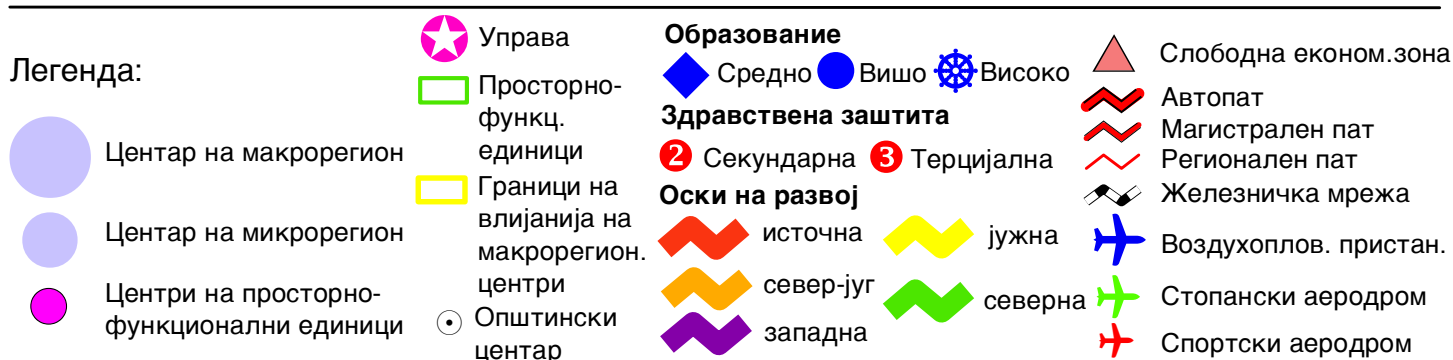
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

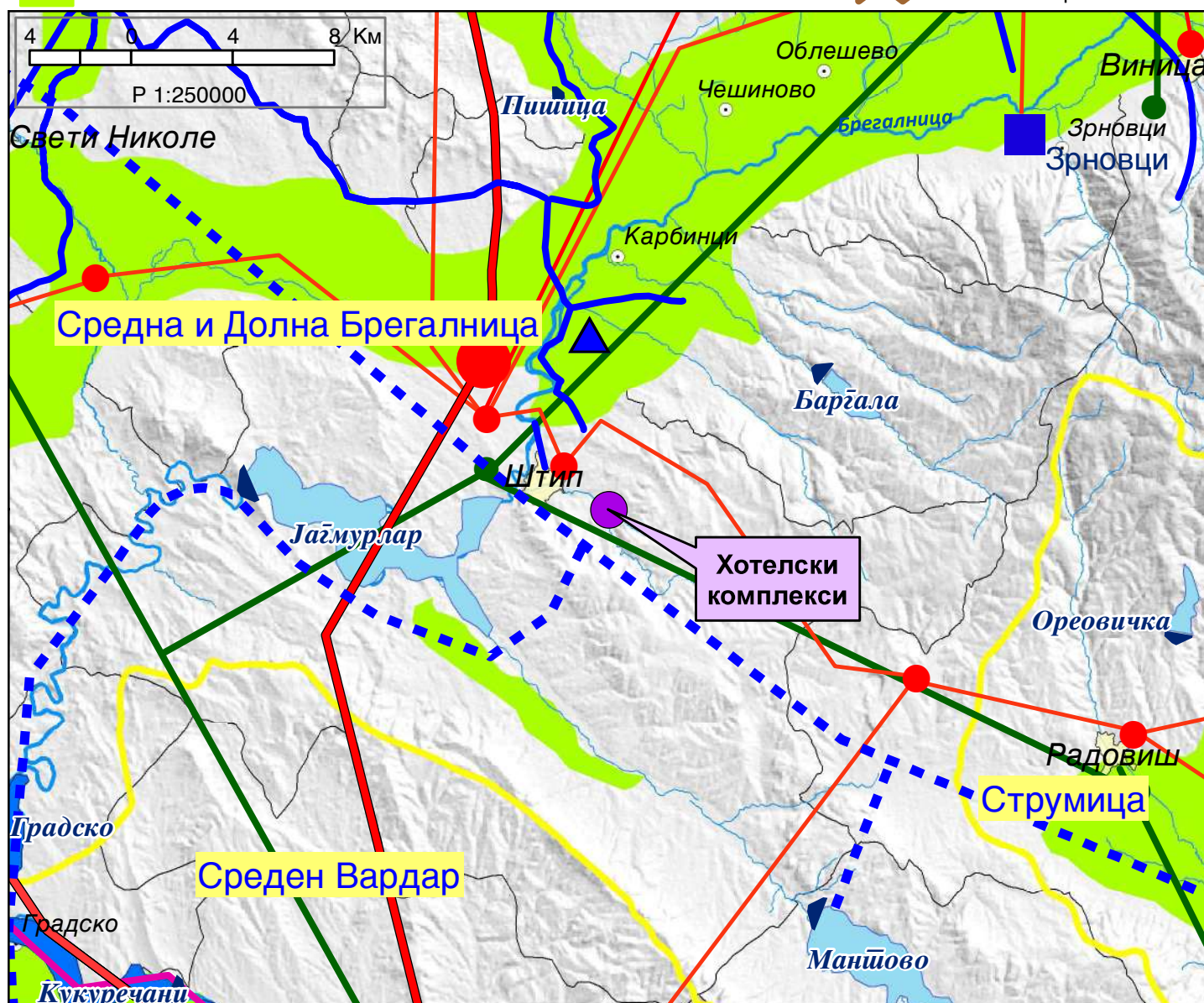
Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV
- Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

Граници на региони за управување со животната средина

Заштита на простори со природни вредности

Рекултивација на деград. простори

Управување со загад. на воздух и вода

Заштита на реки со нарушен квалитет

Заштита на акумулации и реки за водозафати

Рекултивација на деградирани простори

Заштита на земјоделско земјиште

Заштита на шуми

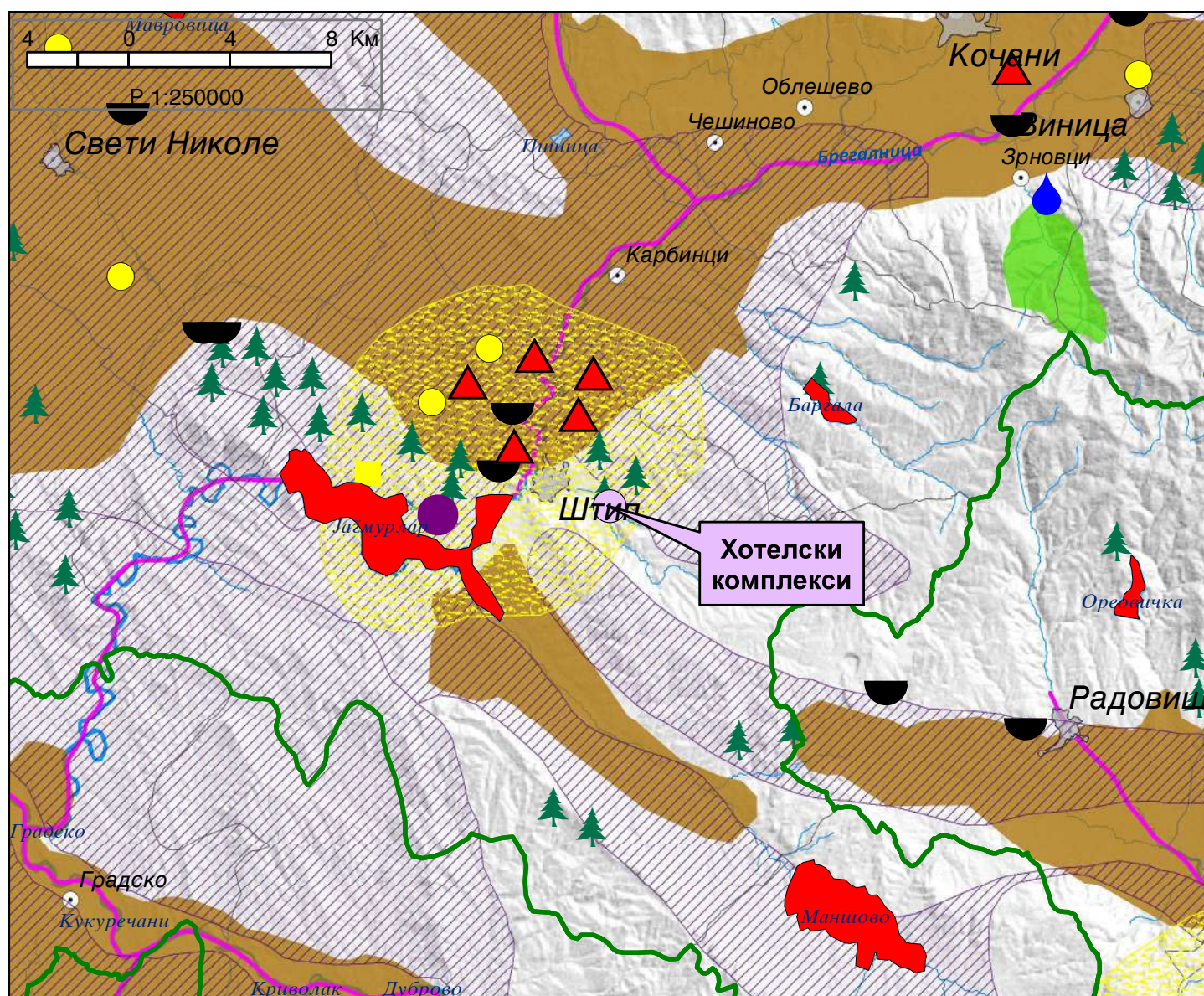
Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

Споменичко подрачје

Археолошки локалитети

Споменички целини



ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



Ваш број:

Наш број: 0302-14/24

До:

26.01.2024

1. **Министерство за култура на РМ**
Управа за заштита на културно наследство
ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр. 61, 1000 Скопје
2. **НУ Завод за заштита на споменици на култураци и музеј Штип**
Ул. Маршал Тито бр. 2, 2000 Штип
3. **Дирекција за заштита и спасување**
Подрачно одделение за заштита и спасување Штип
4. **Јавно претпријатие за државни патишта - ЈПДП**
Ул. Даме Груев бр. 14, 1000 Скопје
5. **ЈП "ИСАР" – ОПШТИНА ШТИП**
Ул. Генерал Михајло Апостолски бр. 37, 2000, Штип
6. **ЕВН Македонија АД Скопје**
Ул. Лазар Личеноски бр. 11, 1000 Скопје
7. **ЕВН Македонија АД Скопје – КЕЦ ШТИП,**
8. **Македонски телеком АД Скопје**
Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје
9. **АД ГА-МА Скопје**
Булевар Св. Климент Охридски бр. 54, 1000 Скопје
10. **МЕПСО АД Скопје**
Ул. Максим Горки бр. 4 1000 Скопје
11. **Агенција за електронски комуникации**
Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје
12. **ЈП ЗА ИЗВРШУВАЊЕ ВОДОСТОПАНСКИ ДЕЈНОСТИ**
-ХИДРОСИСТЕМ ЗЛЕТОВИЦА- ПРОБИШТИП
ул. "Цветко Тонев" бр. 3А – Пробиштип
13. **АД "ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ" – СКОПЈЕ**
- Подружница Свети Николе-
Ул. "3-та македонска бригада" бр. 10А
1000 СКОПЈЕ
14. **АД "ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ" – СКОПЈЕ – Сектор води**
Ул. 3-та Македонска Бригада 10-а – Скопје



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

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

15. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛСТВО, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО
ул. Аминта Трети бр. 2 1000 Скопје Република Северна Македонија

16. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
-СЕКТОР ВОДИ
Плоштад Пресвета Богородица бр.3

17. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
-СЕКТОР ПРИРОДА
Плоштад Пресвета Богородица бр.3

18. АД за вршење енергетски дејности НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ,
Скопје
Бул. Св. Климент Охридски бр. 58 б, 1000, Скопје

19. ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
Ул "Јордан Мијалков" бр.50-6, 1000 Скопје

20. Општина Штип
Ул. „Васил Главинов“ 4Б, Штип

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации

Почитувани,

Во постапката 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**, а врз основа на одредбите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), **бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате** заедно со Вашите развојни проекции, предлози и мислења, а кои се релевантни за предметниот проектен опфат на УП.

Во прилог на барањето Ви доставуваме:

- Ажурирана подлога со нанесен проектен опфат кој е предмет на изработка на урбанистичкиот проект (dwg и pdf формат).

Со почит,

Лице за контакт:
Емилија Галовска дипл.инж.арх.
тел: **078 275 016**

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО - ШТИП
Управител,
дипл.инж.арх. **Весна Василева**

**Vesna
Vasileva**

Digitally signed
by Vesna Vasileva
Date: 2024.01.26
13:45:38 +01'00'



Бр. 17-590/2

20-02-2024
Скопје

До

СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул. Никола Нехтенин бр. 1
2000 Штип

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваше барање 0302-14/24 од 26.01.2023

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на ГП 1 со намена Б5.1 на КП 3597, КП 3595, КП 3594 – дел, КО Штип вгр., општина Штип, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски Одобрил: м-р Б. Јовановска 



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Сектор за Оператива и Логистика
Подрачно одделение за Заштита и Спасување-Штип

29.01.2024г.

Архивски број: 09-32/2

До: „Студио Атриум“, Штип

Предмет: Податоци, информација, услови, доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-14/24 од 26.01.2024г.

Согласно чл. 32став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање и задолжувањето од Директорот на ДЗС 02-2731/1од 19.11.2020 година, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за ЗиС-Штип, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **„Изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на Г.П.1, со намена Б5.1-хотелски комплекси на КП 3597, КП 3595, и дел од КП 3598 и дел од КП 3594, КО Штип-вон град „Општина Штип.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на за, **„Изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на Г.П.1, со намена Б5.1-хотелски комплекси на КП 3597, КП 3595, и дел од КП 3598 и дел од КП 3594, КО Штип-вон град „Општина Штип.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во, за „Изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на Г.П.1,со намена Б5.1-хотелски комплекси на КП 3597,КП 3595,и дел од КП 3598 и дел од КП 3594,КО Штип-вон град „Општина Штип.

Или Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација во за„**Изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на Г.П.1,со намена Б5.1-хотелски комплекси на КП 3597,КП 3595,и дел од КП 3598 и дел од КП 3594,КО Штип-вон град „Општина Штип,да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение за ЗиС-Штип, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.**

Подрачно Одделение за Заштита и Спасување-Штип

Овластено лице

Перикли Лазаров

Perikli
Lazarov

Digitally signed
by Perikli
Lazarov

Date: 2024.01.29
09:13:13 +01'00'

Подготвил:

Предал:

Прегледал:





Бр/Нр. 10-1205/2

02-02-2024

Скопје/Shkup _____ година/viti

ДО СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул.Никола Нехтенин бр.1
2000 Штип

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-14/24 од 26.01.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на Г.П. 1 со намена Б5.1-хотелски комплекси на КП 3597, КП 3598-дел, КП 3595, КП 3594-дел, КО Штип вон град, Општина Штип, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-1205/1 од 29.01.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат кој е предмет на изработка на урбанистички проект.

Од доставениот и разгледани прилог констатирано е дека приложениот плански опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор

Ejup Rustemi



Изработил: Драгица Гашпарова

Контролирал: Кирил Каркалшев

Одобрил: d-r Ejup Latifi





Ј П " И С А Р "

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО ПРОИЗВОДНИ И УСЛУЖНИ РАБОТИ - ШТИП,
МАКЕДОНИЈА

Јавно претпријатие за комунално-
производни и услужни работи

" И С А Р " П.О

Бр. 15-119

07.03.2024 год.

ШТИП

До

" СТУДИО АТРИУМ " ДОО ШТИП

ул. "ВАНЧО ПРЌЕ" бр.119 Штип

Врска : Ваш бр.0302-14/24 од 26.01.2024 г.

ПРЕДМЕТ : Информација за подземен катастар - водовод и канализација

Во врска со Вашето барање на податоци и информации добиено преку информацискиот систем за е-урбанизам каде барате податоци за постоечки и планирани подземните инсталации водовод и канализација а кои Ви се потребни за изработка на техничка документација за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекс на КП 3597 , КП 3598 – дел , КП 3595 , КП 3594-дел , КО ШТИП вон град , ОПШТИНА ШТИП , ЈП "ИСАР" Штип** го дава следното :

М И С Л Е Њ Е

Во овој плански опфат ЈП "ИСАР" Штип нема податоци за постоечки и нема планирано нови инсталации на водовод и фекална канализација за град Штип .

ЈП " Исар " Штип дава мислење дека во овој плански опфат може да се планира без посебни ограничувања , бидејќи во предвидениот опфат нема комунални подземни инсталации .

Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето .

07.03.2024 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "

ИЗРАБОТИЛ:

дипл.град.инж. Валери Симов

ЈП " Исар " Штип

в.д.директор

Кирил Зајков



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-53 од 09.02.2024
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

e-mail: martin.jankovski@evn.mk

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-14/24 од 26.01.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје 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, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

☐ 110(35)kV Трафостаница

☐ 110kV Подземна мрежа

☐ 110kV Надземна мрежа

☐ 35kV Подземна мрежа

☐ 35kV Надземна мрежа

☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница

☐ 10(20)kV Подземна мрежа

☐ 10(20)kV Надземна мрежа

☐ 0.4kV Подземна мрежа

☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго На предметната локација НЕМА наши ел.енергетски инсталации

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jankovski
Martin

Digitally signed by
Jankovski Martin
Date: 2024.02.09
10:35:20 +01'00'



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 58950

Дата: 02.02.2024

До

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Ванчо Прке Бр. 119, Штип

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци 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, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2024.02.03
23:22:59 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До
АТРИУМ СТУДИО
ул. Ванчо Прке бр.119
Штип

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1060/1
01.02.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0302-14/24 од 26.01.2024 година, (наш број 11-1060 од 30.01.2024 година) за податоци и информации потребни 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**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска



Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska
Date: 2024.02.01
09:35:05 +01'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

Наш број: 1404-705/2
Скопје: 19.02.2024 г.

ДО:
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
ул.„Ванчо Прке“ бр. 119
Штип

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број : 0302-14/24 преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со 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**, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на сектор: Борис Арсов
Советник на директорот: Игор Бојанцев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

01-02. 2023

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 - 1304 / 2

ДО: АТРИУМ СТУДИО ДОО

ПРЕДМЕТ: Барање за дополнување

Почитувани,

За да Ви одговориме на Вашето Барање на податоци и информации со Ваш
Бр.0302-14/24 од 26.01.2024 година, потребно е истото да го дополните со
следната документација:

-Имотни листови за катастарските парцели (земјоделско земјиште) кои
влегуваат во планскиот опфат.

Со почит,

Раководител на Сектор

Жанета Горгиевска



Изработил: Борче Позановски

Контролирал: Момчило Петровски

Согласен: Аднан Али



Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
bf / Nr. 2001-459/2
05-02-2024 год./vit

До

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
“СТУДИО АТРИУМ” - ДОО Штип
Ул. „Ванчо Прке“ бр.119, 2000 Штип, Р.С.Македонија

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис бр. 0302-14/24 од 26.01.2024 год. и број на постапка 58950 од е-урбанизам со кое барате да Ви доставиме податоци и информации 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”, ЈП ЖРСМ Инфраструктура - Скопје, Ве информира следново:

По разгледување на вашето барање и доставената ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на плански опфат, констатиравме дека планскиот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура - Скопје.

Со почит,

Помошник Директор за пруги
Driton Rusi



Изработил: Ненад Велковски

Проверил: Ѓорѓи Пушев

Согласен: Весна Стеваноска

III. ПЛАНСКИ ДЕЛ

СОДРЖИНА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕДЕН ДЕЛ

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ
2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
 - 3.1. Географски карактеристики
 - 3.2. Геолошки карактеристики
 - 3.2. Сеизмички карактеристики
 - 3.3. Климатолошки карактеристики
 - 3.4. Хидролошки карактеристики
4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: КУЛТУРНО, ИСТОРИСКИ, ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, СОЦИЈАЛНИ И ДР. ЧИНТЕЛИ.
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА И ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МЕКЕДОНИЈА 1:1000
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ..... 1:1000
3. КАРТА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ОДНОСНО ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 1:1000

УРБАНИСТИЧКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУЛЕН ДЕЛ

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ ВО КОЈА МОЖЕ ДА СЕ ПОСТАВАТ ПОВЕЌЕ ГРАДБИ;
3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ;
4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
6. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

6.1. Нумерички показатели од проектна документација

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ)1:1000
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА)1:1000
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ДЕФИНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ, ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ, НУМЕРАЦИЈА, НАМЕНА, КАТНОСТ, ВИСИНА НА ГРАДБА, ИНФРАСТРУКТУРНИ ГРАДБИ) 1:1000
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ –
(СИНТЕЗЕН ПЛАН) 1:1000

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕДЕН 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-ДЕЛ, К.П. 3594-ДЕЛ, К.О. ШТИП ВОН ГРАД - ОПШТИНА ШТИП, се изработува согласно член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25). Предмет на договорот е изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план. Станува збор за изработка на урбанистичко проектна документација која ќе овозможи изградба на хотелски комплекс, од **П = 6381,57 м²**, односно **0,63 ha**.

Проектниот опфат на кој е вршена потребната анализа за изработка на предметниот УП е на **КП 3597, ДЕЛ ОД КП 3598, ДЕЛ ОД КП 3595, ДЕЛ ОД КП 3594, КО ШТИП ВОН ГРАД, ОПШТИНА ШТИП**.

Оваа проектна документација се изработува за потребите на заинтересираната странка.

Документацијата ќе биде изработена во согласност со новите и тековни законски прописи, правилници и регулативи т.е Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25). Сите поединечни елементи ќе содржат текстуален дел со билансни показатели за постојната и проектната состојба како и потребен број на графички прилози.

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

Просторот кој е тема на разработка се наоѓа во територијата на Општина Штип, односно во КО Штип вон град.

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичко проектната документација е дефиниран согласно границите на КП 3597, дел од КП 3598, дел од КП 3594 и дел од КП 3595 КО Штип вон град.

Границата на извршената анализа на проектниот опфат е дадена и во графичкиот прилог.

Координати на проектниот опфат се:

X=7600924.4700 Y=4621136.0300
X=7600927.6400 Y=4621123.8700
X=7600959.2500 Y=4621147.4100
X=7600954.0000 Y=4621166.1600

X=7600942.9000 Y=4621193.9200
X=7600913.2900 Y=4621176.2800
X=7600914.0155 Y=4621165.2202
X=7600894.6300 Y=4621160.0600
X=7600879.7600 Y=4621153.6000
X=7600868.0800 Y=4621142.0600
X=7600864.2700 Y=4621140.2100
X=7600848.4500 Y=4621159.1700
X=7600842.9754 Y=4621164.6502
X=7600820.6235 Y=4621143.9773
X=7600820.7500 Y=4621143.7800
X=7600827.9700 Y=4621131.6500
X=7600832.9700 Y=4621123.9700
X=7600853.6400 Y=4621084.7900
X=7600867.7900 Y=4621094.7300
X=7600882.2800 Y=4621102.8700
X=7600924.4700 Y=4621136.0300

Површината која ја опфаќа опишаната граница изнесува **6381,57 м²**.
Проектната документација треба да се изработи во размер М=1:1000.

Изработката 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-ДЕЛ, К.П. 3594-ДЕЛ, К.О. ШТИП ВОН ГРАД - ОПШТИНА ШТИП, ќе се одвива во рамките на границата на проектниот опфат.

Опфатот е дефиниран со следните граници:

- од северозапад опфатот се граничи со дел од КП 3593, КП 3596, дел од КП 3598, КП 3591
- од североисток опфатот се граничи со КП 4664/1;
- од југоисток опфатот се граничи со КП 3600, КП 3620/1 и КП3599
- од југозапад опфатот се граничи со КП 3620/1, дел од 3594

Проектниот опфат се наоѓа во простор каде не постои планска документација, и за таа цел се барани и добиени Услови за планирање на просторот од страна на Агенцијата за просторно планирање.

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Површината на проектниот опфат изнесува **6381,57м²**.

За предметниот опфат се изработени **Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекси на КП 3597, дел од КП 3598, дел од КП 3595 и дел од КП 3594, КО Штип вон град, Општина Штип**, со тех. бр. У05724 од Агенција за планирање на просторот и издадено Решение за услови за планирање на просторот со бр. УП1-15 491/2024 од 14.03.2024 год од Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор за просторно планирање на РСМ.

На дадената локација нема изготвувано претходна урбанистичка документација.

2.1. 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 ha.

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 изворот;
- 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 безбедноста 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 животна 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 материји 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 биоаккумулативен капацитет за загадувачки материји.
- 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 загрозувано 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 културно 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 најде 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.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учеството и влијанието на човекот. Комплексот на природните фактори представува исклучително значаен чинител за развојот на урбаните блокови. Со анализа на природните фактори се овозможува да се согледаат позитивни или негативни влијанија врз развојот на Урбаните блокови.

3.1 Географски карактеристики

Предметната локација за кој се издаваат условите за планирање на просторот во КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа југоисточно од населено место Штип на надморска височина од 400-420метри.

Релјефно поширокиот простор околу општината представува мозаик, ортографски доста разигран. Релјефната структура ја демантира поволната положба на општината во регионот во однос на сообраќајните врски кои се насочени во природно погодните простори за комуницирање.

Преку Штип поминуваат правци кои ја поврзуваат Вардарската долина и Скопје со источните делови на нашата Република и соседна Бугарија за што посебно погодува отвореноста на Овче Поле. Природно погодни коридори за комуницирање се правци Овче Поле - Кочанско поле - Делчевско поле на исток и Овче Поле - Криволакавичка котлина Радовишко поле на југоисток.

Споменатите два правца како природно погодни простори за насочување на сообраќајот на Штип му дава висок ранг на системот на населбите во Источна Македонија. Во релјефната физиономија на територијата која ја зафаќа градот и неговото непосредно опкружување се издвојуваат три целини:

- ридчеста (околу 10%) расположени јужно и источно од постојното градско ткиво,
- падинска (околу 30%) од вкупна површина,
- рамничарска (околу 60%) од вкупната територија на градот

3.2. Геолошки карактеристики на теренот

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.

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.

Респектирајќи го геолошкиот состав, тектонскиот склоп, процесите на седиментација и магматска мобилност како основни природни predispositions во создавањето на рудните лежишта, наоѓалишта и рудни појави, на територијата на Републиката се издвоени шест основни рудну реони, а Штип припаѓа во Вардарската зона.

3.3 Сеизмички карактеристики

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички hazard, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

3.4 Климатолошки карактеристики

Климата на овој простор е условена од следните услови: реката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.

Просечната годишна температура на воздухот изнесува 13,0°C. Просечен годишен минимум од 11,7°C и просечен годишен максимум од 14,39°C. Најтопол месец е јули со 24,1°C, а најстуден јануари со 1,3°C. Апсолутен максимум на температурата на воздухот е забележан на 24-07-2007 година од 43,5°C, апсолутен минимум на температура на воздухот е забележан на 26-01-1954 година од -22,7°C, апсолутно годишно колебање од 66,2°C. Просечната зимска температура изнесува 2,6°C, пролетната температура изнесува 12,6°C, летната просечна температура изнесува 23,2°C и просечна средна есенска температура изнесува 13,6°C. Есенските температури се повисоки од пролетните.

Просечен последен пролетен мраз е на 28-03, апсолутен последен пролетен мраз бил на 28-04-1984год. Просечен прв есенски мраз е на 6-11, а апсолутно последен есенски мраз бил на 16-10-1961год. Мразниот период просечно трае 142 дена.

Просечната годишна сума на врнежите изнесува 473,3mm, и тоа најмногу во мај со 56,0mm, а најмалце во февруари 29,8mm, додека апсолутниот максимум на врнежите е забележан на 06-08-2007 година од 77,9mm или l/m2. Зимскиот период паѓаат просечно 34mm по месец или вкупно за зимскиот период просечно 101,9mm., пролетниот период просечно паѓаат 42,7mm т или вкупно за 3, 4, и 5 месец просечно паѓаат 128,2mm, летниот период просечно паѓаат 37,2mm или вкупно за 6, 7 и 8 месец 111,6mm, а во есенскиот период просечно во месеците септември, октомври и ноември паѓаат по 44,3mm или вкупно за сите месеци просекот е 132,9mm. Годишен просек на влажноста на воздухот изнесува 67%. Број на денови со снег годишно има 19, денови со град има 35, годишен број на денови со магла е 12, просечната снежна покривка изнесува 9,7cm. Просечна должина на траење на периодот со снег е 95 дена. Просечен број на ведри денови е 87, просечен број на облачни денови е 194 дена и просечен број на тмурни денови е 84.

Во Штипската котлина најчест ветер е од северозападниот правец кој дува со честина од 196‰, брзина од 3,6m/s и јачина до 10 бофори што е и најсилен ветер заедно со југоисточниот ветар кој е втор по честина од 179‰ и со брзина од 3,8m/s што е најголема брзина. Ветер со најмала честина е источниот со честина од 18‰, 2,0m/s и јачина од 8 бофори. Честината на време без ветар - тишина е 395‰ што значи дека повеќе од третина од денонокието е без ветар.

3.5. Хидролошки карактеристики

Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс“ зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет. Водата како „ресурс“ ја има многу помалку од „Присутните“ води.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог“, „Скопје“, „Треска“, „Пчиња“, „Среден Вардар“, „Горна Брегалница“, „Средна и Долна Брегалница“, „Пелагонија“, „Средна и Долна Црна“, „Долен Вардар“, „Дојран“, „Струмичко Радовишко“, „Охридско - Струшко“, „Преспа“ и „Дебар“. Оваа поделба овозможува реално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот наменет за изградба на хотелски комплекс во КО Штип вон град, Општина Штип, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Брегалница“ кое го опфаќа сливот на реката Брегалница од браната „Калиманци“ до вливот во реката бардар. На ова ВП припаѓаат и сливовите на реките: Оризарска, Злетовска, Свети Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица.

ВП "Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со вода. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км², додека на водомерните станици "Очи Пале" изнесува 5,9 л/сек/км² и "Штип" изнесува 4,1 л/сек/км².

За целосно искористување на потенцијалот на водотеците (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ВП „Долна и Средна Брегалница“ изградени се акумулациите "Градче" на Кочанска Река, "Пишица" на реката Пишица, "Мантово" на реката Лакавица, "Мавровица" на реката Мавровица и "Кнежево" на Злетовска Река (дел од ХС „Злетовица“). За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: "Јагмулар" на реката Брегалница, "Речане" на Оризарска Река и "Баргала" на Козјачка Река.

Бидејки Источниот регион е сиромашен со вода, со Просторниот план на Република Македонија зацртана е изградба на регионален водостопански систем (РВС) "Треска", со кој ќе се зафаќаат води од сливот на реката Треска и ќе се транспортират кон Источна Македонија, односно ќе се покриваат потребите во ВП "Скопско", "Пчиња", "Средна и Долна Брегалница" и "Струмичко Радовишко". Дефинирањето на трасата на овој РВС ќе биде предмет на идна проектна техничка и урбанистичко планска документација.

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

- Оформување на заштитни зони и дефинирање на режим на заштита околу изворот за водоснабдување (доколку се користи независен изворник, односно хотелскиот комплекс не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот Штип);
- Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со системот за водоснабдување;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се дефинира режимот на хранење на бунарите и квалитетот на водата.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води 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.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНители КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКите НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: КУЛТУРНО,

ИСТОРИСКИ, ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, СОЦИЈАЛНИ И ДР.ЧИНТЕЛИ

Начинот на употребата на земјиштето во рамките на проектениот опфат е условена од создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата. Тука пред се, се мисли на чинителите од демографски стопански, економски и сообраќаен аспект. Со добрата сообраќајна врска, демографскиот раст и развој, економскиот раст на производството, се развива малото стопанство и потребата од изградба на нови и проширување на постојните капацитети, како и стварање услови за планирање на организирани простори на градба кои ќе бидат реализирани од страна на корисниците на земјиштето. Ова условува потреба од нови опфати со вакви содржини кои го детерминираат начинот на употребата на земјиштето во рамките на проектениот опфат.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТЕНОТ ОПФАТ,А ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ

Анализата на постојната состојба покажува дека на теренот на проектниот опфат нема изградено објекти, ниту постојна инфраструктура. Од североисточната страна предметниот опфат граничи со постоен локален пат.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.

Согласно Законот за урбанистичко планирање е извршена инвентаризација и снимање на проектениот опфат и е констатирано дека на поширокиот простор на предметниот проектен опфат се пронајдени повеќе археолошки остатоци. Во податоците и информациите кои беа доставени преку системот е-урбанизам, Управата за заштита на културно наследство со арх.бр. 17-590/2 од 20.02.2024 год. се изјасни дека на подрачјето на предметниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Р.Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од **Закон за заштита на културното наследство** („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19)

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктура сообраќај /постоечка/

Согласно инвентаризацијата на теренот евидентиран е пристапен земјен некатегоризиран пат кој ја тангира североисточната страна на проектниот опфат. Пристапот ќе се обезбеди од североисточната страна на парцелата, преку новопланирана пристапна улица.

Податоци и информации од институции

Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство

Во согласност со добиените податоци и информации од Управата за заштита на културно наследство со арх.бр. 17-590/2 од 20.02.2024 год. констатирано е дека на подрачјето на предметниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.М бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение за ЗиС Штип

Согласно добиените податоци од Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Штип (допис бр. 09-32/2 од 29.01.2024 год.), ДЗС-ПОЗиС Штип на предметниот плански опфат нема планирано свои објекти и инсталации, заради што нема пречки во нивните услови за планирање на просторот. Исто така ДЗС достави мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на проектот, и тоа:

1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
2. Заштита и спасување од урнатини;
3. Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди; и
4. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето.

Во планската документација, согласно Законот за заштита и спасување ("Сл. весник на РМ" бр.93/12-пречистен текст) треба да се разработат и вградат урбанистичко-технички мерки и хуманитарни како и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи.

При проектирањето потребно е да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РСН број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација - елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Горе наведените мерки потребно е да се разработат и вградат во проектната документација и истата да се достави на мислење до Дирекцијата за заштита и спасување- Подрачно одделение за ЗиС Штип.

Јавно претпријатие за државни патишта ЈЛДП

Согласно добиените податоци од Јавното претпријатие за државни патишта (допис бр. 10-1205/2 од 02.02.2024 година) констатирано е дека покрај проектниот опфат не поминува државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

ЈП “Исар” Штип

Согласно добиените податоци од ЈП “Исар” Штип допис бр. 15-119 од 07.03.2024 год. констатирано е дека нема постоечки и планирани инсталации на водовод и фекална канализација на град Штип.

ЈП „Исар“ Штип дава мислење дека во овој плански опфат може да се планира без посебни ограничувања, бидејќи во предвидениот опфат нема комунални и подземни инсталации.

ЕВН Македонија АД Скопје

Согласно добиените податоци од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје (допис бр. 10-23/3-53 од 09.02.2024 год.) во околината на проектниот опфат нема енергетски објекти и инфраструктура во нивна сопственост.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија. При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се контактира најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите на предметниот опфат.

Македонски Телеком АД Скопје

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД – Скопје (допис бр. 58950 од 02.02.2024 год.) констатирано е дека на предметниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

АД МЕПСО Скопје

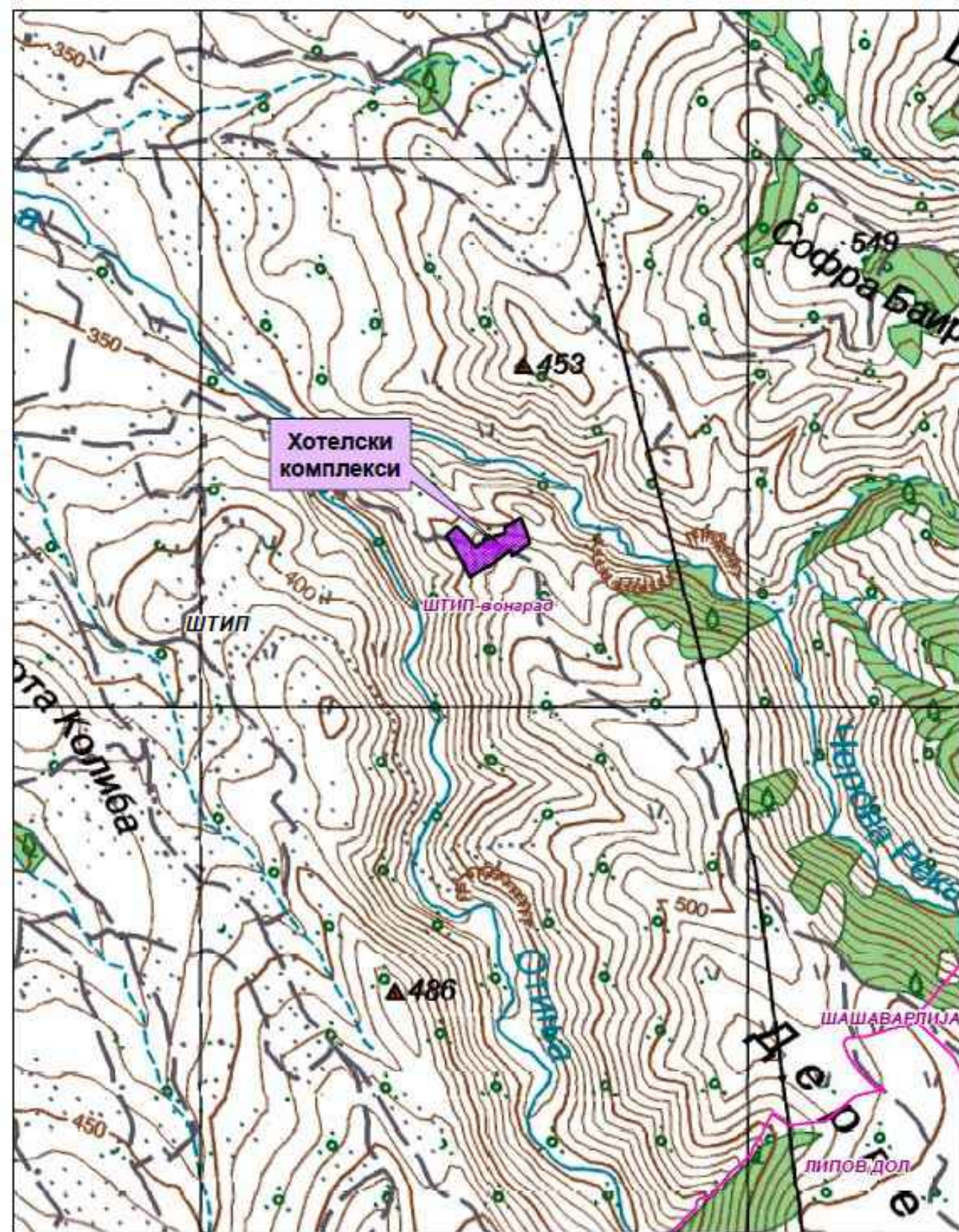
Согласно добиените податоци од АД МЕПСО (допис бр. 11-1060/1 од 01.02.2024 год.) е констатирано дека предметниот плански опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Агенција за електронски комуникации

Согласно добиените податоци од Агенција за електронски комуникации (допис бр. 1404-705/2 од 19.02.2024 год.) е констатирано дека на предметниот плански опфат

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



 Општинска граница
 Катастарска граница

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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020
- МЕСТОПОЛОЖБА НА ЛОКАЦИЈАТА И РУЖА НА ВЕТРОВИ



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

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020 - МЕСТОПОЛОЖБА НА ЛОКАЦИЈАТА И РУЖА НА ВЕТРОВИ	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА: 	

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето Карта бр. 20

- Легенда:
- шуми и шумско земјиште

земјоделско земјиште

наводнувани површини

високопланински пасишта

аккумуляции

зони за експлоат. на минерали

туристички простори

транзитни коридори

туристички центри

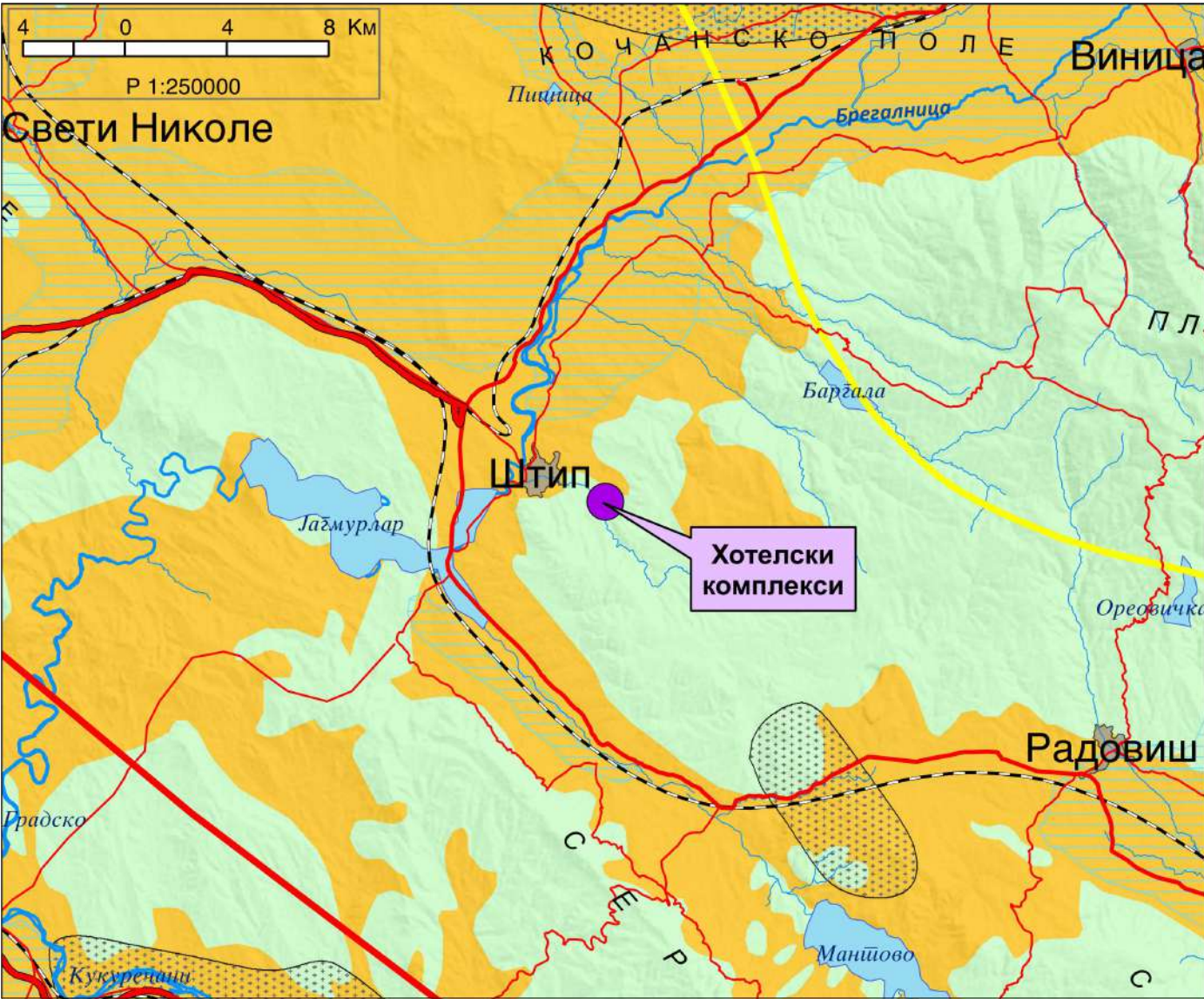
автопат

магистрален пат

регионален пат

железничка мрежа

воздухопловно пристаниште



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-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020
- КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

АТРИУМ

СТУДИО

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

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020 - КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 1.2

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

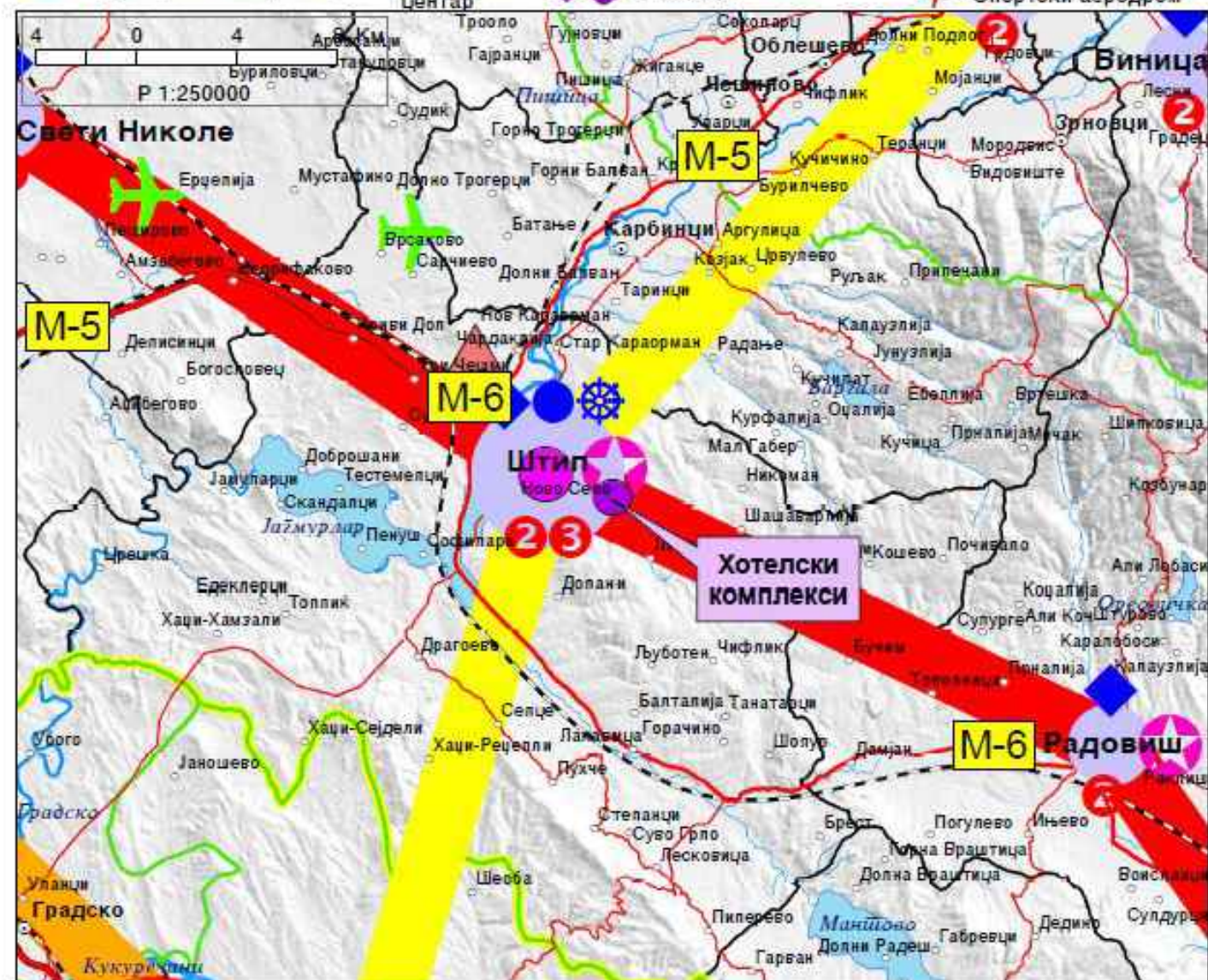
Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Управа	Образование	Слободна економ. зона
Просторно-функц. единици	Здравствена заштита	Автопат
Граници на влијанија на макрорегион. центри	Оски на развој	Магистрален пат
Општински центар	источна	Регионален пат
	јужна	Железничка мрежа
	север-југ	Воздухоплов. пристан.
	западна	Стопански аеродром
		Спорти аеродром



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-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020
- СИСТЕМ НА НАСЕЛБИ И СООБРАЌАЈНА МРЕЖА



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

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020 - СИСТЕМ НА НАСЕЛБИ И СООБРАЌАЈНА МРЕЖА	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 1.3

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

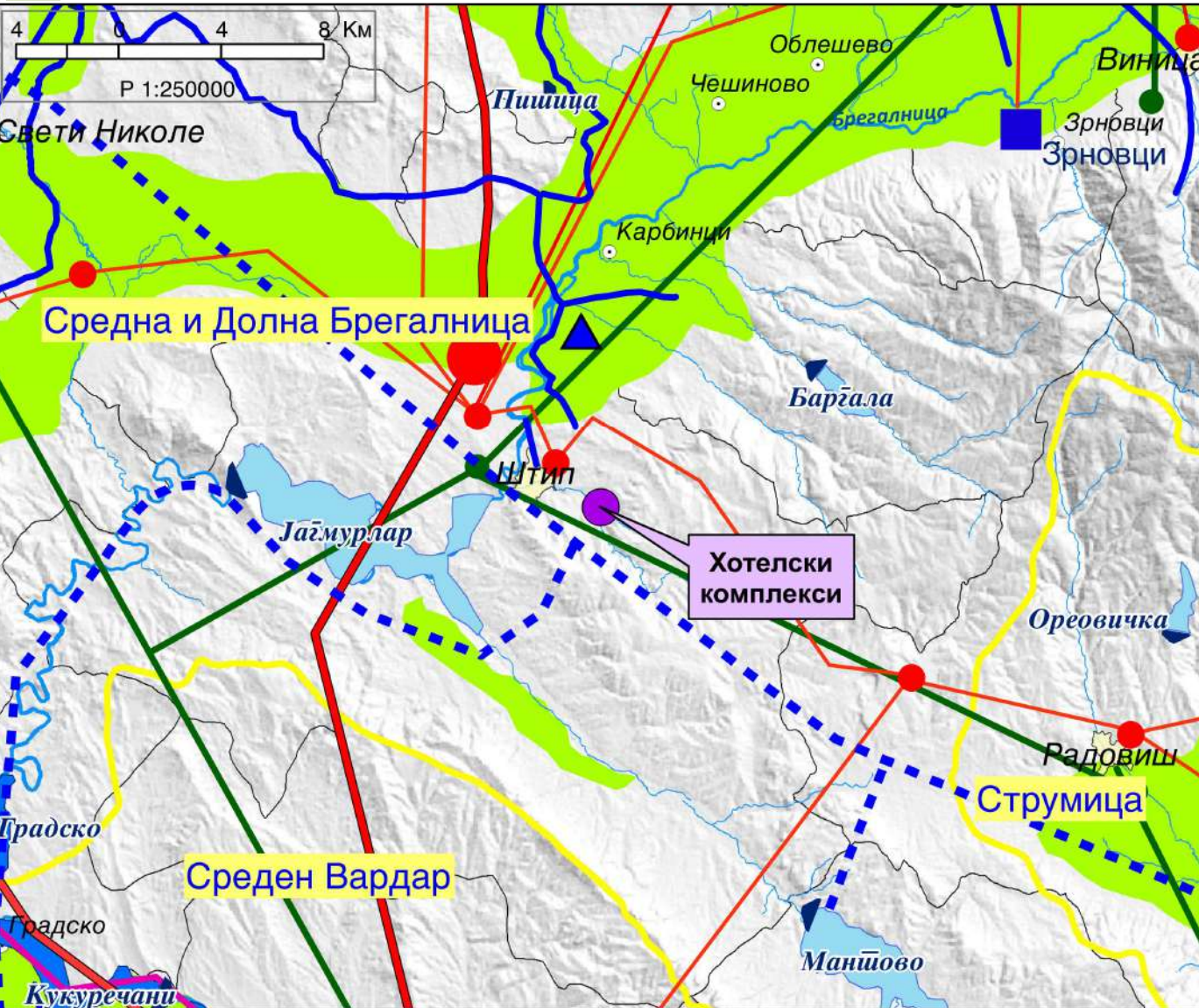
Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи
- Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



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-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020
- ВОДОСТОПАНСКА И ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



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

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020 - ВОДОСТОПАНСКА И ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 1.4

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита Карта бр. 24

- Легенда:
- Граници на региони за управување со животната средина

Заштита на простори со природни вредности

Рекултивација на деград. простори

Управување со загад. на воздух и вода

Заштита на реки со нарушен квалитет

Заштита на акумулации и реки за водозафати

Рекултивација на деградирани простори

Заштита на земјоделско земјиште

Заштита на шуми

Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

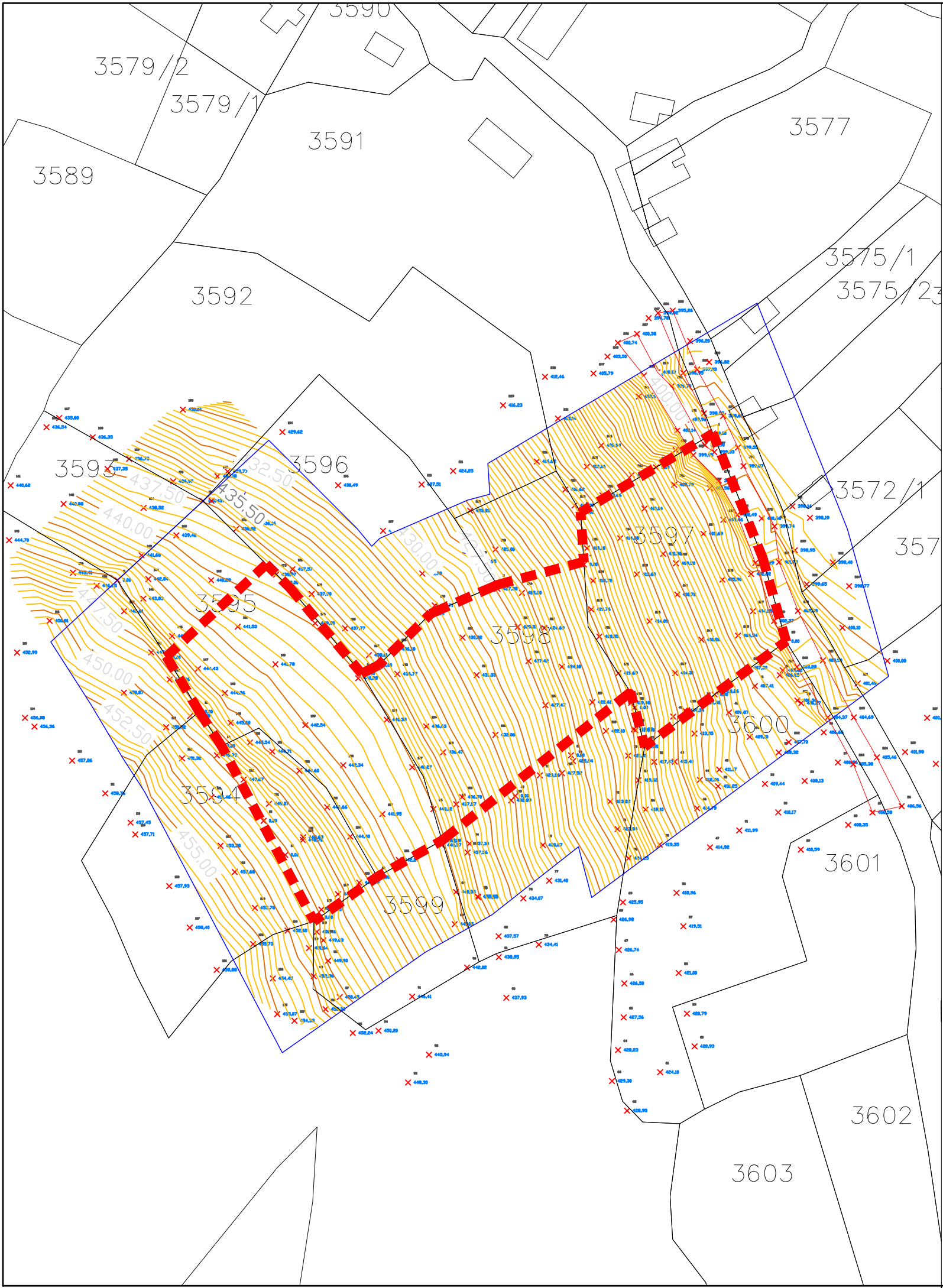
Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

Споменичко подрачје

Археолошки локалитети

Споменички целини
-
- 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-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП
- ОПШТИНА ШТИП
- ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha
- ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002-2020
- РЕОНИЗАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ ЗА ЗАШТИТА
- АТРИУМ
СТУДИО

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033
- | | | | |
|-------------|--|-----------------------|-------------------|
| НАРАЧАТЕЛ: | НАСЕВ СТОЈЧЕ | | |
| ПЛАН: | 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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град
- ОПШТИНА ШТИП | ФАЗА:
УП | |
| ПРИЛОГ: | ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002-2020 - РЕОНИЗАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА
ПРОСТОРОТ ЗА ЗАШТИТА | ТЕХ. БРОЈ:
У-17/25 | РАЗМЕР:
1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500
- НОСИТЕЛ НА ПЛАН
ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер | ПЛАНЕРСКА КУКА: | |
| СОРАБОТНИК: | ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: | д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | ДАТА:
МАЈ, 2025 | ЛИСТ БР.
1.5 |



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-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ПОШИРОК ОПФАТ
- 278.714

АПСОЛУТНА КОТА
- ро, зб, вв..

ОПИС НА ТОЧКА
- 5340/1

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ⌚

БЕТОНСКА БАНДЕРА
- ⌚

СТОЛБ ЗА ДИРЕКТНО НОСЕЊЕ НА ЕЛЕКТРИЧНИ ЛАМПИ
- ⌚

НАДЗЕМЕН КАБЛОВСКИ ОРМАН
- ⌚

ТРАНСФОРМАТОР
- ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ - ОБЈЕКТИ
- ПОМОШНИ ЗГРАДИ - ШУПИ, ГАРАЖИ
- СТАНБЕНИ ЗГРАДИ- ОБЈЕКТИ
- ЖИЧЕНА ОГРАДА
- СТЕНБЕНО ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- АСФАЛТНА ПОВРШИНА

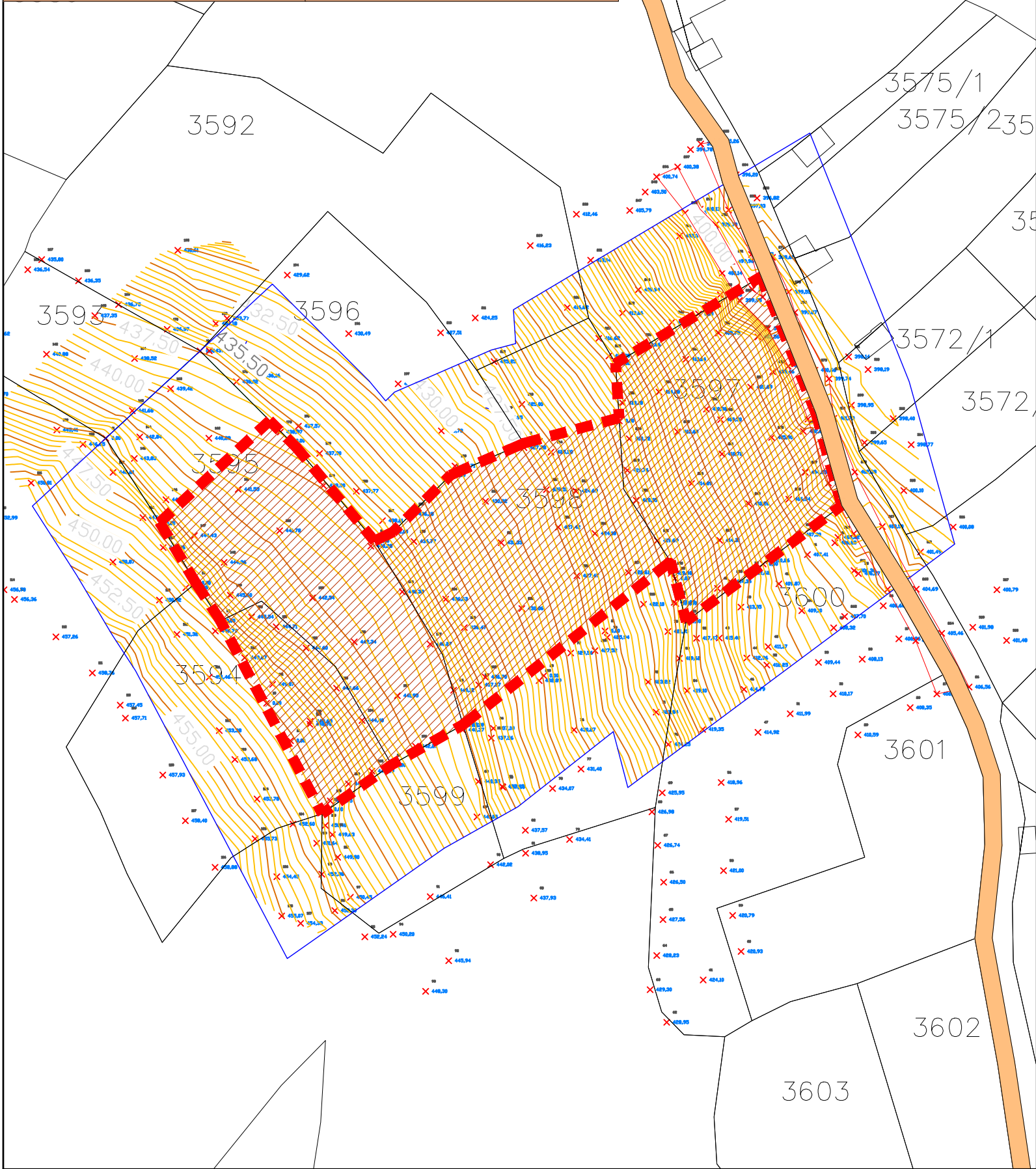
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 2

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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град -ОПШТИНА ШТИП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ОПФАТ	НАМЕНА
П= 6 381,57 м ²	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ



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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57м² = 0,63ha
- ПРИСТАПЕН НЕКАТЕРИЗИРАН ЗЕМЈЕН ПАТ
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

*Во проектниот опфат нема постојна комунална инфраструктура

КАРТА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ОДНОСНО ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



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

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	КАРТА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ОДНОСНО ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 3

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Просторот кој е тема на разработка на оваа Урбанистичко проектна документација, се наоѓа во КО Штип вон град, Општина Штип и за дадената локација нема изготвено претходна урбанистичка документација.

Проектна документација се изработува во согласност со Проектната програма одобрена од надлежен орган и член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25). Сите поединечни елементи ќе содржат текстуален дел со билансни показатели за постојната и проектната состојба како и потребен број на графички прилози.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25).

Конфигурацијата на теренот заедно со урбанистичките стандарди и нормативи во планирањето на просторот како и насоките од Условите за планирање на просторот, во голем дел ја насочуваат концепцијата на разработката.

Со урбанистичката документација почитувани се основните начела во процесот на урбанистичкото планирање и уредување на просторот, а тоа се:

- интегрален пристап на планирањето
- грижа за развој на регионалните особености
- остварување на јавен интерес и заштита на приватниот интерес
- хоризонтална и вертикална усогласеност и координација
- уважување на научно и стручно утврдените факти и стандарди.

Површина на планскиот опфат е $P = 6\,381,57 \text{ m}^2$.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ ЗА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ

Урбанистичкиот проект се работи како потреба за урбанизирање на површини за кои не се изработени урбанистички планови, а смерници и параметри за негово изготвување ќе бидат Услови за планирање кои се извадок од Просторен план на Р.С.М.

Од горенаведеното произлегуваат следните цели на изработка на предметниот урбанистички план:

- Урбанизирање на проектниот опфат како дел за кој не постои одредена урбанистичка документација;
- Изработка на УП, со површина на планскиот опфат од **П = 6 381,57 м²**

Дадениот проектен опфат и понатаму плански да се развива и усмерува според потребите на инвеститорите кои се иницијатори за предметната изработка на УП, а во согласност со сите законски акти и Правилници.

Урбанистичкиот проект се базира на член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), анализите од Просторниот урбанистички план и истиот се темели на максимално почитување на оформениот проектен опфат.

Просторна единица на намената на земјиштето е дефинирана согласно дејностите и активностите кои се планирани да се случуваат на земјиштето, потребите на Инвеститорот и согласно дозволените можности на Законот и Правилникот за урбанистичко планирање.

Намената на новоформираната градежна парцела е класифицирана со намена
Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б5.1 –ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

Формирањето на границата на градежната парцела делумно ги следи границите на катастарските парцели. Градежната парцела има димензии и форма кои соодветствуваат со намената на земјиштето и градбата и начинот на користење.

Пристапот до новоформираната парцела ќе се обезбеди од североисточната страна на парцелата. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место, а особено е водена сметка за почитување на катастарските парцели.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ГП		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
Б5.1 - Хотелски комплекси	6382	100%
ВКУПНО /градежна парцела:	6381,57	100%

табела 1

Во табела 1 и 2 се прикажани нумеричките податоци за проектниот опфат согласно Урбанистичкиот проект.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА												
Градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (м2)	Површина за градење / м2	Макс. број на катови	Висина до венец (м)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (м2)	Паркирање
1	Б	Б5.1 - Хотелски комплекси	/	6381,57	5063	П+3	15,0	20252	70%	3,17	мин. 20%	во ГП

табела 2

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува **6381,57 м²** а воедно и на новоформираната градежната парцела изнесува **6381,57 м²**.

Во ГП 1 со урбанистичкиот проект се формира една површина за градба. Градежната површина изнесува **5063 м²**, со дозволен процент на изграденост од 70%.

Во однос на зеленилото целата површина околу градежната површина може да се планира како зелена површина со исклучок на пристапните патеки во склоп на парцелата, односно минимум 20% од вкупната површина на градежната парцела.

Максималната височина на градбата изнесува **15,0 метри со предвидена катност од П+3** и истата произлегува од намената **Б5.1 – Хотелски комплекси**. Согласно површината за градба процентот на изграденост во однос на градежната парцела е 70%.

За горенаведената површина за градење во склоп на овој урбанистички проект доставуваме и идејно решение кое е од информативен карактер.

Градежната парцела број 1 се предвидува со **класа на намена Б5.1 – Хотелски компелски**.

Се предвидуваат комплементарни и компатибилни класи на намени согласно член 80 и член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Комплементарна намена означува дејност или активност што се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случани го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Комплементарни намени се:

- Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;
- Зеленило и одредени рекреативни намени;
- Делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури;
- Градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена;
- Пратечки содржини, базен, летниковоц и слично.

Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Не се предвидени компатибилни класи на намена на основната класа на намена.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

За дозволени пречекорувања на градежната линија што не треба да се уредуваат со посебни плански одредби во секој урбанистички план поединечно се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, што по правило се градат од монтажни метални конструкции, како што се:

- надворешни лифтови,
- противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
- канали и оџаци,
- системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
- телекомуникациски антени и инсталации,
- други техничко-технолошки уреди и инсталации,
- украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и дуги елементи и конструкции.

Сообраќајно решение

Пристапот до новоформираната парцела е предвиден преку веќепостоечкиот локален пристапен пат на парцела КП 4664/1, КО Штип вонград.

Паркирањето и гаражирањето треба да се реши во границите на ГП 1. Потребниот број паркинг места се утврдува согласно законската регулатива и согласно потребите на инвеститорот.

За Б5 – Хотелски комплекси:

1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10м² површина наменета за нерезиденти.

Инфраструктура

Со изработка на УП се предвидува изградба на објекти со намена **Б5.1 – Хотелски комплекси**, претставува парцела на која се предвидува изградба на објекти – хотели, за кои ќе се врши одредена пресметка за приклучок на постоечката и планираната инфраструктура.

Основните решенија на инфраструктурата се преземени од добиените податоци од надлежни институции, добиени согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање и истите се прикажани во графичкиот дел на УП.

Водоснабдување и канализација

Водоводна мрежа

Со изработка на УП на кој се предвидува изградба на објекти со намена намена **Б5.1 – хотелски компелски**, ќе се врши одредена пресметка за приклучок на постоечката и планираната водоводна мрежа со изработка на основен проект.

Фекална канализација

Со изработка на УП на кој се предвидува изградба на објекти со намена намена **Б5.1 – хотелски компелски**, ќе се врши одредена пресметка за приклучок на постоечката и планираната фекална канализациона мрежа со изработка на основен проект.

Доколку во иднина се појави потреба од планирање на дополнителната површина за градба за објекти која ќе има потреба од приклучок на фекална канализациона мрежа во склоп на основниот проект да се предвиди септичка јама.

Атмосферска канализација

Со изработка на УП на кој се предвидува изградба на објекти со намена **Б5.1– хотелски компелски**, ќе се врши одредена пресметка за приклучок на постоечката и планираната атмосферска канализациона мрежа со изработка на основен проект.

Електрични инсталации

Со изработка на УП се предвидува изградба на објекти со намена намена **Б5.1– хотелски компелски** ќе се врши одредена пресметка за приклучок на постоечката и планираната електрична инсталација со изработка на основен проект.

Електроенергетското снабдување, далноводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на условите за планирање на просторот треба да се изработат преку единствен проект за електроенергетска мрежа. При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонска мрежа да се изведе кабловски, подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,
- Разместување на трафостаниците да се врши врз основа на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план,
- Телефонските водови треба да се водат подземно со соодветни кабли и пропратна опрема.

Согласно добиените податоците од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје - Друштво за дистрибуција на електрична енергија“ за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти констатираше дека на предметниот проектен опфат **нема постоечки инсталации**.

3.ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

1. Со овие услови за градба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од **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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град - ОПШТИНА ШТИП** и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на УП.

2. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот.

3. Со урбанистички проект се одредени:

- граница на градежна парцела;
- простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење;
- намена на земјиштето и градбите;
- нумерички податоци;
- сообраќајно поврзување и стационарен сообраќај;

Г.П. 1

Класа на намена: Б5.1 – Хотелски комплекси

Површина на парцела: 6381,57 м²

Површина за градба: 5063 м²

Бруто изградена површина: 20252 м²

Висина на венец: 15,0 м'

Катност: П+3

Процент на изграденост: 70 %

Коефициент на искористеност: 3,17

Компатибилна класа на намена: /

Паркирање: Во сопствена градежна парцела. Потребен број на паркинг места: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10м² површина наменета за нерезиденти.

Кота на нултата плоча – макс. 1,20м во однос на пристапен тротоар

Зеленило: мин. 20% од вкупна површина на градежна парцела

4. Процентот на оззеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежно земјиште изразено во проценти. Зеленилото во градежна парцела треба да е минимум 20%. (Согласно Закон за урбано зеленило – Сл.весник на РМ бр. 11/18)

Да се почитуваат одредбите од поглавие 11 – Зелени инфраструктури од член 163 до член 179 од Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл.Весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

5. Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со

прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

6. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на фекалните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман – пречистување согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Службен весник на Република Македонија, број 18/99).

7. Урбанистички проект треба да овозможи непречено одвивање на внатрешниот сообраќај. Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решава во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) и согласно потребите на инвеститорот.

8. Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.

9. За случајни откритија на споменички добра постојат обврски на наоѓачот согласно член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19) да се пријави до Министерство за култура за преземање на заштитни мерки на истите.

10. При изработка на проектна документација да се имаат предвид мерки за заштита од пожар согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на РСМ ” бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/2011, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), Закон за пожарникарство („Службен весник на РМ ”- пречистен текст бр.168/17 и 152/19) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област како и обврската за при изградба на објектот да се изготвува техничка документација за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градба.

11. При проектирање да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини. Заштитата од урнатини да се обезбеди со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

12. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,

- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и

сите техничко-технолошки инсталации и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање--Сл. Весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

13. За дозволени пречекорувања на градежната линија што не треба да се уредуваат со посебни плански одредби во секој урбанистички план поединечно се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, што по правило се градат од монтажни метални конструкции, како што се:

- надворешни лифтови,
- противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
- канали и оџаци,
- системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
- телекомуникациски антени и инсталации,
- други техничко-технолошки уреди и инсталации,
- украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и дуги елементи и конструкции.

14. Се предвидуваат комплементарни и компатибилни класи на намени согласно член 80 и член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Комплементарна намена означува дејност или активност што се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случани го овозможува остварувањето и употребата на основната намена

Комплементарни намени се:

- Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;
- Зеленило и одредени рекреативни намени;
- Делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури;
- Градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена;
- Пратечки содржини, базен, летниковоц и слично.

Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Не се предвидени компатибилни класи на намена на основната класа на намена.

Доколку при реализација на УП се увидени можни археолошки заштитени добра, односот према нив треба да е согласно чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник бр.20/04 и 115/07).

4.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Проектниот опфат зафаќа површина од **П= 6381,57 м²**

Во планскиот опфат се предвидува изградба на објекти со намена:

Б5.1 – Хотелски комплекси

Г.П. 1

Класа на намена: Б5.1 – Хотелски комплекси

Површина на парцела: 6381,57 м²

Површина за градба: 5063 м²

Бруто изградена површина: 20252 м²

Висина на венец: 15,0 м'

Катност: П+3

Процент на изграденост: 70 %

Коефициент на искористеност: 3,17

Компатибилна класа на намена: /

Паркирање: Во сопствена градежна парцела. Потребен број на паркинг места: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10м² површина наменета за нерезиденти.

Кота на нултата плоча – макс. 1,20м во однос на пристапен тротоар

Зеленило: мин. 20% од вкупна површина на градежна парцела

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), **Закон за пожарникарството** („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

5.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

5.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на основниот проект да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно **Закон за заштита и спасување** („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

5.4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, доколку е потребно да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања. Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од **Закон за заштита и спасување** („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. (Сл. весник на РСМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

5.5. ЗАШТИТА ОД ЗАГАДУВАЊЕ

При издавањето на одобренијата за градење за новите објекти доколку е потребно ќе се бара изработка на Студија за влијанието врз животната средина и нема да биде дозволено изградба на објекти кои се загадувачи на животната средина и природата.

Основен загадувач на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај, кој и не е така голем. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на две основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита

- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

- Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издвнните гасови од возилата и камионите кои се движат по постојните улици и внатре во комплексот. За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

- Загадување на почва и мерки за заштита

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

5.6. ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени по MCS скалата, потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

6. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

6.1 Нумерички показатели од проектна документација

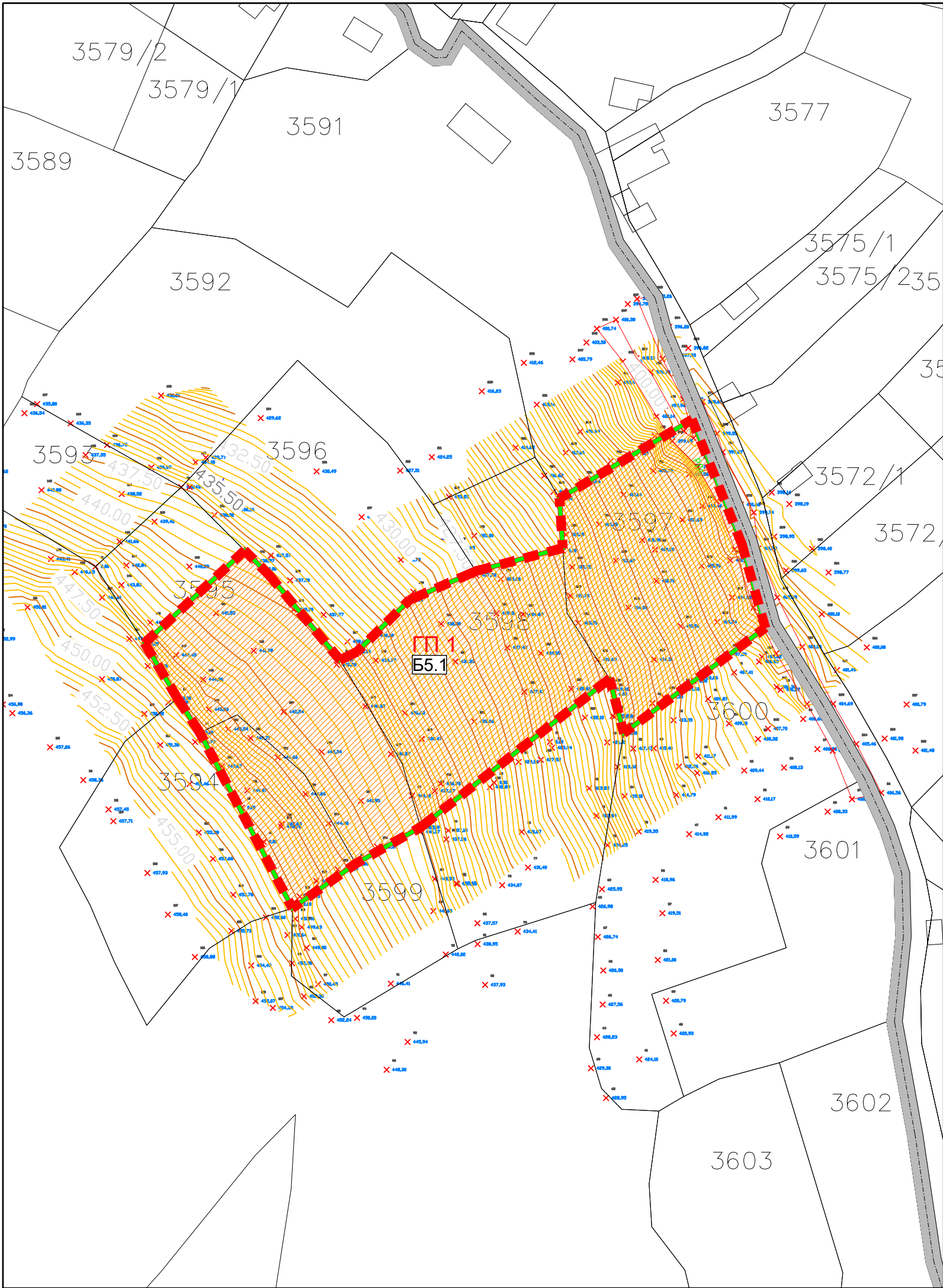
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ГП		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
Б5.1 - Хотелски комплекси	6382	100%
ВКУПНО /градежна парцела:	6381,57	100%

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА												
Градежна парцела	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (м2)	Површина за градење / м2	Макс. број на катови	Висина до венец (м')	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (м2)	Паркирање
1	Б	Б5.1 - Хотелски комплекси	/	6381,57	5063	П+3	15,0	20252	70%	3,17	мин. 20%	во ГП

Носител на планот:

Александар Василев, дипл. инж. арх. Овл. Бр.0.0500

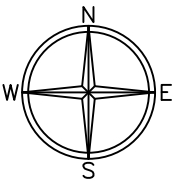
ГРАФИЧКИ ДЕЛ



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-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град, ОПШТИНА ШТИП

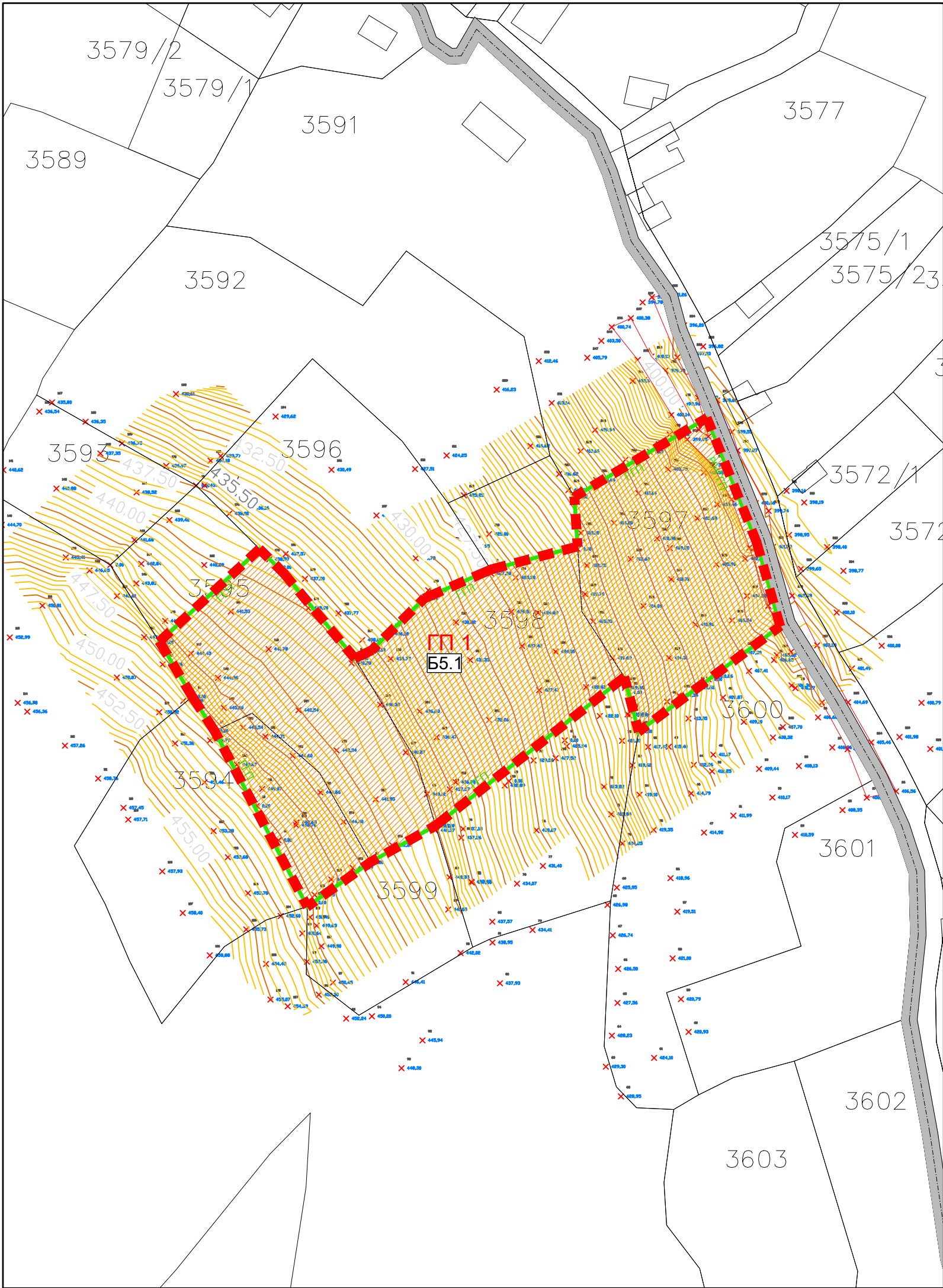
ОПШТИНА ШТИП

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ)

АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ)	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 1

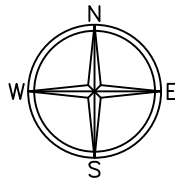


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
Г.П.1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на
К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град, ОПШТИНА ШТИП**

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**
- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ**



**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА)**



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

НАРАЧАТЕЛ: НАСЕВ СТОЈЧЕ

ПЛАН: 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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон
град, ОПШТИНА ШТИП

ФАЗА:
УП

ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА)

ТЕХ. БРОЈ: У-17/25
РАЗМЕР: 1:1000

ПЛАНЕРИ: АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500
- НОСИТЕЛ НА ПЛАН
ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер

ПЛАНЕРСКА КУКА:

СОРАБОТНИК:

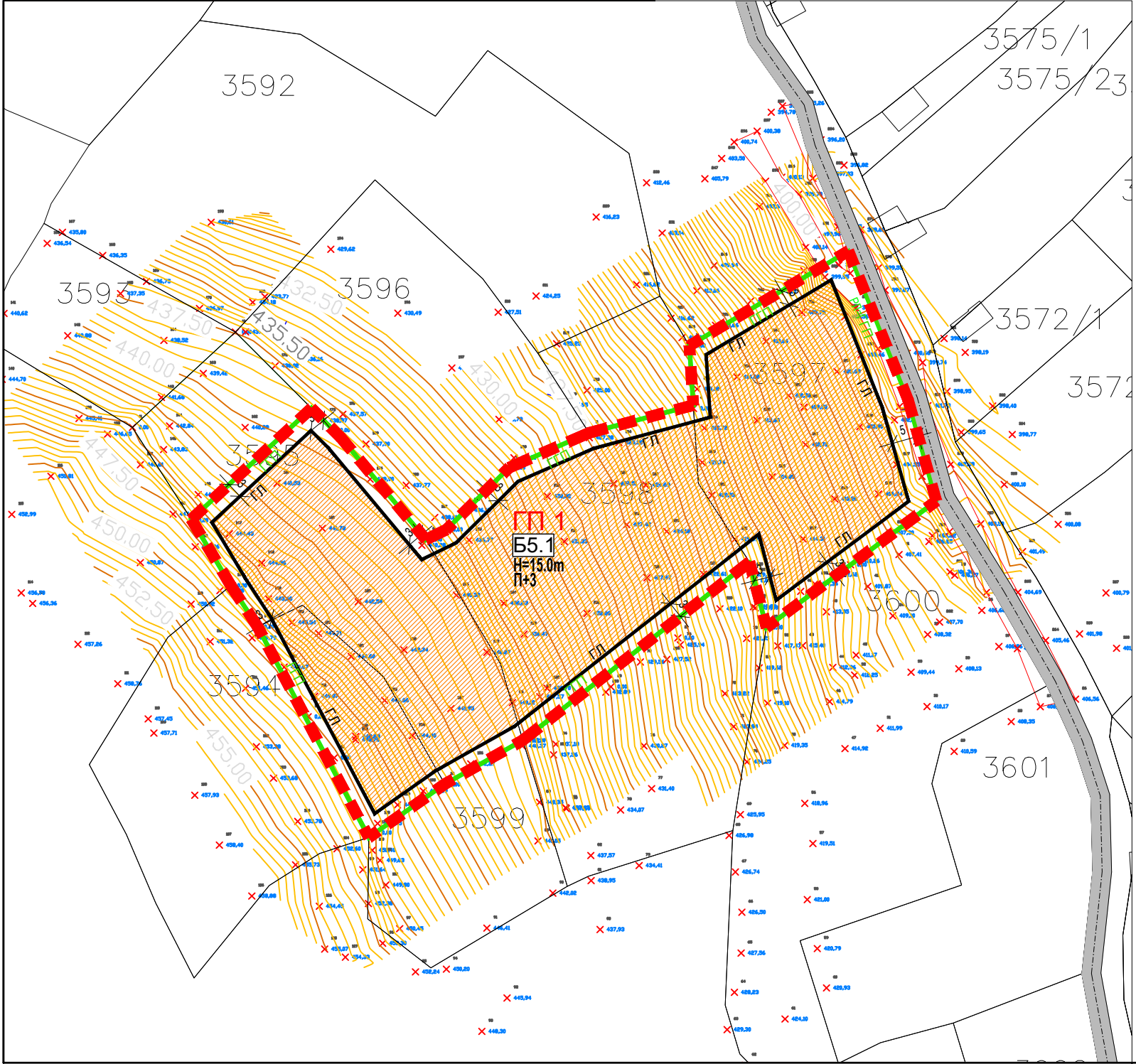
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ДАТА: МАЈ, 2025
ЛИСТ БР. 2

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА												
Градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (м2)	Површина за градење / м2	Макс. број на катови	Висина до венец (м')	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (м2)	Паркирање
1	Б	Б5.1 - Хотелски комплекси	/	6381,57	5063	П+3	15,0	20252	70%	3,17	МИН. 20%	во ГП

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ГП		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
Б5.1 - Хотелски комплекси	6382	100%
ВКУПНО /градежна парцела:	6381,57	100%

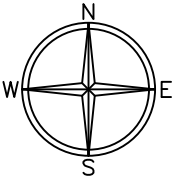


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
Г.П.1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на
К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град, ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(дефинирана површина за градење, градежни линии, нумерација, намена,
катност, висина на градба, инфраструктурни градби)

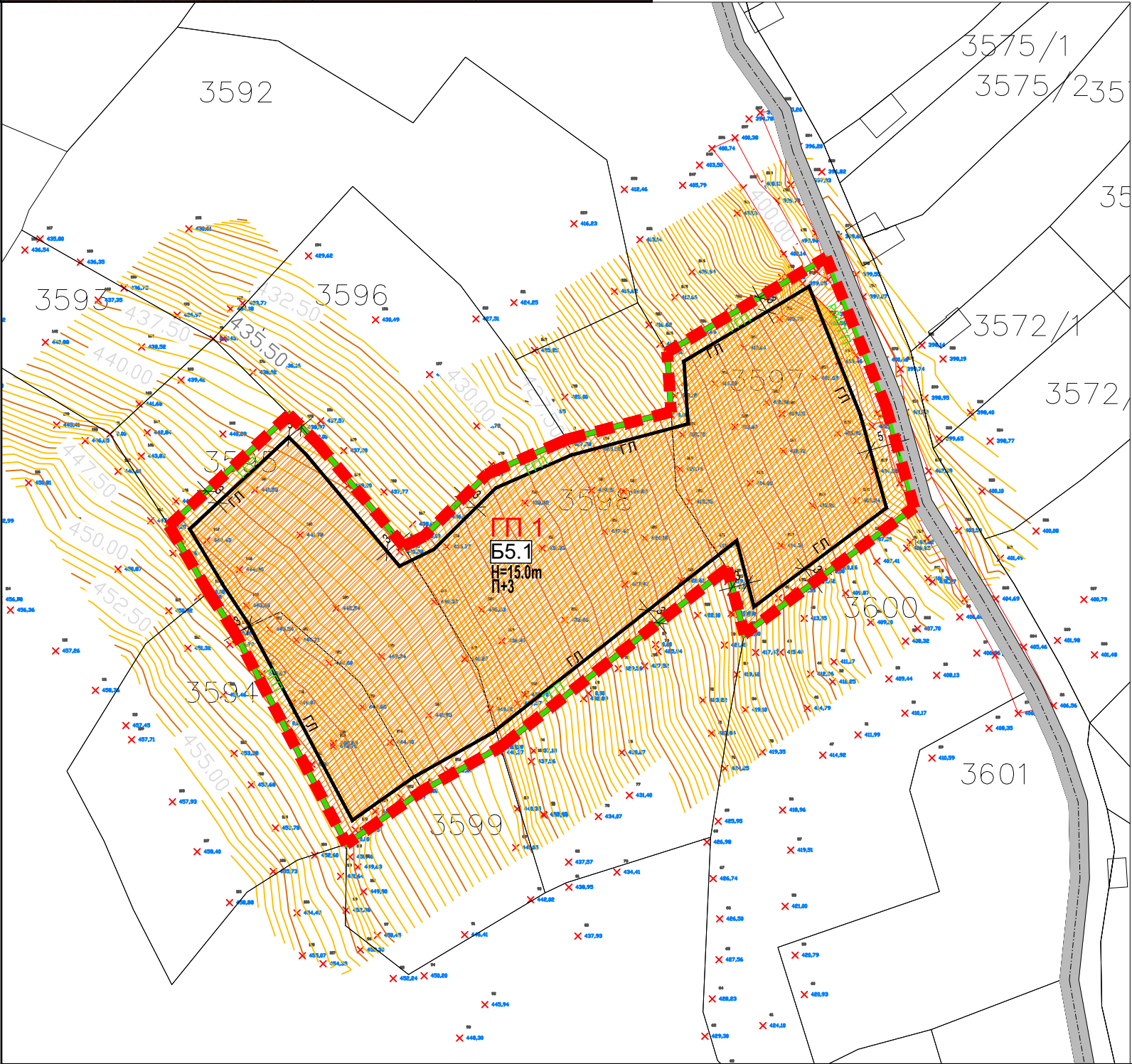


ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	НАСЕВ СТОЈЧЕ		
ПЛАН:	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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон град, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (дефинирана површина за градење, градежни линии, нумерација, намена, катност, висина на градба, инфраструктурни градби)	ТЕХ. БРОЈ: У-17/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: МАЈ, 2025	ЛИСТ БР. 3

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА												
Градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (м2)	Површина за градење / м2	Макс. број на катови	Висина до венец (м)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (м2)	Паркирање
1	Б	Б5.1 - Хотелски комплекси	/	6381,57	5063	П+3	15,0	20252	70%	3,17	мин. 20%	во ГП

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ГП		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
Б5.1 - Хотелски комплекси	6382	100%
ВКУПНО /градежна парцела:	6381,57	100%

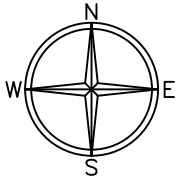


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
Г.П.1 СО НАМЕНА Б5.1 – хотелски комплекси на
К.П. 3597, К.П. 3598-дел, К.П. 3595-дел, К.П.
3594-дел, К.О. Штип вон град, ОПШТИНА ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 6 381,57m² = 0,63ha
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(СИНТЕЗЕН ПЛАН)



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

НАРАЧАТЕЛ: НАСЕВ СТОЈЧЕ

ПЛАН: 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-дел, К.П. 3594-дел, К.О. Штип вон
град, ОПШТИНА ШТИП

ФАЗА:
УП

ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(СИНТЕЗЕН ПЛАН)

ТЕХ. БРОЈ: У-17/25
РАЗМЕР: 1:1000

ПЛАНЕРИ: АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0.0500
- НОСИТЕЛ НА ПЛАН
ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - планер

ПЛАНЕРСКА КУКА:

СОРАБОТНИК:

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ДАТА: МАЈ, 2025
ЛИСТ БР. 4

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ - ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:

АРХИТЕКТУРА

A

Објект:

А4, Б5 – (А4-градби за времено
сместување и Б5 – хотелски
комплекси)

Инвеститор:

ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС на Г.П. 1
СТОЈЧЕ НАСЕВ

Место:

ОПШТИНА ШТИП

Проектант:

СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП

СОДРЖИНА

1. ОПШТ ДЕЛ

- Назив и адреса на објектот,
- Назив и адреса на проектот, намена на проектот, ниво на обработка;
- Податоци за инвеститорот,
- Податоци за правното лице кое го изработува проектот;
- Место и датум на изработка на проектот;
- Регистрација на правното лице во трговскиот регистар-ДРД на проектантот;
- Лиценца за проектирање;
- Решение за одредување на одговорни проектанти
- за изработка на идејниот проект;
- Овластувања на проектантите

2. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

Основен проект на ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС содржи:

- Извод од ДУП со новопредвиден објект

бр.1

3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Основен проект на објектот содржи:

- Архитектура;



ОПШТ ДЕЛ

Објект: А4, Б5 – (А4-градби за времено сместување и Б5 – хотелски комплекси)

Место: ОПШТИНА ШТИП

Инвеститор: Столе Насев

Предмет: Идеен проект -
ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС

Извршител: "СТУДИО АТРИУМ" ДОО - Штип

Адреса на извршителот: ул."Ванчо Прке" бр. 119 Штип

Телефон/факс: +389/32 383-033

Е - маил: atrium_studio@yahoo.com

Технички број: 05-24/И

Датум на изработка: Август, 2024

ТИМ ЗА ИЗРАБОТКА НА ИДЕЈНИОТ ПРОЕКТ

Фаза: Архитектура :	Александар ВАСИЛЕВ Сања МИТАШ ИВАНОВА	Дипл.инж.арх Дипл.инж.арх
---------------------	--	------------------------------

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО Штип
Управител,
Весна Василева

Број: 0809-50/150720240002105

Датум и време: 27.5.2024 г. 09:52

ПОТВРДА
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:

Бојан

Кереместевски

Овластено лице:

Виолета Андонова



Број: 0805-50/150020240177117

Датум и време: 20.5.2024 г. 12:35

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Кратко име:	ДПД СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	14.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4029002124060
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	161.400,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	320.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	320.000,00

Број: 0805-50/150020240177117

Страна 1 од 3

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/B08F5FACD1A4E40E711DD3C1F5CF2BDF2C3AA0A58B1019BB6E70CA1A7AD9CFBB>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.100/4 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	81.400,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	240.000,00
Вкупен влог MKD:	240.000,00
Име и презиме/Назив:	ИГОР ВАСИЛЕВ
Адреса:	АНТЕ БАНИНА бр.2Ѓ-А/22 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	80.000,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	80.000,00
Вкупен влог MKD:	80.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител-всс
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5694035/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизијан СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип-Подружница СТУДИО АТРИУМ 1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.18-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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/B08F5FACD1A4E40E711DD3C1F5CF2BDF2C3AA0A58B1019BB6E70CA1A7AD9CFBB>

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



Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ВЕЧНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	studio@atrium.mk

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

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/B08F5FACD1A4E40E711DD3C1F5CF2BDF2C3AA0A58B1019BB6E70CA1A7AD9CFBB>

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

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ 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, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ-ДОО Штип
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ул.НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 5694035

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 07.08.2026 година

Број **П.247/А**
07.08.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

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

Врз основа на член 15 став 1 и 2 од Законот за градење (Сл. 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 и 42/14) донесувам

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС

За изработка на инвестиционо-техничката документација идеен проект за ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА Г.П. бр. 1.1 во Општина Штип се одредуваат следните проектанتي:

за фазата **АРХИТЕКТУРА**:

- | | | |
|---|----------------------------------|------------------------|
| - | Дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ | - одговорен проектант, |
| - | М-р.инж.арх. САЊА МИТАШ ИВАНОВА | - соработник |

Образложение:

Проектантите и соработниците одредени за изработка на наведената документација, ги исполнуваат условите пропишани со чл. 15 став 1 и 2 од Законот за градење и поседуваат искуство и пракса за изработка на ваков вид на техничка документација.

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП
Управител,
Дипл.инж.арх. Весна Василева



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 13.12.2025 год.

Број: **1.1793**

Издадено: 14.12.2020 год.

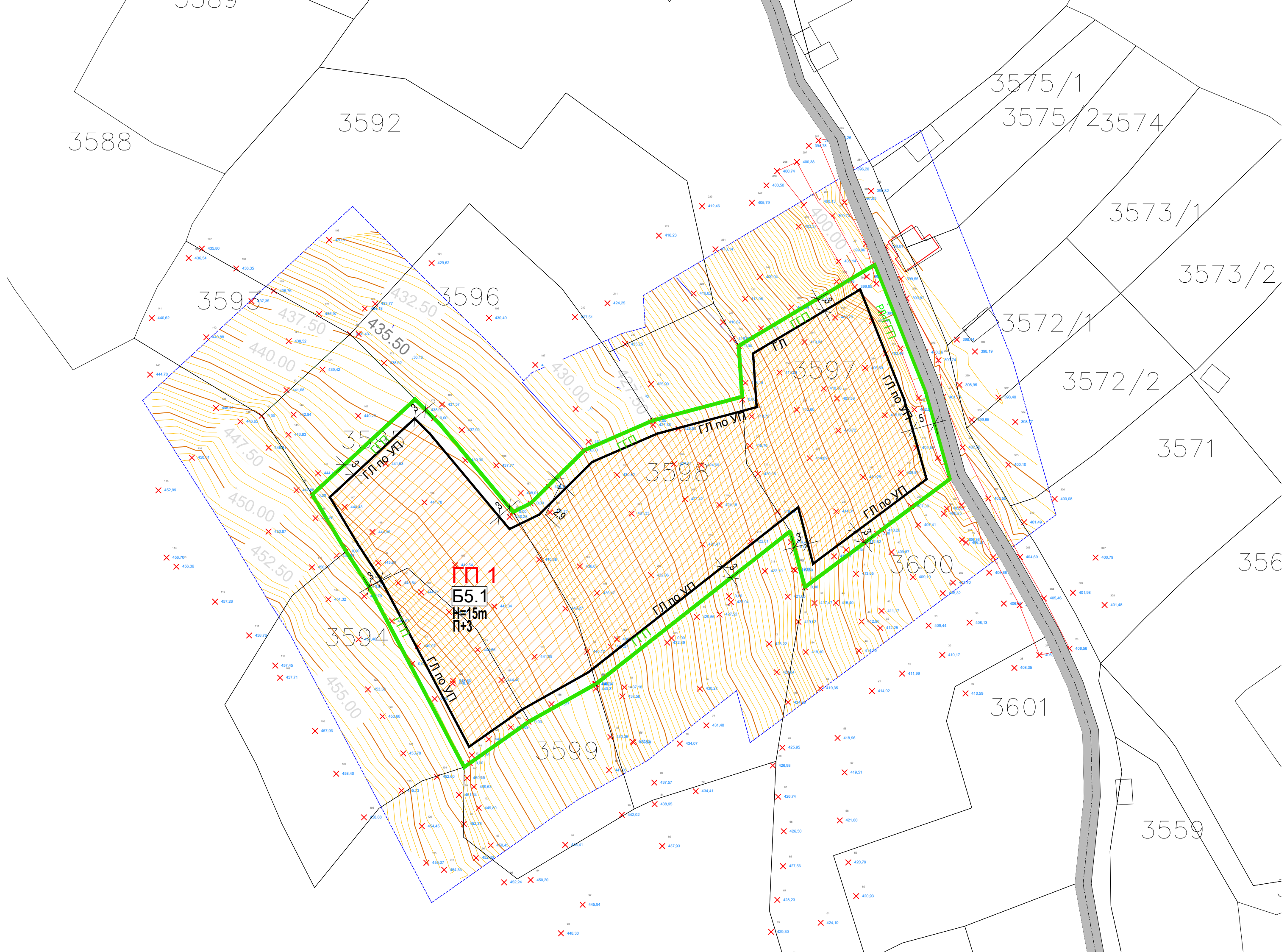


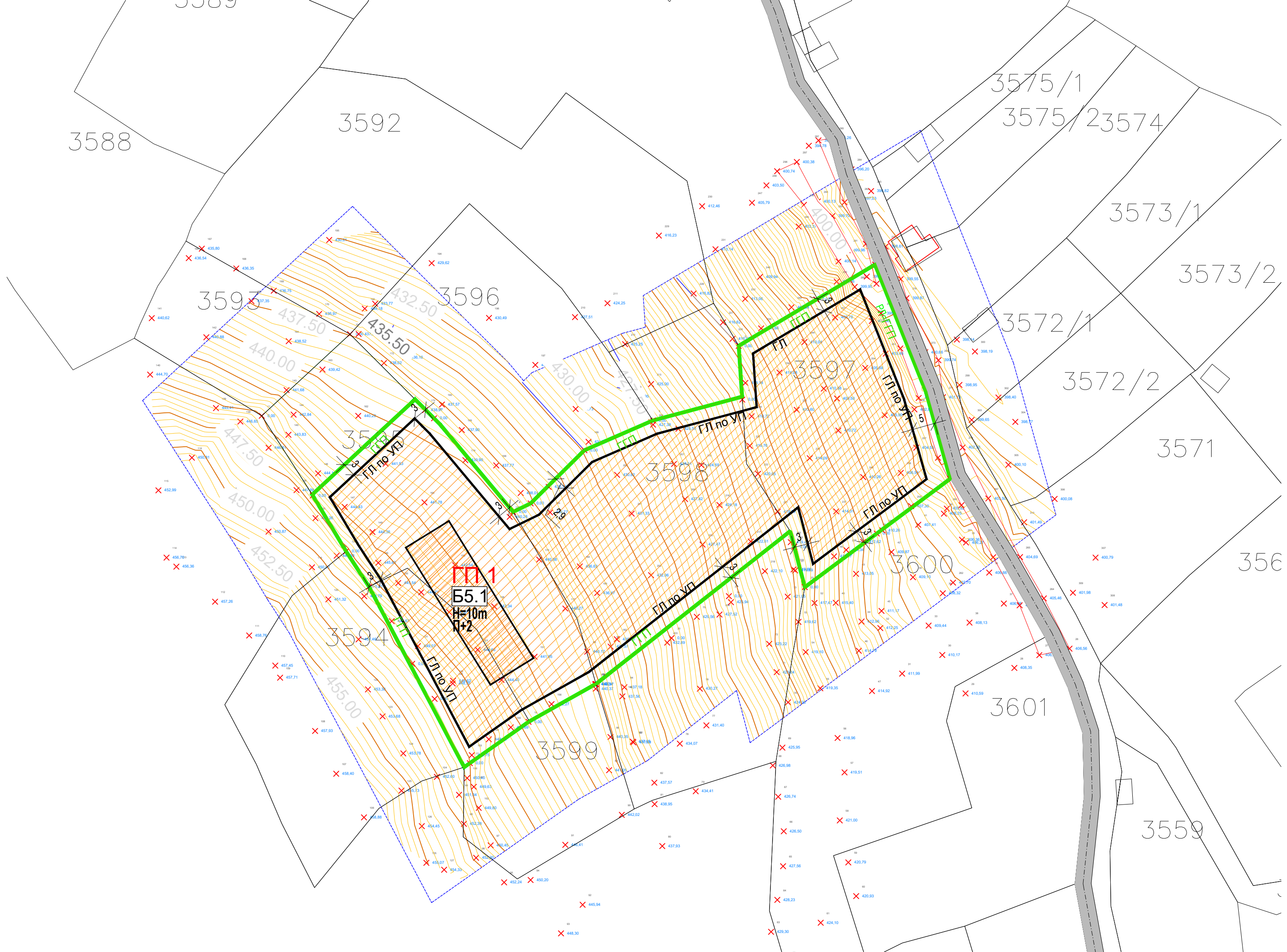
Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ





3

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

СОДРЖИНА - АРХИТЕКТУРА

1. Текстуален дел

- Технички опис;

2. Графички дел:

- Ситуација со дворно уредување	лист бр. 1
- Основа на темели	лист бр. 2
- Основа на приземје	лист бр. 3
- Основа на прв кат	лист бр. 4
- Основа на втор кат	лист бр. 5
	лист бр. 6
- Основа на кров	
- Петта фасада	лист бр. 7
	лист бр. 8
- Вертикален пресек 1-1	
- Вертикален пресек 2-2	лист бр. 9
	лист бр. 10
- Вертикален пресек 3-3	
- Вертикален пресек 4-4	лист бр.11
	лист бр.12
- Фасади/ северна и источна	
- Фасади/ западна и јужна	лист бр.13
- Карактеристичен Детал 1	лист бр.14
- Карактеристичен Детал 2	лист бр. 15
	лист бр. 16
- Шеми на браварија	
	1-11 лист
- Детал на хотелска едница	
	1-5 лист

**ТЕКСТУАЛЕН
ДЕЛ**

ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС

1. ОПШТО

Изработен е идеен проект за објект наменет за Хотел со ресторан во Општина Штип, на Г.П. 1.

2. ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Сообраќајно решение

Пристапот до новоформираната парцела е предвиден преку веќепостоечкиот локален пристапен пат на парцела КП 4664/1, КО Штип вонград.

Паркирањето и гаражирањето треба да се реши во границите на ГП 1. Потребниот број паркинг места се утврдува согласно законската регулатива и согласно потребите на инвеститорот.

Инфраструктура

Со изработка на УП се предвидува изградба на објекти со намена Б5 – хотели и хотелски комплекси, претставува парцела на која се предвидува изградба на објекти – хотели, за кои ќе се врши одредена пресметка за приклучок на постоечката и планираната инфраструктура.

Основните решенија на инфраструктурата се преземени од добиените податоци од надлежни институции, добиени согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање и истите се прикажани во графичкиот дел на УП.

4. КОНЦЕПЦИЈА И СОДРЖИНА НА ОБЈЕКТОТ

4.1. Концепција

Хотелскиот комплекс претставува дел од компатибилните содржини во склоп на примарната намена на локацијата. Хотелскиот комплекс се предвидува да биде со правоаголна форма со димензии 36.45x12.15м. Преку централна влезна партија се влегува во хотелскиот комплекс на приземје, влезниот хол директно се поврзува со надворешниот дел на аква паркот, како дел од приземјето претставува и административниот дел за вработените во хотелот со посебно издвоен влез. Во склоп на приземјето од бочната страна на хотелскиот комплекс се наоѓа и економски влез за вработените во кујната на ресторанот на хотелскиот комплекс. Како посебна надворешна единица на приземјето од хотелот претставува мал комерцијален дел кој ќе служи за потребите на аква паркот. Преку трокраки скали и лифт сместени во централниот хол на приземјето на хотелскиот комплекс се пристапува до првиот и вториот каде се сместени хотелските простории. Ресторанот на хотелскиот комплекс е предвиден на првиот кат и тој е поврзан со приземјето на холот со одделни вертикални комуникации.

Ваквото решение во целост ги задоволува потребите на целиот комплекс, а истовремено се задоволени и условите дадени во ДУП на град Штип во однос на урбанистичките параметри.

4.2. Содржина

Содржината на хотелскиот комплекс е следната:

А – Приземје на кота $\pm 0.00\text{м}$ – влезен хол на хотелскиот комплекс со административен дел за вработените и сервисен дел за кујната на ресторанот

Б – Прв кат на кота $+3.91\text{м}$ – **ресторантски дел за 55 гости** поврзан со приземјето со посебно скалишно јадро и **хотелски дел** со 9 соби од кои: 6 соби со брачен лежај, 1 трокреветна соба и 2 еднокреветни соби.

В – Втор кат на кота $+6.97\text{м}$ – хотелски дел со 14 соби од кои: 8 соби со брачен лежај, 1 трокреветна соба и 5 еднокреветни соби.

А. Приземјето на ниво $\pm 0.00\text{м}$ е издигнато 30см од апсолутната кота на теренот. Преку централниот влез на приземјето се пристапува во хотелскиот комплекс од новопредвидената сервисна улица бр. 1. Освен централниот влез во хотелскиот комплекс има и два сервисни влезови наменети за вработените во хотелскиот комплекс. Од централниот хол со посебни вертикални комуникации се пристапува до ресторантскиот дел на првиот кат, другите вертикални комуникации се за посетителите на хотелот. На приземјето се сместени и сите сервисни простории, како канцеларии за вработените, санитарии и кујна за ресторанот. Како посебна единица на приземјето претставува и мал комерцијален дел со директен пристап од аква паркот.

Б. Првиот кат на кота $+3.91\text{м}$ има две посебни функционални целини и тоа ресторантски дел за 55 гости со посебни вертикални комуникации од приземјето и хотелски дел со 9 соби од кои: 6 соби со брачен лежај, 1 трокреветна соба и 2 еднокреветна соба. Сите хотелски соби имаа посебни санитарии. Сите хотелски соби имаа француски прозор освен две еднокреветни соби кои имаа мали тераси-лоџии.

В. Втор кат на кота $+6.97\text{м}$ – на вториот кат од хотелскиот комплекс се пристапува преку главните вертикални комуникации со лифтовско јадро до 14 хотелски соби од кои: 8 соби со брачен лежај, 1 трокреветна соба и 5 еднокреветни

соби. Сите соби имаат посебни санитарии. Сите хотелски соби имаа француски прозор освен пет соби кои имаа мали тераси-лоџии.

ЛЕГЕНДА						
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	О/м ²	Р/м ²
1.	НАДВОРЕШНИ СКАЛИ	Мермер	/	/	18,5	11,8
2.	ВЛЕЗ	Мермер	Поликолот	Поликолот	10,6	5,92
3.	РЕЦЕПЦИЈА И ЧЕКАЛНА	Мермер	Поликолот	Поликолот	23,98	30,15
4.	ОСТАВА	Керамика	Поликолот	Поликолот	6,4	2,56
5.	ВЛЕЗ	Мермер	Поликолот	Поликолот	8,3	4,29
6.	СКАЛИШЕН И ЛИФТОВСКИ ПРОСТОР	Мермер	Поликолот	Поликолот	21,8	29,28
7.	САНИТАРИИ	Керамика	Керамика	Поликолот	13,6	10
8.	АДМИНИСТРАЦИЈА	Ламинат	Поликолот	Поликолот	15,0	9
9.	ГАРДАРОБА	Керамика	Поликолот	Поликолот	15,9	15,7
10.	МАГАЦИН	Керамика	Поликолот	Поликолот	14,3	10,85
11.	САНИТАРИИ	Керамика	Керамика	Поликолот	12,2	5,7
12.	ПРОДАВНИЦА	Керамика	Поликолот	Поликолот	36,6	63,22
13.	ТРЕМ	Керамика	Поликолот	Поликолот	44,60	56,46
14.	КУЈНА	Керамика	Поликолот	Поликолот	36	63,13
15.	МАГАЦИН	Керамика	Поликолот	Поликолот	15,8	12,34
16.	ЛАДИЛНИК	Керамика	Поликолот	Поликолот	6,8	2,88
17.	ХОДНИК	Керамика	Поликолот	Поликолот	11,7	7,51
18.	САНИТАРИИ И ГАРДАРОБА	Керамика	Поликолот	Поликолот	12,3	8,22
19.	САНИТАРИИ И ГАРДАРОБА	Керамика	Керамика	Поликолот	11,98	7,6
20.	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	Керамика	Поликолот	Поликолот	18,0	19,61
21.	НАДВОРЕШЕН ВЛЕЗ	Керамика	Поликолот	Поликолот	8,8	4,3
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС:						308,42

* ПОВРШИНТЕ СО РЕД БР 1, 13 И 21 НЕ СЕ ПРЕСМЕТАНИ ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА						
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	О/м ²	Р/м ²
1.	СКАЛИ	Керамика	/	/	16.9	17.57
2.	ХОДНИК	Керамика	Поликолот	Поликолот	50.08	41.97
3.	ШАНК	Керамика	Поликолот	Поликолот	16.70	17.42
4.	РЕСТОРАН	Керамика	Поликолот	Поликолот	50.29	98.73
5.	САНИТАРИИ	Керамика	Керамика	Поликолот	15.7	15.37
6.	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	Керамика	Поликолот	Поликолот	14.78	13.65
7.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	21.46	25.54
7a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.88	2.88
8.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	20.56	22.88
8a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.93
9.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	15.82	12.52
9a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.73	2.77
10.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	18.77	17.85
10a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.9
11.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	24.04	25.96
11a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.93
12.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	15.95	12.61
12a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.94
13.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	18.27	17.4
13a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.9
14.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	18.26	17.10
14a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.68	2.74
15.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	21.48	25.46
15a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.87	2.87
16.	БАЛКОН	Керамика	/	/	10.5	4.86
17.	БАЛКОН	Керамика	/	/	9.8	4.44
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРВ КАТ НА ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС:						417.19

ЛЕГЕНДА						
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	О/м1	П/м2
1.	СКАЛИ	Керамика	/	/	16.92	17.57
2.	ХОДНИК	Керамика	Поликолор	Поликолор	74.48	62.71
3.	ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОР	Паркет	Поликолор	Поликолор	22.00	30.25
4.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	15.58	12.05
4а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.68	2.74
5.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	16.17	13.14
5а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.86	2.87
6.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	16.17	13.14
6а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.86	2.87
7.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	24.82	28.35
7а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.9	2.9
8.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	18.99	18.48
8а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.88	2.88
9.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	15.78	12.42
9а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.74	2.78
10.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	21.48	25.46
10а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.87	2.87
11.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	18.26	17.10
11а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.68	2.74
12.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	18.27	17.4
12а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.96	2.9
13.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	15.96	12.61
13а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.96	2.94
14.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	24.04	25.96
14а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.96	2.93
15.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	18.77	17.85
15а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.96	2.9
16.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	15.82	12.52
16а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.73	2.77
17.	СОБА	Паркет	Поликолор	Поликолор	17.86	16.65
17а.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолор	6.76	2.79
18.	БАЛКОН	Керамика	/	/	5.88	12.2
19.	БАЛКОН	Керамика	/	/	4.44	9.8
20.	БАЛКОН	Керамика	/	/	4.86	10.5
21.	БАЛКОН	Керамика	/	/	4.44	9.8
22.	БАЛКОН	Керамика	/	/	4.56	10
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ВТОР КАТ НА ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС:						445.84

5. КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ

Новопредвидената носива конструкција на хотелскиот комплекс се предвидува да биде од армирано бетонски елементи и тоа: армирано бетонска темели самци, армирано бетонски столбови, армирано бетонски греди, армирано бетонски затеги, подвлаки и серклажи, меѓукатни армирано бетонски плочи.

Целата конструкција детално ќе биде опишана и димензионирана со статистичката пресметка.

Кровот на хотелскиот комплекс ќе биде решен како двоводен дрвен кров, систем столица.

6. ГРАДЕЖНО ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

6.1. Сите градежно занаетчиски работи да се изведат според основниот проект, а во согласност со техничките прописи и нормативи кои важат за ваков вид на работи.

6.2. БЕТОНСКИ РАБОТИ

Сите бетонски и арм.бетонски работи да се изведат според важечките прописи за бетон и армиран бетон, според приложените архитектонски основи, пресеци, кофражни планови, арматурни детали и други графички прилози.

Темелите да се изведат према статичкиот проект.

- Армирано бетонските столбови, армирано бетонски греди да се изведат во глатка оплата.

6.3. СИДАРСКИ РАБОТИ

Употребениот материјал и начинот на градба да одговара на важечките прописи и стандарди. Сидањето да биде во правилни хоризонтални редови и правилни врски.

Сидните површини да бидат со рамни ивици и под висок.

Обработката на надворешните сидови на хотелскиот комплекс се предвидува да биде со керамички блок 25см. Сите внатрешни сидови помеѓу хотелските соби се предвидува да бидат керамички блок 16см. Сидовите во санитарии и останатите сервисни простории се предвидува да бидат керамички блок 12см. Сидовите во санитарните јазли - да се обложат со сидни керамички плочки (фуга на фуга) од под до висината на спуштениот плафон. Сидовите во кујната да се обложат со сидни керамички плочки до висина од 1.50м.

6.4. ПОДОВИ

Обработката на подовите е предвидена према видот и намената на просториите и дадена е во описите и табелите.

Влезен хол на хотел

- Мермер 1см
- Лепак за мермер
- Цементна кошулица 5 см
- АБ подна плоча

Хотелски соби

- Паркет
- Цементна кошулица 5 см
- АБ меѓукатна плоча

Кујна, ходник, гардероби, магацин, ладилник

- Керамички плочки 1см
- Лепак за керамика
- Цементна кошулица 5 см
- АБ подна плоча

Санитарии

- Керамички плочки 1см
 - Лепак за керамика
 - Хидроизолационен слој хидромал флех во 3 постапки
 - Цементна кошулица 5 см
 - АБ плоча
-

6.5. ОБРАБОТКА НА ТАВАНИЦИ

Таваниците во хотелскиот комплекс ќе бидат глетувани и премачкани со поликопор, освен таваниците во санитариие каде ќе бидат изработени од гипскартонски плочи прицврстени на алуминиумска подконструкција, потоа ќе бидат глетувани и премачкани со поликопор.

6.6. СТОЛАРСКИ РАБОТИ

Вкупната столарија предвидена во проектот да се изведе према описите дадени во шемите на внатрешна и надворешна столарија.

- Внатрешните парапетни даски да бидат дрвени.
- Внатрешните врати како и вратите од санитарните јазли во локалот да се изведат според шемата на столарија.
- Вградувањето на внатрешните врати во сидаријата е по сува постапка со претходно поставување на слепи каси.

6.7. БРАВАРСКИ РАБОТИ

- Сите метални елементи да се изведат према шемата за браварија, минимизираат и обојат со соодветна боја според шема на браварија.

6.8. ЛИМАРСКИ РАБОТИ

Сите прозорски солбанци да се опшијат со рамен пластифициран челичен лим. Хоризонталните лежечки олуци се исто така од рамен челичен пластифициран лим со $d=0,6$ мм. со димензии 30/30 и 30/60 см. со развиена ширина од 90 см и 120см. комплет со галантерија за прицврстување (држачи, шрафови.....итн.) и галантерија за формирање на падови односно дистанцери за пад (пад на олукот 0,5 %). Вертикалните олуци се од поцинкуван лим $d=0,6$, ф100 комплет со галантерија за прицврстување (држачи, шрафови итн.).

Сите опшивки се изработени од рамен пластифициран лим, поставени на дрвени штафни, комплет со галантерија за прицврстување (држачи, шрафови итн.). Опшивките се поставуваат кај хоризонталните олуци, над Алкобонд со р.ш=120 см. на споевите помеѓу покривачкиот лим и вертикалниот калкански сид (облик L) со р.ш = 60 см. и од надворешната страна на парапетните сидови од прозорите на фасадите со р.ш=35-40 см.

6.9. АЛУМИНИУМСКИ РАБОТИ

- Алуминиумска браварија да се изведе според приложената шема на браварија.

6.10. СТАКЛОРЕЗАЧКИ РАБОТИ

- Стаклорезачките работи да се изведат према предвидените димензии определени со шемите за столарија, браварија и алуминиум.
-

6.11. КЕРАМИЧАРСКИ РАБОТИ

Овие работи се дефинирани со позиција внатрешна обработка на сидови и обработка на подови.

6.12. МОЛЕРО ФАРБАРСКИ РАБОТИ

Овие работи се дефинирани со позиција обработка на внатрешни сидови, со забелешка дека колоритот на поликолор и масни бои ќе ги одреди проектантот заедно со инвеститорот во текот на градбата.

6.13. ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Покривачките работи да се изведат со:

- АБ плоча 12см
- Дрвена кровна конструкција – систем столица
- Термоизолиран кровен панел 5 см

6.14. ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ

Фасадата е контактна фасада од термоизолирани фасадни плочи од полистирол (EPS-F) фасада со $d=5$ см. комплет со систем за прицврстување, 2 слоја лепак, пластична мрежа за армирање и завршен слој $d=2$ мм. Фасадното цокле е изработено од термоизолациони фасадни плочи од полистирол (EPS-P) со $d=5$ см., со висина од 50 см. од котата на тротоарот, комплет со систем за прицврстување, исто така 2 слоја лепак, пластична мрежа за армирање и завршен слој со $d=2$ мм.

6.15. ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ

6.15.4. Хидроизолација околу хотелски комплекс

Хоризонтална и вертикална ПВЦ хидроизолација (повеќеслојна пресувана високо полимерна водонепропусна мембрана) со $d=2.0$ мм се поставува под, над и покрај АБ темели и темелни сидови и под плоча како и над покривната а.бетонска плоча, заварена на споевите со топол воздух, поставена на подлога од посен бетон. Изолацијата е отпорна на стареење, микроорганизми, топлински деформации, со високи механички карактеристики, постојаност на варот и еластичност. Заштитата на вертикалната ПВЦ хидроизолација е со мембрана од екструдирани полиетилен поставена покрај АБ темели и темелни сидови, од внатрешната и надворешната страна, заварена на споевите со топол воздух. Мембраната е исто така отпорна на стареење, микроорганизми, топлински деформации и со високи механички карактеристики, постојаност на варот и еластичност.

6.15.1. Топлотна заштита на хотелскиот комплекс

Топлотната заштита на објектот се постигнува со термичката обвивка на зградата и со правилна селекција на фасадните отвори (прозори и врати) како и на кровниот покривач. Применетите градежни материјали одговараат на важечките стандарди и прописи за ваков вид на објекти.

6.15.2. Заштита од атмосферски влијанија

Сите површини и споеви на завршната обвивка на објектот трајно се заштитени во хоризонтален и вертикален правец од продор на атмосферска вода и ветар со примена на атестирани и проверени материјали и адекватно проектно решение кои се доставени во посебен прилог.

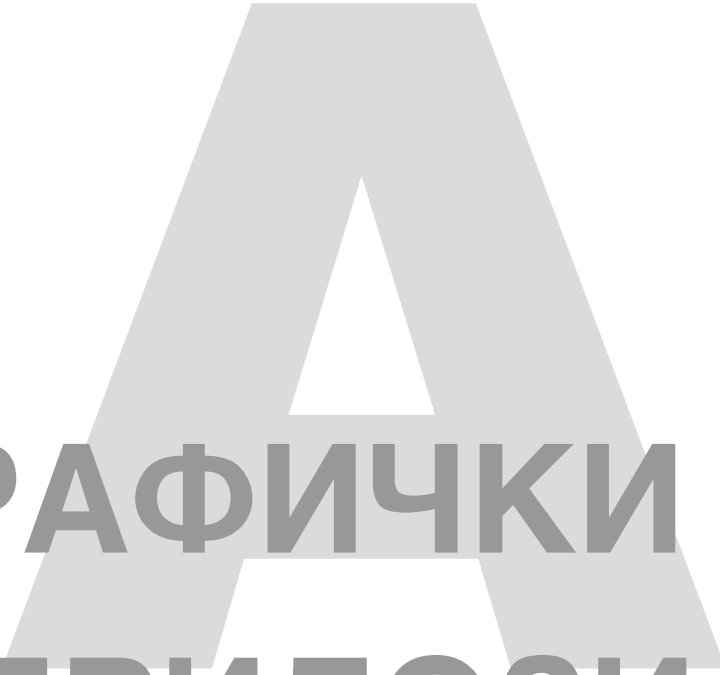
6.15.3. Заштита од бучава

Објектот е проектиран да овозможи заштита од бука и од надворешна и од внатрешна страна во просториите според одговарачките важечки стандарди и според желбите на инвеститорот што ќе бидат посебно обработени во изведбениот проект.

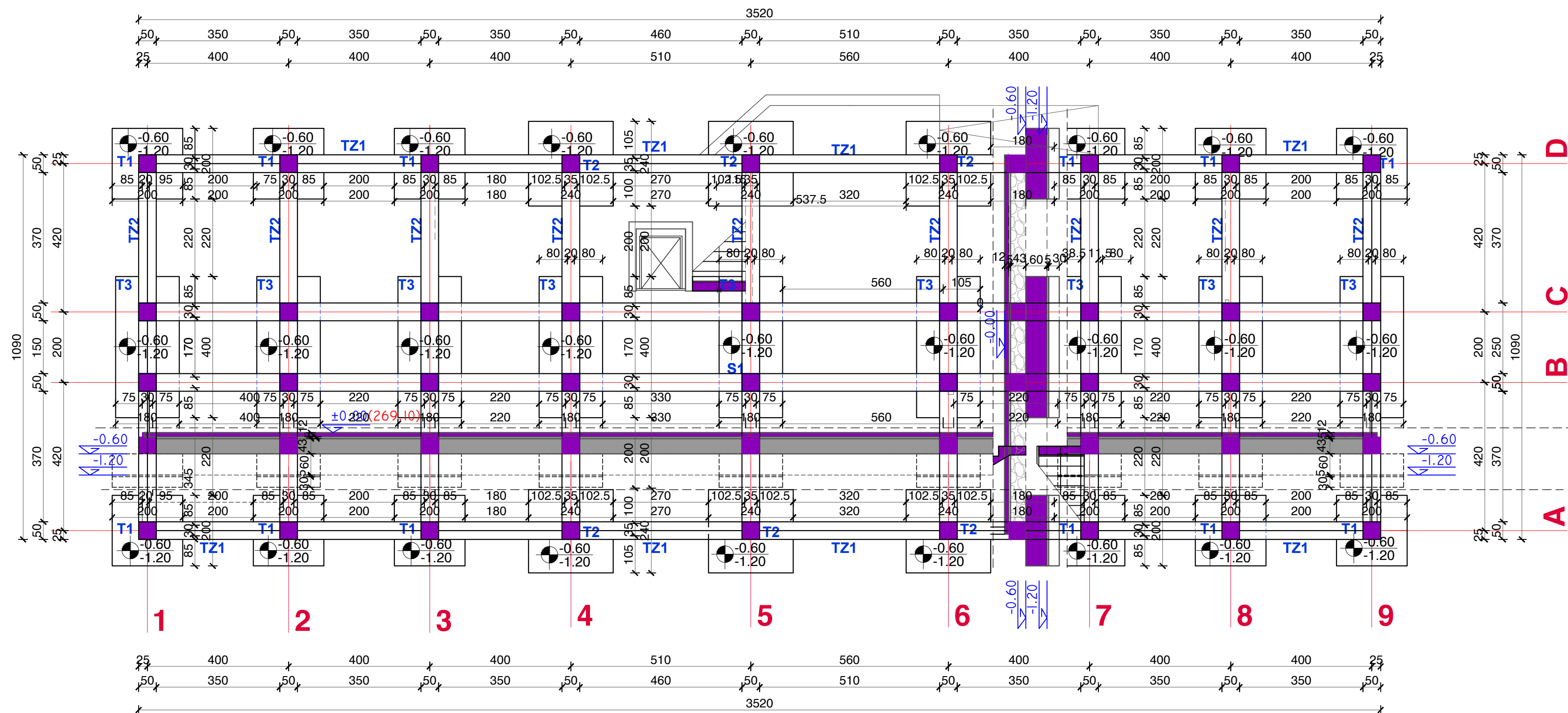
6.15.4. Хидроизолација во објектот

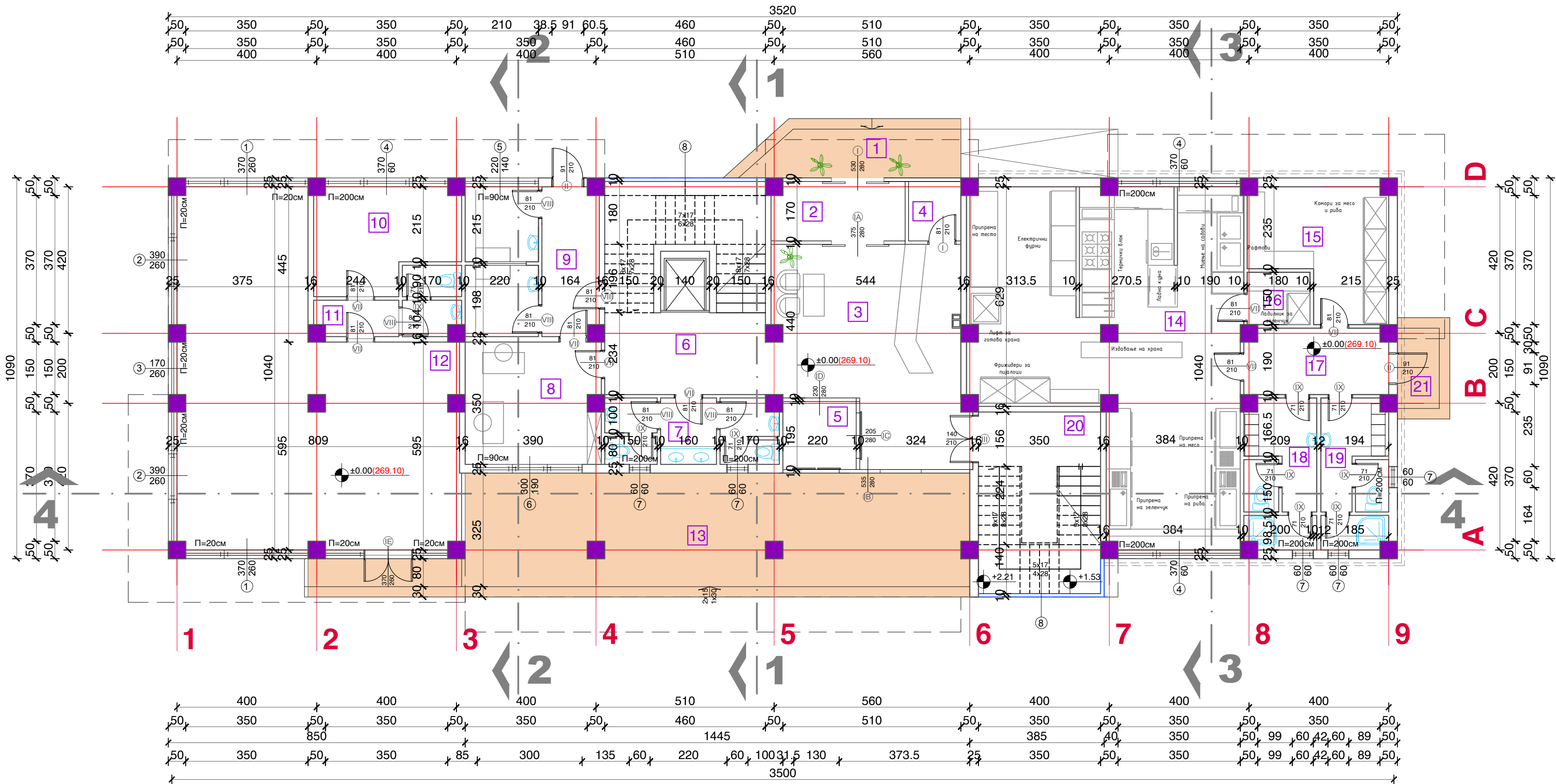
Сите простории со контакт со вода (санитории, кујни) се хидроизолирани со хидромал флекс во 3 слоја.

Составил,
Дипл.инж.арх. Александар Василев
Овл.бр. 1.1793



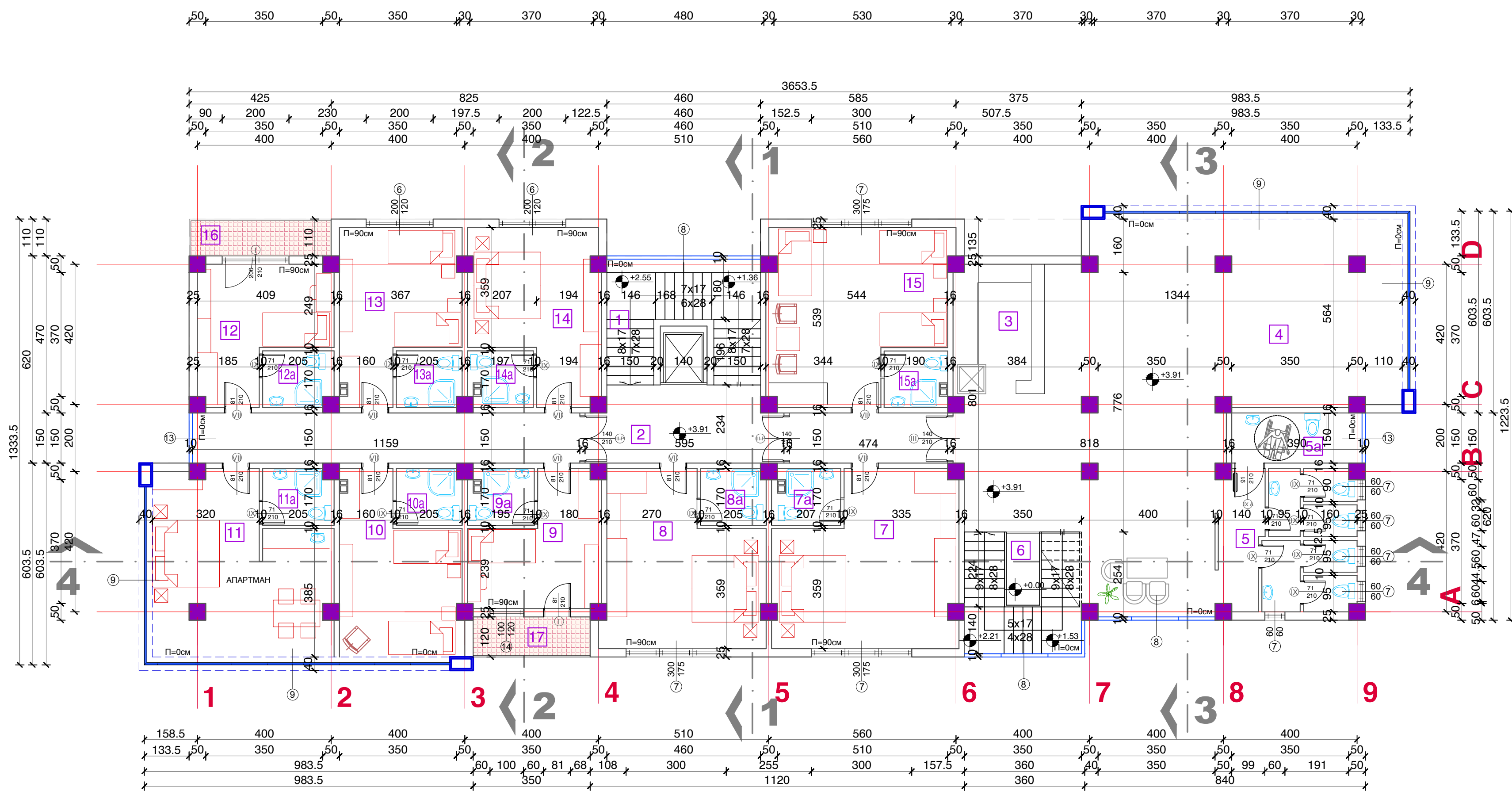
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



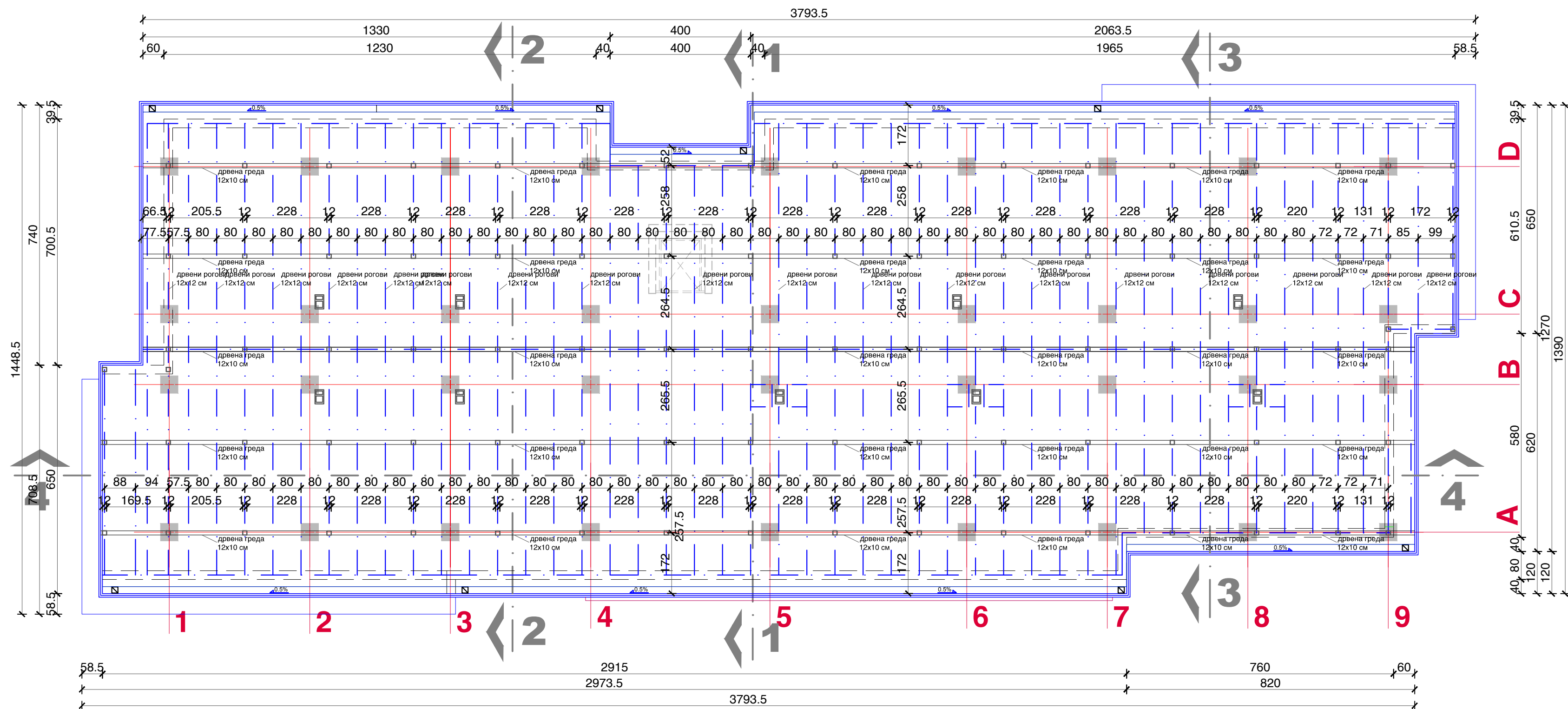


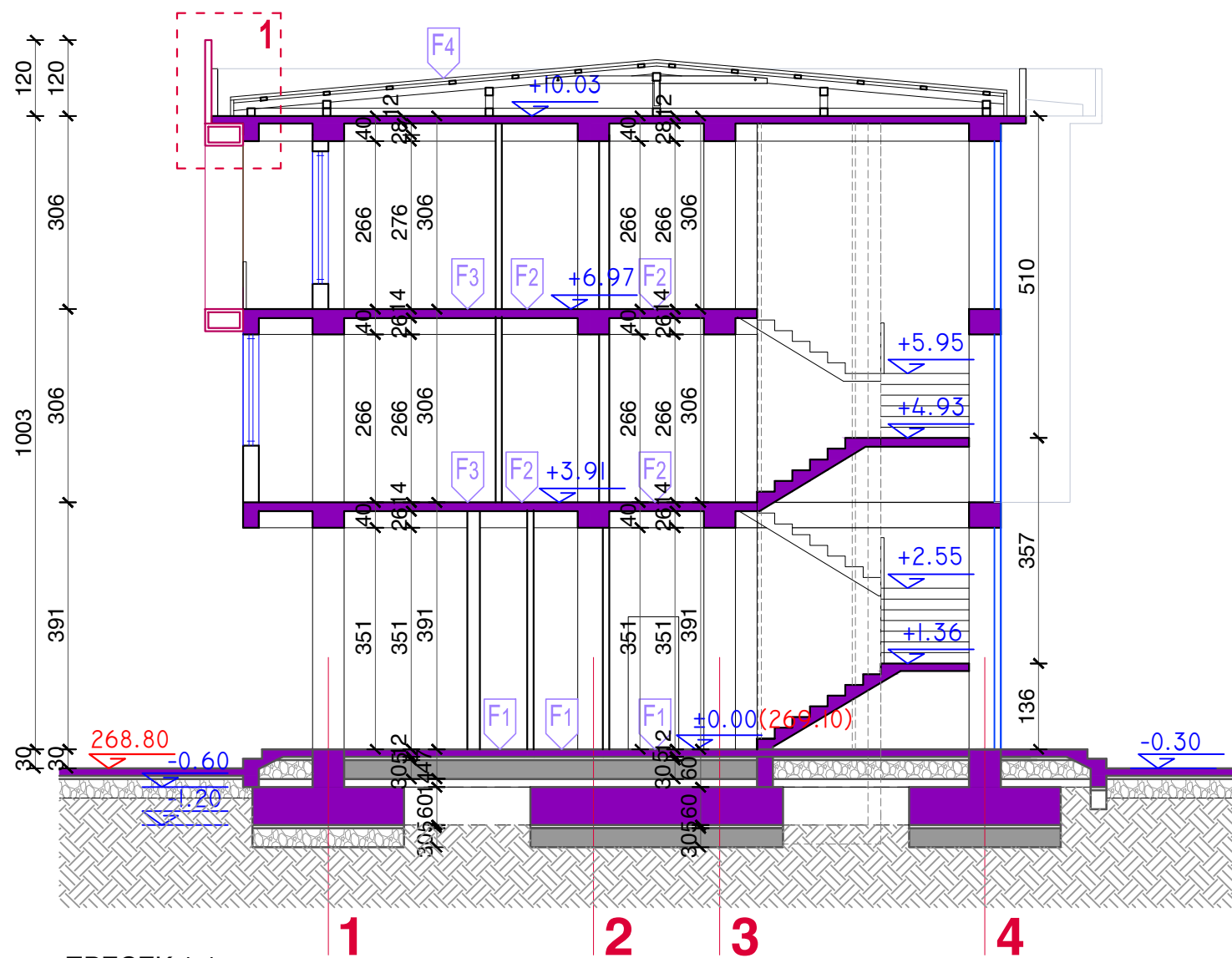
ЛЕГЕНДА						
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	О/м1	Р/м²
1.	НАДВОРЕШНИ СКАЛИ	Мермер	/	/	18,5	11,8
2.	ВЛЕЗ	Мермер	Поликолот	Поликолот	10,6	5,92
3.	РЕЦЕПЦИЈА И ЧЕКАЛНА	Мермер	Поликолот	Поликолот	23,98	30,15
4.	ОСТАВА	Керамика	Поликолот	Поликолот	6,4	2,56
5.	ВЛЕЗ	Мермер	Поликолот	Поликолот	8,3	4,29
6.	СКАЛИШЕН И ЛИФТОВСКИ ПРОСТОР	Мермер	Поликолот	Поликолот	21,8	29,28
7.	САНИТАРИИ	Керамика	Керамика	Поликолот	13,6	10
8.	АДМИНИСТРАЦИЈА	Ламинат	Поликолот	Поликолот	15,6	13,45
9.	ГАРДАРОБА	Керамика	Поликолот	Поликолот	15,9	15,7
10.	МАГАЗИН	Керамика	Поликолот	Поликолот	14,3	10,85
11.	САНИТАРИИ	Керамика	Керамика	Поликолот	12,2	5,7
12.	ПРОДАВНИЦА	Керамика	Поликолот	Поликолот	36,6	63,22
13.	ТРЕМ	Керамика	Поликолот	Поликолот	44,60	56,46
14.	КУЈНА	Керамика	Поликолот	Поликолот	36	63,13
15.	МАГАЗИН	Керамика	Поликолот	Поликолот	15,8	12,34
16.	ЛАДИЛНИК	Керамика	Поликолот	Поликолот	6,8	2,88
17.	ХОДНИК	Керамика	Поликолот	Поликолот	11,7	7,51
18.	САНИТАРИИ И ГАРДАРОБА	Керамика	Поликолот	Поликолот	12,3	8,22
19.	САНИТАРИИ И ГАРДАРОБА	Керамика	Керамика	Поликолот	11,98	7,6
20.	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	Керамика	Поликолот	Поликолот	18,0	19,61
21.	НАДВОРЕШЕН ВЛЕЗ	Керамика	Поликолот	Поликолот	8,8	4,3
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС:						308,42

* ПОВРШИНТЕ СО РЕД БР 1, 13 И 21 НЕ СЕ ПРЕСМЕТАНИ ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА



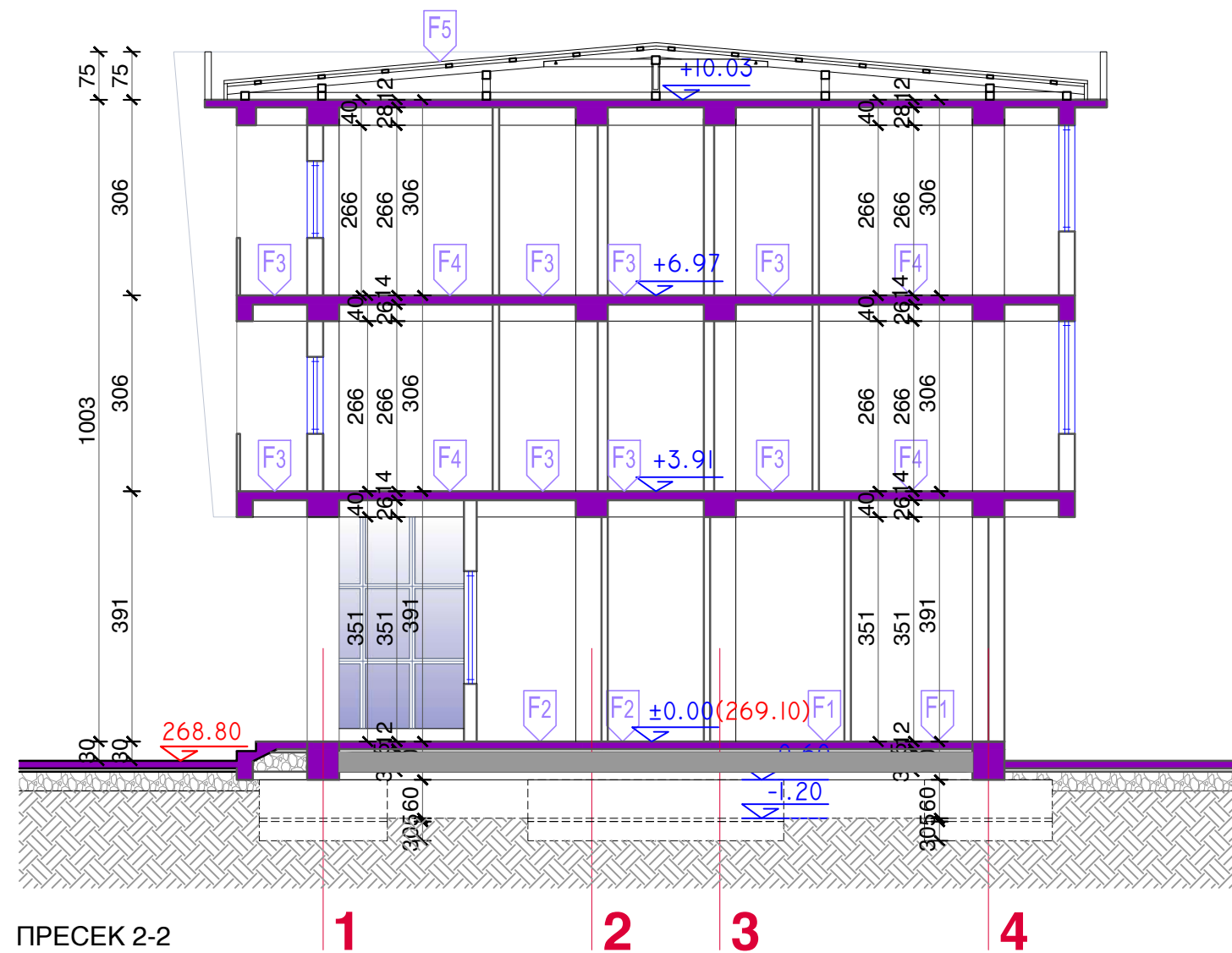
ЛЕГЕНДА						
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	О/М1	Р/М²
1.	СКАЛИ	Керамика	/	/	16.9	17.57
2.	ХОДНИК	Керамика	Поликолот	Поликолот	50.08	41.97
3.	ШАНК	Керамика	Поликолот	Поликолот	16.70	17.42
4.	РЕСТОРАН	Керамика	Поликолот	Поликолот	50.29	98.73
5.	САНИТАРИИ	Керамика	Керамика	Поликолот	15.7	15.37
5.	САНИТАРИИ за лица со посебни потреби	Керамика	Керамика	Поликолот	10.8	5.85
6.	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	Керамика	Поликолот	Поликолот	14.78	13.65
7.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	21.46	25.54
7a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.88	2.88
8.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	20.56	22.88
8a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.93
9.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	15.82	12.52
9a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.73	2.77
10.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	18.77	17.85
10a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.9
11.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	24.04	25.96
11a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.93
12.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	15.95	12.61
12a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.94
13.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	18.27	17.4
13a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.96	2.9
14.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	18.26	17.10
14a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.68	2.74
15.	СОБА	Паркет	Поликолот	Поликолот	21.48	25.46
15a.	БАЊА	Керамика	Керамика	Поликолот	6.87	2.87
16.	БАЛКОН	Керамика	/	/	10.5	4.86
17.	БАЛКОН	Керамика	/	/	9.8	4.44
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРВ КАТ НА ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС:						417.19



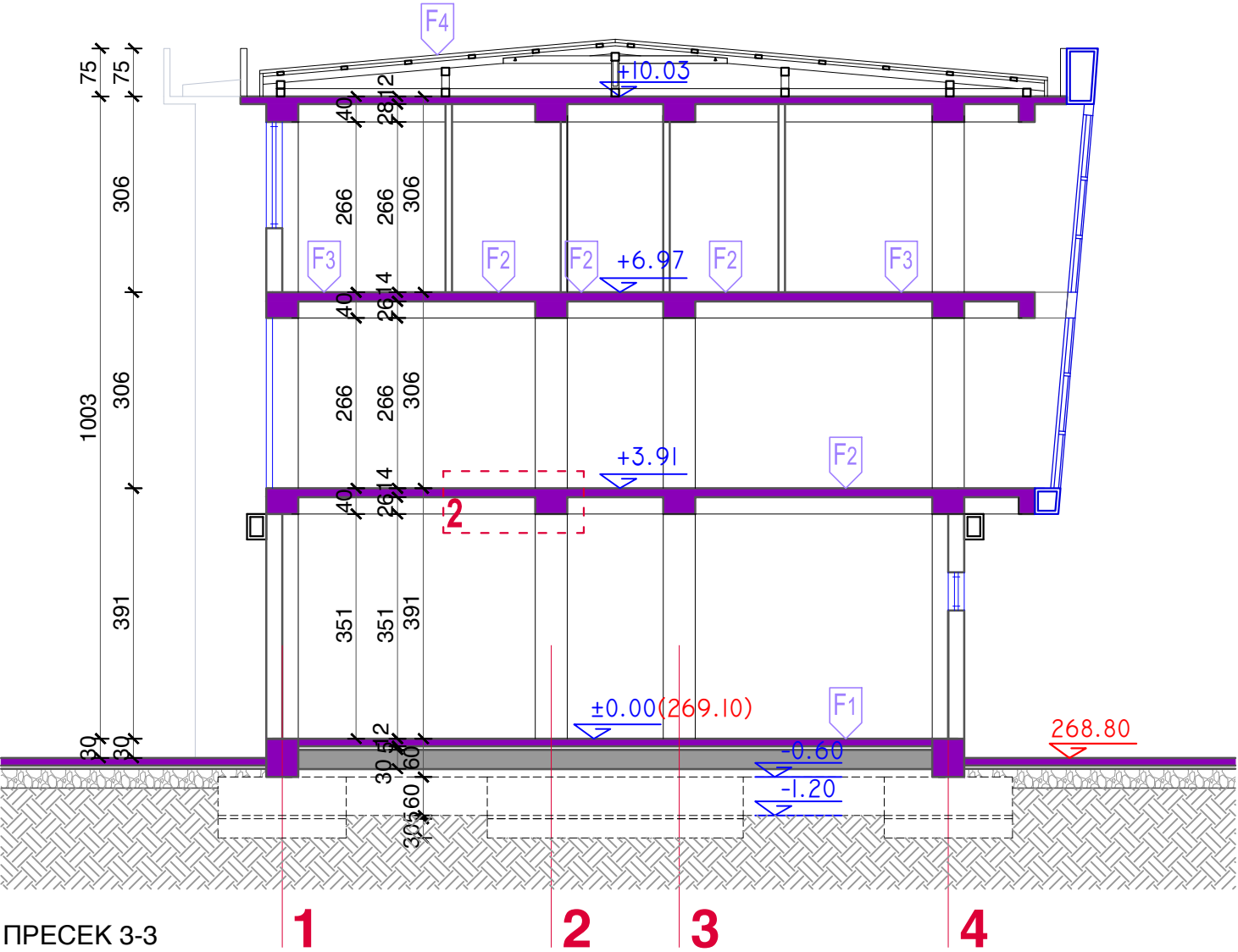


ПРЕСЕК 1-1

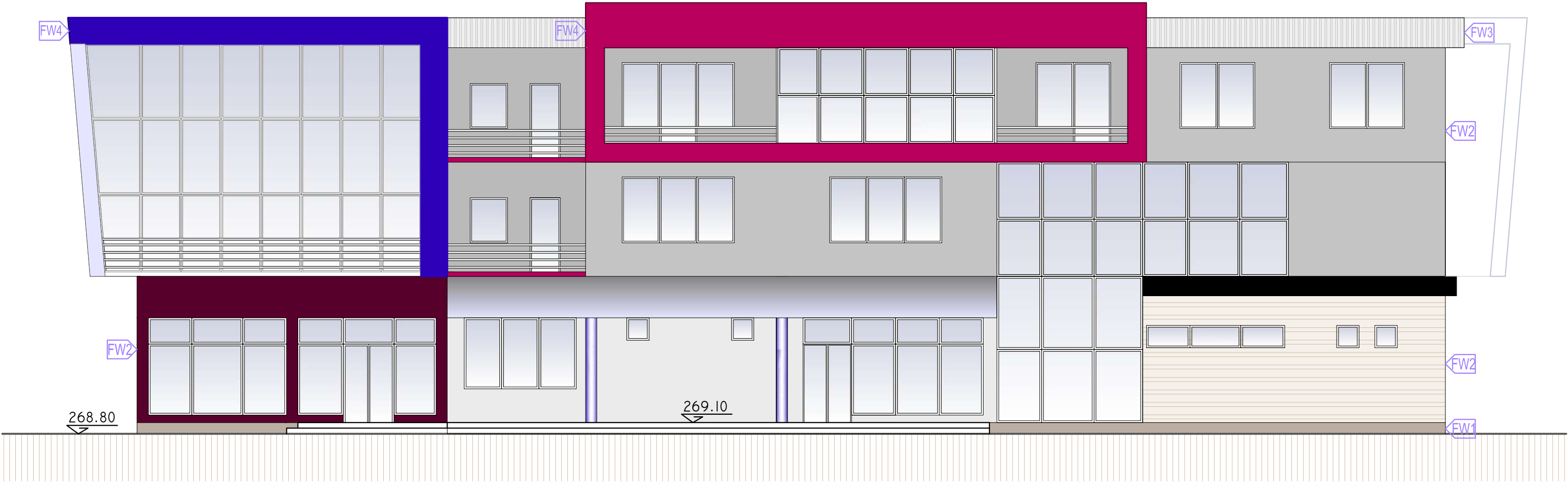
ЛЕГЕНДА			
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
F1	- МЕРМЕР - ЛЕПАК ЗА МЕРМЕР - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 12см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - 5см МРШАВ БЕТОН - 30см ЧАКАЛ	F2	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ 0.8см - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 2x1см ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА
F3	- ПАРКЕТ - ЛЕПАК ЗА ПАРКЕТ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 2x1см ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА	F4	- 5см ТЕРМОИЗОЛИРАН КРОВЕН ПАНЕЛ - ДРВЕНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - СИСТЕМ СТОЛИЦА



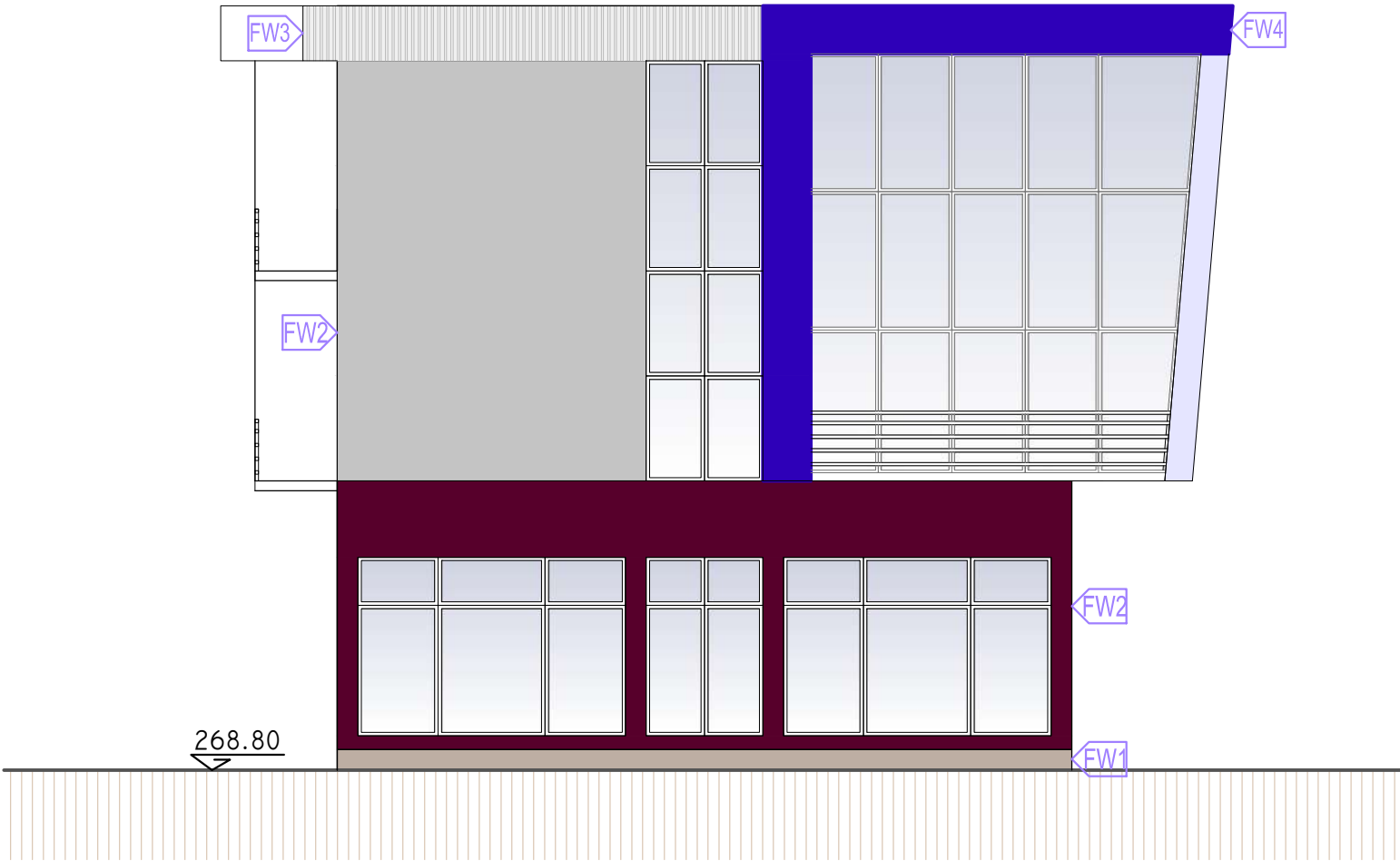
ЛЕГЕНДА			
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
F1	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ 0.8см - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 12см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - 5см МРШАВ БЕТОН - 30см ЧАКАЛ	F2	- ЛАМИНАТ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 12см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - 5см МРШАВ БЕТОН - 30см ЧАКАЛ
F3	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ 0.8см - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 2x1см ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА	F4	- ПАРКЕТ - ЛЕПАК ЗА ПАРКЕТ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 2x1см ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА
F5	- 5см ТЕРМОИЗОЛИРАН КРОВЕН ПАНЕЛ - ДРВЕНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - СИСТЕМ СТОЛИЦА		



ЛЕГЕНДА			
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
F1	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ 0.8см - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 12см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - 5см МРШАВ БЕТОН - 30см ЧАКАЛ	F2	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ 0.8см - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 2х1см ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА
F3	- ПАРКЕТ - ЛЕПАК ЗА ПАРКЕТ - 4/6см ЦЕМЕТНА КОШУЛИЦА СО ФИБЕР ВЛАКНА - 2х1см ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА МЕЃУКАТНА ПЛОЧА	F4	- 5см ТЕРМОИЗОЛИРАН КРОВЕН ПАНЕЛ - ДРВЕНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - СИСТЕМ СТОЛИЦА

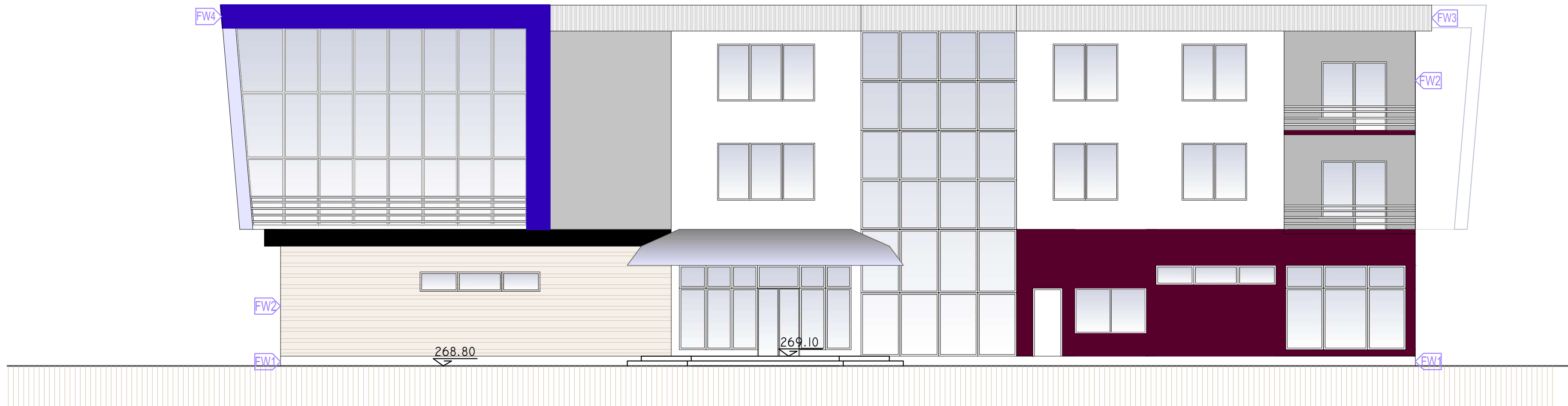


СЕВЕРНА ФАСАДА

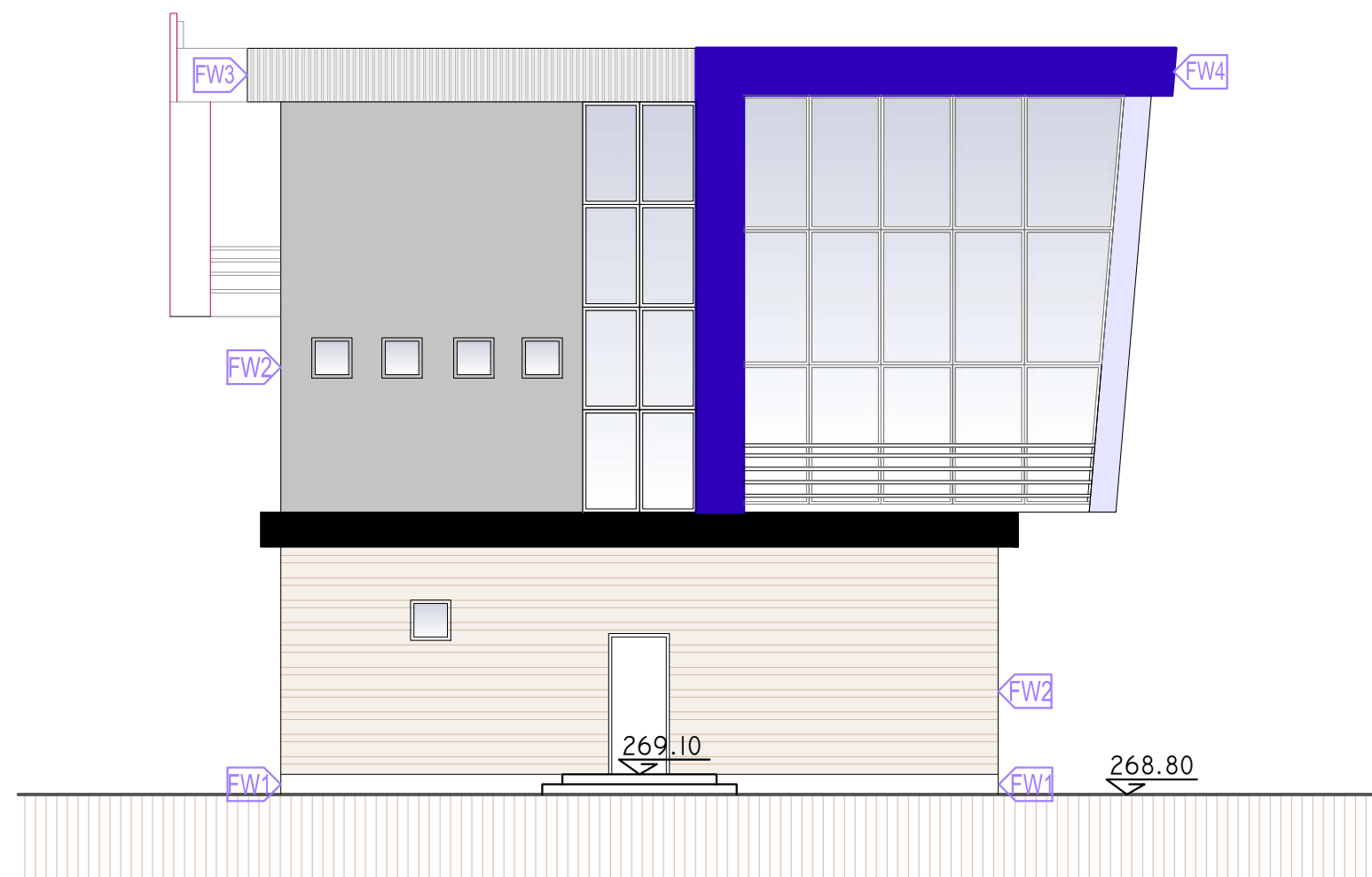


ИСТОЧНА ФАСАДА

ЛЕГЕНДА			
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
FW1	- ФАСАДНИ ГРАНИТНИ ПЛОЧИ - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЦЕМЕНТЕН МАЛТЕР - 25cm КЕРАМИЧКИ БЛОК	FW2	- 10cm ТЕРМОИЗОЛИРАНА ДЕМИТ ФАСАДА - ЛЕПАК ЗА ФАСАДА - 25cm КЕРАМИЧКИ БЛОК
FW3	- ТЕРМОИЗОЛИРАН ФАСАДЕН ПАНЕЛ 5cm - ЧЕЛИЧНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА	FW4	- АЛКОБОНД ФАСАДЕН ПАНЕЛ - ЧЕЛИЧНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА



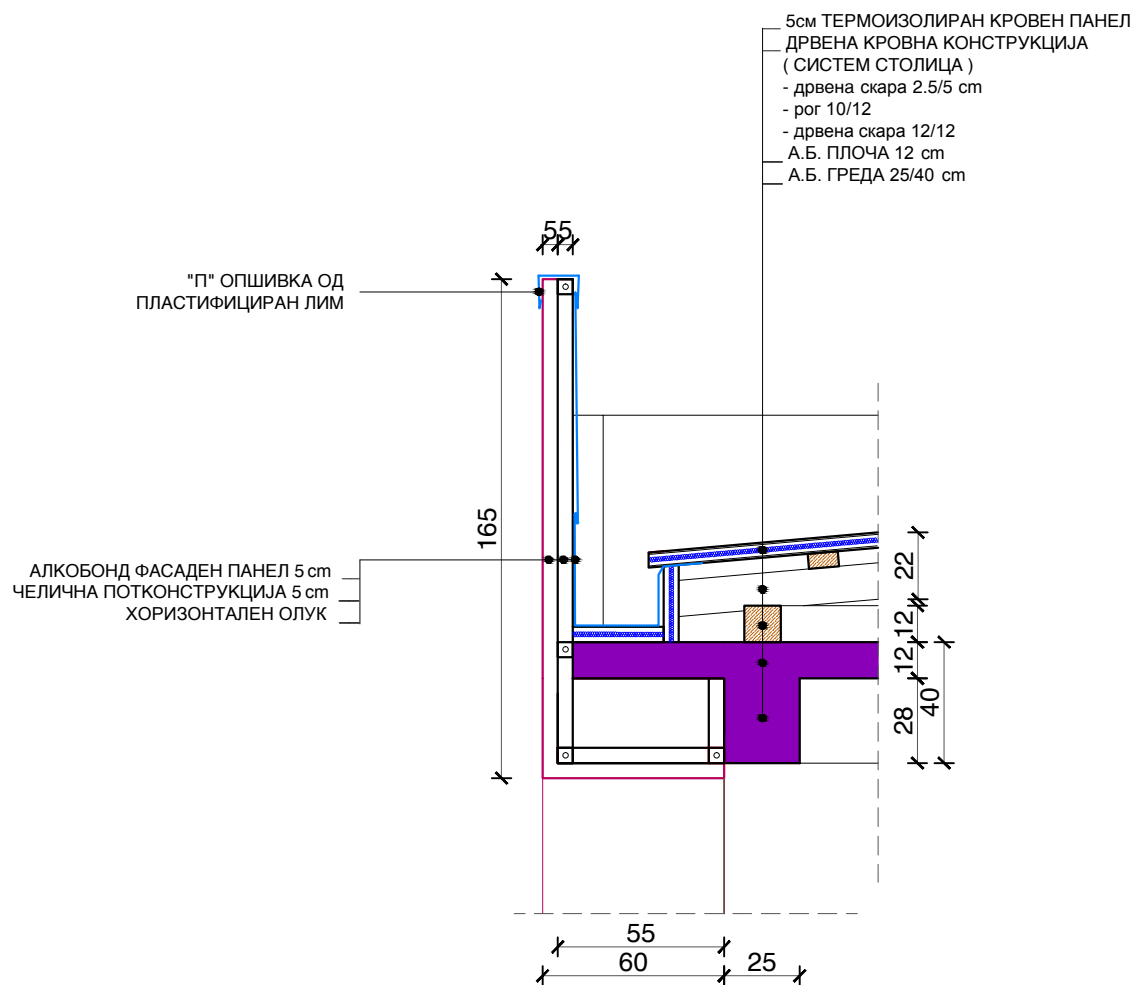
ЮЖНА ФАСАДА

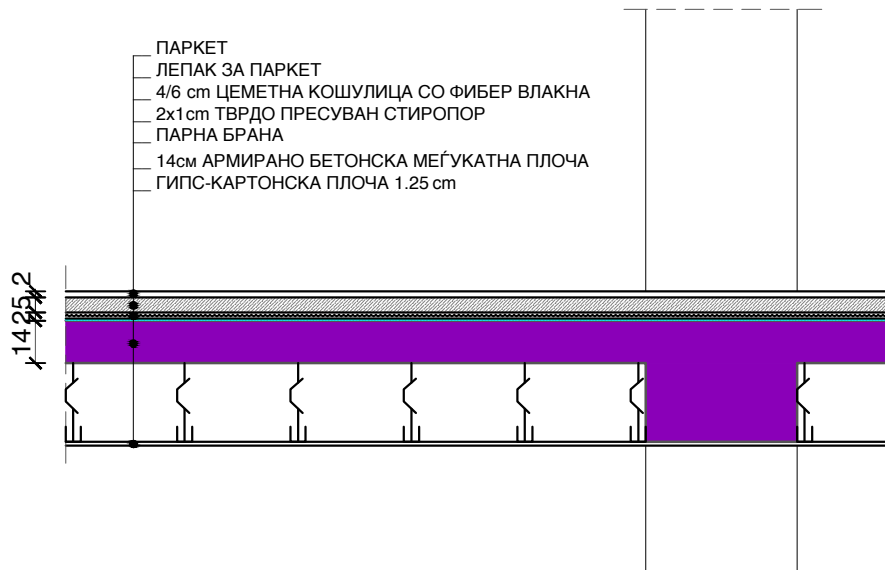


ЗАПАДНА ФАСАДА

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ДЕТАЛИ

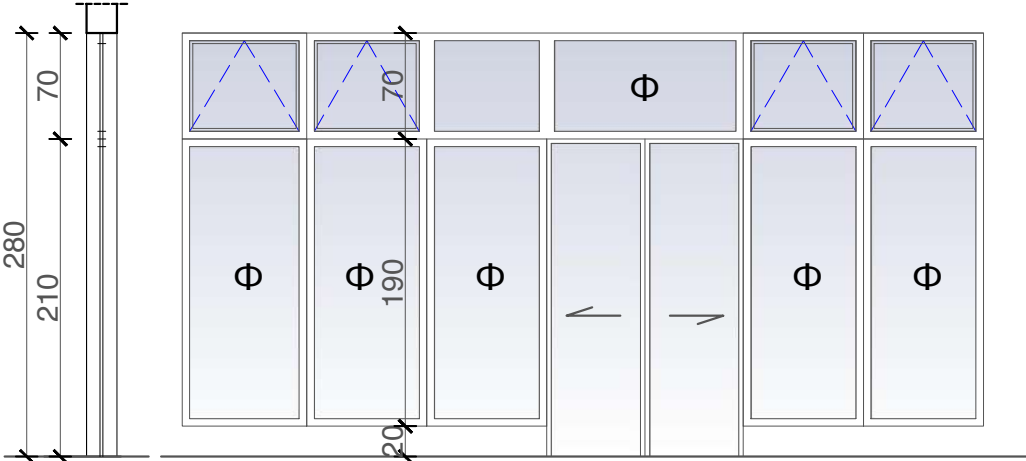
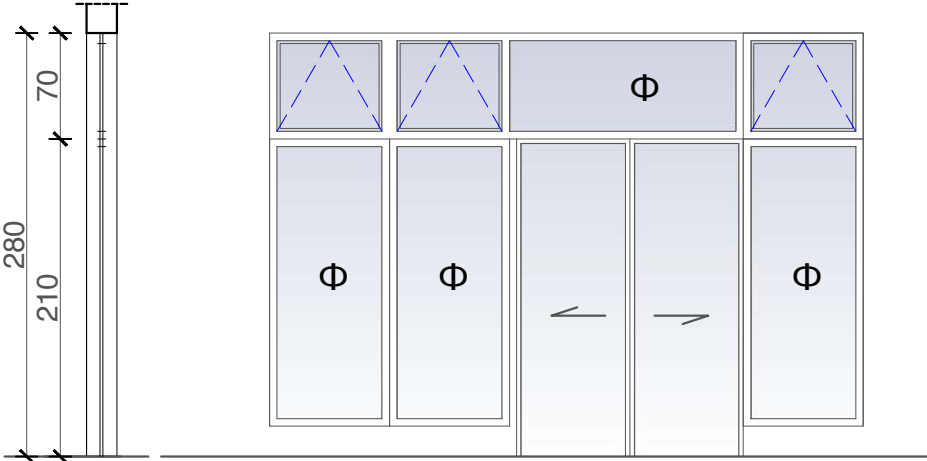
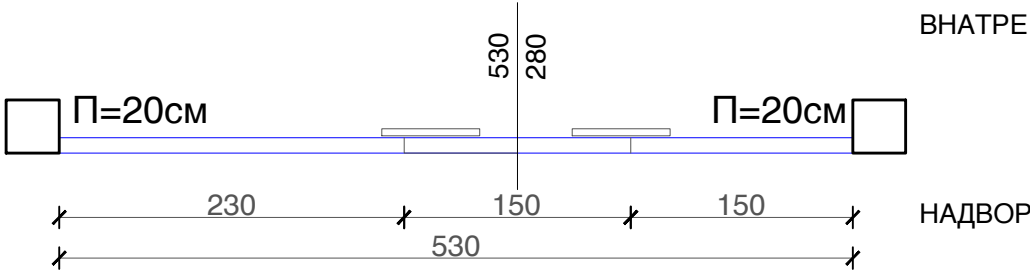
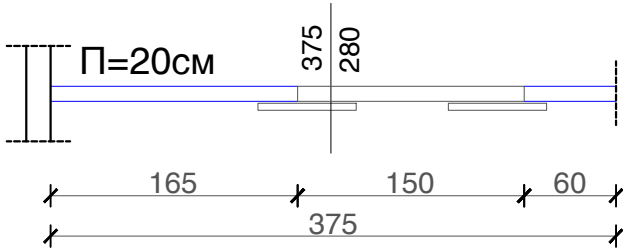
ДЕТАЛ 1





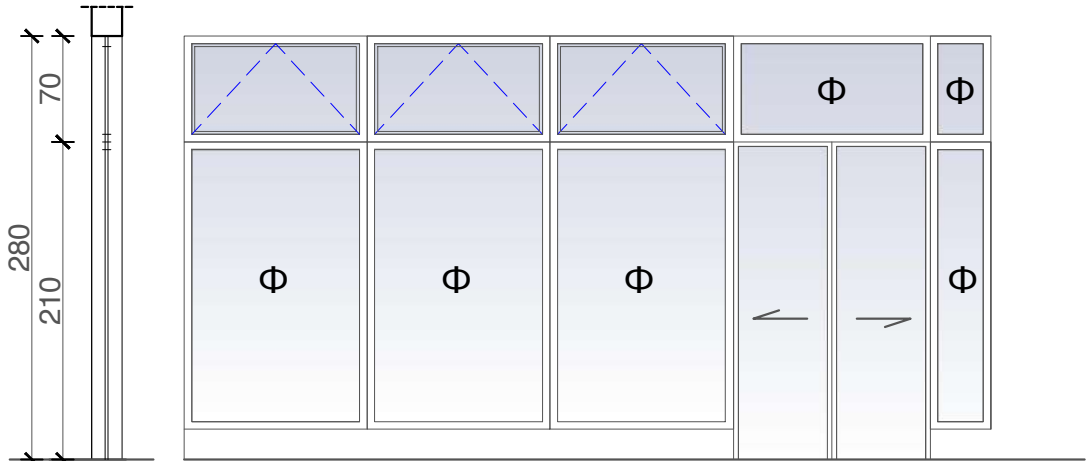
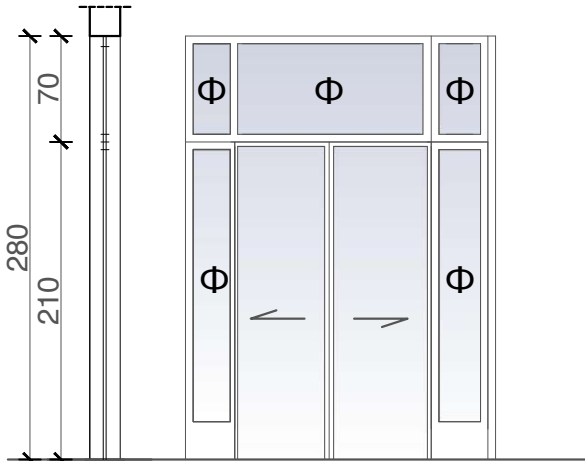
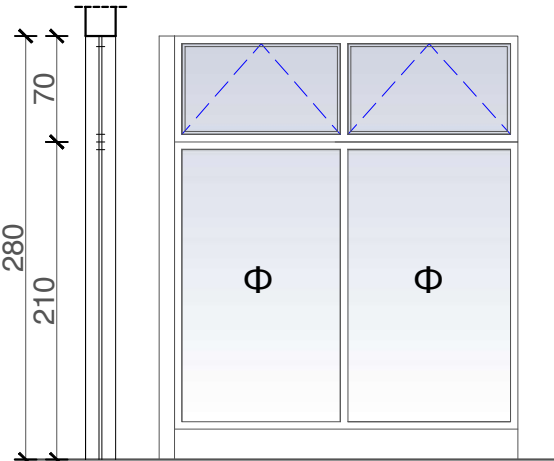
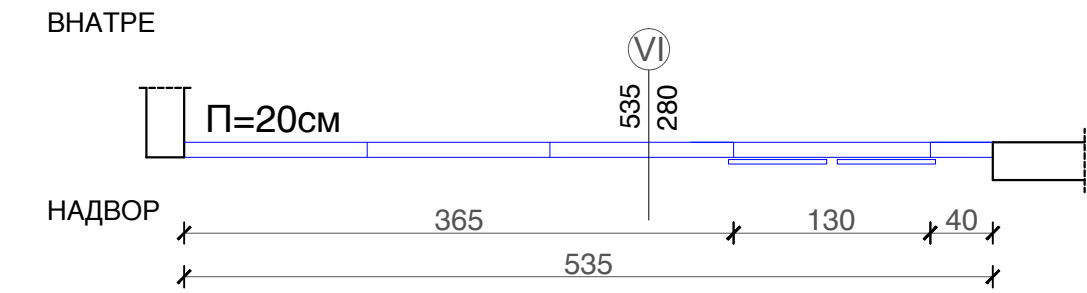
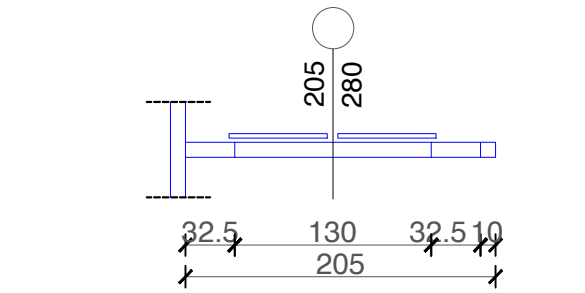
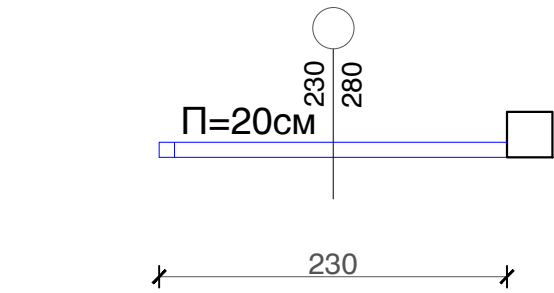
ШЕМИ НА
БРАВАРИЈА

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ВРАТИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК			
ОСНОВА			
ПОЗИЦИЈА		I	IA
1	СИДАРСКА МЕРКА	228+150+147/210+70	165+150+60/210+70
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	10	10
3	ВРСТА	ДВОКРИЛНА АВТОМАТСКА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА ВРАТА ПРОЗОР	ДВОКРИЛНА АВТОМАТСКА АЛУМИНИУМСКА ВНАТРЕШНА ВРАТА ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ПЕТКОМОРЕН ТЕРМО ИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ПЕТКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/
7	ДЕСНИ	/	/
8	ВКУПНО	1	1
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	ИСПОЛНА	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

НАПОМЕНА: *СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ВРАТИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК				
ОСНОВА				
ПОЗИЦИЈА		I B	I C	I D
1	СИДАРСКА МЕРКА	365+130+40/210+70	33+130+33/210+70	230/210+70
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	10	10	10
3	ВРСТА	ДВОКРИЛНА АВТОМАТСКА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА ВРАТА ПРОЗОР	ДВОКРИЛНА АВТОМАТСКА АЛУМИНИУМСКА ВНАТРЕШНА ВРАТА ПРОЗОР	ФИКСЕН АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ПЕТКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ		
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/	/
7	ДЕСНИ	/	/	/
8	ВКУПНО	1	1	1
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	ИСПОЛНА	/	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

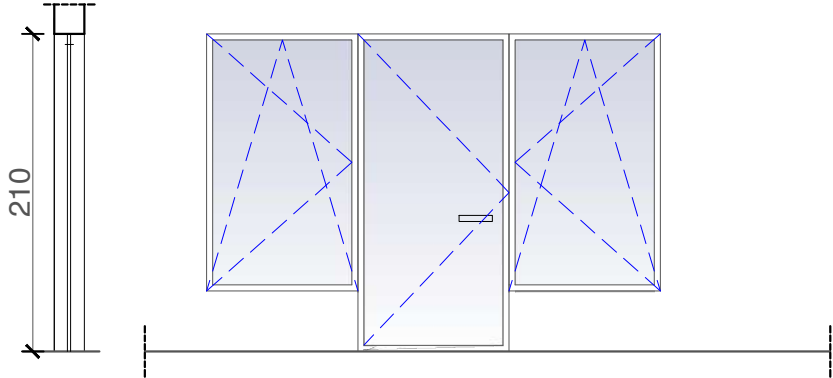
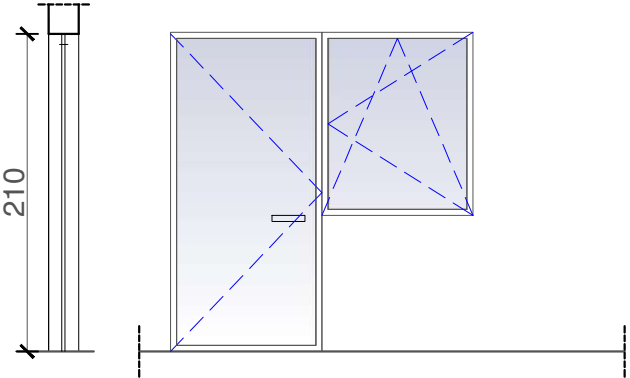
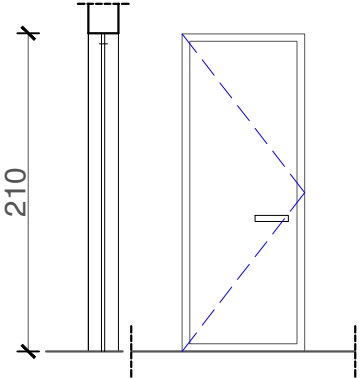
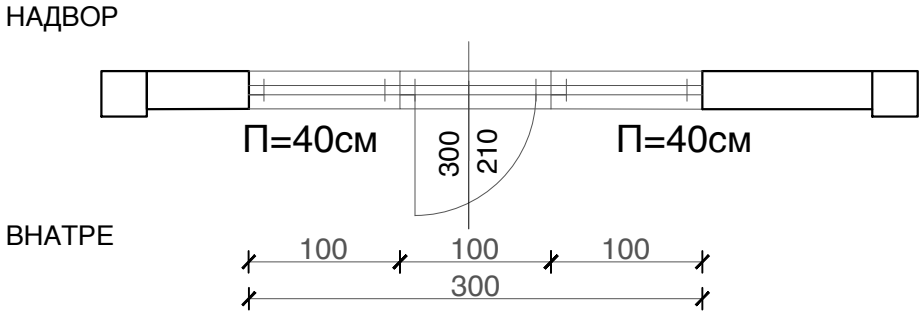
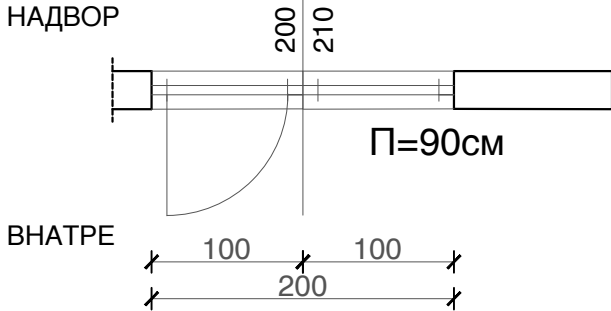
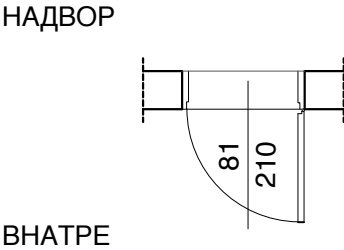
НАПОМЕНА: СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ВРАТИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК				
ОСНОВА				
ПОЗИЦИЈА		I E	II	III
1	СИДАРСКА МЕРКА	110+140+120/210+70	91/210	140/210
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	30	16
3	ВРСТА	ДВОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА ВРАТА ПРОЗОР	ЕДНОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА ВРАТА	ДВОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА ВНАТРЕШНА ВРАТА
4	МАТЕРИЈАЛ	ПЕТКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ		ПЕТКОМОРЕН АЛУМИНИУСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/	/
7	ДЕСНИ	/	2	/
8	ВКУПНО	1	2	2
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	/	/
10	ИСПОЛНА	/	САЌЕ	САЌЕ
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

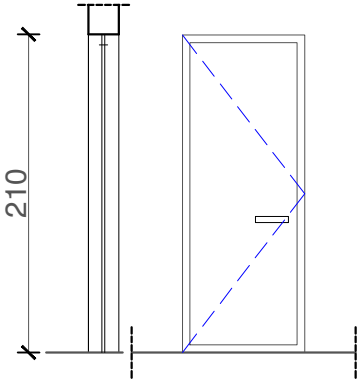
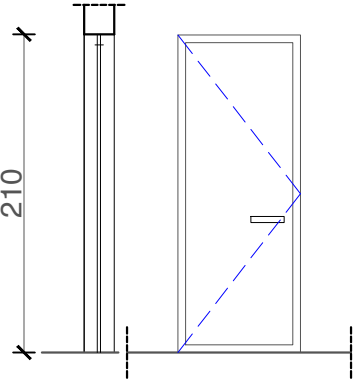
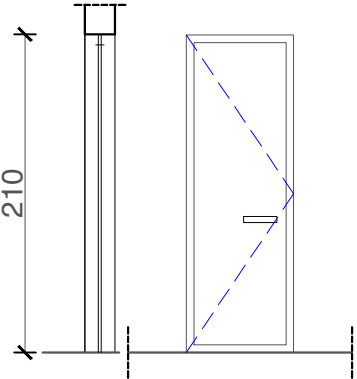
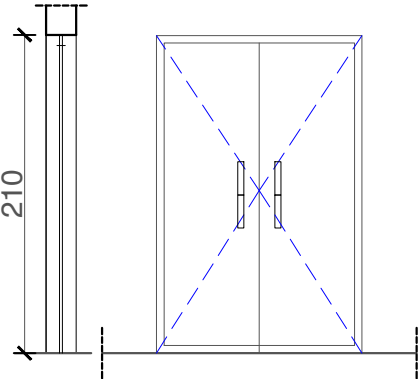
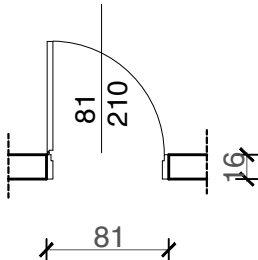
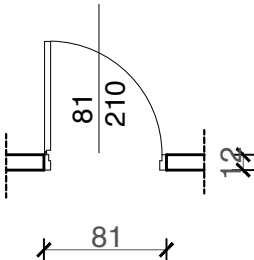
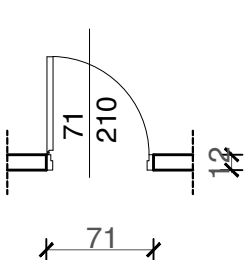
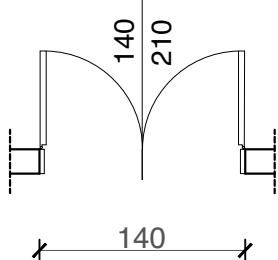
НАПОМЕНА: СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ВРАТИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК				
ОСНОВА				
ПОЗИЦИЈА		IV	V	VI
1	СИДАРСКА МЕРКА	100+100+100/210	100+100/210	81/210
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	25	25
3	ВРСТА	ЕДНОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА БАЛКОНСКА ВРАТА ПРОЗОР	ЕДНОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА БАЛКОНСКА ВРАТА ПРОЗОР	ЕДНОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА НАДВОРЕШНА БАЛКОНСКА ВРАТА
4	МАТЕРИЈАЛ	ПЕТКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ПЕТКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	3	/
7	ДЕСНИ	1	/	2
8	ВКУПНО	1	3	2
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	ИСПОЛНА	/	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

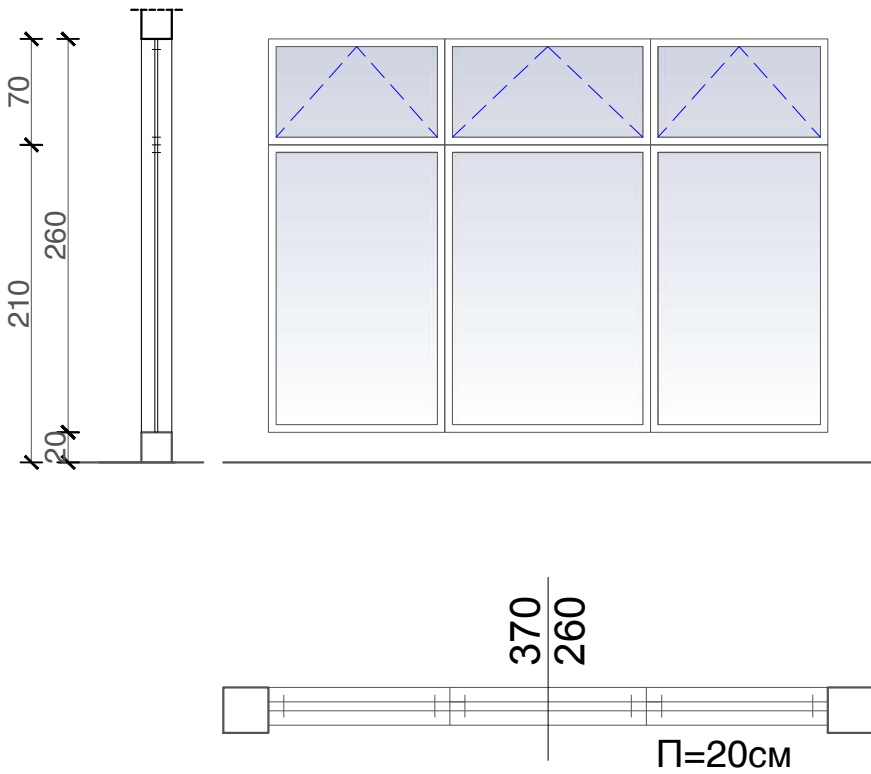
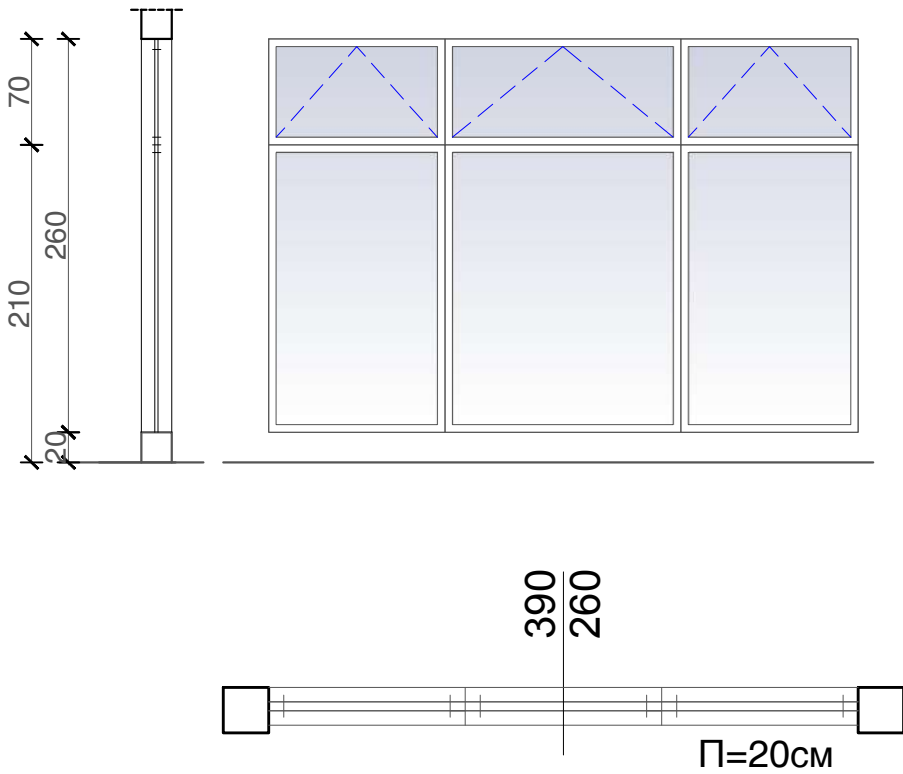
НАПОМЕНА: СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ВРАТИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК					
ОСНОВА					
ПОЗИЦИЈА		VII	VIII	IX	III P
1	СИДАРСКА МЕРКА	81/210	81/210	71/210	140/210
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	16	12	12	16
3	ВРСТА	ЕДНОКРИЛНА ВНАТРЕШНА ВРАТА ДВОЈНО ШПЕРОВАНО КРИЛО,КАСА МАСИВНА, ПАЈЦОВАНА И ЛАКИРАНА СО МАТ ЛАК	ЕДНОКРИЛНА ВНАТРЕШНА ПВЦ ВРАТА	ЕДНОКРИЛНА ВНАТРЕШНА ПВЦ ВРАТА	ДВОКРИЛНА АЛУМИНИУМСКА ВНАТРЕШНА ПП ВРАТА
4	МАТЕРИЈАЛ		ПЕТКОМОРЕН ПВЦ ПРОФИЛ	ПЕТКОМОРЕН ПВЦ ПРОФИЛ	ПЕТКОМОРЕН АЛУМИНИУСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ		НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	15	3	23	/
7	ДЕСНИ	19	2	19	/
8	ВКУПНО	34	5	42	4
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	/	/	/	/
10	ИСПОЛНА	САЌЕ	САЌЕ	САЌЕ	САЌЕ
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

НАПОМЕНА: СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ПРОЗОРЦИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК			
ОСНОВА			
ПОЗИЦИЈА		1	2
1	СИДАРСКА МЕРКА	370/260	390/260
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	25
3	ВРСТА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/
7	ДЕСНИ	/	/
8	ВКУПНО	2	2
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	РОЛЕТНА	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

НАПОМЕНА: *СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ПРОЗОРЦИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК			
ОСНОВА			
ПОЗИЦИЈА		3	4
1	СИДАРСКА МЕРКА	170/260	370/60
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	25
3	ВРСТА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/
7	ДЕСНИ	/	/
8	ВКУПНО	1	2
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	РОЛЕТНА	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

НАПОМЕНА: *СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

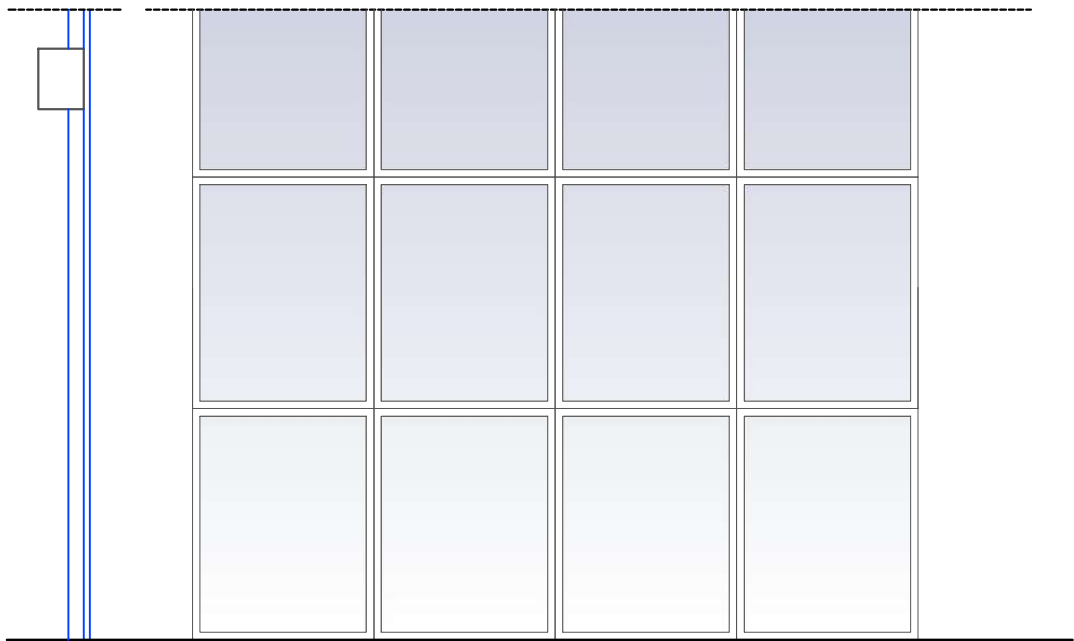
ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ПРОЗОРЦИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК				
ОСНОВА				
ПОЗИЦИЈА		5	6	7
1	СИДАРСКА МЕРКА	220/140	300/190	60/60
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	25	25
3	ВРСТА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/	/
7	ДЕСНИ	/	/	/
8	ВКУПНО	1	1	5
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	РОЛЕТНА	/	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

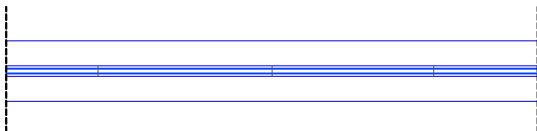
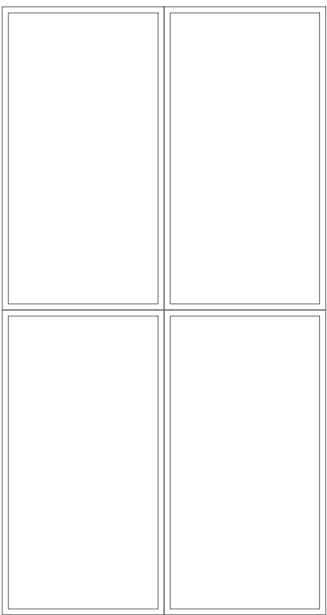
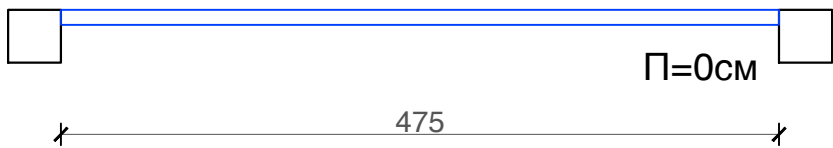
НАПОМЕНА: *СИТЕ МЕРКИ ДА СЕ ПРОВЕРАТ НА ЛИЦЕ МЕСТО

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ПРОЗОРЦИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК

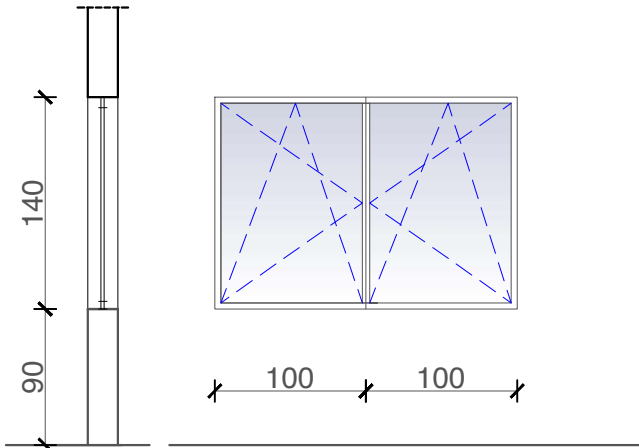
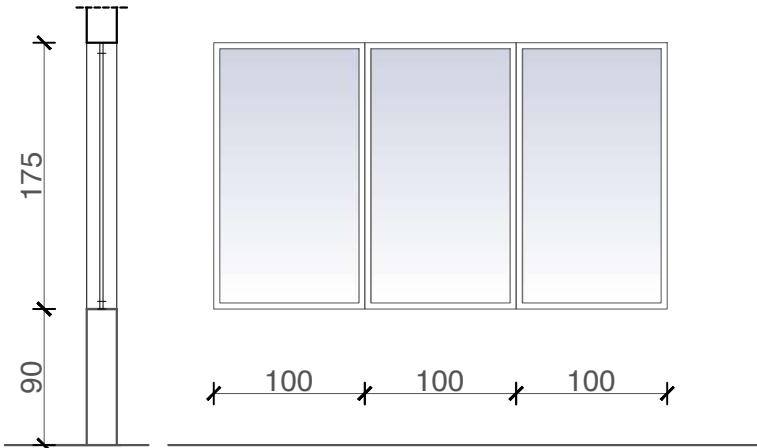
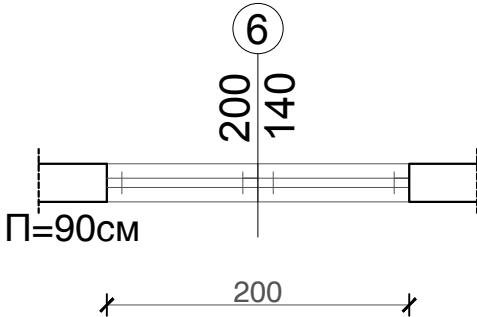
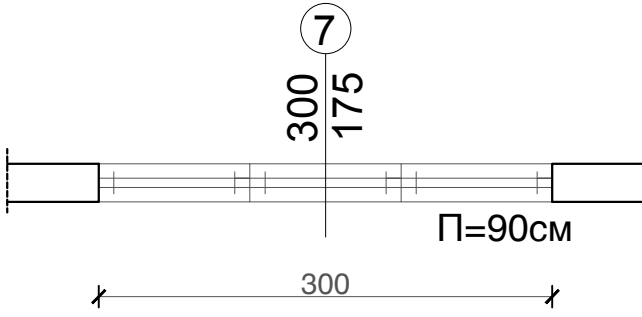


ОСНОВА

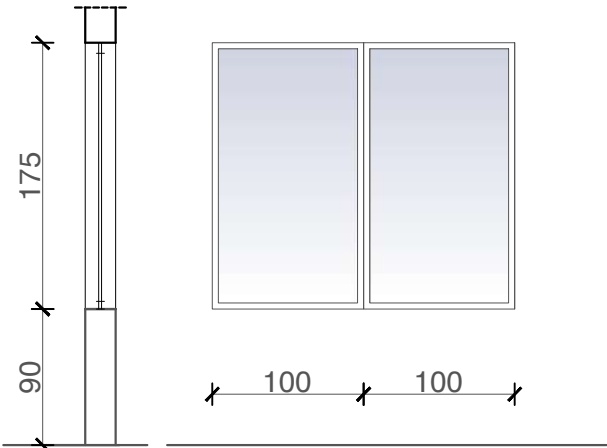
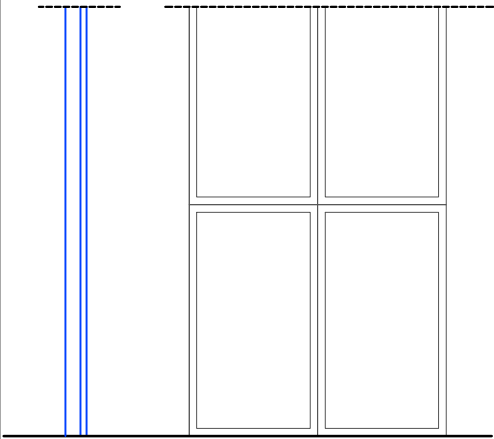
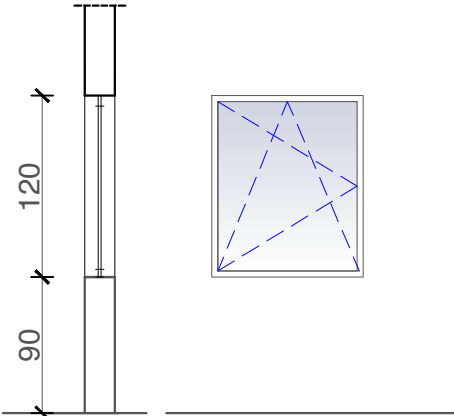
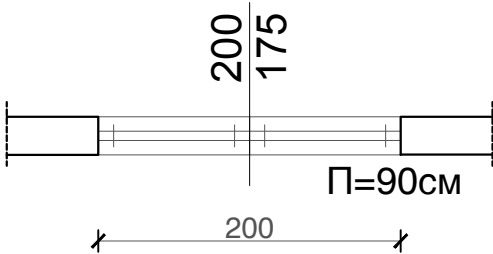
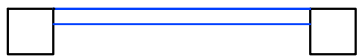
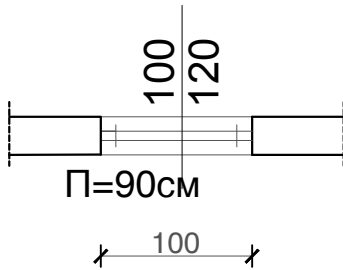


ПОЗИЦИЈА		8	9
1	СИДАРСКА МЕРКА	150/120	/
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	10	/
3	ВРСТА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР СИД ЗАВЕСА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР СИД ЗАВЕСА
4	МАТЕРИЈАЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/
7	ДЕСНИ	/	/
8	ВКУПНО	90 м²	175 м²
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	РОЛЕТНА	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ПРОЗОРЦИ

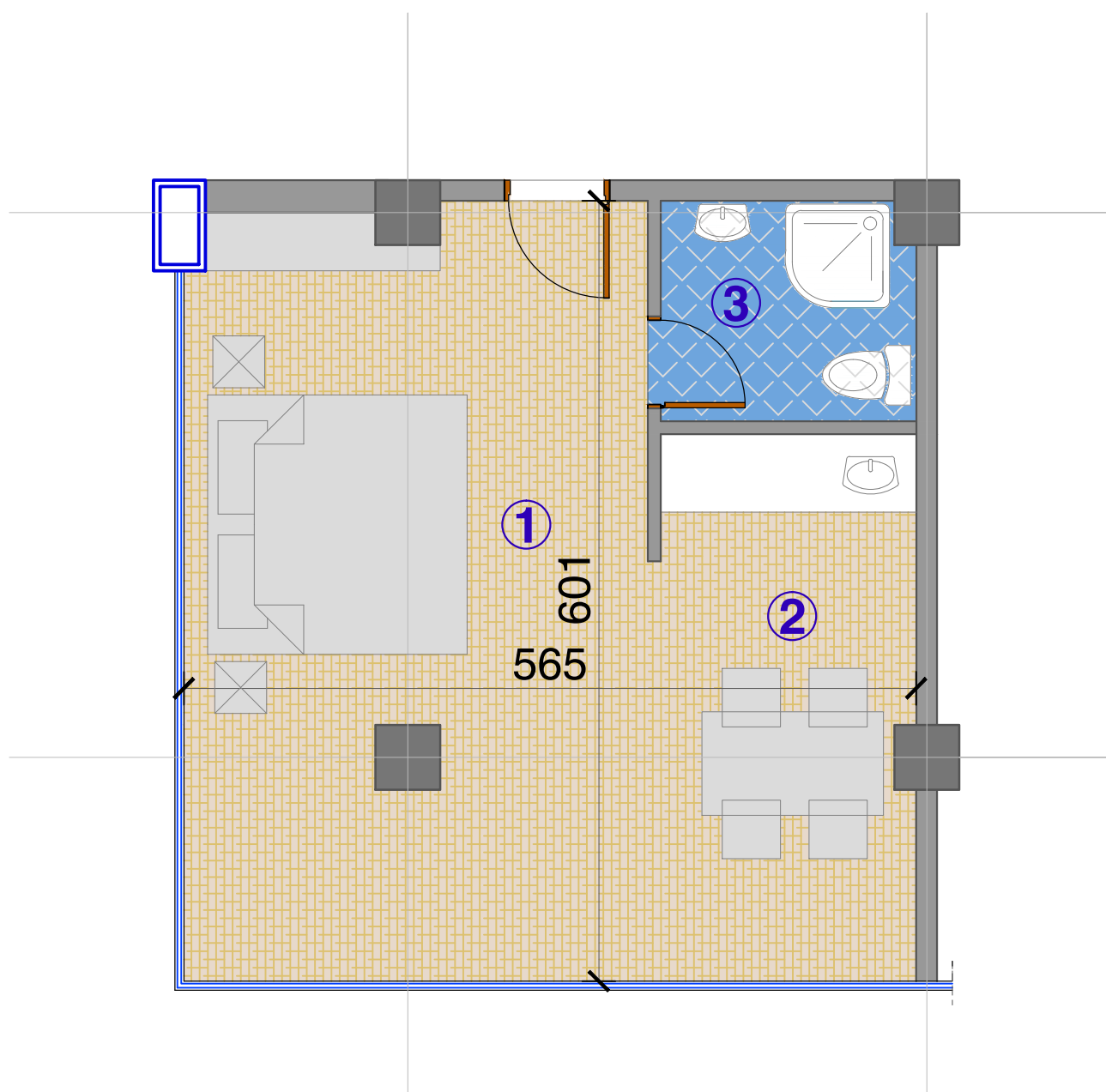
ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК			
ОСНОВА			
ПОЗИЦИЈА		10	11
1	СИДАРСКА МЕРКА	200/140	300/175
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	25
3	ВРСТА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/
7	ДЕСНИ	/	/
8	ВКУПНО	1	4
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	РОЛЕТНА	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

ШЕМИ НА БРАВАРИЈА - ПРОЗОРЦИ

ИЗГЛЕД / ПРЕСЕК				
ОСНОВА				
ПОЗИЦИЈА		12	13	14
1	СИДАРСКА МЕРКА	200/175	/	100/120
2	ДЕБЕЛИНА НА СИД	25	/	25
3	ВРСТА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР СИД ЗАВЕСА	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОР
4	МАТЕРИЈАЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ	ТРОКОМОРЕН ТЕРМОИЗОЛИРАН АЛУМИНИУМСКИ ПРОФИЛ
5	ОКОВ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ	НА ПРОИЗВОДИТЕЛОТ
6	ЛЕВИ	/	/	/
7	ДЕСНИ	/	/	/
8	ВКУПНО	4	20 м²	4
9	ЗАСТАКЛУВАЊЕ	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4	ТЕРМОПАН СТАКЛО 4+12+4
10	РОЛЕТНА	/	/	/
11	ПОВРШИНСКА ОБРАБОТКА	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН	ФАБРИЧКИ БОЕН

*

ДЕТАЛИ НА ХОТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ



5

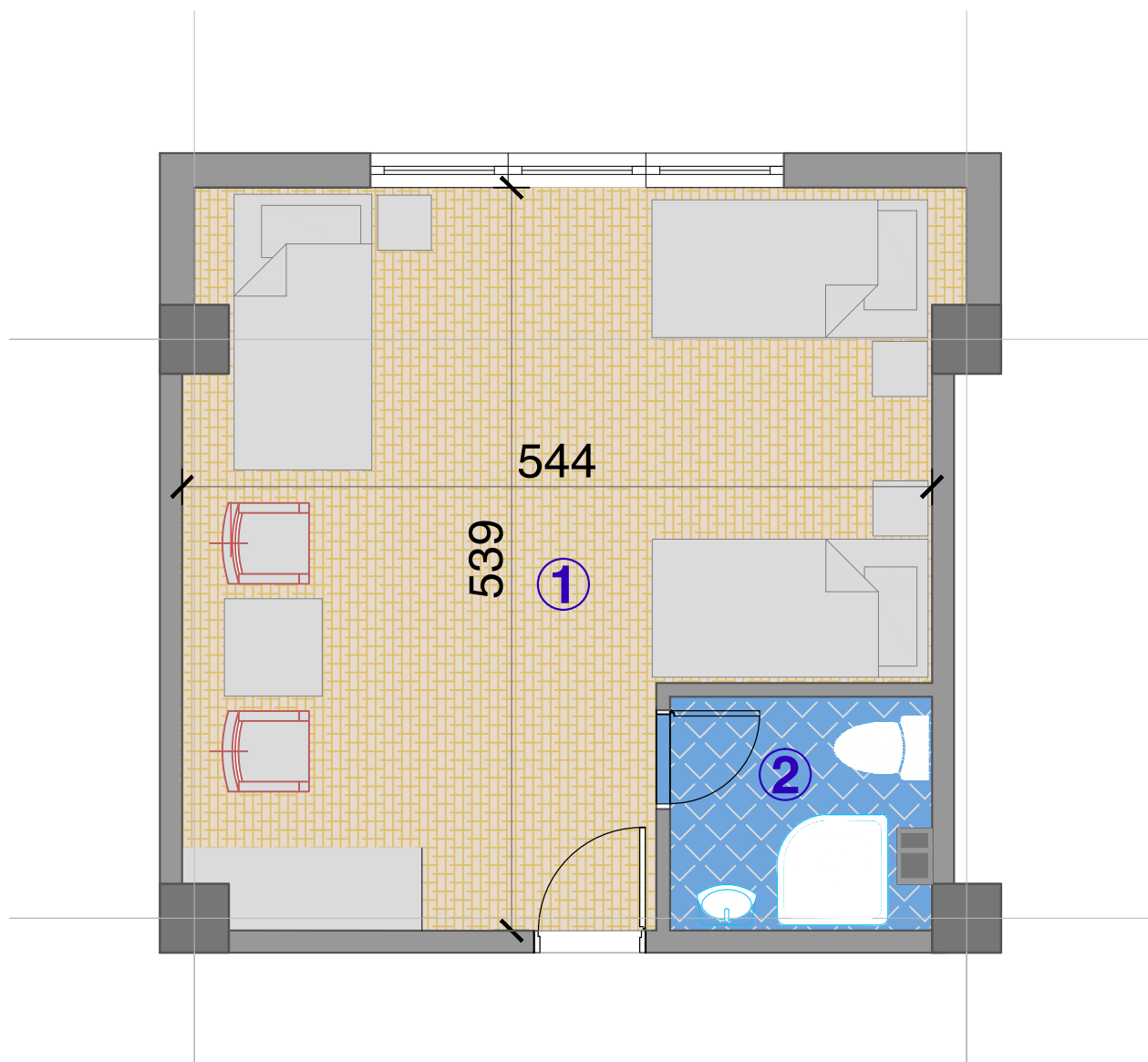
АПАРТМАН

Број на апартмани: 3

Намена на површини:

1	Спална соба	20.9m ²
2	Кујна со трпезарија	8.5m ²
3	Бања	3.3m ²

ВКУПНО 32.7m²



4

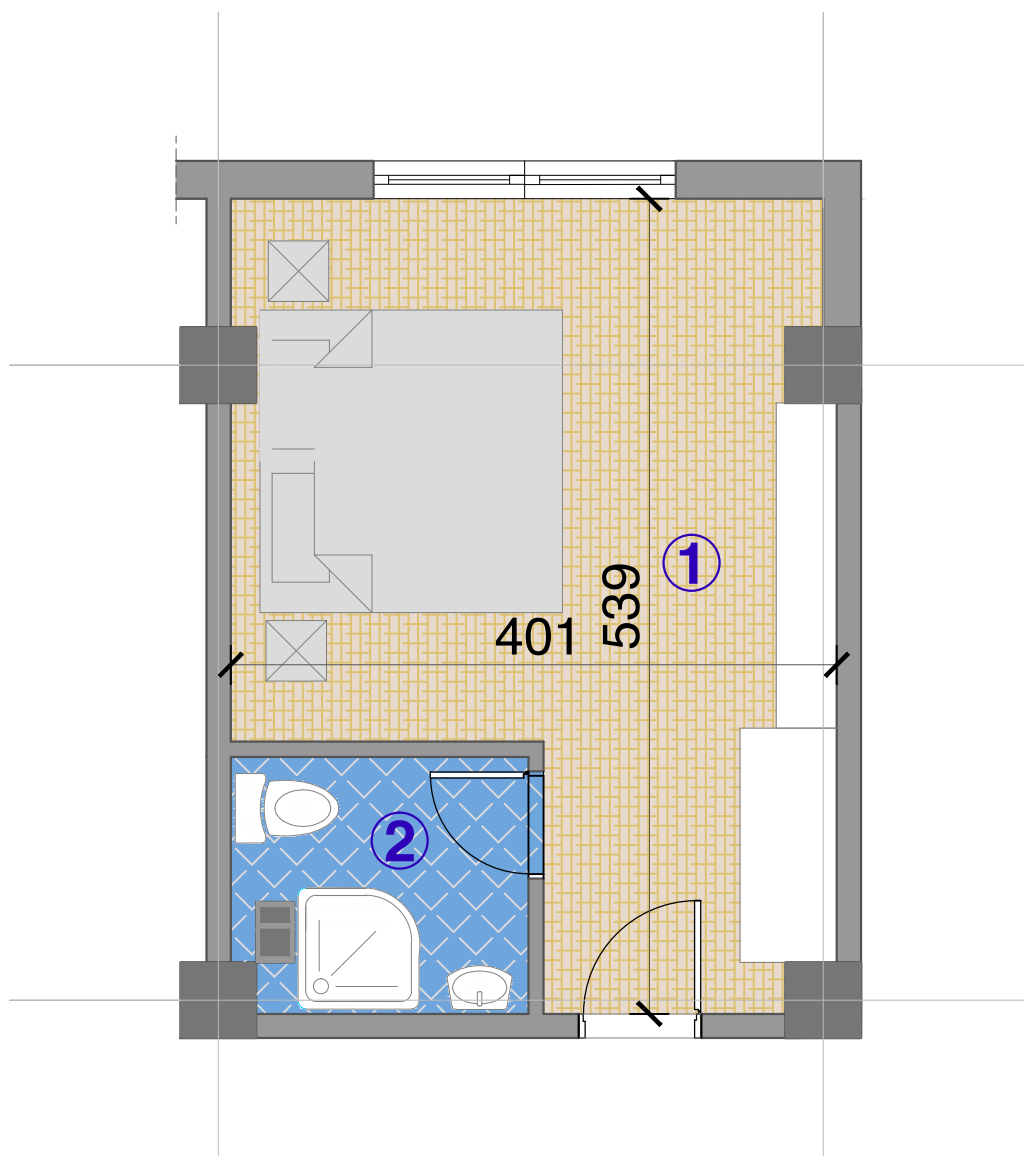
ТРОКРЕВЕТНА СОБА

Број на соби: 2

Намена на површини:

1	Соба	25.5m ²
2	Бања	3.2m ²

ВКУПНО 28.7m²



3

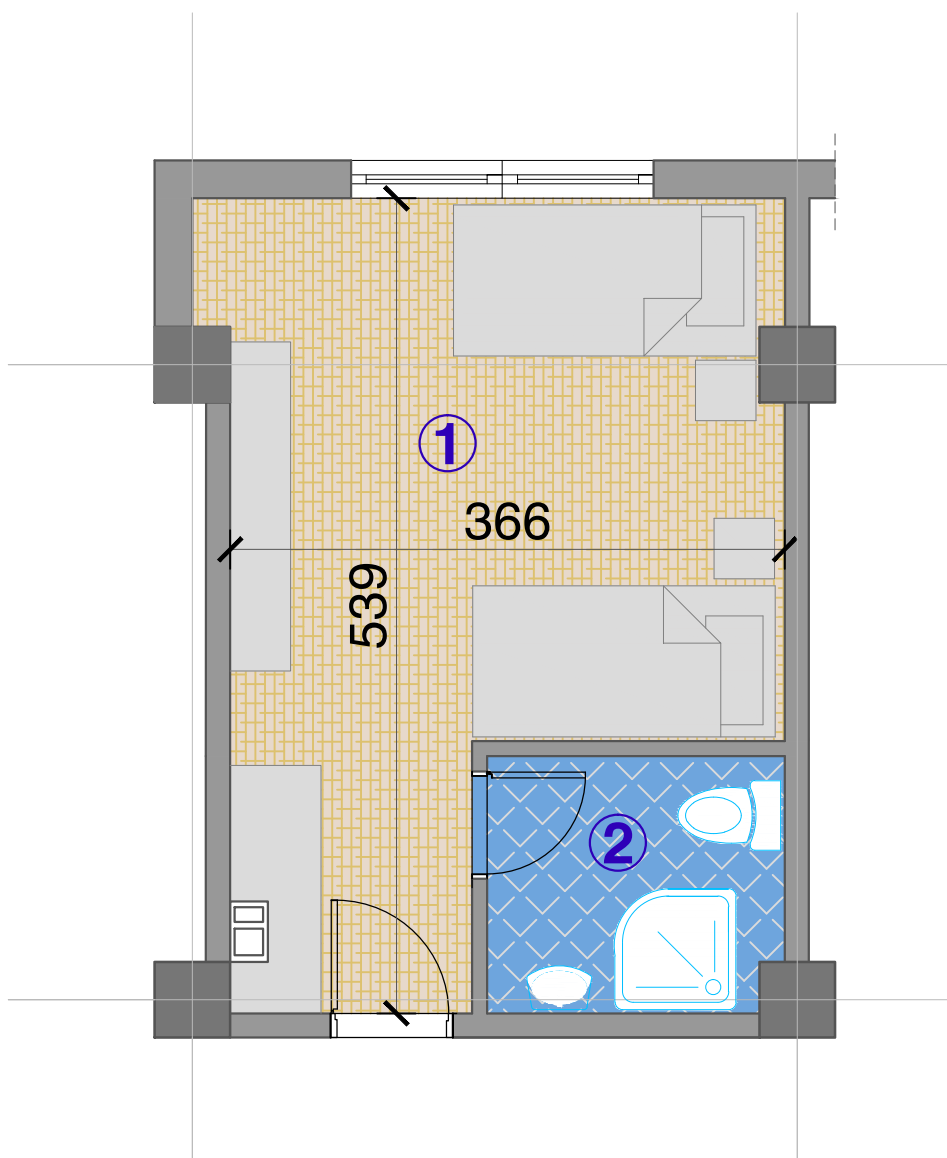
ДВОКРЕВЕТНА СОБА (Брачен кревет)

Број на соби: 7

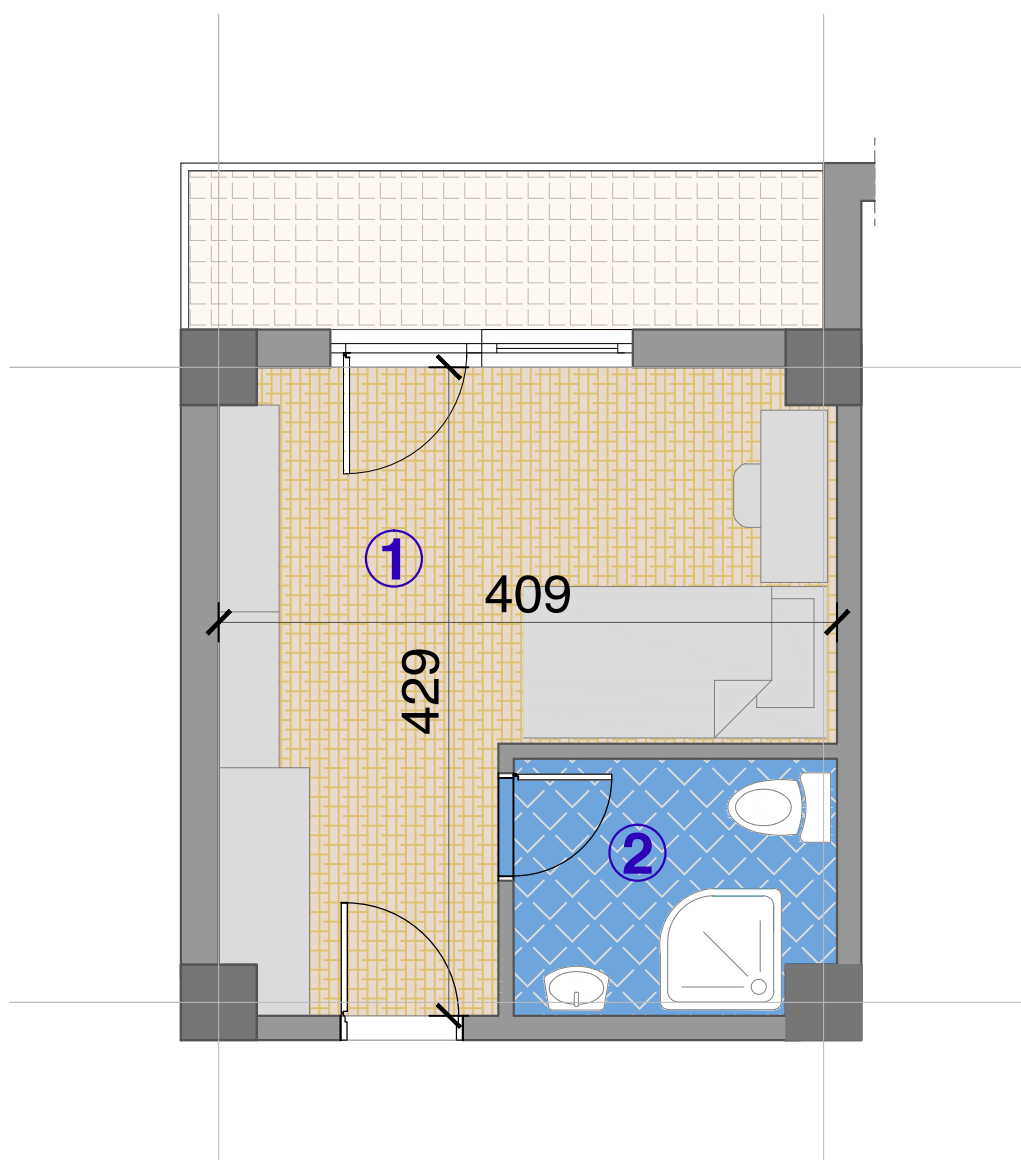
Намена на површини:

1	Спална соба	17.4m ²
2	Бања	3.3m ²

ВКУПНО 20.7m²



2		ДВОКРЕВЕТНА СОБА
Број на соби: 4		
Намена на површини:		
1	Соба	16.8m ²
2	Бања	3.3m ²
ВКУПНО		20.1m ²



1		ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА	
Број на соби: 7			
Намена на површини:			
1	Спална соба	_____	13.3m ²
2	Бања	_____	3.5m ²
ВКУПНО			16.8m ²