

“ ПАРАМЕТАР ” ДООЕЛ - Скопје

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

ул. “Мајка Тереза” бр.18-1/1, Скопје – Центар, ЕДБ МК4080011524085

e-mail: parametar1@gmail.com тел. 070 221 278

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**Урбанистички Проект со план за парцелација за
формирање на градежни парцели со намена Б5
Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379,
Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка**

НАРАЧАТЕЛ:

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

04-14/2023

ДАТУМ

02/2023

ИЗРАБОТКА:

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - СКОПЈЕ

“ П А Р А М Е Т А Р ” Д О О Е Л - С к о п ј е

Т Р Г О В С К О Д Р У Ш Т В О З А П Р О Е К Т И Р А Њ Е , И Н Ж И Н Е Р И Н Г , Г Р А Д Б А И К О Н С А Л Т И Н Г

СОДРЖИНА

- ОПШТ ДЕЛ
- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработка на урбанистички планови
- Решение за назначување на планер
- Овластување на планерот

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Подрачје на плански опфат
3. Специфични потреби
4. Општи и посебни цели на планирање и програмски содржини

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Имотен Лист
2. ЛУПД
3. Решение за одобрување на ЛУПД
4. АУП
5. Извод од АУП
6. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектн опфат 1 :1000

“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

Место:	Локалитет до Езерце, КО Б`с, Општина Крива Паланка
Нарачател:	Општина Крива Паланка
Предмет:	Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка
Изработка:	ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – СКОПЈЕ
Работен тим:	МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ, ДИА овластување бр. 0.0583
Фаза:	ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
Технички број:	04-14/2023
Дата:	02/2023

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020220101773

Датум и време: 17.10.2022 г. 11:23:49

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Назив:	Трговско друштво за Проенгирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ/увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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.

Број: 0805-50/155020220091251

Датум и време: 21.9.2022 г. 09:58:20

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 21.09.2022 во 09:58:30
Издаван на сертификатот: KVBTplac: Јаќингј Скопје CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден!

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Целосен назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на улис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.10.2011 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
* Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4080011524085
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5,000,00
Уплатен дел EUR:	5,000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5,000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

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:	МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	parametar@parametar.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.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА* БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0080

НА

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 25.06.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 25.06.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

“ П А Р А М Е Т А Р ” Д О О Е Л - С к о п ј е

Т Р Г О В С К О Д Р У Ш Т В О З А П Р О Е К Т И Р А Њ Е , И Н Ж И Н Е Р И Н Г , Г Р А Д Б А И К О Н С А Л Т И Н Г

Врз основа на член 44 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/2020), П А Р А М Е Т А Р Д О О Е Л – С к о п ј е , го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

за назначување планер

За изработка на проектна програма за

**Урбанистички Проект со план за парцелација за
формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски
Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до
Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка
како планер се назначува:**

Методи Хаџи-Андов дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0583, планер

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

**Управител:
Методи Хаџи - Андов**



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

МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

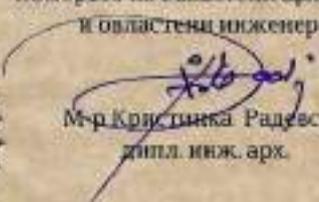
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.03.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристина Радески
дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Изработката на Проектната програма е законска обврска согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20). За изработката на **Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка** е планирана во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2023 година, донесена од страна на Совет на Општина Крива Паланка.

2. ЦЕЛ НА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

Целта за изработката на **Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка**, е да се предвиди препарцелација на КП 379, односно да се подели Градежната парцела предвидена со претходно одобриениот ЛУПД и АУП на три помали градежни парцели со помала површина заради полесна организација на просторот и создавање услови за изградба на објекти со предвидената намена, согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21 и 104/22) како и друга законска регулатива. Целта на Урбанистичкиот проект е да се подели и површината за градење на три помали површини за градење заради полесна организација и изградба на предвидените објекти.

3. ГРАНИЦА И ГОЛЕМИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Изработката на **Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка**, ќе се изработи за проектен опфат согласно ажурираната геодетска подлога, која е составен дел на оваа Проектна програма.

Граници на проектниот опфат се:

- на северозапад граничи со КП 376, КП 377 и КП 378, КО Б`С, Општина Крива Паланка;
- на североисток граничи со јавен пат на КП 5408, КО КРКЉА, Општина Крива Паланка;
- на југ граничи со КП 383, КП 382, КП 381, КП 380, КО Б`С, Општина Крива Паланка;

- на југозапад граничи со КП 396, КП 397, КП 401, КП 402, О Б'С, Општина Крива Паланка;

Проектниот опфат зафаќа површина од **28070,78 м² или 2,807ха.**

4. ПРОГРАМСКИ БАРАЊА

• ОПШТИ БАРАЊА

Урбанистичкиот проект треба да се изработи согласно претходната усвоената планска документација за предметната парцела КП 379, КО Б'С, Општина Крива Паланка, АУП за катастарската парцела 379, КО Б'С, Општина Крива Паланка, Локалитет до Езерце, КО Б'С, Општина Крива Паланка со тех. бр. 28-2015, и ЛУПД за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379, КО Б'С, Општина Крива Паланка, Локалитет до Езерце со тех. бр. 05/13 од Декември 2014, истражувањата извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци и истата треба да ги содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на проект и тоа:

- Планска документација
- Проектна документација

За изработката на Урбанистичкиот проект, задолжително треба да се изработи стручна ревизија од овластена планерска куќа.

Исто така, задолжително треба да се обезбедат податоци и информации од јавните претпријатија и органите на државната управа согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20).

Сите постоечки подземни и надземни градби во рамките на проектниот опфат да се евидентираат на ажурираната геодетска подлога. При изработката на Урбанистичкиот проект да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

• ПОСЕБНИ БАРАЊА

• НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ

Врз основа на барањата на инвеститорот и претходно усвоената планска документација за предметната парцела КП 379, КО Б'С, Општина Крива Паланка, АУП за катастарската парцела 379, КО Б'С, Општина Крива Паланка, Локалитет до Езерце, КО Б'С, Општина Крива Паланка со тех. бр. 28-2015, и ЛУПД за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379, КО Б'С, Општина Крива Паланка, Локалитет до Езерце со тех. бр. 05/13 од Декември 2014, при изработката на **Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до**

Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка, на секоја од трите парцели да се дефинира намена:

- **Основна класа на намена Б5** – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети) со компатибилни класи на намена
 - Б1 - Мали комерцијални и деловни намени,
 - Б2 - Големи трговски единици,
 - Б3 - Големи угостителски единици,
 - Б4 - Деловни простори,
 - Б6 - Градби за собири,
 - В2 - Здравство,
 - В3 - Култура,
 - Д1- Парковско зеленило и
 - Д3- Спорт и рекреација,кои учествуваат со 40% во основната класа на намена – Туристичко – угостителски комплекс.

- **СООБРАЌАЈ**

Да се обезбеди пристап од југоисточната страна на парцелата преку локалниот пат преку кој се пристапува од страна на Македонска Каменица.

Паркирањето да се реши согласно ЛУПД и АУП, во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места да се определи според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, како што е пропишано во член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16) и според ЛУПД да се внимава на следните нормативи : За основна класа на намена Б5 – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети) 1 паркинг место на 6 легла.

5. СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Содржината на **Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка** да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21 и 104/22) како и друга законска регулатива, како и претходно усвоените плански документации.

При изработката на урбанистичкиот проект ќе бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

Изработил

Методи Хаџи-Андов,
0.0583, планер

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1621/2023 од 23.02.2023 13:27:52

Подготвено со сервисниот софтвер на АНЗ на Р. Македонија
Издадено на: ELEKTRONSKI BILTAR
Издадено: Моделски Табелен ОА
Сервисен број: 9/25/09/04
Издание дат: 16.09.2023
Датум и час на отпечатување: 23.02.2023 од 13:28:47
Деловно открито деловно место на Крива паланка



ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС Катастарска општина: Б'С

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижноста	Правен основ на запишување	№ на пред. то кој е издадено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	КЛАЛАНКА	1/1	РЕШЕНИЕ ЗА ОДОБРУВАЊЕ НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА БР.29-1724/15 ОД 24.12.2014 ГОДИНА ОД ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	1113-40/2020	24.01.2020 11:40:09

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Правотремено проведено на подлажите од СТРИК 40 СИСТЕМ	Бр. на зем. лист	Бр. на пред. то кој е издадено запишување	Датум и час на запишување
основен	доп.		култура	класа						
1010		ПОД КАЛИН КАМЕН	16000	3	163690		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
1012		ПОД КАЛИН КАМЕН	16000	3	6006		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
1015		КАЛИН КАМЕН	16000	3	648147		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
1019		КАЛИН КАМЕН	17000	3	2824		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
1020		КАЛИН КАМЕН	16000	3	35317		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
106		СВЕТА ВОДА	16000	6	1881		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
107		СВЕТА ВОДА	16000	6	1978		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
110		СВЕТА ВОДА	11000	8	2252		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
113		СВЕТА ВОДА	16000	6	15072		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
115		СВЕТА ВОДА	17000	4	1676		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
120		МИЛОВАЧКИ ПОЛ	16000	8	3251		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
130	2	ШОШЕВИЦА	15000	7	1075		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
141		ЧУКА	16000	4	1326		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
142		ЧУКА	17000	2	6312		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00

ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС
Катастарска општина: Б'С

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Видано местоулица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Прво промена на податоци на податоци од стариот систем	Бр. на катастар	Бр. на прв. за кој е извршено запишување	Датум и час на запишување	
основен	дел		култура	класа							
143		ЧУКА		11000	8	1307		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
149		ЧУКА		16000	7	2283		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
206		ГОРН.М РИД		16000	8	2293		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
25		РАВНИШТЕ		16000	6	2650		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
250		ГОРН.М РИД		16000	6	774		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
329		СЕЛО		16000	6	693		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
344		ГОВЕДАРНИЦА		16000	6	6486		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
351		ГОВЕДАРНИЦА		пл 1		20		СОПСТВЕНОСТ		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
351		ГОВЕДАРНИЦА		пс	6	29847		СОПСТВЕНОСТ		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
36		МИЛОШЕВА НИВА		16000	6	1673		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
363		ЕГУМОВА ЛИВАДА		16000	4	2691		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
368	1	ЛОМНЕ		16000	3	44906		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
368	3	ЛОМНЕ		11000	8	9102		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
375		ШИРИНИ		11000	8	1147		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
379		ШИРИНИ		п	пс	34357		СОПСТВЕНОСТ		1113-40/2020	24.01.2020 11:40:09
382		НИВА У НИВА		11000	8	793		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
394		НИВА У НИВА		16000	3	1342		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
387		НИВА У НИВА		16000	3	4034		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
398		НИВА У НИВА		11000	8	1476		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
403	1	ШИРИНИ		11000	8	35289		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
410	1	НИВА У НИВА		16000	4	11107		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00

ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС
Катастарска општина: Б'С

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Видано место/булица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Прого преминала при конверзија на податоците од стариот систем	Бр. на катастар	Бр. на пров. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
414		ГРАДИШТЕ	16000	4	21991		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
419		ГРАДИШТЕ	16000	4	13256		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
421		ГРАДИШТЕ	16000	3	10049		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
427		ЛОМЧЕ	11000	8	1322		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
430		ЛОМЧЕ	16000	4	33968		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
432		ОКОЛУ СТРИЦА	16000	4	17570		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
434		ГРАДИШТЕ	16000	4	10981		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
435		ТОПЛИЦИ	16000	3	13994		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
436		ТОПЛИЦИ	16000	3	1339		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
437		ТОПЛИЦИ	16000	4	13254		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
438		ТОПЛИЦИ	16000	3	2282		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
439		ГОЛЕМ ЈАЛОВАРНИК	16000	3	09485		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
440		ЦРНА ГОРА	16000	3	4055		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
442		ДАВИТОВА НИВА	16000	4	2432		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
443	2	ДАВИТОВА НИВА	nc	3	9621	СОСОПСТВЕНОСТ		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
443	4	ДАВИТОВА НИВА	16000	3	1396		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
444		ПОД ГРАДИШТЕ	16000	5	1669		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
446		ПЛОЧА	16000	5	4450		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
447		ДОЛНО ВИДНИШТЕ	16000	5	2229		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
448		КУМИТСКИ ЧЕКАР	16000	5	5488		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
451		РАВНИШТЕ	16000	5	3469		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	



ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС
Катастарска општина: Б'С

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Видано место/булица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Прво промовано при конверзија на податоците од стариот систем	Бр. на катастар	Бр. на прав. акт кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
452		ЛОМЧЕ	16000	5	2601		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
457		ЛОМЧЕ	16000	3	492		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
463		РАВНИ ГАРИНИ	16000	4	10643		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
475		РАВНИ ГАРИНИ	16000	4	17552		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
477		РАВНИ ГАРИНИ	16000	4	7590		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
478		ДЖАМИ	16000	4	4082		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
487	1	КРИВА НЈИВА	пс	5	16266	СОСОПСТВЕНОСТ		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
503		ТРСИ ЗЕМЈА	11000	6	442		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
504		ТРСИ ЗЕМЈА	11000	6	457		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
505		ТРСИ ЗЕМЈА	11000	4	849		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
506		ТРСИ ЗЕМЈА	16000	5	245		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
602		СЕЛО	16000	5	173		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
643		СЕЛО	17000	3	538		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
665		ЛИВАДА	16000	5	122		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
672		КРАИШТЕ	15000	5	1144		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
686	1	ПРОБЈЕ	11000	5	36		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
779		ГОЛЕМ КАМЕН	16000	5	1773		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
823		ДЖАМИ	16000	4	578		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
824		ДЖАМИ	11000	8	1099		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
825		ДЖАМИ	17000	3	470		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	
827		ДЖАМИ	11000	8	1286		831	1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00	



ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС
Катастарска општина: Б'С

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Видано место/булица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преминало преку конверзија на податоците од стариот им.лист	Бр. на им.лист	Бр. на прав. во кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
851		ДЖАМИИ	16000	4	370654		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
853		ГОЛЕМ КАМЕН	16000	5	8153		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
855		СРЕДНИ РИД	16000	6	3329		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
889		ВРЛА СТРАНА	15000	8	1092		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00
894		ЈОВАНОВ КАМЕН	16000	5	57874		831		1122-218/2019	22.09.2019 10:27:00

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г6.1 ЗАКУП НА НЕДВИЖНОСТИ КАКО ОБЛИГАЦИОНО ПРАВО

Закуподавец	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛИЕ, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО	0000000000000	СКОПЈЕ
Закупец	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
СТЕВАНОВСКИ ОЛИВЕР	1511975424012	КР.ПАЛАНКА; М.ТИТО 151

Можност за пренесување на закупот: НЕМА МОЖНОСТ
Можност за наследување на закупот: НЕМА МОЖНОСТ

Број на катастарска парцела	Број на зградата/друг објект	Број/Соп.Број на посебен/заеднички дел од зградата			Назив на посебен/заеднички дел од зградата	Вкупна површина во м ²	Отворена површина во м ²	Вкупен во м ²	Рок на траење	Надоместок на закупот	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		0/0	1/1	2/2									
427	0									81 Македонија (МКД)	ДОГ. ЗА ЗАКУП НА ЗЕМ.ЗЕМЈИШТЕ БР.22-5572/1 ОД 01.08.2014Г. МИН. ЗА ЗЕМ.ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО	1114-5/2016	30.01.2016 12:17:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС
Катастарска општина: Б'С

Г.9. Промени во прилежувања

Г9.3 Други факти чие прилежување е предвидено со закон:

Вид на прилежување:

ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Напомена на предметот во сопственост (подолжително, употреба и др.)

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

ВЕЛИЧКОВСКА-ГОРМЕВСКА МАЈА

2911986429026

КРИВА ПАЛАНКА: УЛ. ГОРЧЕ ПЕТРОВ 4

Број на катастарска парцела	Број на катастарска парцела	Катастарска парцела	Површина во м ²	Број на зградата во областа	Влез/Из/Број на посебен дел од зградата			Намена на посебен дел од зградата	Внатрешна површина во м ²	Отворена површина во м ²	Број на зграда во м ²	Кратко опишување на прилежувањето	Преземтено со закон	Број на предмет по кој е поврзано прилежувањето	Датум и час на запишување
					Влез	Из	Број								
110	0	СВЕТА ВОДА	2252	0							ПРАВО НА КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ БР.22-11121/1 ОД 09.12.2010 ГОДИНА, АНЕКС НА ДОГОВОР БР.22-2078/2 ОД 27.10.2011 ГОДИНА, АНЕКС ДОГОВОР БР.22-11121/2 ОД 04.05.2015 ГОДИНА ЗАПИСНИК БР.22-11121/2 ОД 15.12.2010 ГОДИНА ОД МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛСТВО ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ БР.22-11121/1 ОД 09.12.2010 ГОДИНА, АНЕКС НА ДОГОВОР БР.22-2078/2 ОД 27.10.2011 ГОДИНА, АНЕКС ДОГОВОР БР.22-11121/2 ОД 04.05.2015 ГОДИНА ЗАПИСНИК БР.22-11121/2 ОД 15.12.2010 ГОДИНА ОД МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛСТВО ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	1116-128/2018	06.04.2018 12:17:34	

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела	Број на катастарска парцела	Вид на прилежување	Намена на посебен дел од зградата	Внатрешна површина во м ²	Опис	Број на предмет по кој е поврзано прилежувањето	Датум и час на запишување
25	0				НА КАТ ПАРЦЕЛИ СО КАТ КУЛТУРА ПАРЦИТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА Р.М ЗАПИСНИК ВО ИЛ 41 СО ДЕЛНА ПОСЕД ОД 11.10.90 СЕ ПРИЛЕЖУВА ПРАВО НА УПРАВУВАЊЕ НА ЗЕМНО ПРЕ ПРИМАЊЕ ЗА СТОЛАНУВАЊЕ СО ПАРЦИЛА	0 / 2007	27.11.2007 00:00:00
427	0				ИЛ 427 И ДЕЛ ОД ИЛ 430 ВО ПОВРШИНА ОД 400 М ² СО ДОГОВОР ЗА ЗАКУП БР.28892 ОД 21.11.2001 ГОД СЕ ДАДЕНИНА 5 ГОДИНИ КОРИСТЕЊЕ НА СТРАНО ВЕЗ И ДАЛО ОД БР. БР. С.КРИВА ПАЛАНКА И КИТИЛО	0 / 2002	17.06.2002 00:00:00

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-1621/2023 од 23.02.2023 13:27:52



ИМОТЕН ЛИСТ број: 41 ПРЕПИС
 Катастарска општина: Б'С

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
17000	ШУМА
11000	НАЧЕА
00	Пасивга
001	ПРИМО НА СОБСТВЕНОСТ
010	Земјиште под града
01	Експлоат. неподнојлива
10000	ЛУЌИДА
001	Подземно недвижно земјиште
10000	ПАСИВГЕ
001	СОПСТВЕНИК ЗАКЛУЧОТ ЗА ЗАШТИТА НА ПУНЧИПРЕДАТОРИ, ЕМБЛЕМСКИ ПРЕСТАВНИКОВИ ИЛИ ГОЛОВОК И ПОРЦИОТ ТОА ИСТАЛОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКОНЕ

Тип	Опис
Премис	Цела содржина од имотен лист

М.П.



Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
 име и презиме, потпис



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ ПРОСТОР ДОО
КУМАНОВО

Друштво за планирање, проектирање
и инженеринг ПРОСТОР ДОО
Бр. 08-1100/2
15.12. 2014 год
КУМАНОВО

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

СЕ СДОБРУВА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО РЕШЕНИЕ ОД
ГРАДОНАЗАЛНИК НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
БР. 29-1724/15 ОД 24.12.2014 ГОДИНА

ГРАДОНАЗАЛНИК

ДИПЛ. ПРАВНИК АРСЕНГО АЛЕКСОВСКИ



ТЕХ.БР. 05/13
ДЕКЕМВРИ 2014
КУМАНОВО



УПРАВИТЕЛ

ДАНЧО ЈОВАНОВСКИ д-р



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ ПРОСТОР ДОО
КУМАНОВО

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

ПЛАНЕРИ: МАРИНА СТОЈМАНОВСКА-диа, бр. на овластување 0.0041



МАРИНА СТОЈМАНОВСКА
СТОЈЧЕВСКА
ДИПЛОМ. АРХ.
М. Стојмановска
Областен
планер 0041

ДАНЧО ЈОВАНОВСКИ-диа, бр. на овластување 0.0059



ДАНЧО ЈОВАНОВСКИ
ДИПЛОМ. АРХ.
Д. Јовановски
Областен
планер 0059

АНА ПОПОВСКА-диа, бр. на овластување 0.0026



АНА ПОПОВСКА
ДИПЛОМ. АРХ.
А. Поповска
Областен
планер 0026

ТЕХ.БР. 05/13
ДЕКЕМВРИ 2014
КУМАНОВО



УПРАВИТЕЛ
ДАНЧО ЈОВАНОВСКИ д.и.а

Д. Јовановски

Број: 0809-50/151020140005659

Датум и време: 16.9.2014 г. 10:44:45

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4092503
Назив:	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР ДОО Куманово
Седиште:	МОША ПИЈАДЕ бр.2 КУМАНОВО, КУМАНОВО

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Изготвил,
Елена Серафимовска Петковска




Овластено лице
Игор Божиновски





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА БР. 51/05 И 137/2007*)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

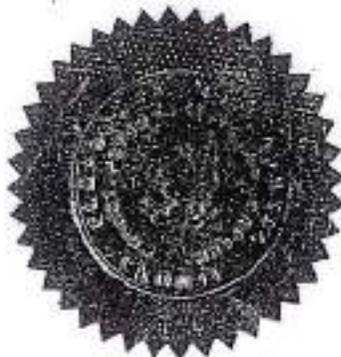
БРОЈ 0006

НА

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОЕКТИРАЊЕ
И ИНЖЕНЕРИНГ
ПРОСТОР - КУМАНОВО

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО : 05. 12. 2018 год.
ИЗДАДЕНО НА : 05. 12 2008 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанаклески

Бр. 08-1100/1
13.12.2004 год
КУМАНОВО

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), а во врска со изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, Друштво за планирање, проектирање и инженеринг Простор доо Куманово го издава следното

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, како планери се назначуваат:

- МАРИНА СТОЈМАНОВСКА-диа, бр. на овластување 0.0041
- ДАНЧО ЈОВАНОВСКИ-диа, бр. на овластување 0.0059
- АНА ПОПОВСКА-диа, бр. на овластување 0.0026

Планерите се должни урбанистичката документација да ја изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.



Управител
дипл.инг.арх. Данчо Јовановски



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ:

0.0041

на

МАРИНА СТОЈМАНОВСКА СТОЈЧЕВСКА
дипломиран инженер архитект

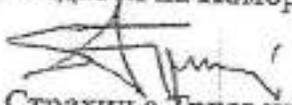
МБ: 1611963425026

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВА ОВЛАСТУВАЊЕ НОСИТЕЛОТ СЕ ЗДОБИВА
СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СОГЛАСНО ЗАКОН

Скопје,
14. Јули, 2008 год.



Претседател на Комора


Д-р Страхиња Трлевски,
дипл. инж. арх.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ:
0.0059

на

ДАНЧО ЈОВАНОВСКИ
дипломиран инженер архитект

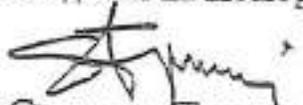
МБ: 1902961420005

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВА ОВЛАСТУВАЊЕ НОСИТЕЛОТ СЕ ЗДОБИВА
СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СОГЛАСНО ЗАКОН

Скопје,
14. Јули, 2008 год.



Претседател на Комора


Д-р Страхинја Трпевски,
дипл. инж. арх.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ:
0.0026

на

АНА ПОПОВСКА
дипломиран инженер архитект

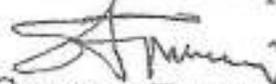
МБ: 1306965425042

СО ДОВИВАЊЕ НА ОВА ОВЛАСТУВАЊЕ НОСИТЕЛОТ СЕ ЗДОВИВА
СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СОГЛАСНО ЗАКОН

Скопје,
14. Јули, 2008 год.



Претседател на Комора


Д-р Страхинја Трпевски,
дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА:
ДОКУМЕНТАЦИНА ОСНОВА
ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ВОВЕД

1.	ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	2
2.	ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	2
3.	ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ.....	2
4.	ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ.....	3
5.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА.....	3
6.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПЈОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ.....	3
7.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	3
8.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ.....	3
9.	АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.....	4
10.	АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ.....	4
11.	ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ.....	4
	НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	4
	ГРАФИЧКИ ДЕЛ	5

1.	ИЗВОД ОД ТОПОГРАФСКА КАРТА.....	1:25000
2.	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	1:1000
3.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ.....	1:1000
4.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
МИСЛЕЊА И СОГЛАСНОСТИ
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1.	ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	6
2.	ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	6
3.	ТЕКСТУАЛНИ ОДРЕДБИ ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ.....	6
4.	ПЛАНСКА ПРОГРАМА.....	11
5.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ.....	12
6.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА.....	12
7.	ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА.....	14
8.	МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	15
8.1	Мерки за заштита на животна средина.....	15
8.2	Засолнување.....	15
8.3	Заштита и спасување од поплави.....	15
8.4	Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји.....	16
8.5	Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....	17
8.6	Заштита и спасување од урнатини.....	17
8.7	Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.....	18
8.8	Спасување од сообраќајни несреќи.....	18
8.9	Евакуација.....	19
8.10	Згрижување на загрозеното и настраданото население.....	19
8.11	Радиолошка, хемиска и биолошка заштита.....	19
8.12	Прва медицинска помош.....	19
8.13	Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло.....	20
8.14	Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло.....	20
8.15	Асанација на теренот.....	20
8.16	Заштита на културно-историско наследство.....	21

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	22
2.	НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ.....	22
3.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ.....	23
2.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ.....	27

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1.	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ.....	1:1000
2.	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН.....	1:1000
3.	ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ.....	1:1000
4.	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН.....	1:1000
5.	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН.....	1:1000
6.	СИНТЕЗЕН ПЛАН.....	1:1000
7.	ПРИКАЗ НА ПОШИРОК ОПФАТ.....	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

Тел. ++389 (0) 31 375 035/ факс: ++389 (0) 31 375 035
ул. Са. Јоаким Осоговски бр.175 1330 Крива Паланка

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ИНСПЕКЦИСКИ НАДЗОР
бр.22-439/3 од 10.02.2014 год.

ЗАПИСНИК ОД ИЗВРШЕН ИНСПЕКЦИСКИ НАДЗОР

Инспекцискиот надзор е извршен врз основа на член 137 став 1 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.70/13-пречистен текст,79/13,137/13 и 163/13), составен во с.Бс-општина Крива Паланка на ден 10.02.2014 година во 13,00 часот, во врска со објект-обележување на бесправно изградени објекти на кп.бр.379 КО Бс за изградба на хотел.

Присутни при надзорот:

Коста Пеевски-овластен градежен инспектор при Одделение за инспекциски надзор во Општина Крива Паланка;

Бранко Велиновски-виш инспектор-Раководител на Одделение за инспекциски надзор во Општина Крива Паланка;

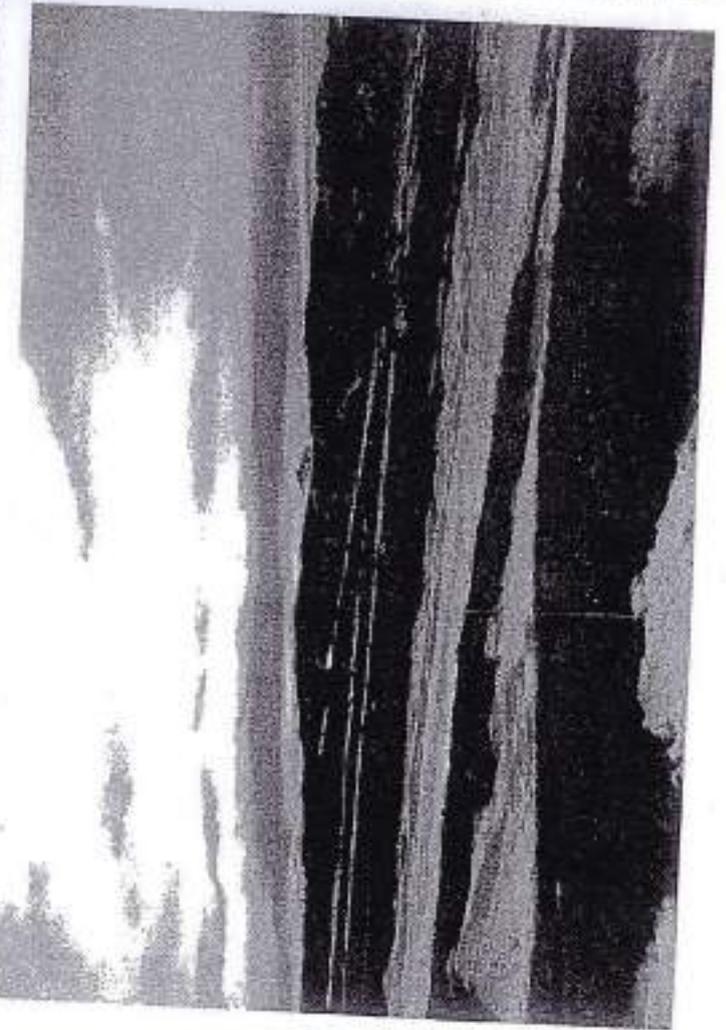
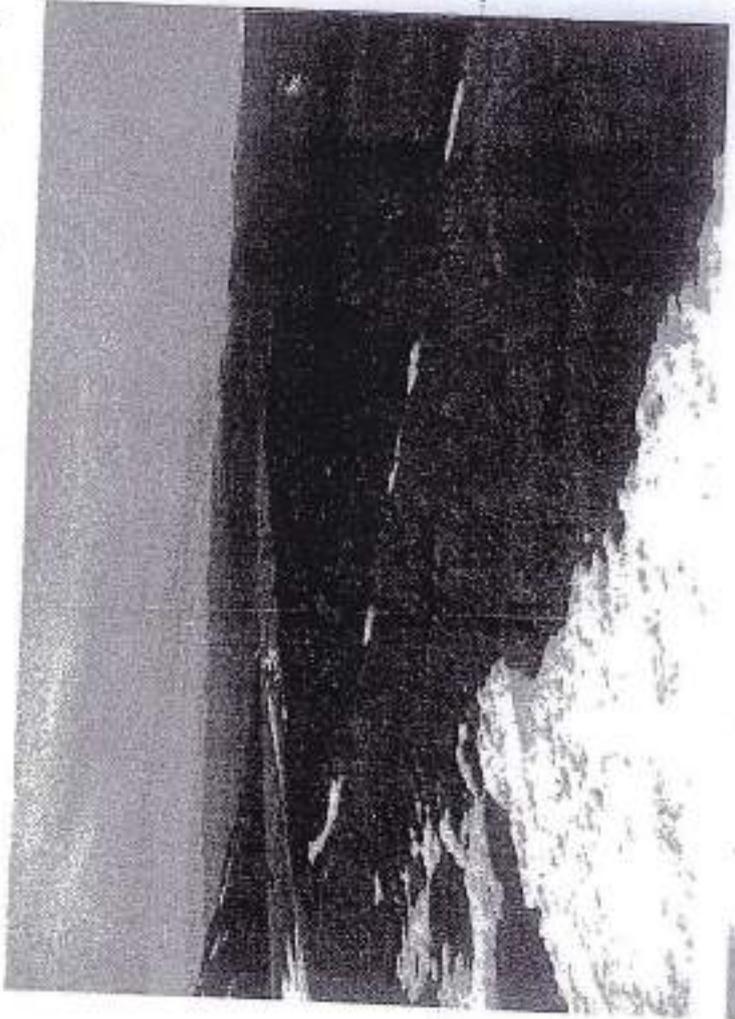
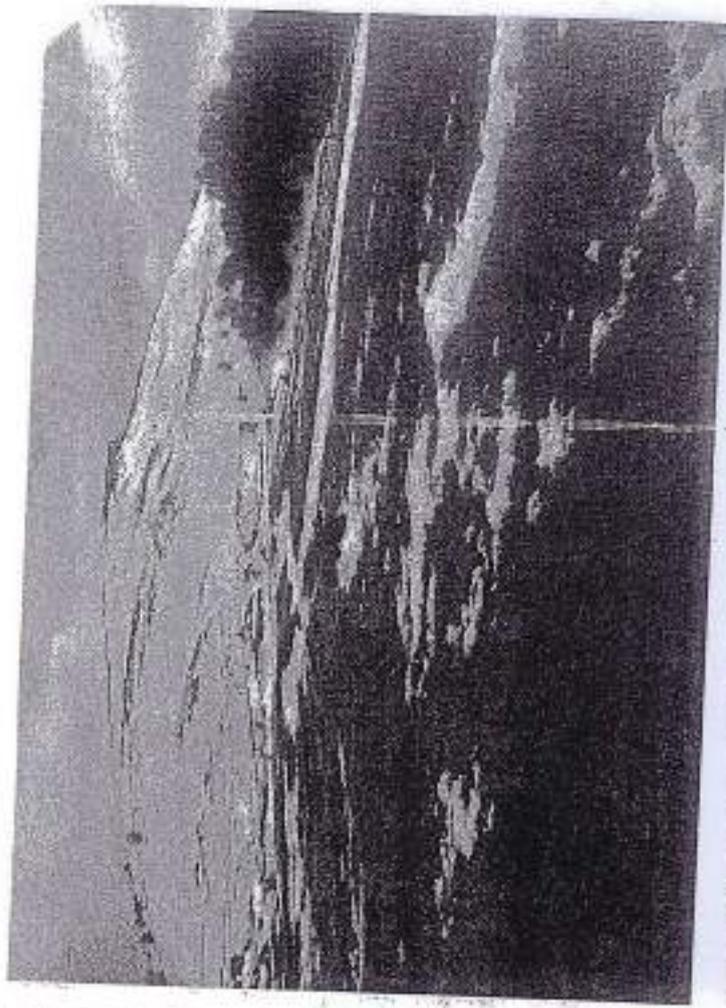
Наод на утврдена фактичка состојба

При извршен увид извршен по службена должност е констатирано дека на кп.бр.379 КО Бс нема водено постапка за дивонизградени објекти.Врз основа на извршениот увид на лице место е констатирано дека на савмата локација нема дивонизградени објекти.

Забелешка на лицата што учествуваат во вршење на дејствијата по читање на записникот:Нема забелешки.

Записникот е прочитан на странката.

Советник
овластен градежен инспектор
дипл.град.инж. Коста Г. Пеевски

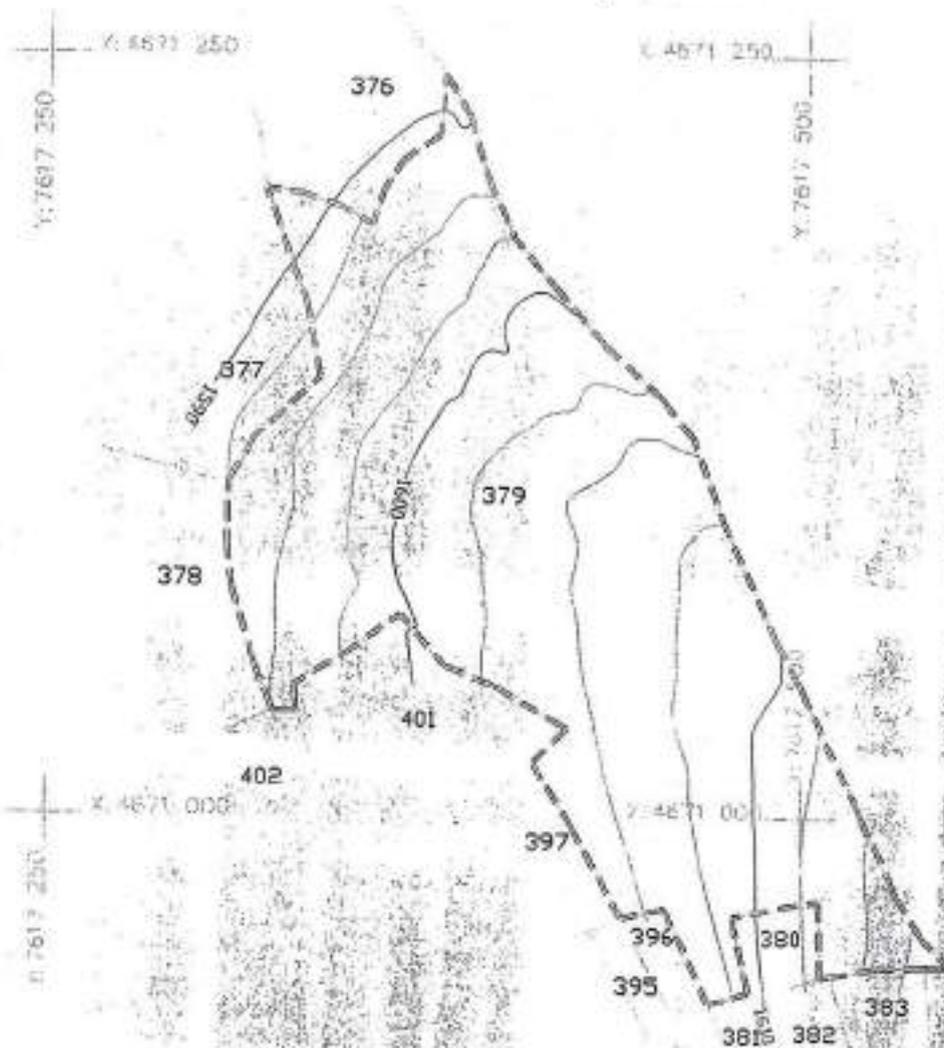




К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379

Размер 1:2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр. на точка	Y	X

Место и датум

11.12.2012 год. Куманово

ЛЕГЕНДА

- опфат за ажурирање
- граница на парцела
- граница на катастарска општина
- 1600 кота на изохипса
- главна изохипса
- споредна изохипса



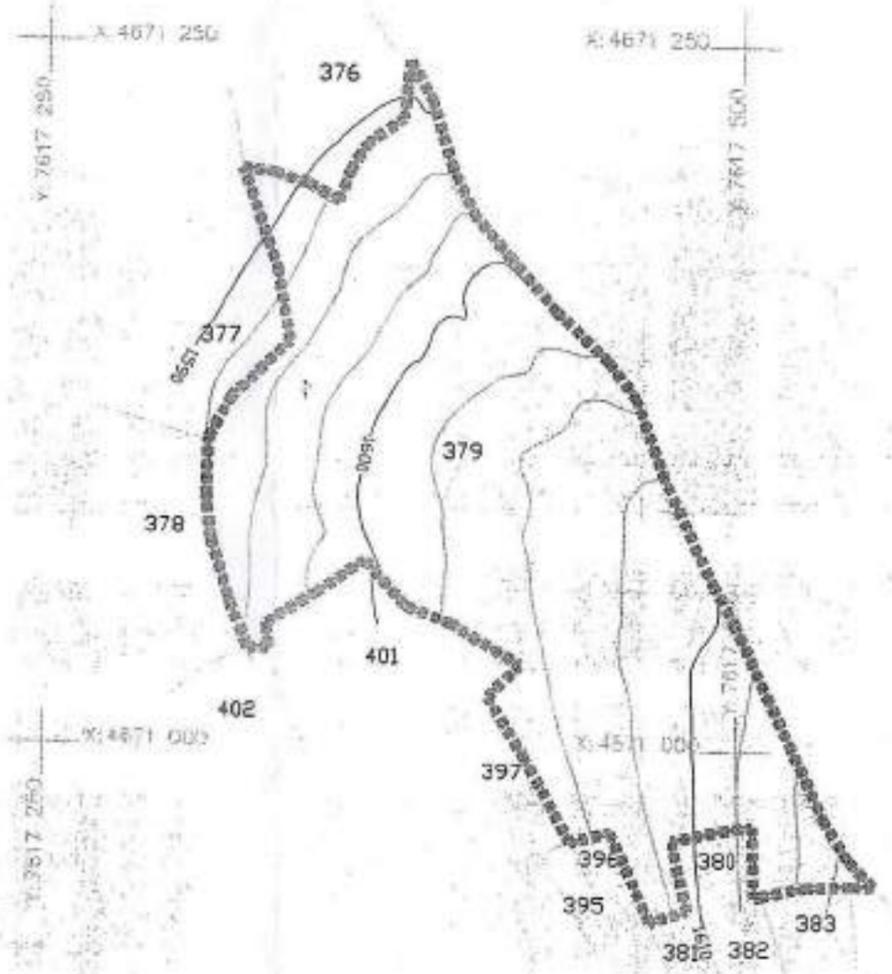
Изготвил:

Дипл. геод. инж. Сашо Арсиќ

(Вид: планска)

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1:2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр.на точка	Y	X

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

ЛЕГЕНДА
 - - - опфат за закурвање
 - - - граница на парцела
 - - - граница на катастарска општина
 1600 кота на изохипса
 - - - главна изохипса
 - - - споредна изохипса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЗА ИЗГРАДБА НА ХОТЕЛ НА КП 379
НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
КО Б'С
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА**



ЛЕГЕНДА
 - - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 ● БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ

НЕМА НЕЛЕГАЛНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
ОДРЕДЕНИ ЗА ИНТЕРЕСЕН ПАЗОР
ОБЛАСТ ГРАДИСКИ ИНТЕРЕС
КОСТА ПЕВАСИ
Криванска

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА
БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ**

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 06/13 дата Јануари 2014
	Довносител СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планер доц.инж. д-р. Мерица Стефановска бр. на одобрение 0.0041 Одложен планер
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ХОТЕЛ НА КП 379 НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планери д-р. Јованка Трајковска бр. на одобрение 0.0042 д-р. Ана Поповска бр. на одобрение 0.0026	бр. на одобрение 0.0042 0.0026
содржина Инвентаризација и снимка на бесправно изградени градби	лист 3	размер 1 : 2500
управител д-р. Данчо Јовановски		управител д-р. Данчо Јовановски



12 02 2014
29 440/3 #

ДО Општина Крива Паланка
Крива Паланка


Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување
(Подрачно одделение за заштита
и спасување)
Бр. 10-24/2
12.02.2014 год.
ул. "Св. Јоаним Осоговски" бр.175
Крива Паланка,

Тел. (031) 376744
Факс. (031) 376744
e-mail: Krivapalanka@dzs.gov.mk

Предмет: Податоци и информации,
Доставува-

Врска: Ваш акт број 29-440/2 од 07.02.2014 год.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), Подрачното одделение за заштита и спасување – Крива Паланка доставува:

Податоци и информации

Локална урбанистичка планска документација за изградба на хотел на к.п. бр.379, на локалитет до "Езерце", КО Б'с, Општина Крива Паланка.

1. Според скалата на сеизмичкиот интензитет – МЦС (Меркали-Цанцани-Снеберг) на Подрачјето на општина Крива Паланка се можни земјотреси до седми степен, што незначии дека не се можни земјотреси од повисок степен, па во склад на овие податоци треба да се предвиди отпорноста и распоредот на објектите.
2. За објектите да се обезбеди соодветен пристап на ПП-возила.
3. Проектот е во планински предел па потребно е да се преземат мерки за расчистување на снег со оглед на тоа дека во тој дел снежната покривка може да достигне до еден метар и повеќе.
4. Мерката за заштита од поплави треба да се испланира за заштита од површински води при силни дождови.
5. На локацијата нема објекти или инсталации од областа на заштита и спасување.
6. Немаме сознанија за присуство на неексплодирани убојни сретства.

EVN

macedonia

Dimitar
17.02.2014 r
Скопје

27-189/2

13.02.2014 год

17 02 2014

Број

29

531/1

Датум

ЕВН Македонија АД, Скопје КЕЦ Кратово

Одговорно лице од КЕЦ (име и презиме, телефон) Гоце Тодоровски 072931628

ЕВН Електростопанство на Македонија, Акционерско друштво за дистрибуција на електрична енергија, Скопје, со скратен назив ЕВН Македонија АД, Скопје, врз основа на член 174 ст.2 од Законот за општа управна постапка по барање на Општина Крива Паланка
(име и презиме на странката, за правни лица назив)

издава

ПОТВРДА ЗА ПОДЗЕМНИ И НАДЗЕМНИ ИНСТАЛАЦИИ НА ДИСТРИБУТИВНАТА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Се потврдува дека

На наведениот графички прилог доставен од Ваша страна на КП 379, КО Бс нема надземна и подземна ел. мрежа, сопственост на ЕВН.

(фактите во согласност со податоците од службената евиденција)

Оваа потврда се издава врз основа на постоечката евиденција за постојна електроинфраструктурна сопственост на ЕВН Македонија АД, а служи за изработка на локална урбанистичка планска док. за изградба на Хотел на КП 379, КО Бс, Кр. Паланка, и истата е со важност од 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Податоци за објектот:

Објект: КП 379, КО Бс Општина: Крива Паланка

Населено место: Улица: бр:

Опфатени се следниве инсталации на дистрибутивна мрежа и објекти:

- Нисконапонски кабелски вод
 Среднонапонски кабелски вод
 Трансформаторска станица
 Оптички кабел

- Нисконапонски надземен вод
 Среднонапонски надземен вод
 Мерен/разводен ормар
 Друго

Составен дел на оваа Потврда е Прилог – графички приказ – подлога со вртани инсталации според податоците од службената евиденција.

Забелешки:

За ЕВН Македонија АД, Скопје

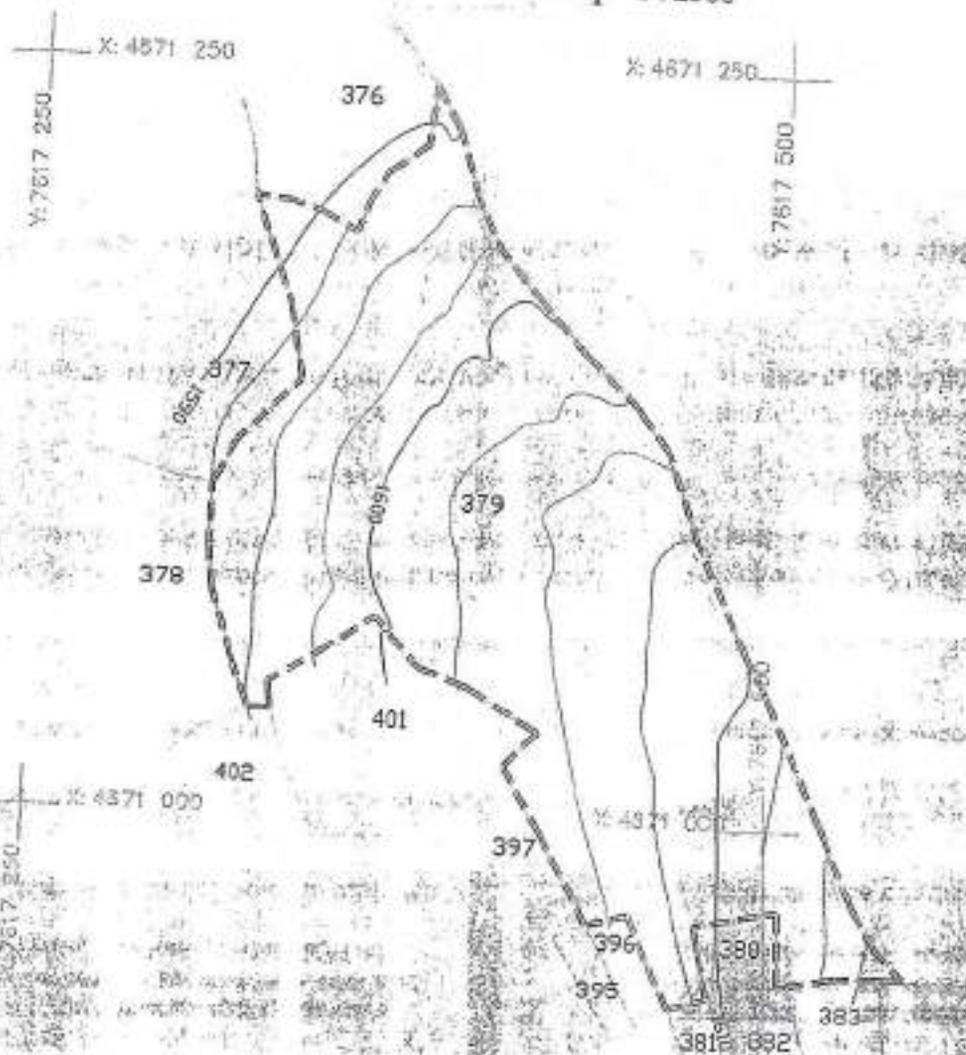
КЕЦ Кратово, раководител, дип. ел. инженер Блажо Стоиловски
(потпис и печат)






К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1 : 2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр. на точка	Y	X

- ЛЕГЕНДА**
- опфат за ажурирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1600 кота на изохипса
 - главна изохипса
 - споредна изохипса



Изготвил:
дипл.геод.инж.Саша Анѓевиќ

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

Македонски Телеком АД - Скопје
Кеј 13-ти Ноември бр.6, 1000 Скопје
арх. бр: 195 - 35088/2

дата: 14-02-2014

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

Сектор за урбанизам, комунални дејности, заштита на животната средина и природата

Т
18-02-2014
25-02-2014
А. РАДАН

Вашо упатување: Барање податоци за подземни инсталации

ваше контакт лице: Велинова Гордана

Телефон: +389 32 383 930

Датум: 12.02.2014 год.

Во врска со: Известување за подземни тк инсталации за изработка на ЛУПД

25 02 2014
29
438/3

Почитувани,

Во врска со Вашето барање број 29-438/2 од 07.02.2014 година, заведено во архивата на „Македонски Телеком“ АД Скопје со архивски број 195 - 35088/1 од 11.02.2014 год., за изработка на ЛУПД за изградба на хотел на КП 379 локалитет Езерце, КО Б'С, Општина Крива Паланка, а врз основа на доставените ситуации, Ве информираме за следново:

1. На предметното подрачје нема постојни подземни тк инсталации кои се вртани на ситуацијата.
2. Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Напомена: Информациите содржани во овај документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе 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 на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Ажурирана геодетска подлога

Со почит,

Служба за развој на OSS
и управување со мрежни ресурси

Прегледал

Соња Трендафилова

Сектор за развој на мрежи

Директор

Лазар Динев
Македонски Телеком
АД за електронски комуникации - Скопје

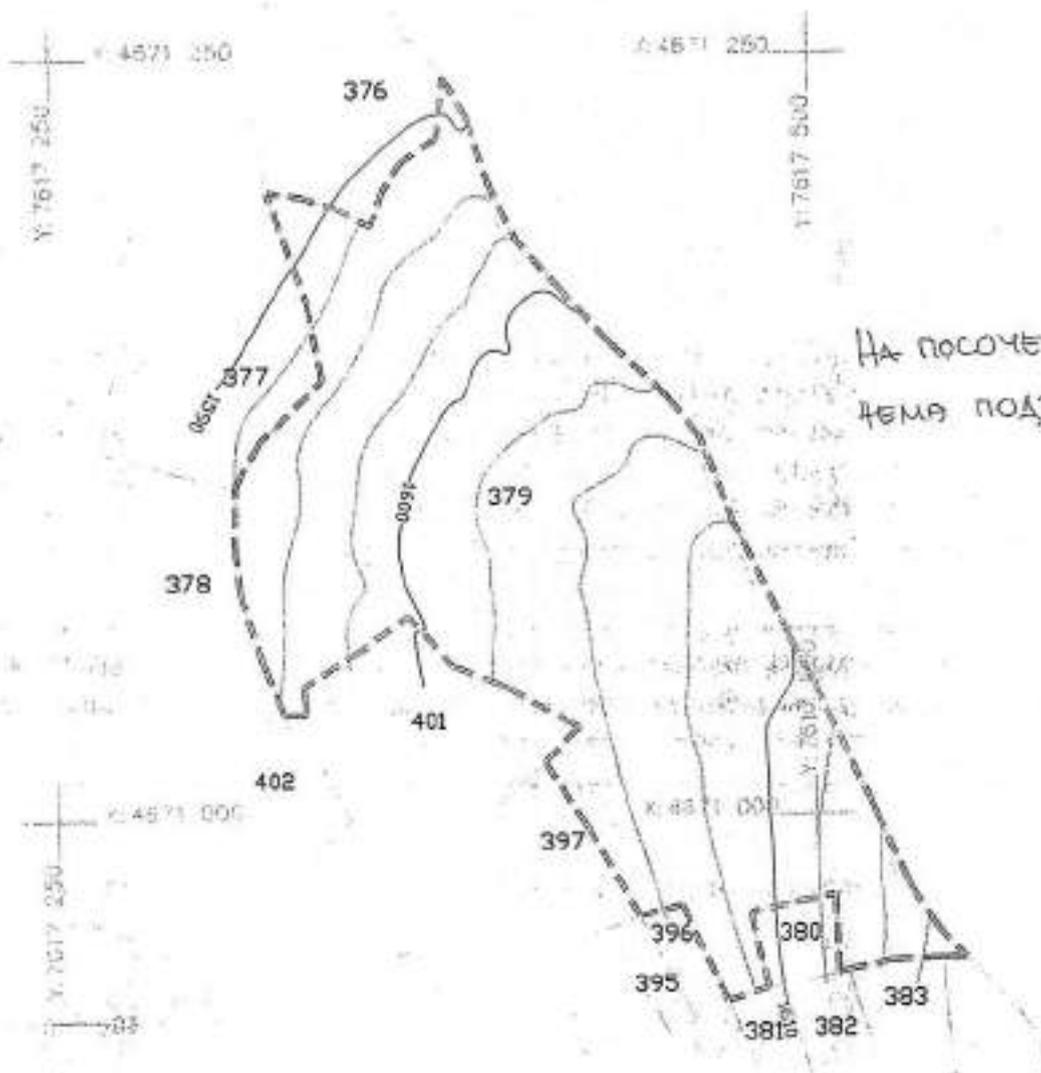
Адреса: Македонски Телеком АД - Скопје
Кеј 13-ти Ноември бр.6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Контакт: Телефон: +389 2 3100 200; Факс: +389 2 3100 300; Контакт центар 171
e-mail: kontakt@telekom.mk; www.telekom.mk
ЕМБС: 5168660
ISO 9001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379

Размер 1:2500



На посочената парцела
нема подземни ТК инсталации

J. Величкова

Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр. на точка	Y	X

ЛЕГЕНДА

- опфат за ажурирање
- граница на парцела
- граница на катастарска општина
- 1600 кота на изохилса
- _____ главна изохилса
- _____ споредна изохилса



Изготвиле

дипл. геод. инж. Сашо Арсиќ

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

(Свој потпис, печат и датум)

KOP
17.02.2014



ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА
КОМУНАЛНИ УСЛУГИ
"КОМУНАЛЕЦ" Д.О.
Бр. 07-84/2
17.02.2014 год.
КРИВА ПАЛАНКА

ЈП. „КОМУНАЛЕЦ“, КРИВА ПАЛАНКА
Адреса: Крива Паланка, "Илинденска" бр. 17
Телефон и факс: 031 * 375-100 Директор; 375-747 Комерција
Жиро сметка 320 - 1000050418 - 67 Централна Кооперативна Банка - Скопје
Жиро сметка 210-040270350130 Тугунска Банка
Жиро сметка :240-3500013189 - 69 УНН- Банка
Е.Д.Б. МК4015989100876

РЕГИСТАР	17.02.2014
СЛОБ. ЛОК.	379
25	437/3

До
Општина Крива Паланка
Одд. за урбанизам, сообраќај
и заштита на животната средина

Предмет: Одговор на Ваше барање.

Во врска со Вашето барање бр.29-437/2 од 07.02.2014г. за добивање на податоци и информации во врска со постапката која ја води Општина Крива Паланка за донесување на локална урбанистичка планска документација за изградба на хотел на к.п.379 на локалитетот „до Езерце“ во К.О.Б'с ,Општина Крива Паланка, Ве известуваме дека во к.п.379 има водоводна и канализациона инсталација, меѓутоа на планскиот опфат на кој се донесува локална урбанистичка планска документација нема.

Изработил,
Раководител на сектор

Добри Јовановски



ЈП. „Комуналец“, Кр. Паланка
Директор,

дипл. маш. инж. Томе Тодоровски



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА
управа за заштита на културното наследство

Бр. 08-472/2
17.02.2014 год.
Скопје

ПРОСТОР доо
Друштво за планирање, проскирање и
инженеринг

ул. „Моша Пијаде“, 2
1300 Куманово

ПРЕДМЕТ: Доставување информации и податоци
ВРСКА: Ваш бр. 08-77/6 од 05.02.2014 година

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министер-
ство за култура, го разгледа вашето барање на податоци во врска со постапката за
изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на хотел на
КП 379 на локалитетот до Езерце, КО Б'с, општина Крива Паланка и констатира дека
во рамки на планираната локација нема заштитени добра и добра за кои основано се
претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација, во поглавјето „Посебни мерки за заштита“,
потребно е да се вгради законската одредба според член 65 од Законот за заштита на
културното наследство („Сл. весник на РМ“ бр. 20/04 и 115/07).

Изработил: Д. Голубовска

ДИРЕКТОР,
Д-р Виктор Лилчиќ

Лилчиќ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ГРАНИЦИ И ПОВРШИНА

Граница на плански опфат за Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-гостинилски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка претставува дел од предметната катастарска парцела 379.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници изнесува 2.95 ха.

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Просторот во рамките на планскиот опфат досега не е урбанизиран и третиран со планска документација.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), предметната Локална урбанистичка планска документација со која се уредува користење на просторот во рамките на границите на планскиот опфат се изработува врз основа извод од Просторен план на Република Македонија.

За таа цел за предметниот плански опфат издадени се Услови за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички број 10813 од септември 2013 година.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ

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

Локацијата на која се планира изградба на објекти со комерцијално-деловни намени се наоѓа источно од населеното место Крива Паланка.

3.1 Геолошки и инженерско-геолошки карактеристики

Осоговијата е составена од разновидни карпи. Еруптивните карпи содржат значително количество на разновидни руди, а соодветен процент на руди содржат и кристалести шкрилци.

3.2 Климатски карактеристики

Просторот е под непосредно влијание на умерено-континентална клима, што се должи на географската диспозиција и на извесни влијанија кои навлегуваат од Егејот преку Крива Река. Просечна годишна температура изнесува 10.0°C (апсолутен мин. - 21° С, апсолутен макс. 38,6 С). Во текот на годината најтопол месец е јули со просечната вредност на температура од 20,°С, а најстуден месец е јануари со просечна вредност од - 3°C. просечно годишно колебање на температурата изнесува 20,3 °С.

Може да се констатира дека климата се одликува со умерено ладна зима, умерено топло лето, свежа пролет и релативно топла есен.

Просечна годишна количина на врнежи изнесува 662,4мм, просечен снежен период 31,4 дена, а максимална снежна покривка достига 55 см.

Воздушните струења се чести и интензивни од североисток и југозапад.

Поради големата зачестеност на ветровите во оваа подрачје, маглата е ретка појава.

3.3 Сеизмички карактеристики

Непосредниот простор во кој е лоциран стопанскиот комплекс со својата околина категоризиран е во сеизмогена зона со очекуван интензитет на потреси до 8 МЦС.

На пошироката територија регистрирани се тектонски раседи и други тектонски елементи.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ

Анализата на постојна состојба покажува дека предметниот плански опфат претставува неизградено земјиште

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Во рамките на планскиот опфат нема изградени објекти.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ

Според податоци од Министерство за култура во рамките на планскиот опфат не се евидентирани објекти од културно-историско значење.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќаен пристап до предметниот плански опфат е од локален пат.

Според податоци од Македонски Телеком АД-Скопје во предметниот плански опфат нема подземни ТК инсталации.

Според податоци од ЈП Комуналец Крива Паланка во предметниот плански опфат нема изградена водоводна и канализациона инсталација.

Според податоци од ЕВН Македонија АД Скопје оддел КЕЦ Кратово во граници на наведениот плански опфат не постои електро-енергетска инфраструктура.

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ

Од страна на Локална самоуправа на Општина Крива Паланка е добиено известување дека во рамките на предметниот плански опфат нема евидентирано бесправно изградени градби.

9. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Просторот во рамките на планскиот опфат досега не е третиран со урбанистичка планска документација.

10. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторниот развој треба да се насочи кон преиспитување на предвидените можности за градба со максимален степен на искористеност на земјиштето и инфраструктура, со оглед дека се работи воглавно за неизградено земјиште.

Програмските проекции на просторот се движат во следните насоки:

Дефинирање на плански опфат за Локална урбанистичка планска документација.

Дефинираниот плански опфат се планира со група на класа на намени:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б5 - хотелски комплекси

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Дефинирање на градежна парцела и површина за градење на повеќе градби, во рамките на дозволеното со важечката законска и подзаконска регулатива.

Со изработка на Локална урбанистичка планска документација се овозможуваат услови за планирање на просторот за градба, кој ќе биде реализиран од страна на корисниците на земјиштето за максимално користење на градежната парцела.

Општ метод на работа при изработка на Локална урбанистичка планска документација претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Условите за планирање на просторот, степенот на економско општествениот развој на населеното место како и сознанија за неговиот иден развој.

11. ИЗВОД ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка, се однесува за простор за кој претходно нема изработено урбанистичка документација, истата се изработува врз основа "Извод од Просторен план", односно изработените Услови за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички број 10813 од септември 2013 година.

Планскиот концепт на развојот и уредувањето на просторот во плански опфат за градби претставува интегрален дел на глобалниот концепт на просторниот развој на државата. Негова основна определба претставува унапредување на квалитетот на животните услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-сеопфатен развој на селото.

Концептот на долгорочниот развој со кој се предвидува суштинско подобрување на условите за живеење и стопанисување како неопходен

мотив за запирање на негативните тенденции, ревитализација и економски подем на руралните населби, заснован е врз принципите на моделот на интегрален развој кој подразбира комплексен, напореден и координиран развој на: земјоделието и производното стопанство (мали и средни погони), терцијарни дејности (услуги, занаетчиство, трговијата, угостителство), комунална и сообраќајна инфраструктура како предуслов за ефикасно комуникациско поврзување со најблиските урбани населби-функционални центри и населбите во окружувањето.

Со реализирање на концептот на полифункционалниот развој ќе се намали доминантната улога на земјоделието во развојот и формирањето на социо-економската физиономија на населението, а ќе зајакне улогата на производниот и секторот на услугите во областа на вработувањето и социо-економската трансформација на селото.

Извод од Услови за планирање на просторот

Во прилог на Локална урбанистичка планска документација за изградба на хотел на кл 379, на локалитет до "Езерце", КО Б'С, Општина Крива Паланка има доставено копија од издадени Услови за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички број 10813 од септември 2013 година.

12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		
КЛАСА НА НАМЕНА		
ИЗ НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	2.95ха	100.0%
Вкупно	2.95ха	100.0%

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

 Граница на плански опфат

ИЗВОД ОД ТОПОГРАФСКА КАРТА

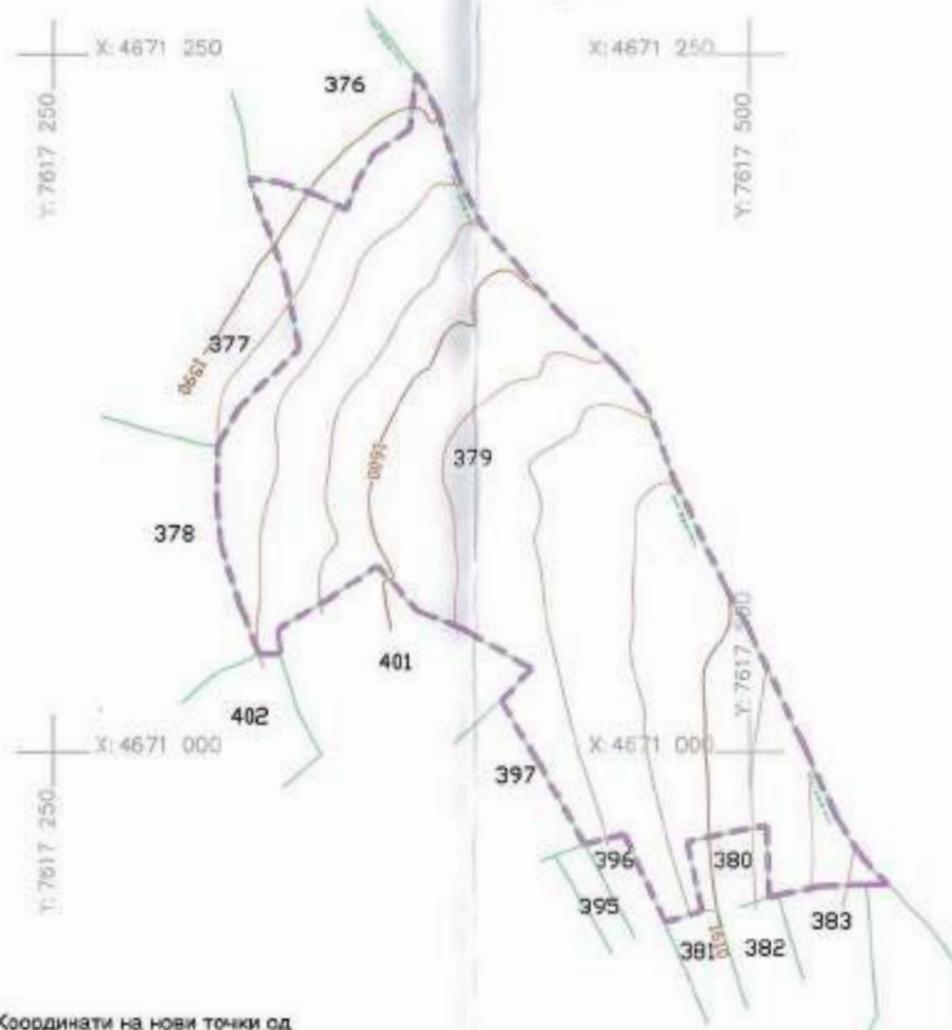
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

 Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куќањина	тех. број 05/13
	дата Март 2014
Доносител СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	плански опфат КП 379 во КО Б'С на локалитет до "ЕЗЕРЦЕ" бр. на општествена 0.0049
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	плански број на општествена 0.0049 број на општествена 0.0049
содржина Извод од топографска карта	ургентен број на општествена 0.0049 број на општествена 0.0049
лист 1	размер 1 : 25000

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379

Размер 1 : 2500



Координати на нови точки од геодетска основа и на детални точки

Бр.на точка	Y	X

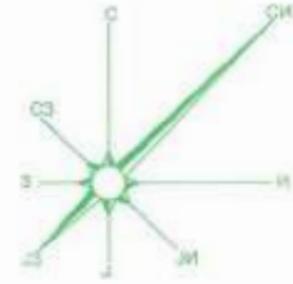
Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

- ЛЕГЕНДА**
- опфат за ажурирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1600 кота на изохилса
 - главна изохилса
 - споредна изохилса



Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



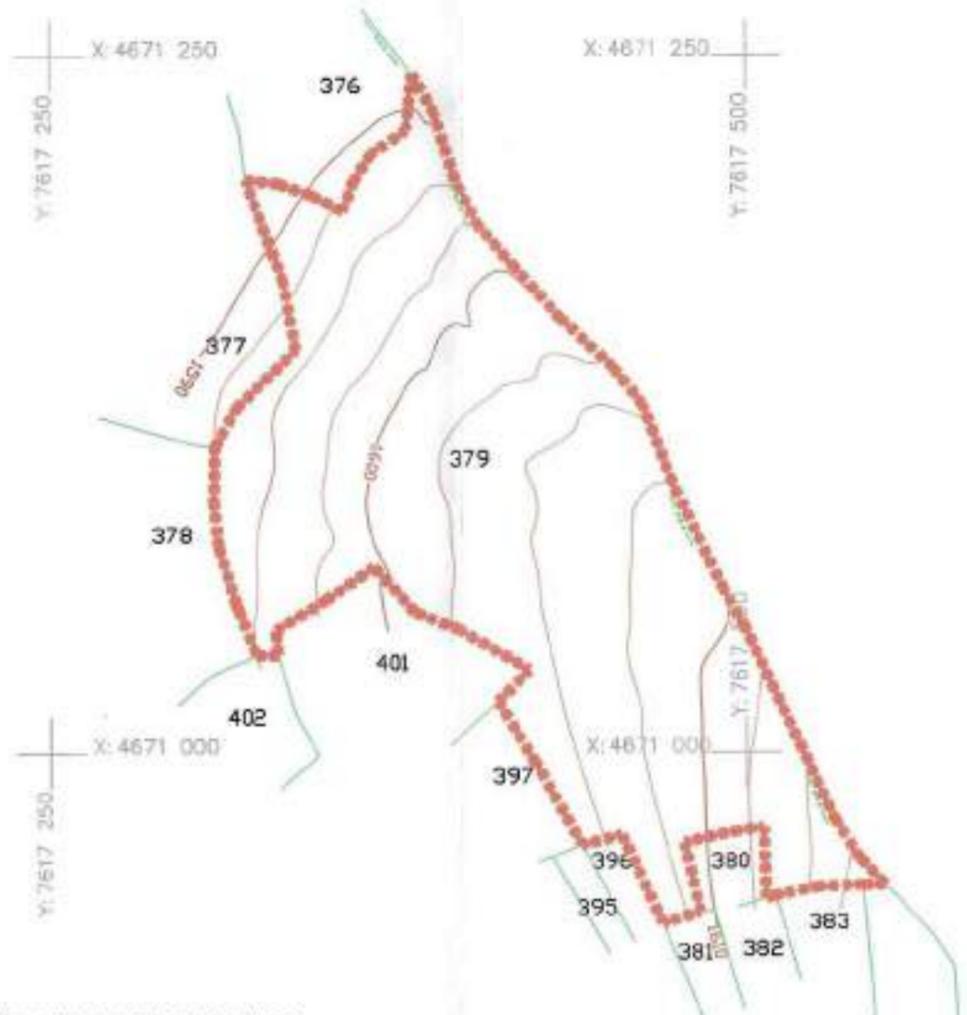
ЛЕГЕНДА
■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

 Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13
	дата Март 2014
Домносител СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планер подготвил д-р. Марија Стојменовска бр. на овластување 0.0042  Марина Стојменовска Овластен планер 0041
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планери д-р. Љиљана Трајковска бр. на овластување 0.0042 д-р. Ана Поповска бр. на овластување 0.0026 управител д-р. Данчо Јовановски
содржина Ажурирана геодетска подлога	лист 2 размер 1 : 2500

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1:2500



Координати на нови точки од геодетска основа и на детални точки

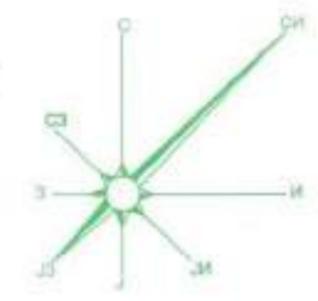
Бр.на точка	Y	X

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

- ЛЕГЕНДА**
- - - опфат за ажурирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1500 кота на изохипса
 - главна изохипса
 - споредна изохипса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



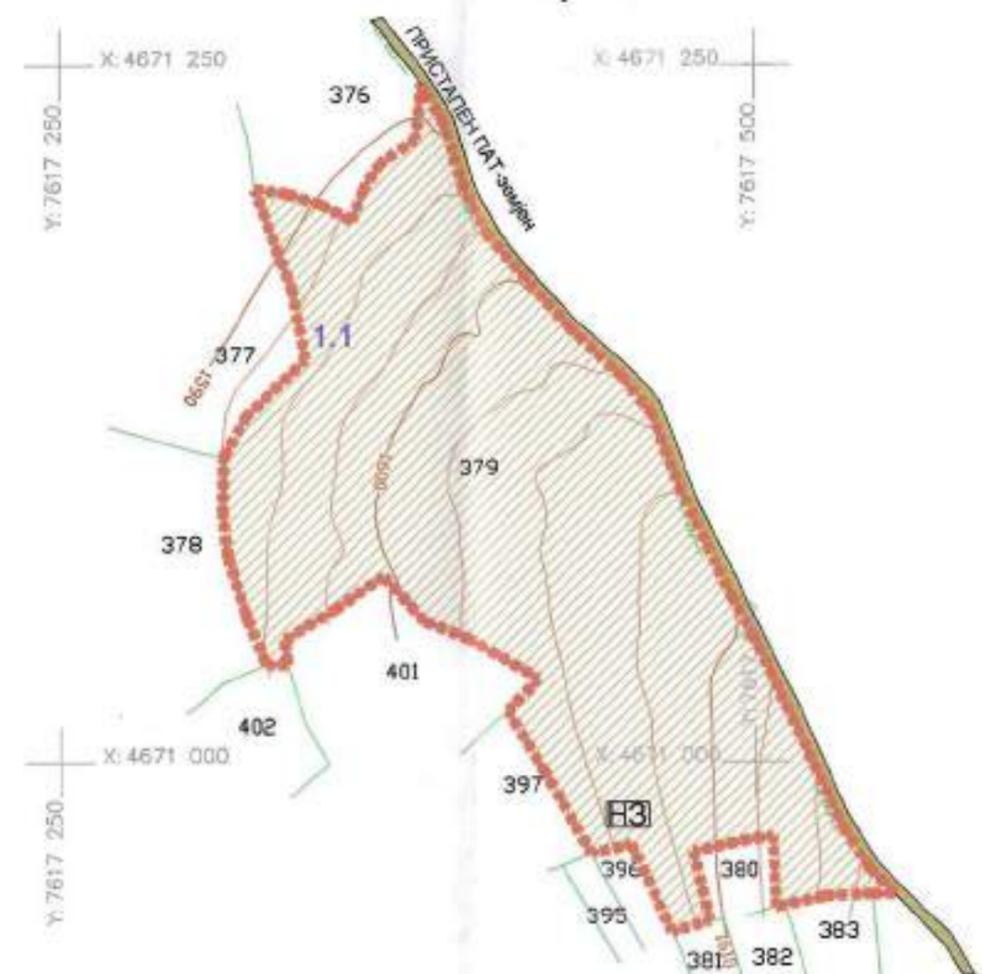
- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

<p>Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово</p>	тех. број 06/13
	догод. Март 2014
<p>Доносител ОБЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА</p>	<p>планер-потписник д-р Марина Стојановска бр. на општествена 0.0041 Овластен планер</p>
<p>Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА</p>	<p>планери д-р Љиљана Трајковска бр. на општествена 0.0042 д-р Ана Поповска бр. на општествена 0.0080</p>
<p>содржина Инвентаризација и снимка на бесправно изградени градби</p>	<p>управител д-р Давчо Јовановски</p>
<p>лист 3</p>	<p>размер 1:2500</p>

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1 : 2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

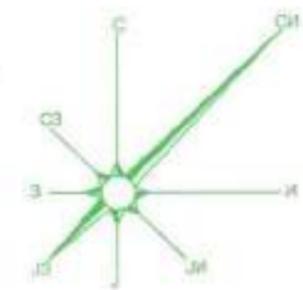
Бр.на точка	Y	X

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

- ЛЕГЕНДА**
- опфат за актуирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1600 кота на изохипса
 - главна изохипса
 - споредна изохипса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



ЛЕГЕНДА

-----	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
—	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
—	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
□	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ
■	ПРИСТАПЕН ПАТ-земјен

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН
ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13 дата Март 2014
	Донесител СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	МАРИНА СТОЈЧЕВСКА д-р Бр. на одобрение 0.0041 планер
Урбанистички план ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	МАРИНА СТОЈЧЕВСКА д-р Бр. на одобрение 0.0041 планер	МАРИНА СТОЈЧЕВСКА д-р Бр. на одобрение 0.0041 планер
Содржина Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и изградена комунална инфраструктура	планери д-р Љиљана Трајковска Бр. на одобрение 0.0042 д-р Ана Поповска Бр. на одобрение 0.0028 управител д-р Дачко Јовановски	МАРИНА СТОЈЧЕВСКА д-р Бр. на одобрение 0.0041 планер
лист 4	размер 1 : 2500	МАРИНА СТОЈЧЕВСКА д-р Бр. на одобрение 0.0041 планер

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

МИСЛЕЊА И СОГЛАСНОСТИ

Датум
14.05.2014
[Signature]



Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување
(Подрачно одделение за заштита
и спасување)
Бр. 10-03/2
17.5.2014 год.
ул. "Св. Јован Осоговски" бр.175
Крива Паланка,

14 05 2014

ДО
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА 29
КРИВА ПАЛАНКА

1250/2

Тел. (031) 376744
Факс. (031) 376744
e-mail: Krivapalanka@dzs.gov.mk

Предмет: Мислење;
Доставува-

ВРСКА: Ваш акт број 29-1250/3 од 07.05.2014 година.

Во врска со вашиот акт под горниот број и дата а врз основа на член 50 и член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 93/12)- Дирекцијата за заштита и спасување поточно Подрачно одделение за заштита и спасување - Крива Паланка, Ви го доставува с л е д н о т о

МИСЛЕЊЕ

За застапеност на мерките за заштита и спасување

За

Донесување на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко угостителски комплекс на к.п. бр. 379 во К.О. Б"с на локалитет до „Езерце“ во општина Крива Паланка.

ПОЗС Крива Паланка изврши увид на доставената документација во прилог на Вашиот акт и тоа Инфраструктурен план, Синтезен план, приказ на поширок опфат и текстуалниот дел за мерките за заштита и спасување на Локалната урбанистичка планска документација за изградба на туристичко угостителски комплекс на к.п. бр. 379 во К.О. Б"с на локалитет до „Езерце“ во општина Крива Паланка со тех.број 05/13 од Март 2014 година изработена од ПРО-ГЕО доо Друштво за геодетски работи, проектирање и услуги -Куманово и констатирано е дека мерките за заштита и спасување се соодветно предвидени во доставената документација.

Врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување - Подрачното одделение за заштита и спасување Крива Паланка дава позитивно мислење.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ДИРЕКТОРОТ НА
ДИРЕКЦИЈАТА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ



Работник - координатор
[Signature]
Павловски

Македонски Телеком АД - Скопје
Кеј 13 Ноември бр.6, 1000 Скопје
арх. бр: 19 - 114335/2
дата: 15.05.2014
Република Македонија
Општина Крива Паланка

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
КРИВА ПАЛАНКА

ПРЕСМЕР		26	05	2014
ГР. БР.	БРОЈ	МАК. П.	СОБЛОНТ	
29	1250/9			

T
Државн
26.05.2014
[Signature]

Ваше упатување Мислење во однос на планска документација
Ваше контакт лице Велинова Гордана;
Телефон +389 32 383 930
Датум 15.05.2014

Почитувани,

Во врска со Вашето барање број 29-1250/5 од 08.05.2014 година, заведено во архивата на "Македонски Телеком" АД Скопје со архивски број 19-114335/1 од 12.05.2014 година во кое барате мислење во однос на ЛУПД за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379, КО Б'с на локалитет до „Езерце“ во Општина Крива Паланка, Ви даваме позитивно мислење.

Прилог: инфраструктурен план

Со почит,

Служба за развој на OSS
и управување со мрежни ресурси
Раководител

Николче Тасевски
[Signature]

Сектор за развој на мрежи
Директор

Лазар Динов
[Signature]

Македонски Телеком
АД за електронски комуникации - Скопје

Прегледал
Соња Трендафилова

[Signature]

Македонски Телеком АД - Скопје
кеј 13-ти Ноември бр.6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Адреса Контакт Телефон: +389 2 3100 200, Факс: +389 2 3100 300, Контакт центар 171
e-mail: kontakt@telekom.mk, www.telekom.mk
EMSC 5168660
ISO 9001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Република Македонија
 МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА
 Управа за заштита на културното наследство
 Бр. 00-422/14
 09.06.2014 год.
 Скопје

ПРОСТОР доо
 Друштво за планирање, проектирање и
 инженеринг

ул. „Моша Пијаде“, 2
 1300 Куманово

ПРЕДМЕТ: Мислење
 ВРСКА: Ваш бр.08-470/1 од 17.06.2014 година

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерство за култура, го разгледа вашето барање на мислење за изработената Локална урбанистичка планска документација за изградба на хотел на КП 379 на локација до „Езерце“, КО Б'с, општина Крива Паланка и констатира дека во планската документација, во поглавјето „Мерки на заштита“, вградена е законската одредба според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Сл. весник на РМ“ бр. 20/04 и 115/07) и дека постапката за донесување на планот може да продолжи.

ДИРЕКТОР,
 г-р Виктор Лички


Изработил: Д. Голубовска *Д*

ЕВН Македонија АД, Скопје
КЕЦ Кратово

Бр. 29-886/2

19.05. 2014 год.

ДАТАМ
22.05.2014
[Signature]

EVN

До
Општина Крива Паланка
Одделение за урбанизам, сообраќај и заштита на животна средина
Ул. „Св. Јоаким Осоговски“ бр.175, 1330 Крива Паланка

РЕГИСТАР НА АКТИВНОСТИ
РЕГИСТАР НА ИНТЕРЕСИ
РЕГИСТАР НА ЗАВЕШТАНИЈА

П.К.МЕНОР	21.05.2014		
Лич. бр.	014	Сл. бр.	РЕГИСТАР
29	1250/8		

Одговорно лице: Срѓан Ивановски

Телефон: 072 931 202

Датум: 19.05.2014

Предмет: **Одговор на барање**

Почитувани,

Во врска со Вашето барање Ваш бр.29-1250/1 од 07.05.2014год. Ве известуваме дека на наведениот плански опфат ЕВН Македонија нема СН и НН електрична мрежа. Исто така немаме новопланирана енергетска инфраструктура во границите на наведениот плански опфат.

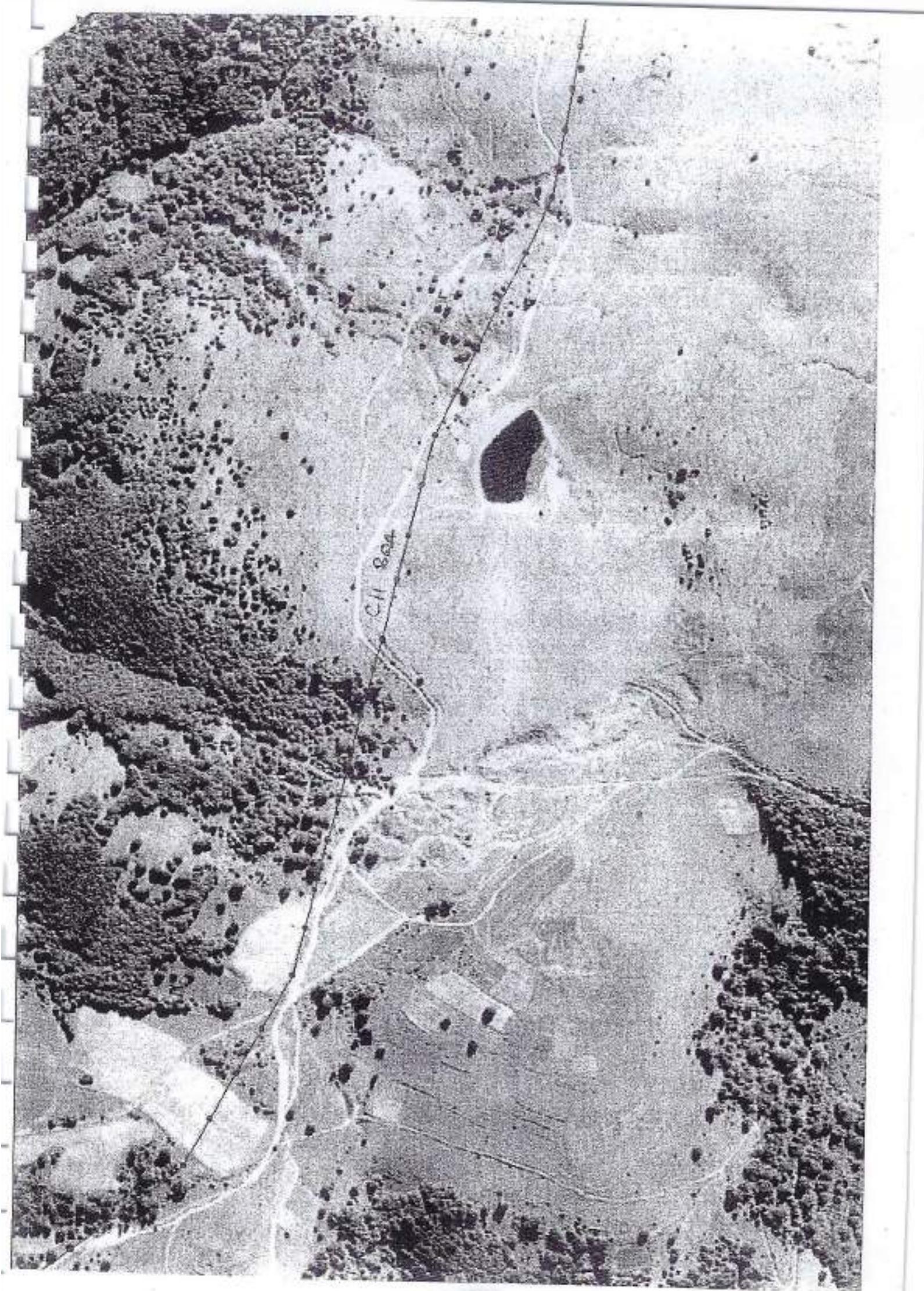
За електроенергетски приклучок на објектите кои се планираат на предметната градежна парцела потребно е да се испланира локација за **нова трафостаница** и траса за СН приклучок на истата. Приклучната точка на новата ТС ќе биде на постоечкиот СН вод означен на подлогата.

Со почит,
ЕВН Македонија АД, Скопје – КЕЦ Кратово
Раководител на КЕЦ
Блажо Стоиловски

[Signature]
[Signature]

Прилог:

- Ортофото подлога со вртана траса на постоечки СН вод





ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА
КОМУНАЛНИ УСЛУГИ
"КОМУНАЛЕЦ" Ч.О.
Бр. 01-302/2
2014 год.
КРИВА ПАЛАНКА

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА
КОМУНАЛНИ УСЛУГИ
"КОМУНАЛЕЦ" Ч.О.
Бр. 01-302/2
2014 год.
КРИВА ПАЛАНКА

12.05.2014
[Signature]

ЈП „КОМУНАЛЕЦ“, КРИВА ПАЛАНКА
Адреса: Крива Паланка, "Школовски" бр. 17
Телефон и факс: 031 + 375-100 Директор; 375-747 Комерција
Жиро сметка 320 - 1000059418 - 67 Централна Кооперативна Банка - Скопје
Жиро сметка 210-040270350130 Тугунска Банка
Жиро сметка :240-3500613189 - 69 УНИ- Банка
Е.Д.Б. МК4015989100576

29 1250/2
09.05.2014
Листа

До
Општина Крива Паланка
Одд. за урбанизам, сообраќај
и заштита на животната средина

Предмет: Одговор на Ваше барање

Во врска со Вашето барање бр.29-1250/2 од 07.05.2014г. за мислење во врска со постапката која ја води Општина Крива Паланка за донесување на локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на к.п.379 на локалитетот „до Езерце“ во К.О.Б'с ,Општина Крива Паланка, Ве известуваме дека во к.п.379 има водоводна и канализациона инсталација, меѓутоа на планскиот опфат на кој се донесува локална урбанистичка планска документација нема.

Изработил,
Раководител на сектор

Добри Јовановски
[Signature]

ЈП „Комуналец“ - Кр. Паланка
Директор,
д-р Димитар Томе Тодоровски



[Signature]

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Предмет на договорот е изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка.

Планот е изработен врз основа на Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 37/14).

Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка, е изработена врз основа на "Услови за планирање на просторот" изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички број 10813 од септември 2013 година.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предметниот плански опфат за кој се работи Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка е дел од КП 379 која се протега на исток до локален пат, на југ граница се движи до КП 383, 380 и 381, на запад до КП 396, 397, 401, 402, 378 и 377 и на север до КП 376.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници изнесува 2.95 ха.

Границата на планскиот опфат е прикажана во графичките прилози.

3. ТЕКСТУАЛНИ ОДРЕДБИ ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Со оглед да Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка, третира простор за кој претходно нема изработено урбанистичка документација, истата се изработува врз основа на "Извод од Просторен план", односно Услови за планирање на просторот изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички број 10813 од септември 2013 година, што е во согласност со член 50 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Службен весник на Република Македонија, број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

Услови за планирање кои се приложени во елаборатот во целост, претставуваат параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во Просторниот план на Република Македонија, а во согласност со истиот.

Во прилог на планот се цитирани Заклучните согледувања за уредување на просторот.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс (со класа на намена Б-комерцијални и деловни објекти, хотел), на КП 379, КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива. Локацијата има површина од 3 ха и се наоѓа на продуктивно земјиште (нива) 8 класа.

Од аспект на економските основи на просторниот развој се препорачува:

-Изработката на ЛУПД за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с во Општина Крива Паланка на површина од 3.0ха, ќе биде во функција на поттикнување на локалната економија. Реализација на ЛУПД треба да се темели на определбите за заштита на животната средина и одржлив развој утврдени со Просторниот план на Р.Македонија.

Од аспект на заштита на земјоделско земјиште се препорачува:

-За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација се наоѓа на продуктивно земјиште (нива) 8 класа и припаѓа на **Источен реон со 8 микрореони.**

Од аспект на водостопанска инфраструктура се препорачува:

-Обезбеденост со вода на туристичко-угостителскиот комплекс треба да се одвива во насока на:синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, спречување на парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија.

-Доколку за водоснабдување на комплексот се користи независен изворник потребно е да се дефинираат заштитни зони околу изворникот и да се дефинира режимот на заштита.

-Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода за објектот се користат подземни води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да биде врз основа на извршени хидрогеолошки истражни работи.

-Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

Од аспект на електронергетска инфраструктура се препорачува:

-Локацијата за туристичко-угостителски комплекс нема конфликтни точки со постојните и планирани енергетски инфраструктурни водови.

Од аспект на урбанизација се препорачува:

-Изградбата на туристичко-угостителски комплекс би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна

опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Од аспект на домувањето се препорачува:

- Иницијативата за изработка на ЛУПД за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка, **е во функција на концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој базиран на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина и пошироко.**

-Во поглед на заштита треба да се почитува се она што значи стандард кој е зацртан генерално за населбите во најблиска околина.

Од аспект на јавните функции се препорачува:

-Предложената локација за изградба на туристичко-угостителски комплекс е во функција на развој на малото стопанство, и е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби така да нема препораки за организација на друг тип јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Од аспект на сообраќај се препорачува:

-Наведените показатели ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р.Македонија.

-При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.весник на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, 44/12 и 168/12).

Од аспект на комуникациската инфраструктура се препорачува:

-Предметната локација нема конфликтни точки со постојните и планирани комуникациски инфраструктурни водови.

Од аспект на заштита на животната средина се препорачува:

-Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина (Сл.весник на РМ бр.53/05, бр.81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 51/11 и 123/12) и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон.

-Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води.

-Неопходно е при планирањето на просторот да се води сметка за изворите на загадување, воспоставување на зони на санитарна заштита и одржување на квалитетот на воздухот во рамките на законски пропишаните гранични вредности.

-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.

-Задолжително испитување 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 граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води.

-Да се почитуваат одлуките и одредбите од Правилник за опасните и штетните материи и супстанции и нивните емисиони стандарди што можат да се испуштаат во канализација или во систем за одводнување, во површински или подземни водни тела, како и во крајбрежни земјишта и водни живеалишта и Правилник за условите, начинот и граничните вредности на емисија за испуштањето на отпадните води по нивното прочистување, начинот на нивно пресметување, имајќи ги во предвид посебните барања за заштита на заштитените зони.

-Одржување на крајбрежната вегетација на водотеците во близина, за заштита од ерозивен нанос.

-Да се превземат мерки и активности за одржување на нивото на бучава во рамки на пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

-Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот, создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

-После соодветниот третман се препорачува депонирање на интерните отпадни материи на постојната депонија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

-Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите и деградација на биодиверзитетот.

-При изработка на урбанистичката планска документација да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.

-Да се обезбедат заштитни појаси со високо зеленило во поглед на комплексна заштита на просторот.

-Богато хортикултурно уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило, со минимални неопходни интервенции во постојниот растителен фонд.

-Планирање на современа инфраструктура.

Од аспект на заштита на природното наследство се препорачува:

-На просторот кој е предмет на разработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

-Доколку при изработка на урбанистичката планска документација или при уредувањето 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 мерки за заштита на природното наследство во согласност со одредбите од Законот за заштита на природата.

Од аспект на културно историско наследство се препорачува:

-Доколку при изведувањето 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 чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и 23/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Од аспект на развој на туризмот се препорачува:

-Предметната локација припаѓа на Кратовско-Кривопаланечки туристички регион со 2 туристички зони и 7 туристички локалитети.

Изградбата на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка на површина од 3.0ха, ќе биде во директна функција на развој на туризмот и на други комплементарни дејности.

-Низ ова подрачје минува и Транзитниот туристички коридор.

-За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при реализацијата на Локална урбанистичка планска документација да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Од аспект на заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи се препорачува:

-Просторот за кој се наменети Условите за планирање за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с, Општина Крива Паланка се наоѓа на простори погодни за слободни територии. Согласно со член 53 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, бр.93/12-пречистен текст) задолжителни треба да се применуваат мерките за заштита и спасување, за просторот за кој се наменети Условите за планирање за изработка на ЛУПД.

-Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

-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.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Согласно член 15-а од Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Локална урбанистичка планска документација се изработува врз основа на планска програма изработена од овластено правно лице по барање на донесувачот на Локална урбанистичка планска документација.

По барање на Општина Крива Паланка, од страна на овластено правно лице Простор доо Куманово изработена е Планска програма за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка.

За предметниот плански опфат се предвидува следната група на класи на намени:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Граница на плански опфат за Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка е прикажана во графички прилози.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници изнесува 2.95 ха.

Основа за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка следи како резултат на оценките од Документациона основа и сеопфатно направената анализа како и максимално почитување на веќе создадените вредности.

Изработката на Планска програма за Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, следи како резултат на оценките од Документациона основа и сеопфатно направената анализа.

Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, треба да биде усогласена со Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 37/14).

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

За предметниот плански опфат за Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, се предвидува зона со следната група на класи на намени:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

За градежна парцела 1.1 предвидена е површина за градење на повеќе градби со намена

Б5 - хотелски комплекси

Максимална височина е 10.2 м во однос на заштитниот тротоар околу градбите, со максимална катност од приземје и две нивоа, т.е. П+2. За истата потребно е да се изработи Архитектонско-урбанистички проект, согласно член 51 од Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), со одредување на една или повеќе градби, при што висината на сите, процентот на изграденост и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со оваа Локална урбанистичка планска документација. Со архитектонско-урбанистички проект неопходно е да се предвиди и градба на трафостаница во рамките на градежна парцела, за задоволување на сопствените електроенергетски потреби.

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај, потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решаваат во рамките на сопствена парцела, како услов за градење при издавање на одобрението за градење, согласно член 59 и 61 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

6.1 Наменска употреба на земјиште

Намена на земјиштето во планскиот опфат е дефинирана со Планска програма а е презентирана согласно терминологијата од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б5 - хотелски комплекси

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 Комунална инфраструктура

Планскиот опфат е дефиниран, означен и нумериран во кои рамки е обележана и површина за градба на повеќе градби и градежната парцела со нумерација.

Истата е формирана со опфаќање на дел од катастарска парцела 379.

6.2 Класа на намени

Со Локална урбанистичка планска документација е утврдена следната класа на намена

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б5 - хотелски комплекси-гостинилско-туристички капацитети

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална (сообраќајна) инфраструктура

6.3 Сообраќајно решение

Сообраќајниот пристап до локалитетот кој е предмет на изработка на ЛУПД е од сервисна улица.

Сервисната улица е со вкупен профил од 9,0 м. (2 x 3.0 м. коловоз и 2x1.5 м патен појас и поширок).

Во однос на стационарниот сообраќај потребата за паркирање и гаражирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволена височина и површина за градба.

Нивелманско решение

Со изработка на ЛУПД пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Максимално се почитува постојниот пад на теренот. Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на дозволените.

6.4 Електро-енергетика и ПТТ инсталации

За електро енергетски приклучок на објектите кои се планираат на предметната градежна парцела во склоп на истите се планира нова трафостаница. Планирано е градежната парцела 1.1 да се приклучи кон постојната електрична мрежа. Кабловското напојување со среднонапонска ел.мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација.

ПТТ Инсталации

Во планскиот опфат нема изведена телефонска мрежа. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телеком АД Скопје.

Целиот овој регион е покриен со сигнал на корисничките компании за мобилна телефонија во Република Македонија.

Комуникациски услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии кои во своите секојдневни развојни активности вршат:

-Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на региони, општини, населени места, сообраќајна и транспортна инфраструктура

-Изготвување на проекти за развој на GSM мрежата согласно постојната инфраструктура на теренот.

-Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи)

6.4 Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдување

Снабдувањето на локалитетот со здрава вода за пиење и санитарни потреби ќе биде од сопствени бунари кои ќе се користат за потребите на предвидените објекти.

Системот на водоводни цевки ќе се изготви во се според законска и техничка регулатива за ваков вид објекти, како во поглед на димензии, избор на материјали, така и во поглед на неговата сигурност во работа.

За дистрибуција на вода е предвидена циркуциона водоводна мрежа.

Фекална канализација

Во рамките на планскиот опфат нема изведена фекална канализација.

По однос на фекалната канализација се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализациона мрежа за атмосферски води како и посебна канализациона мрежа за фекална канализација.

Отпадните води ќе се водат до септичка јама, која треба да се предвиди во рамките на локалитетот.

При проекција, одделните канализациони системи усвоени се од надморската висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот.

Канализациона мрежа ќе се состои од ПВЦ канализациски цевки и армирано-бетонски ревизиони шахти.

Атмосферска канализација

Во рамките на планскиот опфат не постои изведена атмосферска канализација. Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализациски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

7. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА

Обемот, динамиката на финансирање на реализацијата на планските решенија за Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, ги опфаќа сите трошоци за планирање, проектирање, подготвување (уредување) на земјиштето, изградба на објектите, надворешните инсталации и партерното уредување. Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат наречени "економско образложение" е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите пресметани со Идејните и Основните проекти, а се изложени и од чести промени на цените на пазарот, неможноста да се утврдат одделни ставки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обемот на уредување на градежното земјиште, постојаниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостаток на егзактни елементи за докажување на одредени предпоставки и слично. Ова посебно важи за ваков мал плански опфат како дел на градското земјиште во сопственост на граѓаните кои живеат тука и сите вложувања во постојната инфраструктура, која се задржува и се вклопува во потребите на дел од опфатот.

Економското образложение за оправданоста на планскиот концепт произлегува од реалната состојба на објектите на теренот, споредени со планските решенија кои ги нуди предметниот план. Планот предвидува максимално изградена површина во предметниот плански опфат. Со тоа се зголемува искористеноста на просторот, се добива поискористена нето

густина по жител, повеќе комуналии за општината, а инфраструктурниот систем е со незначително зголемување во однос на предходната планска документација.

8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

8.1 Мерки за заштита на животна средина

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), за планската документација на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се превидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување
- заштита и спасување од поплави
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
- заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
- и асанација на теренот.

8.2 Засолнување

Република Македонија има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени 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.

8.3 Заштита и спасување од поплави

Заштита и спасување од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на

водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Сите сообраќајни површини се планирани согласно состојба на теренот.

8.4 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

На површината на предметниот плански опфат на Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, предвидена е една градежна парцела.

Сите објекти да се лоцирани така да се пристапни за пожарни возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3.5 м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат би изнесувал околу 30 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водат од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари илина нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешна хидрантска мрежа да се предвиди прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник Φ 80 мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку Φ 80 мм. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во

исправна состојба, да бидат посебно обележени и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10 и 18/11) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји и да прибави согласност за застапеност ана мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

8.5 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), член 80, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното иуреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита и спасување од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

8.6 Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичко планирање превземени се следните мерки:

-најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 10,00м, на коридорот на улиците;

-објектите се со кота на венец до 10.2м;

-при рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините с ево склоп на парцелата;

-сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граница помеѓу 8 и 9 степени по Меркалиева скала на очекувани земјотреси, 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 сизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

Густијата на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичко 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.

8.7 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот каде е планирана изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, и каде предметниот плански опфат во однос на сообраќајниот систем спаѓа во простор што има добри сообраќајни врски.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потеснат и поширока животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, зарди сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти и заштита на животната средина во смисол на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји или последици од пожар и експлозии.

Услови за заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи:

- Потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.

- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанции и редукција на емисија на бензин, хлорметан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглероден диоксид и сулфурдиоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал

- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

8.8 Спасување од сообраќајни несреќи

Со Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, планиран е пристап од сервисна улица. Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 2.95 ха. Стационарниот сообраќај е решен согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за прва помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански

опфат во реонот на Медицински центар и болница-Крива Паланка би изнесувала од 30 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат би изнесувал од 30 минути.

8.9 Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

На површината на предметниот плански опфат се предвидени градежни парцели со намена домување. Евакуацијата би се вршела на населението и на материјалните добра.

8.10 Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

На површината на предметниот плански опфат се предвидени градежни парцели со намена домување, односно се предвидуваат мерки за згрижување на населението.

8.11 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

-РХБ извидување на територијата

-дозиметриска контрола

-детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје

-лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

8.12 Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на поврдувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат медицински центар и болница-Крива Паланка би изнесувал од 30 мин.

8.13 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, епизоотии и други несреќи.

Превентивните мерки за заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло ги спроведуваат надлежни органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

8.14 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, епифитотии, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивните мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежни органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

8.15 Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија.Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работната средина воопшто. Денешниот степен на развој на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода. Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на

водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

Носителите на одделните активности за асанација на теренот ќе се утврдуваат според надлежноста на предметниот опфат.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- 2) регулирање на водотечите и изградба на систем на одбранбени насипи
- 3) изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините
- 4) Обезбедување на противпожарни пречки
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на Локална урбанистичка планска документација, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандарди и нормативи утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Сл.весник на РМ бр.117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Сл.весник на РМ бр.76/06) и Уредбите за споведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Сл.весник на РМ бр.98/05).

8.16 Заштита на културно-историско наследство

Во рамките на опфатот на оваа Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, не е регистрирано, ниту пак е евидентирано културно наследство. Сепак доколку при изведувањето на земјаните работи за изградба на објектите се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со 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 и 44/14), односно веднаш да се запре со започнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планирани површини по класа на намена
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 Б5 - хотелски комплекси

Нумерички показатели за градежна парцела
 Во табелата се дадени сите урбанистички параметри на ниво на градежна парцела: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, бруто развиена површина по спратови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и потребен број на паркинг места.

број на гр. парцела	класа на намена	компатибил на намена	површина на градежна парцела м ²	површина на градба м ²	бруто развиена површина	катност	максимална височине	место за паркирање број на п.м.	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
1.1	Б5	Б1,Б2,Б3,Б4, Б6,В2,В3, Д3 Д1,мах. 40%	28070.0	21029.0	63087.0	П + 2	10.2 м	во сопствена парцела	74.92	2.25

* Потребен број на паркинг места ќе се пресметува согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ

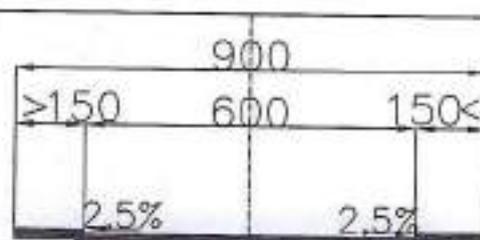
КЛАСА НА НАМЕНА		
ИЗ НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	29580.0 м ²	100.0%
Вкупно	29580.0 м²	100.0%

КЛАСА НА НАМЕНА		
Д3- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	28070.0 м ²	100.0%
Вкупно	28070.0 м²	100.0%

3. ДИМЕНЗИИ НА ПОПРЕЧНИОТ ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦАТА

ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА

СЕРВИСНА УЛИЦА
ПРОФИЛ 1 - 1



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Услови за планирање на просторот и конкретните решенија во Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка.

Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:2500.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 2.95 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработената Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка.

Локална урбанистичка планска документација е изработена врз основа на Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 37/14).

Изградбата на планираните објекти, како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техниките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето за градби.

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во предметниот плански опфат.

Групи на класи на намени во планскиот опфат се:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметната Локална урбанистичка планска документација со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:2500.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од **документациона основа**: Организација на поширок простор; Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација и снимка на бесправно изградени градби; Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд и изградена комунална инфраструктура; **и планска документација**: План на намена на земјиштето и градбите; Регулационен план; План на површини за градење; Сообраќаен и нивелациски план; Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Граница на плански опфат е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за изградба на објекти за спорт и рекреација, во согласност со чл. 28 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува и статусот го добива со самото усвојување на оваа ЛУПД. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 11 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со член 19 и член 20 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на важечките Правилници.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од планот. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради, освен настрешници со ширина од мах 1.5 метри како заштитни елементи.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во Локална урбанистичка планска документација се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 во Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот или пристапна сообраќајница до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за објектот. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табела.

1.14 Потребите за паркирање и гаражирање ќе се решаваат во рамките на сопствената градежна парцела, со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со Правилник за стандарди и нормативи

за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Паркирањето, односно гаражирањето на возила се планира во самата градежна парцела како за потребите на сопствениците, така и за надворешните посетители, а во зависност од потребите и одредбите на Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од сервисна улица која го тангира планскиот опфат.

1.16 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска и инфраструктура и сл.) треба да се земе во предвид постојната комунална инфраструктура, ниво на реализираност а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на комунална инфраструктура.

1.17 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на барателот на инфраструктурни објекти.

1.18 При изработка на Урбанистички проекти и Проектна документација да се постапи по точка 12 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, односно член 77, 78, 79, 80 и 81 и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.19 Со Локална урбанистичка планска документација се препорачуваат плански одредби и услови за градење кои обезбедуваат намалување на вкупната потрошувачка на енергија и употреба на обновливи извори на енергија која во рамките на планскиот опфат се користи за загревање, ладење и вентилација на градбите.

1.20 При примена и реализација на оваа Локална урбанистичка планска документација за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени со важечка законска и подзаконска регулатива.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, со дефинираните граници на локалитетот дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на Изработка на оваа Локална урбанистичка планска документација и е со површина од 2.95 ха.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од чл. 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 и 44/14).

Во градежна парцела 1.1 планирана е:

Основна класа на намена

Б5-Хотелски комплекси-угостителски и туристички комплекси

Компатибилни класи на намени на основната класа на намена се

Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3.

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 40 %.

Природа на зафат: Новопланирана градба со намена **Б5-Хотелски комплекси-угостителски и туристички комплекси**.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), основна класа на намена **Б5-Хотелски комплекси-угостителски и туристички комплекси** ќе се реализира со Архитектонско-Урбанистички Проект (АУП) како утврден простор ограничен со градежни линии во кои е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби односно комплекс на градби, со утврдени параметри во однос на содржината на поединечните површини за градба нивните поединични висини, вкупно бруто развиена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето, потребниот број на паркинг места и начинот на нивно обезбедување и др.

Со АУП треба да се дефинираат и инфраструктурни водови како водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура и со потребни градби на комунална инфраструктура како трафостаница и други потребни инфраструктурни градби.

За градежна парцела 1.1 се дадени следните параметри:

-планирана височина на венџ до 10.2 м со катност од П+2.

-вкупна бруто развиена површина 63087.00м²

-процент на изграденост 74.92%

- коефициент на искористеност на земјиште 2.25

Паркирање: Потребата за паркирање и гаражирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволена височина и површина за градба.

Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира со АУП.

Согласно член 61 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14), за определувањето на потребниот број на паркинг места

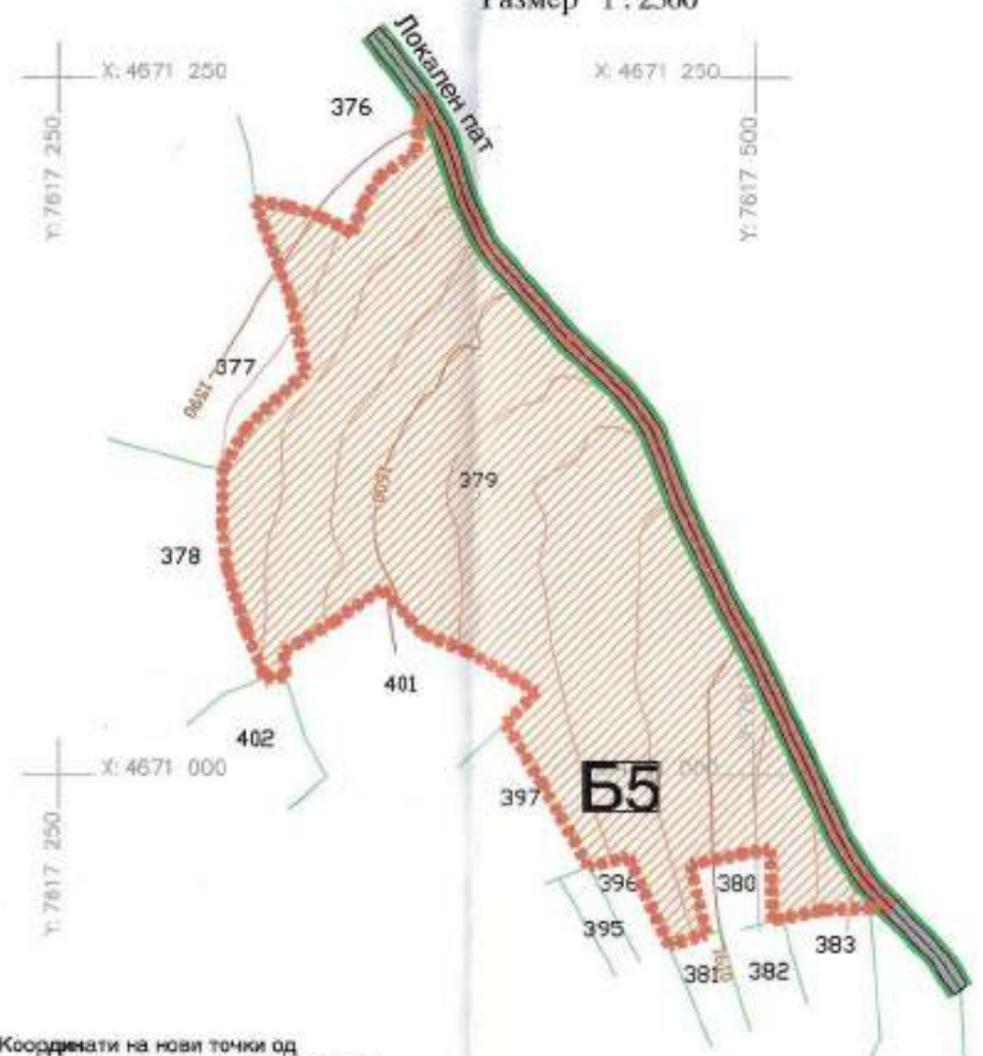
според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

-1 паркинг место на 6 легла.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1 : 2500



Координати на нови точки од геодетска основа и на детални точки

Бр. на точка	Y	X

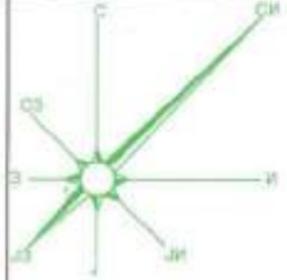
Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

ЛЕГЕНДА

- опфат за акжурирање
- граница на парцела
- граница на катастарска општина
- 1600 кота на изохипса
- главна изохипса
- споредна изохипса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

КЛАСА НА НАМЕНИ

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
угостителски и туристички капацитети

Е ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

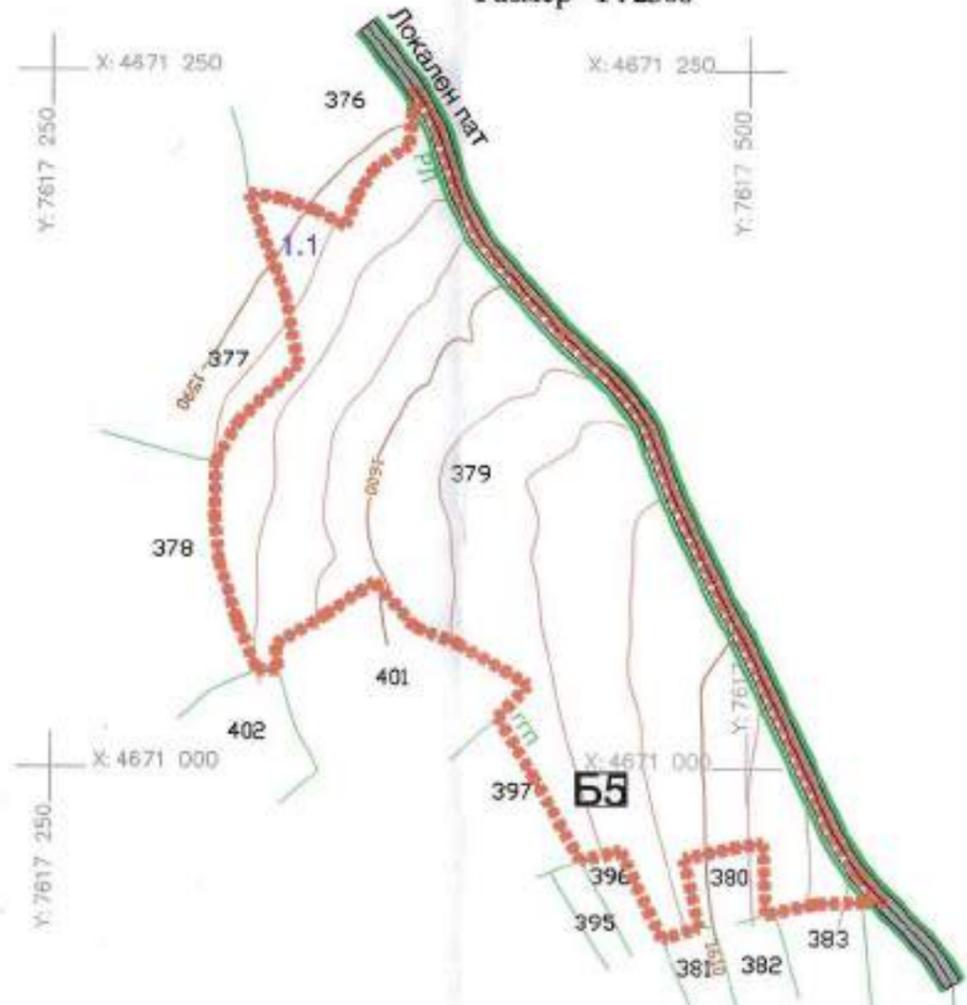
СОБРАКАЈНИ ПОВРШИНИ

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

<p>Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово</p>	тех. број 05/13
	дата Декември 2014
<p>Доносител СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА</p>	<p>МАРИНА д-р Марина Стржановска Бр. на овластување 0.0041 Овластен планер</p>
<p>Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА</p>	<p>планер д-р Дачко Јовановски Бр. на овластување 0.0059</p>
<p>содржина План на намена на земјиштето и градбите</p>	<p>д-р Ана Поповска Бр. на овластување 0.0028 управител д-р Дачко Јовановски</p>
<p>лист 1</p>	<p>размер 1 : 2500</p>

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1:2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

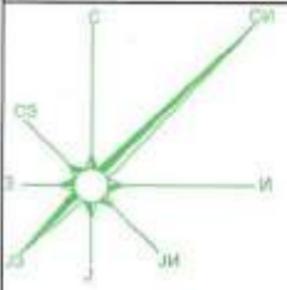
Бр.на точка	Y	X

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

- ЛЕГЕНДА
- - - опфат за ажурирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1600 кота на изохиса
 - главна изохиса
 - споредна изохиса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



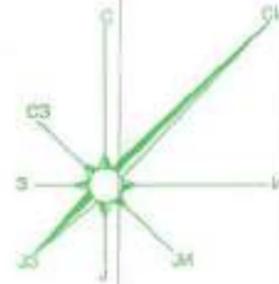
ЛЕГЕНДА

-----	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
—	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

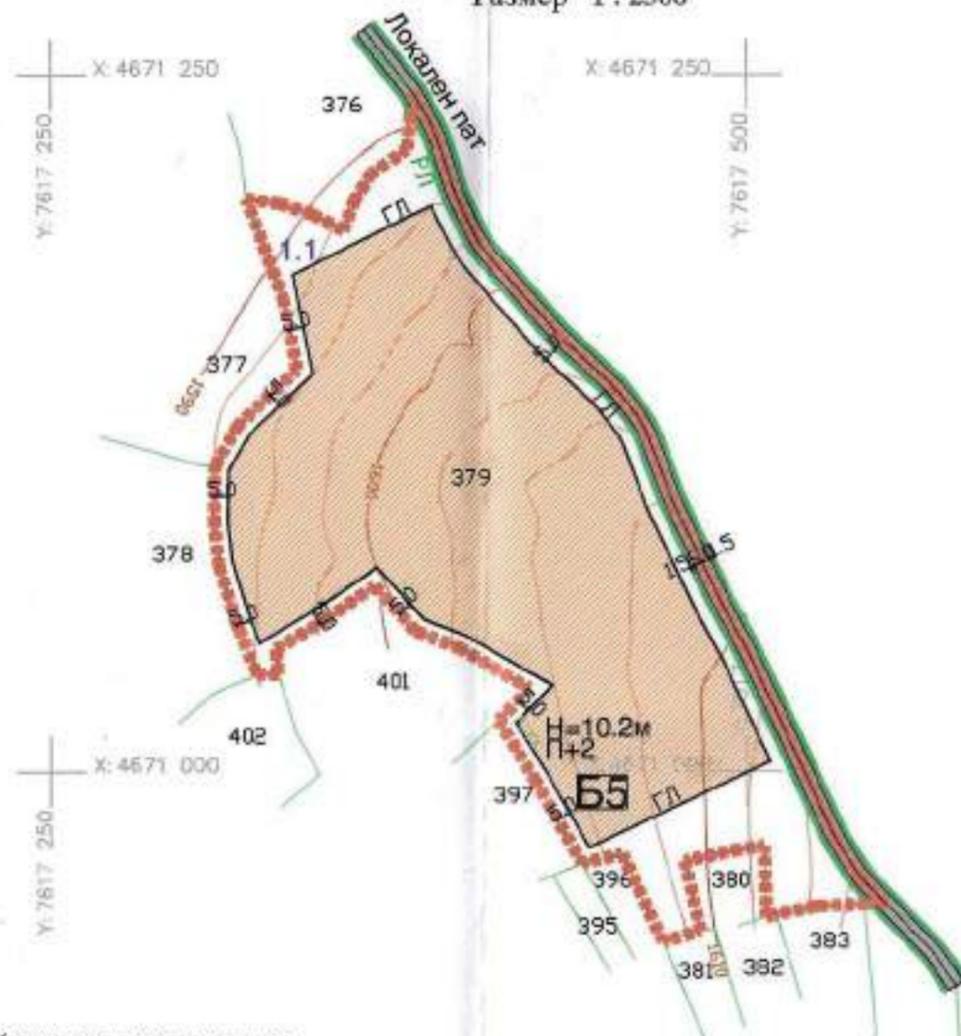
	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13 дата Декември, 2014
	Доносител СОБЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планер потписник д-р Ана Поповска Бр. на овластување 0.0041 Овластен планер
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планери д-р Данчо Јовановски Бр. на овластување 0.0056 д-р Ана Поповска Бр. на овластување 0.0028 управител д-р Данчо Јовановски	мапирање д-р Ана Поповска Бр. на овластување 0.0041 Овластен планер
содржина РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	лист 2	размер 1 : 2500

К.О. Б'с



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379

Размер 1 : 2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр.на точка	Y	X

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

- ЛЕГЕНДА**
- - - опфат за ажурирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1600 кота на изохипса
 - главна изохипса
 - споредна изохипса

Изготвил:
дипл.геод.инж. Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
Е ИНФРАСТРУКТУРА	
E1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	СООБРАЌАНИЦИ
	ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	
КЛАСА НА НАМЕНИ	
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	
	Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ угостителски и туристички капацитети

Вредноста на површина на парцела во табела е информативна.
Вистинската вредност се добива од надлежна институција
за картирање на планов.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА											
Бр.на парцела	основна класа на намена	колективни класа на намена на основна класа	површина на парцела м ²	површина на градба м ²	свободна површина м ²	информативна височина м	катност	потребен број на парцел. места	место за парцел. мерења	процент изградена површина %	К
1.1	Б5	Б1,Б2,Б3,Б4,Б6,Б2,Б3,Д3 м.ох. 40%	28070.0	21029.0	63087.0	10.2	П+2	*	во околица	74.92	2.25
ВКУПНО			28070.0	21029.0	63087.0					74.92	2.25

* Потребен број на парцел. места ќе се пресметува согласно
Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

<p>Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово</p>	<p>тех. број 05/13 дата Декември 2012</p>
<p>Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА</p>	<p>ПЛАНИР ПОТПИСНИК д-р. Марјана Стојановска Бр. за овластување 0.0041 Од планер 0041</p>
<p>содржина ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ</p>	<p>планери Данчо Јовановски Бр. за овластување 0.0056 д-р. Ана Поповска Бр. за овластување 0.0028 управител д-р. Данчо Јовановски</p>
<p>лист 3</p>	<p>размер 1 : 2500</p>

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379

Размер 1 : 2500



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр.на точка	Y	X

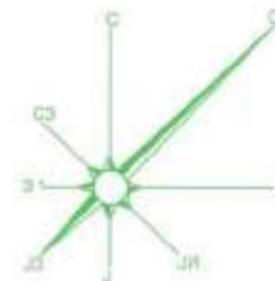
Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

ЛЕГЕНДА

- - - опфат за ажурирање
- граница на парцела
- граница на катастарска општина
- 1600 кота на изохипса
- главна изохипса
- споредна изохипса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИСНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Е** ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - СООБРАЌАНИЦИ
 - ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ



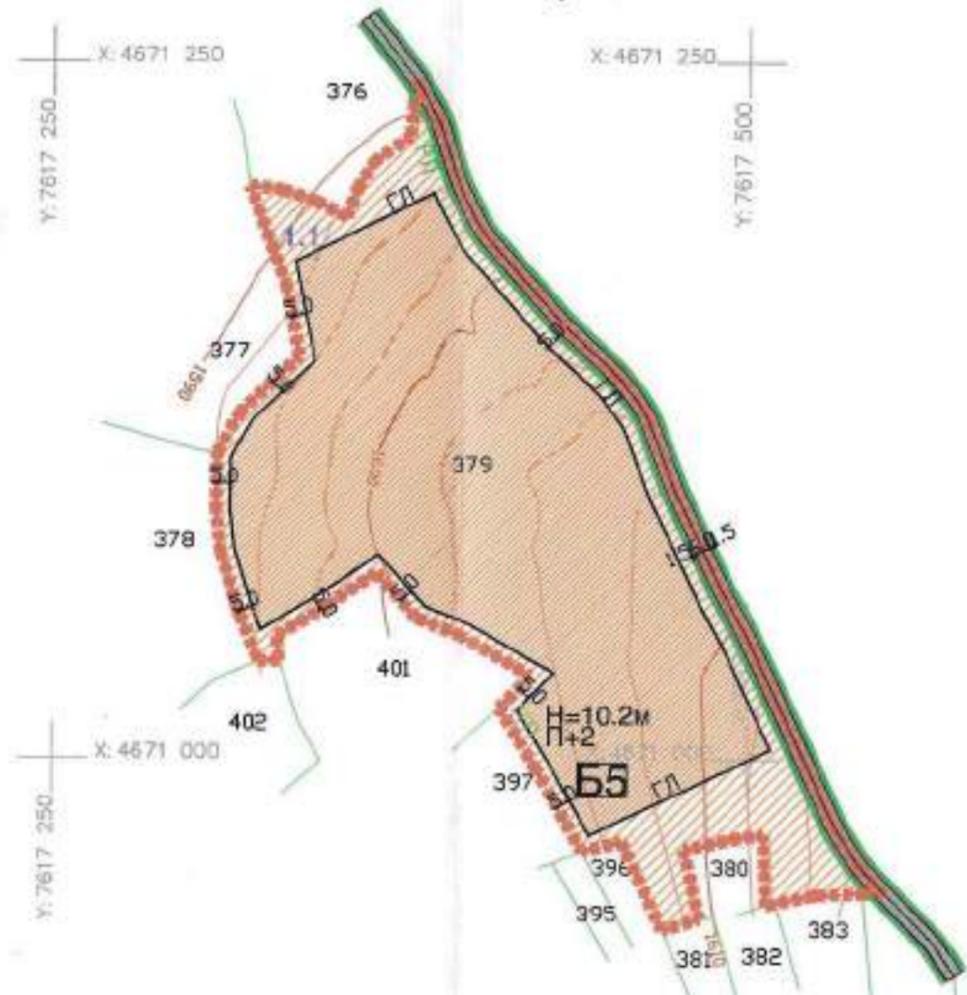
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13
	МАРИНА СТОЈМАНОВСКА планер	Дата Декември 2014
Доносител Совет на Општина Крива Паланка	планер потпишаник д-р Марина Стојмановска Бр. на овластување 0.0041	0041
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планери д-р Данчо Јовановски Бр. на овластување 0.0058	
Содржина СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	д-р Ана Поповска Бр. на овластување 0.0026	
лист 4	размер 1 : 2500	управител д-р Данчо Јовановски

К.О. Б'с

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379
Размер 1:2500



Координати на нови точки од
геодезска основа и на детални точки

Бр.на точка	Y	X

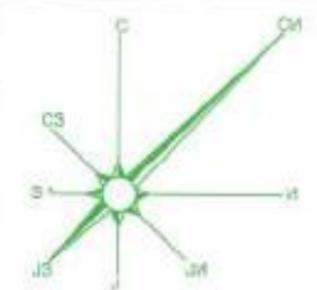
Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

ЛЕГЕНДА

- опфат за актуирање
- граница на парцела
- граница на катастарска општина
- 1600 кота на изохилса
- главна изохилса
- споредна изохилса

Изготвил:
дипл.геод.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



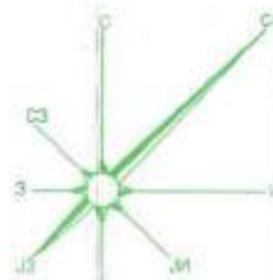
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Е ИНФРАСТРУКТУРА
- E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- СОБРАЌАЈНИЦИ
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

 Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13
	дата Декември 2014
Доносител СОПЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планер потписник д-р Марин Стојановски бр. на овластување 0.0049 Општински планер
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	планер д-р Данчо Јовановски бр. на овластување 0.0050 д-р Ана Поповска бр. на овластување 0.0026 управител д-р Данчо Јовановски
содржина ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	лист 5
	размер 1 : 2500

К.О. Б'с



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 379

Размер 1 : 2500



СЕ ОДОБРУВА ЛОКАЛНА
УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СО РЕШЕНИЕ ОД ГРАДОНАЧНИК
НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Бр. 29-1724/15 од 24.12.2014 год.
Градоначалник
Д-р Др. Прв. Мисирков



Координати на нови точки од
геодетска основа и на детални точки

Бр. на точка	Y	X

Место и датум
11.12.2012 год. Куманово

- ЛЕГЕНДА
- опфат за ажурирање
 - граница на парцела
 - граница на катастарска општина
 - 1600 кота на изохилса
 - главна изохилса
 - споредна изохилса

Изготвиле:
дипл.геод.инж. Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Е ИНФРАСТРУКТУРА

- E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- СОБРАЌАЛИНИЈИ
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ

**ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КЛАСА НА НАМЕНИ**

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
угостителски и туристички капацитети

Вредноста на површина на парцела во табела е информативна.
Висолинската вредност се добива од надлежна институција
во картирање на планов.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

број на парцела	основна класа на земнина	комерцијални класи на земнина на основна класа	површина на парцела	површина за градба	број на собрани парцели	информативна вредност	количина на земнина	вредност на парцел	класа за картирање	процент на изградба	информативна вредност
1.1	B5	B1, B2, B3, B4, B6, B2, B3, B3, B3 max. 40%	28070.0	21029.06	3087.0	10.2	П+2	*	во одреден месец	74.92	2.25
ВКУПНО			28070.0	21029.06	3087.0					74.92	2.25

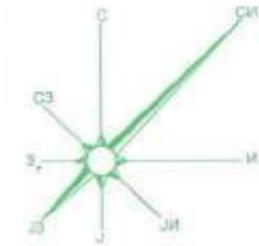
* Потребен број на баркинт месца ќе се пресметува согласно
Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)



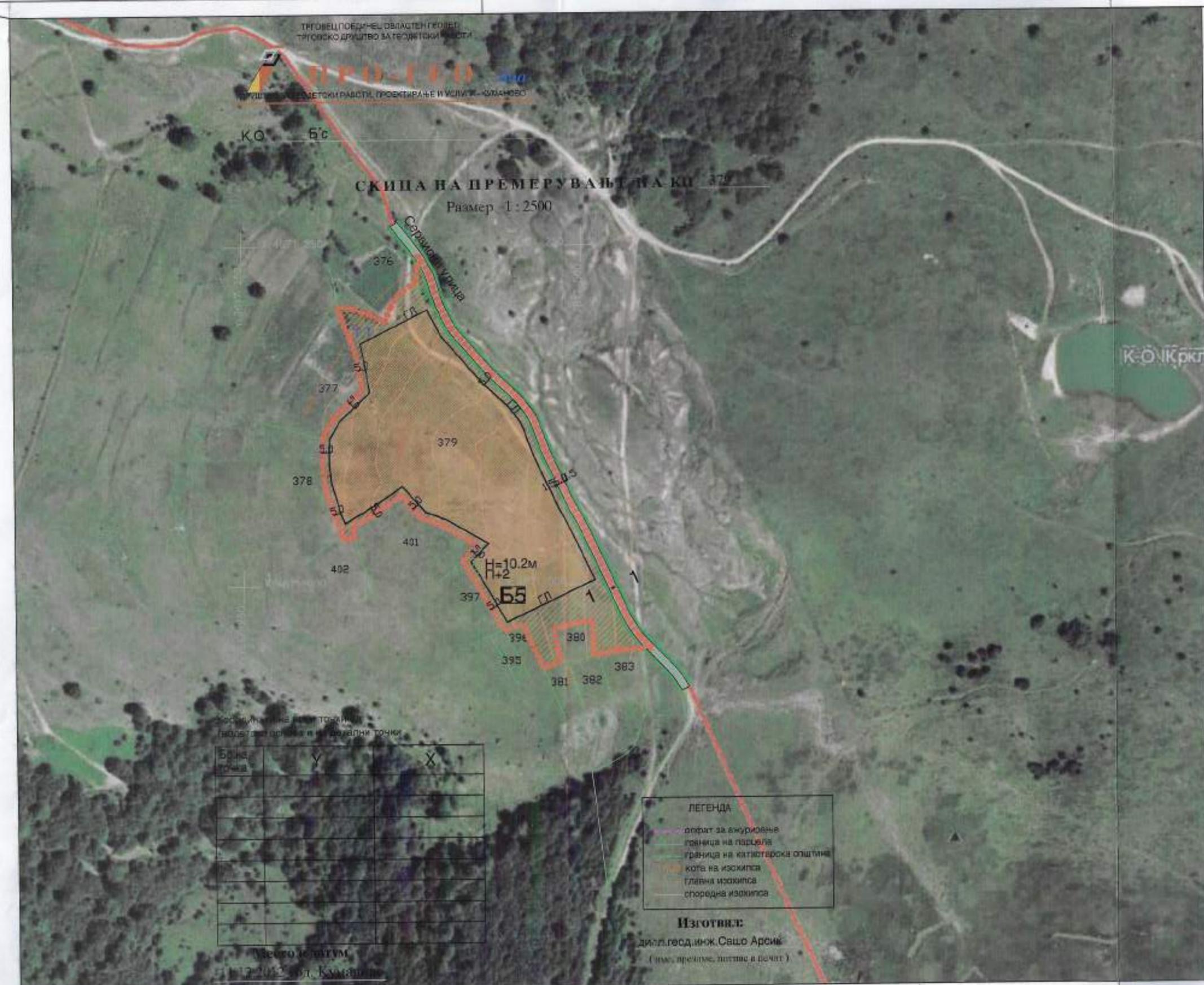
**СИНТЕЗЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13 дата Декември 2014
Доносител СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	Планер потпишан д-р Марјана Стојановска Бр. на овластување 00041	Маријана Стојановска к.пр. 00041 Планер
Урбанистички план ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	Планери д-р Данило Јовановски Бр. на овластување 0.0056 д-р Ана Поповска Бр. на овластување 0.0026	Данило Јовановски 004 Ана Поповска
Содржина СИНТЕЗЕН ПЛАН	лист 6	размер 1 : 2500
	управител д-р Данило Јовановски	Данило Јовановски

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ЗА ИЗГРАДБА НА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
НА КП 379 во КО Б'С НА ЛОКАЛИТЕТ ДО "ЕЗЕРЦЕ"
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



Координатна мрежа

Број на точка	Y	X
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		

ЛЕГЕНДА	
	опфат за ажурирање
	граница на парцела
	граница на кативерска општина
	кота на изоклина
	главна изоклина
	споредна изоклина

Изготвил:
дипл.гес.инж.Сашо Арсиќ
(име, презиме, потпис и печат)

**ПРИКАЗ НА ПОШИРОК ОПФАТ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

	Друштво за планирање проектирање и инженеринг ПРОСТОР доо - Куманово	тех. број 05/13
	Совет на Општина Крива Паланка	дата Декември 2014
Доносител	Совет на Општина Крива Паланка	Планирање
Урбанистички план	Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379 во КО Б'С на локалитет до "ЕЗЕРЦЕ" ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА	Планирање д-р. Данчо Јовановски Бр. на согласување 0.0050
Содржина	ПРИКАЗ НА ПОШИРОК ОПФАТ	Планирање д-р. Ана Поповска Бр. на согласување 0.0020
	лист 7	размер 1 : 2500
		Управител д-р. Данчо Јовановски

Бр. 29-1724/15
24.12. 2014 год
КРИВА ПАЛАНКА

Општината Крива Паланка решавајќи по барањето бр. 29-1010/1 од 05.04.2012 година поднесено од општината Крива Паланка за одобрување на локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на к.п.бр.379 во К.О. Б"с на локалитетот до „Езерце“ во општината Крива Паланка, а врз основа на член 50-а став 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13 и 42/14) и член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка („Сл.весник на РМ“ бр.38/05) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

1. **СЕ ОДОБРУВА** локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на к.п.бр.379 во К.О. Б"с на локалитетот до „Езерце“ во општината Крива Паланка.
2. Составен дел на ова Решение е локалната урбанистичка планска документација со техн.бр.05/13 од декември 2014 година изработена од Друштво за планирање, проектирање и инженеринг „Простор“ од Куманово со лиценца бр.0006.

Образложение

Општината Крива Паланка поднесе барање под број 29-1010/1 од 05.04.2012 година за поведување на постапка за донесување и одобрување на локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на к.п.бр.379 во К.О. Б"с на локалитетот до „Езерце“ во општината Крива Паланка.

Општината Крива Паланка изврши увид во документацијата и тоа:

1. Барање за отпочнување на постапка за донесување на ЛУПД бр.29-1010/1 од 05.04.2012 година;
2. Одлука за утврдување на потреба од изработка на ЛУПД бр.07-512/11 од 27.02.2012 година;
3. Одлука бр.07-1321/37 од 08.05.2013 година за измена на Одлуката бр.07-512/11 од 27.02.2012 година;
4. Планска програма со техн.бр.05/13 од април 2013 година;
5. Решение за Услови за планирање на просторот бр.15-5054/4 од 03.10.2013 година од Министерството за животна средина и просторно планирање од Скопје;

6. Одлука за давање на согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште бр.41-8655/1 од 11 декември 2013 година („Сл.весник на РМ“ бр.177/2013);
7. Извештај од извршена стручна ревизија со техн.бр.35/14 од март 2014 година изработена од Институт за урбанизам, сообраќај и екологија „ИН-ПУМА“ од Скопје
8. Извештај за постапување по забелешките од стручната ревизија бр.08-273/2 од 04.04.2014 година изработен од ДППИ „Простор“ од Куманово;
9. Мислење од комисијата за давање на мислење по нацрт-плановите и за давање предлог до градоначалникот за одобрување на локална урбанистичка планска документација бр. 29-625/3 од 07.05.2014 год.;
10. Одговор од ЕВН Македонија, КЕЦ Кратово бр.24-886/2 од 19.05.2014 г.;
11. Одговор од ЈП „Комуналец“ од Крива Паланка бр.07-305/2 од 09.05.2014 година;
12. Мислење од Македонски Телеком АД Скопје бр.19-114335/2 од 22.05.2014 година.
13. Записник од овластен градежен инспектор при општината Крива Паланка бр.22-439/3 од 10.02.2014 година;
14. Мислење од Дирекцијата за заштита и спасување бр.10-63/2 од 12.05.2014 година;
15. Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога бр.09-202/3 од 11/12/2012 година;
16. Мислење по Извештај за стратeгиска оцена на животната средина бр.15-10079/2 од 17.10.2014 година издадена од Министерството за животна средина и просторно планирање од Скопје;
17. Известување за согласност бр.09-12880/4 од 19.08.2014 година издадена од Агенцијата за катастар на недвижности од Скопје;
18. Мислење од комисијата за давање на мислење по нацрт-плановите и за давање предлог до градоначалникот за одобрување на ЛУПД под бр.29-1724/6 од 20.10.2014 година;
19. Одлука од Советот на општината Крива Паланка бр.07-2823/29 од 14.11.2014 година за утврдување на Нацрт-ЛУПД;
20. Одлука бр.29-1724/7 од 25.11.2014 година за организирање на јавна анкета и јавна презентација за ЛУПД за горенаведениот локалитет;
21. Решение за формирање на стручна комисија бр.29-1724/8 од 25.11.2014 година;
22. Соопштение за организирање на јавна презентација и јавна анкета бр.29-1724/9 од 25.11.2014 година;
23. Соопштение во дневниот весник „Вечер“ од 26.11.2014 година;
24. Соопштение во дневниот весник „Нова Македонија“ од 26.11.2014 год.;
25. Известување бр.29-1724/10 од 25.11.2014 година за организирање на јавна анкета и јавна презентација;
26. Записник од одржана јавна презентација бр.29-1724/11 од 09.12.2014г.;
27. Извештај од спроведена јавна анкета бр.29-1724/12 од 12.12.2014 год.;

28. Предлог до градоначалникот за одобрување на ЛУПД за изградба на туристичко-угостителски комплекс на к.п.бр.379 во К.О. Б"с на локалитетот до „Езерце“ во општината Крива Паланка под број 29-1724/14 од 24.12.2014 година;
29. Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на к.п.бр.379 во К.О. Б"с на локалитет до „Езерце“ во општината Крива Паланка под техн.број 05/13 од декември 2014 година;

Општината Крива Паланка по разгледување на горенаведената документација констатира дека се исполнети условите пропишани во Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13 и 42/14) и врз основа на тоа одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова Решение незадоволната странка има право на жалба до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот (Министерство за транспорт и врски) во рок од 15 дена од денот на приемот.

Жалбата се таксира со 250,00 денари административна такса.

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Градоначалник
Дипл.правник Арешко Алексовски



АУП

Maја
Lalovikj
Blazhevсka

Digitally signed
by Maја Lalovikj
Blazhevсka
Date: 2017.03.20
12:54:12 +01'00'

Sasho
Blazhevски

Digitally signed by
Sasho Blazhevски
Date: 2017.03.20
12:39:23 +01'00'

**АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ЗА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 379 ,
ЛОКАЛИТЕТ ДО ЕЗЕРЦЕ, КО Б`С,
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 28– 2015

Архитектонско – урбанистички проект- содржина

I ОПШТ ДЕЛ

Основни податоци	4 стр.
Документ за регистрирана дејност	5 стр.
Лиценца за просторно и урбанистичко планирање	6 стр.
Решение за одредување на планери	7 стр.
Овластување за планер	8 стр.

II УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

Извод од ЛУПД

III ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Проектна програма
Инвентаризација на изграден градежен фонд, физичка супраструктура и комунална инфраструктура
Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение
Општи услови за градење
Мерки за заштита

IV ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Ажурирана геодетска подлока	прилог 01
Инвентаризација на изграден градежен фонд и комунална инфраструктура	прилог 02
Урбанистичко решение	прилог 03
Сообраќаен и нивелациски план	прилог 04
Инфраструктурен план	прилог 05
План на зеленило	прилог 06
Шема на движење	прилог 07

I. ОПШТ ДЕЛ

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ

Технички број:	28-2015
Проект:	Архитектонско - урбанистички проект за катастарска парцела 379, локалитет до Езерце, КО Б`с, Општина Крива Паланка, со основна класа на намена Б5 – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети) и компатибилни класи на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2 – Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација
Статус:	Архитектонско-урбанистички проект
Инвеститор:	Општина Крива Паланка
Изработувач:	ЛОУ ТЕК Дооел - Скопје Партениј Зографски 28А, 1000 Скопје
Донесувач:	Општина Крива Паланка

Управител:
М-р Сашо Блажевски, д.и.а.

М.П.

Скопје,
Јануари 2016



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.gov.mk

Број: 0609-50/150120150088046

Датум и време: 22.12.2015 г. 09:44:38

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5697255
Назив:	Друштво за градежништво, проєктирање, инженеринг, трговија и услуги ЛОУ ТЕХ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ПАРТЕНИ ЗОГРАФСКИ БР. ЗВА СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Не е регистрирана општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Изготвил:



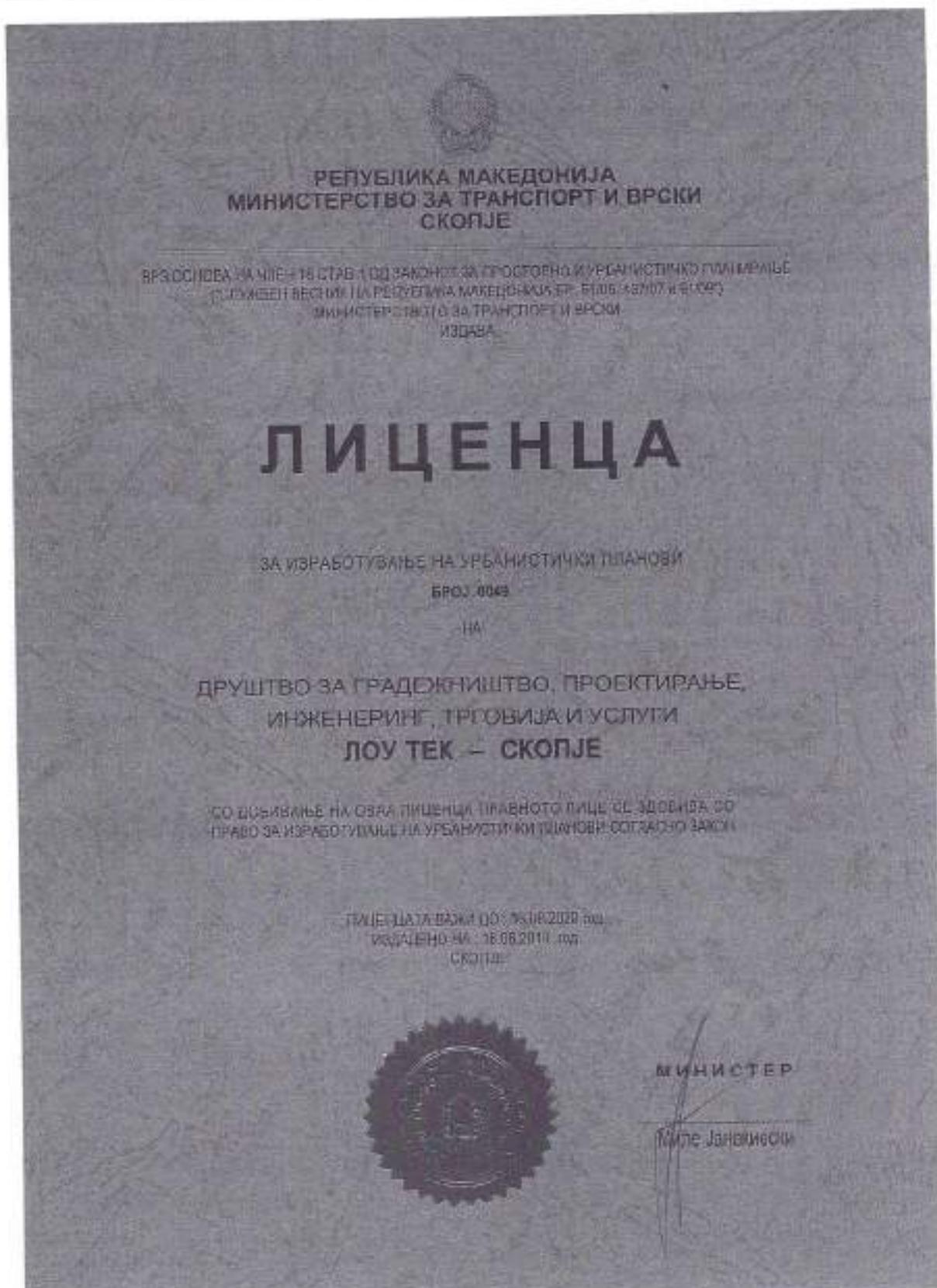
Овластено лице:

Број: 0609-50/150120150088046

Страна 1 од 1

Д Образец

ДР



Лиценца

Врз основа на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16), го донесувам следното

РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Архитектонско - урбанистички проект за катастарска парцела 379 со основна класа на намена Б5 – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети) и компатибилни класи на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2 – Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација – Хотелски комплекс, во Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379 во КО Б'с на локалитет до Езерце, Општина Крива Паланка, ги назначувам следните планери:

Одговорни планери:

1. М-р Сашо Блажевски, диа
број на овластување: 0.0107
2. Маја Лаловиќ-Блажевска, диа
број на овластување: 0.0507

Планери соработници:

1. Ивана Дамевска, диа
2. Златко Стојановски, диа
3. Силвија Шалева, диа

Планерите се должни Архитектонско - урбанистичкиот проект да го изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16), како и другите важечки прописи и нормативи.

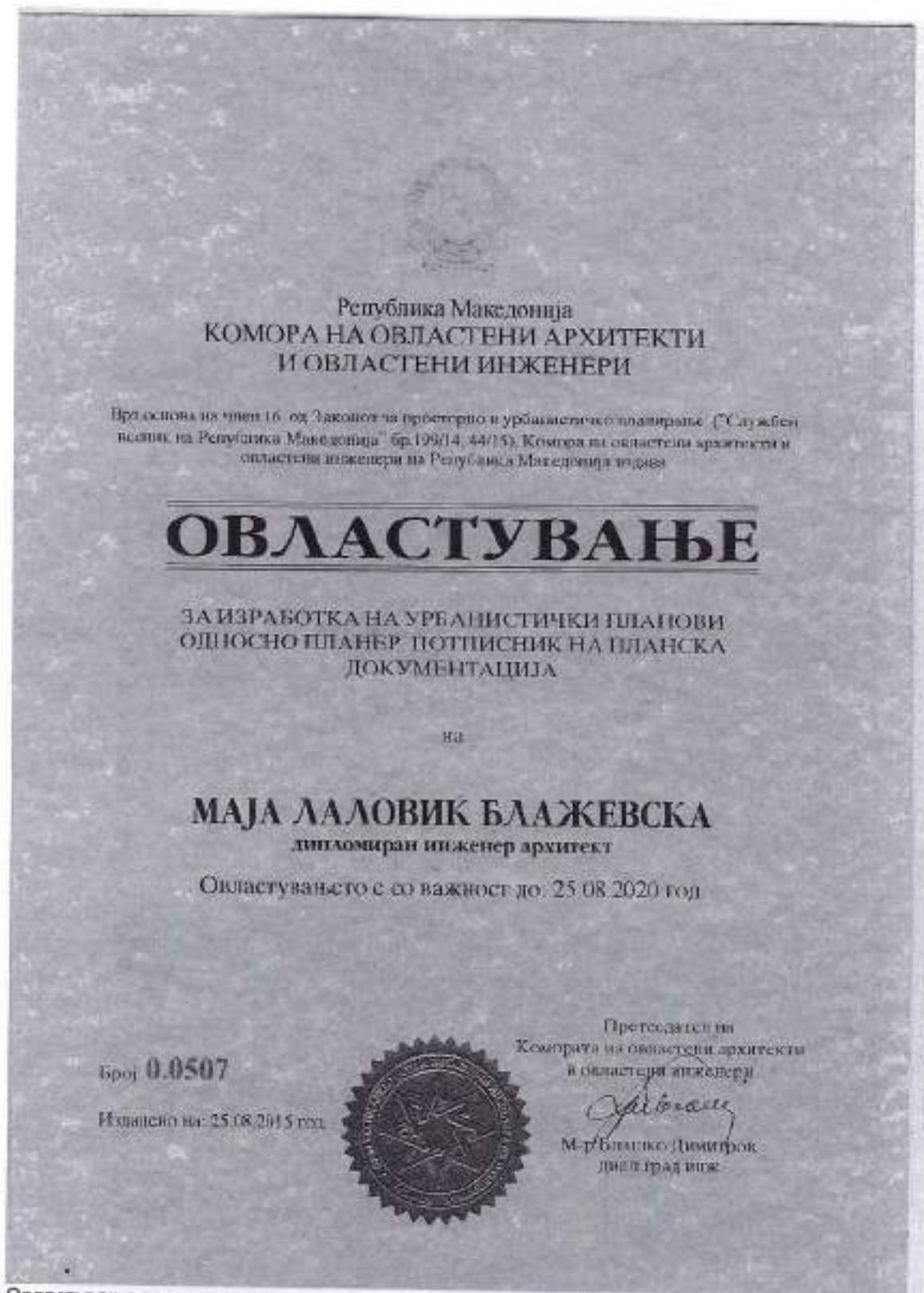
Управител:
М-р Сашо Блажевски, диа

М.П.

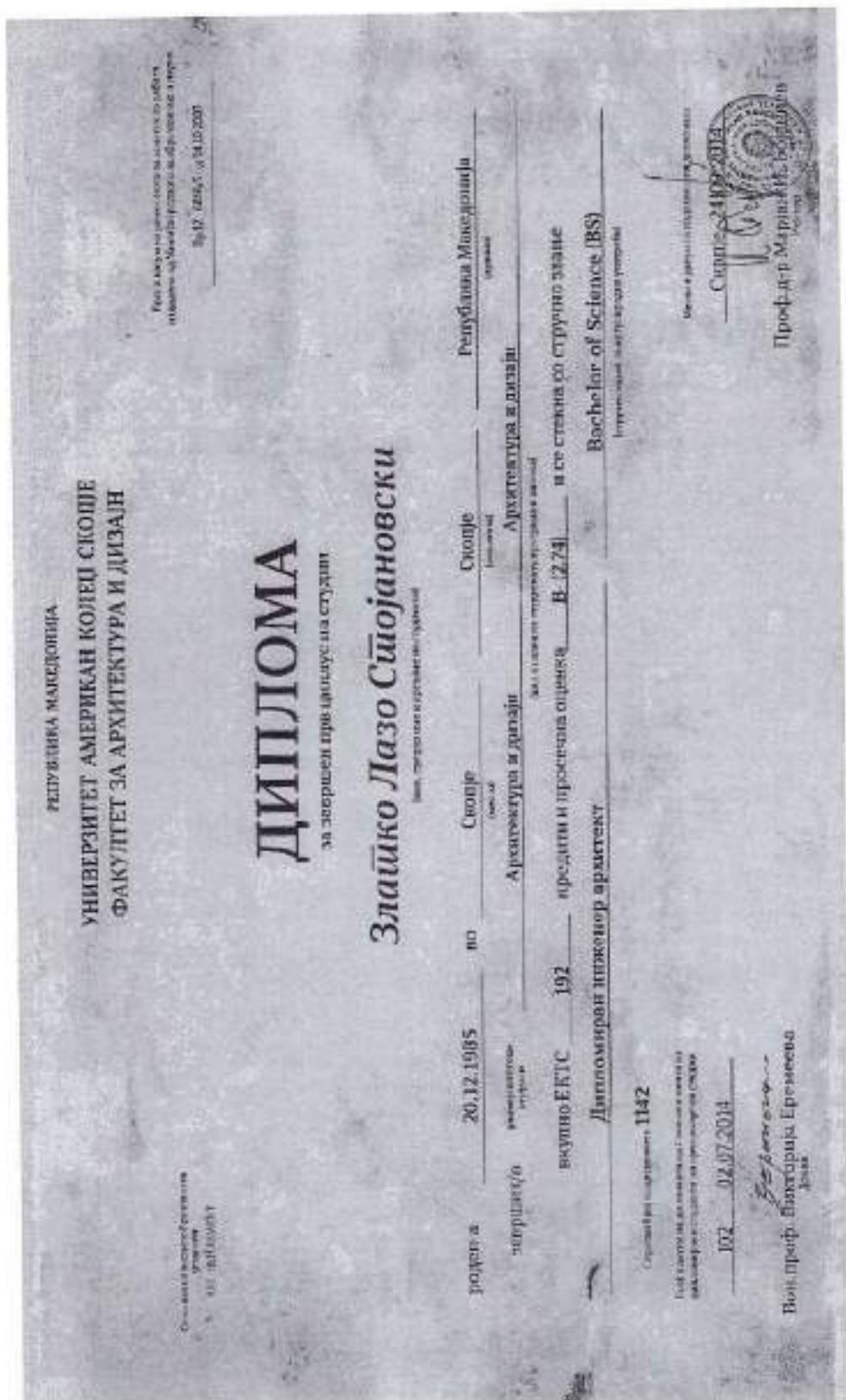
Скопје,
Јануари, 2016



Овластување за планер



Овластување за планер



Диплома

Диплома

Одбрана на докторски кандидат за докторска диплома
 АУП МРПАД/01/11

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
 УНИВЕРЗИТЕТ АМЕРИКАН КОЛЕѢ СКОПЈЕ
 ФАКУЛТЕТ ЗА АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЈН

ДИПЛОМА
 за завршен приклучок на студент

Ивана Слободан Дамевска

Република Македонија
 Скопје
 Скопје
 Архитектура и дизајн / Архитектура и дизајн
 А- (3.85)
 Докторска диплома
 Доктор of Science (DS)
 Скопје 14/09/2011

Проф. д-р Марија Бојчиќ
 (Signature)

Скопје 17.06.1982

180

Дипломиран инженер архитект

0350

4/543 03/08/2011

Вон-проф. д-р Вихиорија Еремска
 (Signature)

Место и датум издавања дипломи
 Скопје 14/09/2011

Место и датум издавања дипломи
 Скопје 14/09/2011

Место и датум издавања дипломи
 Скопје 14/09/2011

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
 УНИВЕРЗИТЕТ АМЕРИКАН КОЛЕѢ СКОПЈЕ
 ФАКУЛТЕТ ЗА АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЈН

ДИПЛОМА
 за завршан при одоклас на студент

Силвија Сашко Шалева
Тех. пројектант и архитект

роѓен-а 04.02.1995 во 80 Скопје Република Македонија
роѓеност

завршил/а 04.02.1995 во 80 Скопје Република Македонија
роѓеност

вкупно ЕКТС 187,3 кредитни и просечна оценка A (3,65) и се стекла со стручно звање Архитектура и дизајн
магистерски степен

Дипломиран инженер архитект Bachelor of Science (BS)
диплома со магистерски степен

Екземплен број 1152

Вонреден Професор, Вистарнија Еремева
 Скопје

Скопје, 24.09.2014

Проф. д-р Маријан Н. Ђеѓиќ
 Скопје

Македонски универзитет "Св. Кирил и Методиј"
 Скопје

Македонски универзитет "Св. Кирил и Методиј"
 Скопје

Диплома

II. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

Локална урбанистичка планска документација во изградба за туристичко-променлива намена КО Б с,
 Општина Крива Паланка

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планирани површини по класа на намена
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б5 - хотелски комплекси

Нумерички показатели за градежна парцела
 Во табелата се дадени сите урбанистички параметри на ниво на градежна парцела: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, бруто развиена површина по спратови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и потребен број на паркинг места.

број на гр. парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	површина на градежна парцела m^2	површина на градба m^2	бруто развиена површина	катност	максимална височина	место за паркирање број на П.М.	процент на изграденост	коэффициент на користење
1.1	Б5	Б1,Б2,Б3,Б4, Б6,Б2,Б3, Д3 Д1, макс. 40%	28070.0	21029.0	63067.0	П + 2	10.2 М	во соопствена парцела	74.92	2.25

* Потребен број на паркинг места ќе се пресметува согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ

КЛАСА НА НАМЕНА		
ИЗ НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ	29580.0 m^2	100.0%
Вкупно	29580.0 m^2	100.0%

КЛАСА НА НАМЕНА		
Д3- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	28070.0 m^2	100.0%
Вкупно	28070.0 m^2	100.0%

3. ДИМЕНЗИИ НА ПОПРЕЧНИОТ ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦАТА

Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, КО Б'с,
Општина Крива Паланка

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЉИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концептите од Услови за планирање на просторот и конкретните решенија во Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка.

Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:2500.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 2.96 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработената Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс, на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка.

Локална урбанистичка планска документација е изработена врз основа на Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.53/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 37/14).

Изградбата на планираните објекти, како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето за градби.

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во предметниот плански опфат.

Групи на класи на намени во планскиот опфат се:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметната Локална урбанистичка планска документација со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:2500.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Организација на поширок простор; Ажурирана геодетска подлога; Инвентаризација и снимка на бесправно изградени градби; Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиштето и градбите; Регулационен план; План на површини за градење; Сообраќаен и нивелациски план; Инфраструктурен план и Синтезен план.

Локална урбанистичка техничка документација за изградба на туристичко-угоштенски комплекс, КО Б'с,
Општина Крива Паланка

1.3 Граница на плански опфат е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за изградба на објекти за спорт и рекреација, во согласност со чл. 26 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува и статусот го добива со самото усвојување на оваа ЛУПД. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 11 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со член 19 и член 20 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на важечките Правилници.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од планот. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради, освен настрешници со ширина од мах 1.5 метри како заштитни елементи.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во Локална урбанистичка планска документација се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Детален урбанистички плански документација за употреба на градежниот утилитетски каменари, КО Б'с,
Општина Крива Паланка

При одредување на површина за градба потребно е да се заложат висини, растојанија, процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористаност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 во Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот или пристапна сообраќајница до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за објектот. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинзи места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Коефициентот на искористаност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористаност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табела.

1.14 Потребите за паркирање и гаражирање ќе се решаваат во рамките на сопствената градежна парцела, со почитување на потребен број паркинзи места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со Правилник за стандарди и нормативи

Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-гостински комплекс, КО Б'с,
Општина Крива Паланка

за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Паркирањето, односно гаражирањето на возила се планира во самата градежна парцела како за потребите на сопствениците, така и за надворешните посетители, а во зависност од потребите и одредбите на Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од сервисна улица која го тангира планскиот опфат.

1.16 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска и инфраструктура и сл.) треба да се земе во предвид постојната комунална инфраструктура, ниво на реализираност а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на комунална инфраструктура.

1.17 Трошоците настанати во поставката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на барателот на инфраструктурни објекти.

1.18 При изработка на Урбанистички проекти и Проектна документација да се постапи по точка 12 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, односно член 77, 78, 79, 80 и 81 и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.19 Со Локална урбанистичка планска документација се препорачуваат плански одредби и услови за градење кои обезбедуваат намалување на вкупната потрошувачка на енергија и употреба на обновливи извори на енергија која во рамките на планскиот опфат се користи за загревање, ладење и вентилација на градбите.

1.20 При примена и реализација на оваа Локална урбанистичка планска документација за сè што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени со важечка законска и подзаконска регулатива.

Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-гостински комплекс КО Б'с,
Општина Крива Паланка

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПРАТ

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Локална урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-гостински комплекс на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до "Езерце", Општина Крива Паланка, со дефинираните граници на локалитетот дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на Изработка на оваа Локална урбанистичка планска документација и е со површина од 2.95 ха.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од чл. 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 и 44/14).

Во градежна парцела 1.1 планирана е:

Основна класа на намена

Б5-Хотелски комплекси-гостински и туристички комплекси

Компатибилни класи на намени на основната класа на намена се:

Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 40 %.

Природа на зафат: Новопланирана градба со намена **Б5-Хотелски комплекси-гостински и туристички комплекси**.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), основна класа на намена **Б5-Хотелски комплекси-гостински и туристички комплекси** ќе се реализира со Архитектонско-Урбанистички Проект (АУП) како утврден простор ограничен со градежни линии во кои е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби односно комплекс на градби, со утврдени параметри во однос на содржината на поединечните површини за градба нивните поединечни висини, вкупно бруто развиена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето, потребниот број на паркинг места и начинот на нивно обезбедување и др.

Со АУП треба да се дефинираат и инфраструктурни водови како водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура и со потребни градби на комунална инфраструктура како трансформаторна и други потребни инфраструктурни градби.

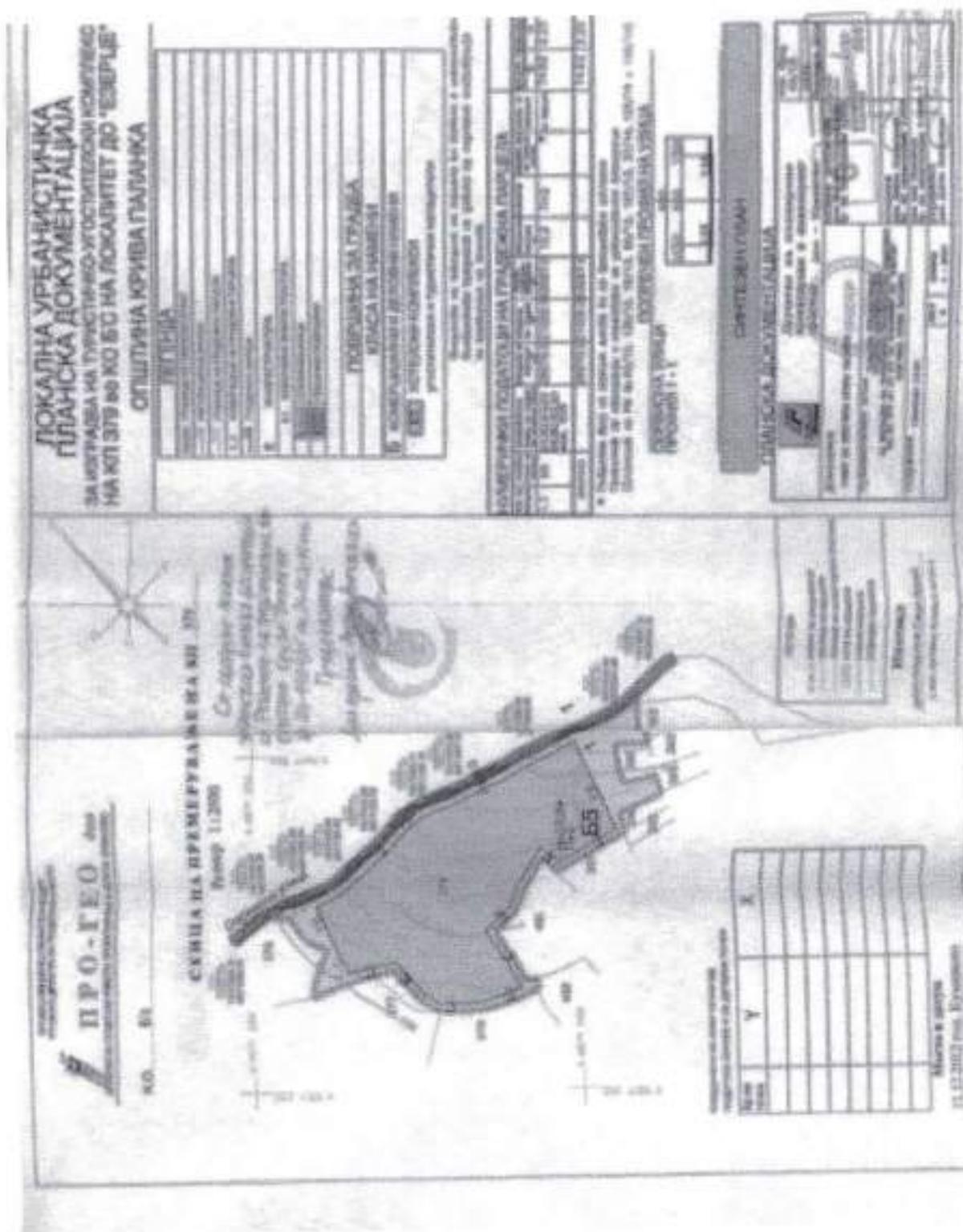
За градежна парцела 1.1 се дадени следните параметри:

- планирана височина на венец до 10.2 м со катност од П+2,
- вкупна бруто развиена површина 63067.00м²
- процент на изграденост 74.92%
- коефициент на искористеност на земјиште 2.25

Паркирање: Потребата за паркирање и гаражирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволена височина и површина за градба.

Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира со АУП.

Согласно член 61 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14), за определувањето на потребниот број на паркинг места



III. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Бр. 29-694/1
10.03. 2016 год.
КРИВА ПАЛАНКА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА АРХИТЕКТОНСКО -
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**
ЗА ЛОКАЛИТЕТ ДО ЕЗЕРЦЕ,
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 379; КО Б'с -
Општина Крива Паланка

КРИВА ПАЛАНКА, март 2016

СОДРЖИНА

1. ВОВЕД	стр.	3
2. ОСНОВНИ - ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА ПРИПРЕМА НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	стр.	3
3. НАСОКИ, КРИТЕРИУМИ И БАРАЊА ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ	стр.	5
4. ГЕНЕРАЛЕН ПРЕГЕД НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАБОТКА	стр.	6

1. ВОВЕД

Со оваа проектна програма се дефинираат проектните услови за разработка на Архитектонско – урбанистички проект за локалитетот до Езерце, катастарска парцела 379, КО Б'с, Општина Крива Паланка, кој што од една страна ќе ги земе предвид просторните и функционални потреби на новопланираниот објект, а од друга страна ќе се вклопи во околниот амбиент. Архитектонско – урбанистичкиот проект треба во целост да биде изготвен согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништваото и урбанизмот, како и во согласност со параметрите и нумеричките показатели од Локалната урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-гостинителски комплекс на КП 379, во КО Б'с, на локалитет до „Езерце“.

2. ОСНОВНИ - ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА ПРИПРЕМА НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Како основа за изработка на проектната документација, задолжително да се користат и координираат сите расположиви податоци и подлоги од Јавни институции, Јавни претпријатија, Акционерски друштва и др. како и да се проанализира целокупната достапна документација за локацијата. При тоа треба особено да се користат следните елементи и законската регулатива:

- Проектна задача
- Извод од ЛУПД
- Подземна и надземна инфраструктура,
- Зони и услови за заштита,
- Сообраќајна и техничка инфраструктура (постојна и планирана),
- Постојна проектна документација за просторот од сите поранешни фази
- Технолошка шема (или податоци) за карактеристична опрема.
- Важечка законска и постојна техничка регулатива како на пример:
 - *Закон за градење
 - *Закон за просторно и урбанистичко планирање
 - *Закон за градежни производи
 - *Правилник за стандарди и нормативи за проектирање
 - *Правилник и стандарди и нормативи за урбанистичко планирање
 - *Правилник за енергетска ефикасност на градежни објекти
 - *Правилник за содржината на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи
 - *Правилник за содржината и обемот за вршењето на ревизија
 - *Правилник за технички нормативи за заштита на високи објекти од пожар
 - *Закон за пожарникарство
 - *Закон за заштита и спасување
 - *Правилник за начинот на одредување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебно обележување и достапноста за употреба
 - *Закон за безбедност на здравје при работа
 - *Македонски национални и европски стандарди и др.

Архитектонско – урбанистичкиот проект треба да се изработи согласно на важечките одредби од:

3

3. НАСОКИ, КРИТЕРИУМИ И БАРАЊА ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

3.1. Урбанистичко решение на градежната парцела

Архитектонско - урбанистичкиот проект треба да даде урбанистичко решение на предметната парцела со регулациони линии, површини за градење определени со градежни линии, максимална височина на објектот, како и проектно решение на партерот. При тоа, особено треба да се внимава на сколниот пејзаж и да се овозможи вклучување на новопланираниот објект во околината.

3.2. Проектно решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај

Архитектонско – урбанистичкиот проект треба да даде насоки за решавање на динамичниот и стационарниот сообраќај во рамките на градежната парцела, односно да претстави шематски приказ на површините за внатрешна сообраќајница и зоните за паркирање. При тоа, особено треба да се има во предвид намената на објектот и потребите од непречено движење на возила за специјални намени и товарни возила. Минималната ширина на една сообраќајна лента во рамките на градежната парцела треба да изнесува 3,00m.

3.3. Проектно решение на инфраструктурните приклучоци

Архитектонско – урбанистичкиот проект треба да ги предвиди и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнување на отпадните води.

3.4. Проектно решение на партерното уредување

Архитектонско урбанистичкиот проект треба да претставува насока за партерното уредување во рамките на градежната парцела.

4. ГЕНЕРАЛЕН ПРЕГЕД НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАБОТКА

Проектната документација генерално треба да биде со следната содржина:

- Технички - текстуален опис на проектното решение со сите специфики
- Табеларен приказ на нумеричките показатели според ЛУГЦ и билансните показатели од проектното решение
- Урбанистичко решение на градежната парцела
- Проектно решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај
- Проектно решение на инфраструктурни приклучоци
- Партерно решение

За да може Инвеститорот да добие одобрение за градба, како и квалитетно, навремено да го изгради објектот, Изготвувачот на проектната документација е должен да ја изготви целокупната проектна документација со потребните графични прилози, технички описи и нумерички показатели.

Општина Крива Паланка
Градоначалник
Арсенио Алексовски



- Законот за градење (Службен весник на РМ број 70/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16 и 31/16);
- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16);
- Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата (Службен весник на РМ број 169/15 и 226/15);
- Законот за јавните патишта (Службен весник на РМ број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 42/14, 166/14, 44/15, 165/15, 150/15 и 31/16);
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16);
- Правилник за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на РМ број 25/10);
- Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Службен весник на Р.М. Број 32/11 и 145/13)

Содржината на проектот, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи треба да е во согласност со:

- Правилник за содржината на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ број 24/11, 88/13 и 81/13);
- Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулациски планови на Генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации во електронска форма (Службен весник на РМ број 11/15);
- Правилник за поблиската содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план во населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 142/15).

Решение на проектот треба да претставува синтеза на текстуални, нумерички и графички прилози.

Општите услови за припрема на документацијата се состојат од следните поставки:

Урбанистичките проекти се состојат од три дела:

1. Текстуален дел
2. Нумерички дел
3. Графички дел

Текстуалниот дел од Архитектонско – урбанистичкиот проект содржи:

- Извод од општите и посебни одредби на урбанистичкиот план за градежната парцела за која се изработува урбанистичкиот проект
- Извод од урбанистичкиот план
- Проектна програма
- Урбанистичко образложение на проектното решение

Нумеричкиот дел од Архитектонско – урбанистичкиот проект содржи:

4

При изработка на Архитектонско – урбанистичкиот проект применети се следните законски и подзаконски акти:

- Законот за градење (Службен весник на РМ број 70/13, пречистен текст) и Изменување и дополнување на Законот на градење (Службен весник на РМ број 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14 и 44/15) и неговите подзаконски прописи;
- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16) и неговите подзаконски прописи;
- Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата (Службен весник на РМ број 54/07, 84/07, 86/08, 98/08, 64/09, 161/09, 36/11, 51/11, 114/12 и 27/14);
- Законот за јавните патишта (Службен весник на РМ број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 42/14, 166/14 и 44/15);
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15);
- Правилник за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на РМ број 25/10);
- Правилник за содржината на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ број 24/11, 68/13 и 81/13)
- Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистичко – плански документации и Архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 142/15);
- Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Службен весник на Р.М. Број 32/11 и 145/13)

1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во рамки на проектниот опфат не е евидентирано постоење на изграден градежен фонд, комунална супраструктура и комунална инфраструктура.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

2.1. ПОДАТОЦИ ЗА ПАРЦЕЛАТА

Катастарската парцела се наоѓа во склоп на Локалната урбанистичка планска документација за изградба на туристичко-угостителски комплекс на КП 379 во КО Б'с, на локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка, усвоена со одлука бр. 29 – 1724/15 од 24.12.2014 година. Пристапот до парцелата се одвива преку сервисната улица која го тангира планскиот опфат.

Градежната парцела се граничи со:

- на север со КП 376, КО Б'с;
- на исток со сервисна улица и КП 5382, КО Кркља;
- на југ и на запад со катастарски парцели 377, 378, 401, 397, 396, 380, 381, 382, 383, 384, во рамки на КО Б'с.

Просторот на предметната парцела е со основна класа на намени Б5 – Хотелски комплекси – угостителски и туристички капацитети. На парцелата се предвидени и компатибилни класи на намени Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2- Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација, кои учествуваат со 40% во основната класа на намени. Површината на градежната парцела изнесува 28070,0m², додека површината за градба изнесува 21029,0m².

Архитектонско урбанистичкиот проект, кој е документ за развој, има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето
 - максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
 - почитување на безбедноста во сообраќајот
 - почитување на јавниот интерес
 - почитување на соседското право
 - оформување на амбиентални целини
 - почитување и надградување на пејсажните вредности
 - оформување на културен пејсаж
 - почитување и валоризација на културното и градителското наследство
 - почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
 - вградување на заштитни мерки
 - почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- да ги утврди параметрите кои се потребни за изработка на Основен проект за изградба на туристичко – угостителски комплекс.

Проектната програма опфаќа изградба на нов комплекс на објекти, задржувајќи се во рамки на максималната дозволена површина, дефинирана со

ЛУПД за КП 379, КО Б'с, локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка, а која изнесува:

- Површина за градење: 21029,0m²
 - Бруто изградена површина: 63087,0m²
- кое е во согласност со условите од ЛУПД.

2.2 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Катастарската парцела се наоѓа во склоп на Локалната урбанистичка планска документација за КП 379, КО Б'с, локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка, усвоена со одлука бр. 29 – 1724/15 од 24.12.2014 година.

Просторот на кој се наоѓа парцелата е предвиден за **Б5 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ (угостителски и туристички капацитети)**. Површината на градежната парцела изнесува 28070,0m².

Според општите и посебни одредби од ЛУПД:

Планските одредби се однесуваат на една градежна парцела (ГП 1.1) во рамки на една катастарска парцела (КП 379) во рамките на планскиот опфат и тоа:

Катастарска парцела	379
Градежна парцела	1.1
Класа на намена	Б5
Компатибилни класи на намена со основната класа на намена	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д1, Д3
Вкупна процентуална застапеност на класите на намена	мах. 40%
Површина на градежна парцела	28070,0m ²
Површина за градба	21029,0m ²
Бруто развиена површина	63087,0m ²
Катност	П+2
Максимална височина на градбите до венец	10,2m
Процент на изграденост	74,92%
Коефициент на искористеност	2.25
Паркирање	Во рамки на ГП

Општи и посебни плански одредби од ЛУПД за КП 379, ГП 1.1

Програмски парцелата е дефинирана како основна класа на намени Б5-Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети), со компатибилни класи на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2- Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација, кои учествуваат со 40% во основната класа на намени – Туристичко – угостителски комплекс на ГП 1.1, дел од КП 379, локалитет до Езерце, КО Б'с, Општина Крива Паланка, без надминување на планските параметри од Локалната урбанистичка планска документација. Во рамки на парцелата предвидена е

изградба на нов комплекс од објекти кои во себе ќе ги содржат сите програмски барања со следните параметри:

КП	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (M ²)	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (M ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (M ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
379	28070,0	10,2m	П+2	21029,00	63087,00	74,92%	2,25
Вкупно	28070,0	10,2m	П+2	21029,00	63087,00	74,92%	2,25

Планерски параметри за КП 379

ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	21.029,00 m ²
ЗЕЛЕНИЛО	6.028,30 m ²
ПОПЛОЧУВАЊЕ	251,15 m ²
СООБРАКАЈ	761,55 m ²
ВКУПНО	28.070,00 m²

Планерски параметри од АУП за ГП 1.1, дел од КП 379

2.3. ГЕОГРАФСКО ОПРЕДЕЛУВАЊЕ, ОПИС НА ГРАНИЦИ НА ОПФАТ НА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОКЕТ – ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Градежната парцела се наоѓа во склоп на ЛУПД за КП 379, локалитет до Езерце, КО Б`с, Општина Крива Паланка.

Градежната парцела се граничи со:

- на север со КП 376, КО Б`с;
- на исток со сервисна улица и КП 5382, КО Кркља;
- на југ и на запад со катастарски парцели 377, 378, 401, 397, 396, 380, 381, 382, 383, 384, во рамки на КО Б`с.

Просторот на кој се наоѓа градежната парцела е предвиден за **Б5 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ (угостителски и туристички капацитети)**. Површината на предметната парцела е 28070,0m².

Површината за градење во рамки на парцелата, според ЛУПД изнесува 21029,0m². Во согласност со ЛУПД за КП 379, локалитет до Езерце, КО Б`с, Општина Крива Паланка, треба да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект. Основната класа на намени во КП 379 е Б5 – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети), со компатибилни класи на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2-Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација.

Компатибилните класи на намена учествуваат со 40% во основната класа на намена.

Озеленувањето во рамки на парцелата е решено со ниско и високо зеленило. Во рамки на парцелата е предвидено зеленило со вкупна површина од 6028,30m², односно 21,48% озеленување.

2.4 ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ

Условите за изградба на објектот треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнување на отпадните води.

Водовод

Согласно ЛУПД, за водоводна инфраструктура за доведување на вода може да се користат бунари кои се наоѓаат во непосредна близина, со користење на пумпа.

За заштита од пожар треба да се проектира соодветно решение на постојните хидротехнички услови.

Основните параметри треба да бидат разработени при разработка на Основниот проект.

Фекална канализација

Канализациона мрежа нема и треба да се изгради септичка јама и поливателен бунар на оддалеченост на 60м од објектот. Вкупната количина на фекална отпадна вода треба да биде прифатена од канализациона мрежа, целосно изработена од пластични цевки со соодветен профил, според условите на предметната локација.

Атмосферска канализација

Во планскиот опфат според ЛУПД не се предвидува атмосферска канализација. При разработка на Основниот проект потребно е да се проектира соодветно решение за прифаќање на атмосферските води.

Електрична енергија

Согласно ЛУПД, според препорака на ЕВН за електроенергетски приклучок на објектите кои се планираат на предметната градежна парцела потребно е да се инсталира нова трафостаница и траса за СН приклучок на истото. Точната локација на новата трафостаница е дефинирана со овој АУП и е сместена на источниот крај на парцелата, веднаш до пристапната сообраќајница.

Инсталираната и едновремената електрична моќност, како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците на предметната локација ќе се изврши според добиената согласност која Инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани електрични параметри како што се: напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начин на затоплување, начин на ладење и слични податоци кои во оваа фаза на изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект не се дефинирани. Овие податоци ќе можат да бидат дефинирани со изработувањето на Основниот проект.

Начинот на приклучување на технички елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на АД ЕСМ-ЕВН Македонија.

Телекомуникации

Телекомуникационите потреби ќе се решаваат во согласност со својата деловна политика со овластените оператори за ваков вид на инфраструктурни мрежи.

Со Локална урбанистичка планска документација се препорачуваат плански одредби и услови за градење кои обезбедуваат намалување на вкупната потрошувачка на енергија и употреба на обновливи извори на енергија која во рамките на планскиот опфат се користи за загревање, ладење и вентилација на градбите.

Сите инфраструктурни системи се дадени на ниво на концептуални идејни решенија. Во склоп на изработката на Основниот проект е потребно да се обезбедат согласности од сите споменати јавни комунални претпријатија по однос на нивните приклучоци.

2.5. СООБРАЌАЈНИ ПОТРЕБИ

Градежната парцела која е предмет на разработка со овој АУП е дефинирана со следната сообраќајница:

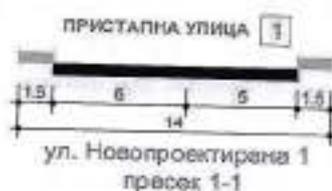
- од југо-источниот крај на парцелата се наоѓа локалниот пат преку кој се пристапува од страна на Македонска Каменица



Профили на сообраќајници – сервисни улици, согласно ЛУПД

Сообраќајното решение на предметната градежна парцела со класа на намена Б5 – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети), со компатибилни класи на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б3 –

Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2- Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација – Туристичко угостителски комплекс на ГП 1.1 на КП 379, за локалитет до Езерце, КО Б'с, Општина Крива Паланка е разработен така да влез во градежната парцела се дозволува од локалниот пат преку кој се пристапува кон парцелата од нејзината југо-источна страна, од каде преку пристапната улица "Новопроектирана улица 1" се пристапува кон просторот за паркирање и кон објектот.



Профили на внатрешен сообраќај – пристапна улица „Новопроектирана 1“

Комплетната сообраќајна сигнализација на улична мрежа и паркинзите како вертикална и хоризонтална сообраќајна сигнализација треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот. Пешачките рампи за лица со инвалидитет ќе се определат со идејни или основни проекти.

При планирањето на сообраќајната инфраструктура запазени се стандардите и нормативите пропишани со: Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање член 51, Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на РМ“, број 54/07).

2.5.1. СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ, ПАРКИРАЊЕ

Паркирањето, согласно Локалната урбанистичка планска документација, е во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места е според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, како што е пропишано во член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16) и согласно ЛУПД служат следниве нормативи: За основна класа на намена Б5 – Хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети) - 1 паркинг место на 6 легла. Бројот на паркинг места ќе биде одреден со Основен проект.

2.6 ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Средствата за изградба на објектот ќе се обезбедат од сопствени фондови. Објектот е економски оправдан затоа што нарачателите на Идејниот и Основниот проект за приватни инвеститори, кои истиот ќе го финансираат со свои средства.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ И АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

3.1 ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА СОДРЖИНАТА НА ГРАДБАТА

Овој Архитектонско – урбанистички проект е основа за изработка на основни проекти за градење на објектот кој е предмет на разработка.

Со овој АУП се третира објектот Хотелски комплекси. Според тоа, просторниот концепт е развиен интегрално во поглед на сообраќајната, односно комуналната инфраструктура, функционалната и композициската поставеност, како и според заштитните мерки во поглед на животната средина и мерките за заштита и спасување.

Планирана е компатибилна класа на намени на основната класа на намена.

Посебните услови за градење се основа за изработка на Архитектонско – урбанистичкиот проект со основни решенија на градбата и градбите на инфраструктурата, врз основа на што ќе се изработат основните проекти за градбата и инфраструктурата.
Се дозволува три градби во парцела.

Условите за градење ќе се оформат врз основа на заверен архитектонско-урбанистички проект (АУП) за градежната парцела.

3.2 ФУНКЦИОНАЛНО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Согласно важечките Стандарди и нормативи за планирање на просторот, согласно намената на истиот, изготвен е Архитектонско-урбанистички проект за изградба на Хотелски компелски – угостителски и туристички капацитети.

Основна функционална намена е да се овозможи квалитетно опслужување на корисниците во со сите потребни оптимални стандарди и содржини.

Пристапот до парцелата и објектот е обезбеден преку сервисната улица и пристапната улица „Новопроектирана улица 1“.

Паркирањето за потребите на објектот е обезбедено во рамки на градежната парцела, согласно одредбите од ЛУПД.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Со општите услови за градење се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на конкретните решенија од Локалната урбанистичка планска документација и Архитектонско-урбанистичкиот проект за КП 389, локалитет до Езерце, КО Б'с, Општина Крива Паланка. Изградбата на планираните објекти, како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот, како и овие Општи услови за градење.

Со овој Архитектонско-урбанистички проект се утврдува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во предметниот плански опфат. Групи на класи на намени во предметниот опфат се: **Б** – комерцијални и деловни намени и **Е** – инфраструктура, односно основни класи на намена: **Б5** – хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети) и **Е1** – комунална инфраструктура (сообраќајници и пешачки површини). Во рамки на планскиот опфат се предвидени и компатибилни класи на намена **Б1** – мали комерцијални и деловни намени, **Б2** – Големи трговски

единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2- Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација, кои учествуваат со максимум 40% во основната класа на намена.

Составен дел на овој Архитектонско-урбанистички проект се текстуален и графички дел. Графичкиот дел се состои од: Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација на изграден градежен фонд и комунална инфраструктура, Урбанистичко решение, Сообраќаен и нивелациски план, Инфраструктурен план, План на зеленило и Шема на движење.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16), основната класа на намена Б5 – хотелски комплекси, треба да се реализира со Архитектонско-урбанистички проект, со кој треба да се дефинираат и инфраструктурните водови, како и потребните градби за комунална инфраструктура, како трафостаница.

За градежната парцела 1.1 се дадени следните параметри:

- планирана височина до венец: 10,2м
- катност: П+2
- површина на парцела: 28.070,00 м²
- површина за градба: 21.029,00 м²
- развиена бруто површина: 63.087,00 м²
- процент на изграденост: 74,92%
- коефициент на искористеност: 2.25

член 51.

Согласно ЛУПД, потребата за паркирање на возила е решена во рамки на сопствената градежна парцела. Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/5 и 31/16), за основна класа на намена Б5 – хотелски комплекси, служат следниве нормативи:

- 1 паркинг место на 6 легла

Точниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, потребно е да се утврди со Основен проект.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ПРИРОДАТА И ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД РАЗУРНУВАЊА

Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство Сл. весник на РМ бр: 20/04, 115/07, 18/11 и Правилникот за содржина

и методологија за изработка на заштитно-конзерваторски основи за културно наследство Сл. весник на РМ бр: 111/05).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 119/14, 44/15, 193/15 И 31/16) во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Пред издавање одобрение за градба за објектот предвиден на КП 389 со овој АУП задолжително е вршење сондажни археолошки истражувања на ГП во согласност со Заштитно конзерваторски основи. Во случај на откривање на остатоци од културно наследство, Инвеститорот е должен да настапи по насоките на надлежните служби за заштита на културно наследство.

Пред превземањето на било какви интервенции во градежната парцела да се обезбеди конзерваторско одобрение од надлежниот орган.

Анализата на недвижното културно наследство е направена врз основа Просторниот план на Р.М и Локалната урбанистичка планска документација за локалитет до Езерце, КП 389, КО Б`с, Општина Крива Паланка.

Заштита на животната средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материји и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или емисија на загадувачки материји и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење 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 целина, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Законот за животна средина (Службен весник на РМ, број.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11 и 123/12). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на

медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области:

- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ, број. 100/12);
- Закон за води (Службен весник на РМ, број.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ, број.79/07, 124/10 и 47/11);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на РМ, број.09/11-пречистен текст и број.51/11) и други законски и подзаконски акти.

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата кој ќе овозможи навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти и зачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, следење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

Заштита на почвата

При изградбата на деловниот простор, треба да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот и количината и режимот на површинските и подземните води. При реализација на активностите на терен да се избегне губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

Механичкиот притисок врз почвата во фазата на изградба, поради употребата на тешка механизација, ќе предизвика набивање и компактирање на површинскиот слој на почвата, особено ако почвата е влажна. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидениот објект заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието се оценува како краткотрајно.

Изградбата на новите содржини вклучува отстранување на постојните вегетациски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и отстранување на поголема количина на почва.

Мерки за управување со отпад

По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршувањето на активностите шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Службен весник

на РМ, број.09/11-пречистен текст и број.51/11), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија.

При управување со отпадните масла да се почитуваат одредбите од Правилник за постапките и начинот на собирање, транспортирање, преработка, складирање, третман и отстранување на отпадните масла, начинот на водење евиденција и доставување на податоците (Службен весник на РМ, број. 156/07).

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

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Мерки за заштита на воздухот

Крупните честици, како прашиката која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редуција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редуција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во околниот воздух.

Ширината на зоната за санитарна заштита зависи од класата во која спаѓа објектот што го загадува воздухот. Ширината на зоната за санитарна заштита се мери во права линија од изворот на загадувањето. Во зависност од ружата на ветрови, географско-климатските, топографските и метеоролошките услови, ширината на зоната за санитарна заштита спрема одделни страни може да биде поголема или помала од горенаведената.

Мерки за заштита на водите

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво во близина на водните тела.

Од аспект на заштита на водите се пропорачува предвидување на соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води, имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повеќекратно искористување за истата или друга намена и задолжително испитување 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 граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, дадени во Уредбата за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99). Урбанистичката планска документација предвидува прифаќање на отпадните води и одведување кон пречистителна станица. Да се почитуваат

одлуките и одредбите од Правилник за опасните и штетните материји и супстанции и нивните емисиони стандарди што можат да се испуштат во канализација или во систем за одводнување, во површински или подземни водни тела, како и во крајбрежни земјишта и водни живеалишта и Правилник за условите, начинот и граничните вредности на емисија за испуштањето на отпадните води по нивното прочистување, начинот на нивно пресметување, имајќи ги во предвид посебните барања за заштита на заштитените зони.

Превентивната заштита на водите при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите треба да се постават согласно техничките нормативи и стандарди, во насока на обезбедување на нивна долготрајна сигурност и безбедност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со постојните стандарди и нормативи.

Потенцијалните извори на загадување на медиумите во животната средина ќе бидат дополнително разработени преку посебните Идејни проекти за секој поединечен субјект во предметното подрачје, со децидно наведени плански мерки за заштита.

Мерки за заштита од бучава во животната средина

Во насока на минимизирање на бучавата во периодот на градба, се препорачува употреба на современа механизација и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на активностите предвидени со документацијата потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во постојната депонија;
- изградба на современа инфраструктура и примена на современи технологии.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

Заштита на природното наследство

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја, надвор од заштитени подрачја како и заштита на природните реткости.

Во современото планирање на просторот, мерките и активностите за заштитата на природата се насочени кон активно уредување и заштита на природата и средината во која човекот живее и работи.

На просторот за кој се изработува документацијата нема евидентирано природно наследство, односно планскиот опфат не се наоѓа во простор со посебни природни вредности кои подлежат на посебен режим на заштита утврден во Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11 и 59/12), што е потврдено и предходно преку изработен ЛУПД.

Доколку при изградба на објектот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое може да биде загрошено со изградбата на деловниот простор, потребно е да се превземат соодветни мерки за заштита согласно постојната законска регулатива.

Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01, 05/03, 58/06, 110/08 и 51/11), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05 и 36/11), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се оснивани. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градби и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектот (Сл. весник на РМ бр; 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Заштитата и спасувањето треба да биде согласно критериумите на член 62 од Законот за заштита и спасување, а потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на градбите и новопланираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. весник на РМ бр: 105/05).

Јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмите на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградуваат во Урбанистичките планови

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луѓи, уривање на високи брани и насипи, суша, атмосферски и други непогоди.

Други несреќи се пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прадини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни

хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други гориви материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер.

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материји

При изработката на документацијата се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/09, 124/10 и 18/11) и Законот за пожарникарство (Сл. весник на РМ бр: 67/04 и 81/07), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилникот за техничките нотмативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно,
- сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила,
- обезбедена е соодветен начин за гасење на пожар,
- во понатамошната разработка на планот, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување

Предвидената сообраќајна инфраструктура со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирање на просторот. Во документацијата е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во депот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Мерки за заштита од селекување на земјиштето

Во случај на свлекување на земјиштето, планираните решенија на уличната прежа овозможуваат:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

Не се очекува затрупување на улиците со урнатини, бидејќи истите се со големи ширини, нема тесни грла на сообраќајниците и да нема зони на тотални урнатини.

Мерки за заштита од поплави

Во границите на планскиот опфат нема постојани или временни водотеци.

Мерки за заштита од атмосферски непогоди

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетацијата.

Мерки за заштита од воени разурнувања

Во случај на воени разурнувања планскиот концепт и предвидената улична мрежа со своите патни планирани елементи, нејзината поставка, наклоните и широчините на профилите, овозможуваат:

- брза и непречена евакуација на луѓето
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

Не се очекува затрупување на улиците со урнатини, бидејќи истите се со големи ширини, нема тесни грла на сообраќајниците и да нема зони на тотални урнатини.

Можни се директни воени воздушни удари на инфраструктурната мрежа и градбите и нивно оштетување.

Мерки за заштита од технолошки катастрофи

Нема можности за технолошките катастрофи, со оглед на намената на просторот. Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки.

Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации.

Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат битно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето вода преку вентилски уреди. Можна е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум.

Инфраструктурните водови мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

Составиле:

Одговорни планери: м-р Сашо Блажевски, диа;
Маја паловиќ-Блажевска, диа

Планер соработник: Ивана Дамевска, диа

Биланс на површини

ГП 1.1	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (м ²)	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (м ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ЛУПД	28070,00	10,2m	П+2	21029,00	63087,00	74,92%	2,25
АУП	28070,00	10,2m	П+2	21029,00	63087,00	74,92%	2,25

Билансни показатели за нумерички вредности споредбено според ЛУПД и АУП за КП 379

IV. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



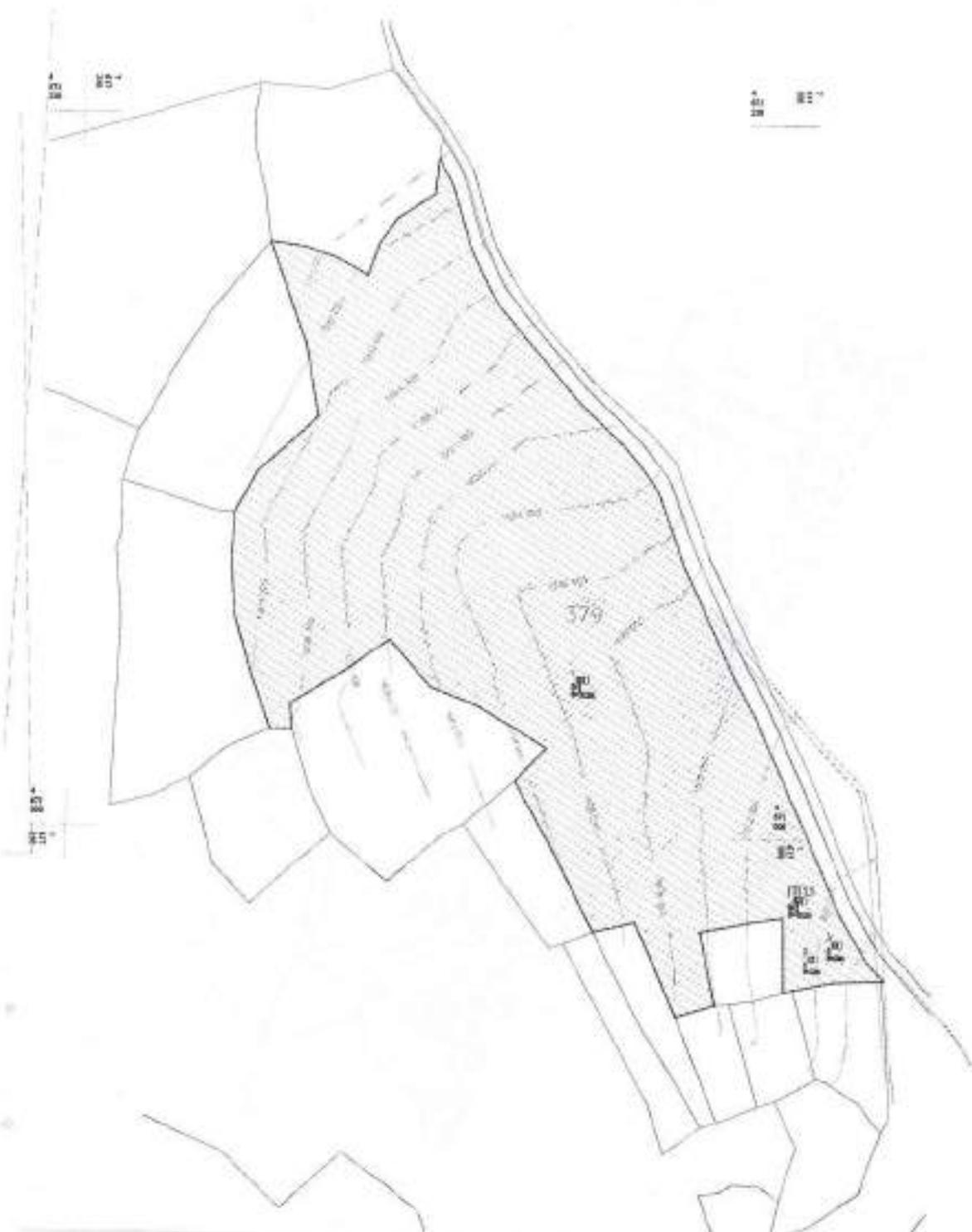
1:100000
 1:50000
 1:25000
 1:10000
 1:5000
 1:2000
 1:1000
 1:500
 1:200
 1:100
 1:50
 1:20
 1:10
 1:5
 1:2
 1:1
 1:0.5
 1:0.2
 1:0.1

1	1:100000
2	1:50000
3	1:25000
4	1:10000
5	1:5000
6	1:2000
7	1:1000
8	1:500
9	1:200
10	1:100
11	1:50
12	1:20
13	1:10
14	1:5
15	1:2
16	1:1
17	1:0.5
18	1:0.2
19	1:0.1

1:100000
 1:50000
 1:25000
 1:10000
 1:5000
 1:2000
 1:1000
 1:500
 1:200
 1:100
 1:50
 1:20
 1:10
 1:5
 1:2
 1:1
 1:0.5
 1:0.2
 1:0.1

low tech

1:100000
 1:50000
 1:25000
 1:10000
 1:5000
 1:2000
 1:1000
 1:500
 1:200
 1:100
 1:50
 1:20
 1:10
 1:5
 1:2
 1:1
 1:0.5
 1:0.2
 1:0.1



- Legend**
- Boundary of unincorporated district
 - Boundary of incorporated district
 - Boundary of special district
 - Boundary of local government
 - Boundary of state government

low tech
CORPORATION

Project Information

Project Name: [illegible]

Project Number: [illegible]

Project Location: [illegible]

Project Description

[illegible text]

Project Schedule

[illegible text]

Project Status

[illegible text]

Project Contact

[illegible text]

Project Notes

[illegible text]

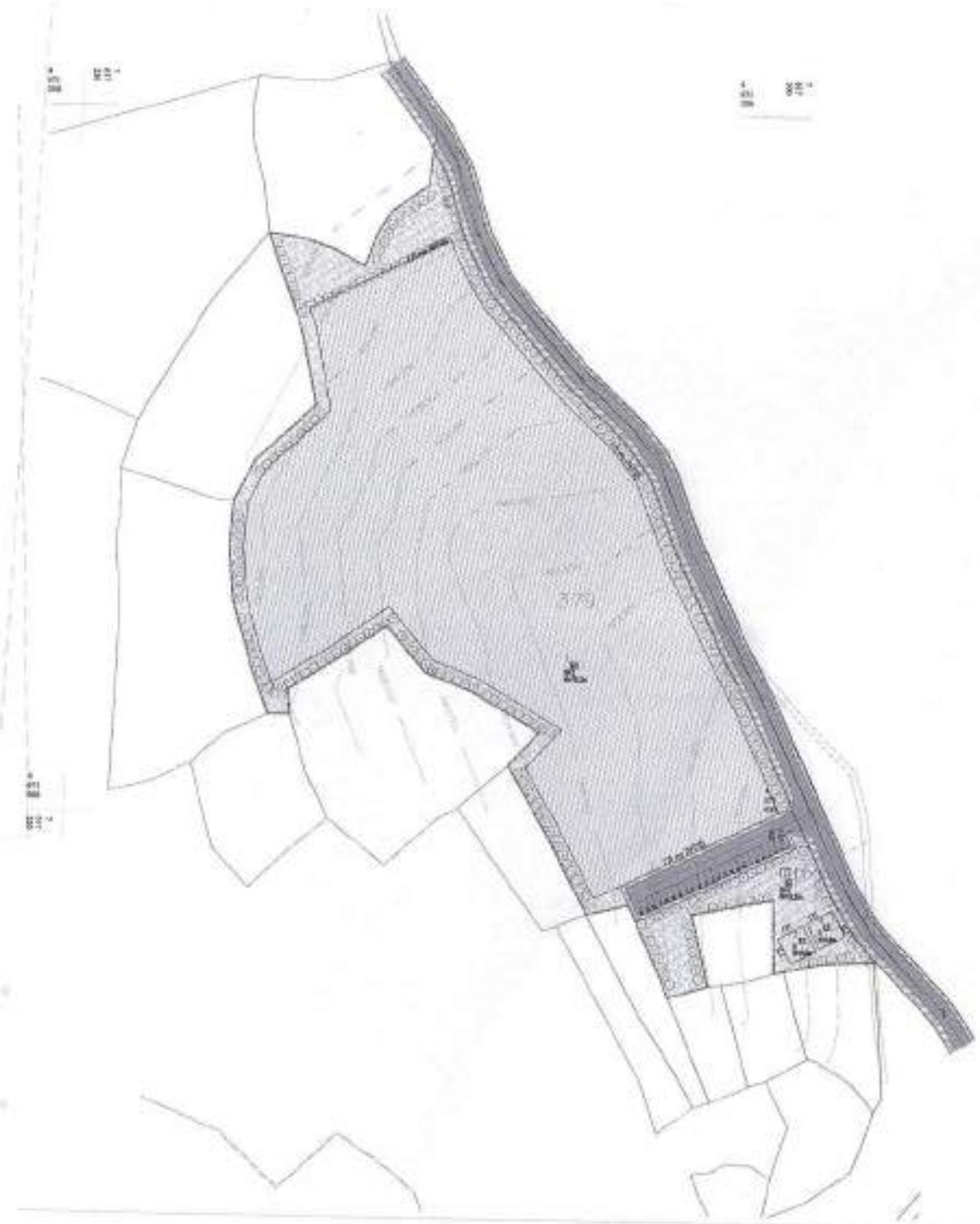
Project History

[illegible text]

Project Summary

[illegible text]

A02



Legenda

- - - - - Graničnica poselja
- - - - - Graničnica katastarske općine
- - - - - Graničnica općine
- - - - - Graničnica mjesnog odbora
- - - - - Graničnica ulazne zone
- - - - - Graničnica zone zaštite okoliša
- - - - - Graničnica zone zaštite kulturne baštine
- - - - - Graničnica zone zaštite prirode
- - - - - Graničnica zone zaštite povijesne kulturne baštine
- - - - - Graničnica zone zaštite kulturne baštine
- - - - - Graničnica zone zaštite kulturne baštine
- - - - - Graničnica zone zaštite kulturne baštine

1. IZOLIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA

- 1.1.1.1. Zone zaštite okoliša
- 1.1.1.2. Zone zaštite okoliša
- 1.1.1.3. Zone zaštite okoliša

2. ZAŠTITA OKOLIŠA I ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

- 2.1.1.1. Zone zaštite kulturne baštine
- 2.1.1.2. Zone zaštite kulturne baštine
- 2.1.1.3. Zone zaštite kulturne baštine

3. ZAŠTITA OKOLIŠA I ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

- 3.1.1.1. Zone zaštite kulturne baštine
- 3.1.1.2. Zone zaštite kulturne baštine
- 3.1.1.3. Zone zaštite kulturne baštine

low tech STROJARSTVO	
BEOGRAD, BEOGRADSKA CESTA 120, TEL: 011 2646 123	
Izdvojeno iz projekta "IZOLIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA I ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE"	
BEOGRAD, BEOGRADSKA CESTA 120, TEL: 011 2646 123	
BEOGRAD, BEOGRADSKA CESTA 120, TEL: 011 2646 123	
BEOGRAD, BEOGRADSKA CESTA 120, TEL: 011 2646 123	
BEOGRAD, BEOGRADSKA CESTA 120, TEL: 011 2646 123	
BEOGRAD, BEOGRADSKA CESTA 120, TEL: 011 2646 123	

A06



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

Тел: ++389 (0) 31 379 830-832; ++389 (0) 31 375 048
Ул. Св. Алимпиј Ословоцки бр. 373, 11300 Крива Паланка
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Број: УП 29 – сл. од 22.02.2023 год.

Сектор за урбанизам, сообраќај,
заштита на животната средина
и комунална инфраструктура
Одделение за урбанизам, сообраќај и
заштита на животната средина

ИЗВОД ОД АУП

тех.бр.28-2015 од 2016 година
со Потврда за заверка бр.29-116/5
од 11.04.2017 година
во согласност со ЛУПД за локалитет
„Езерце“ за КП379
со Решение бр.29-1724/15
од 24.12.2014 година
Намена на градба : Б5-хотели и хотелски
комплекси и Е-инфраструктура
с.Б`с
КО Б`с, Г.П.1.1 К.П.379
Размер: М=1:2500

**ИЗВОД ЗА : катастарска парцела КП 379
за градежна парцела 1.1
со намена Б5-хотели и хотелски комплекси и Е-инфраструктура
м.в. „Ширини“ - КО Б`с**

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Заверена копија од урбанистичко решение во идентична форма со граница на градежната парцела, дел од планот или на целиот плански опфат за кој се однесува барањето за извод со :
 - легенда
 - намена на површината
 - сообраќаен план, нивелациски план, план за инфраструктура.....нема
 - синтезен план
 - табела со нумерички показатели
 - по потреба заверена копија од други графички прилози со легенда:

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Заверена копија од општите и посебните услови за просторен развој и за спроведување на планот, нумерички податоци за услови за планирање на просторот (услови за градење, параметри за спроведување на планот, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и др.).
- По потреба и други услови.....нема

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ.....нема

Изготвил
Советник
диа Иван Велиновски

Општина Крива Паланка
Одделение за урбанизам, сообраќај
и заштита на животна средина
Раководител,
диа Маја Костадиновска



DLU
1582.20
7617382.15
4671265.38

501
1589.40
7617395.89
4671235.38

502
1594.40
7617394.89
4671204.60

503
1597.50
7617403.50
4671189.33

504
1601.00
7617433.20
4671155.78

505
1603.90
7617460.71
4671130.18

506
1607.40
7617473.00
4671097.46

507
1610.95
7617489.52
4671044.46

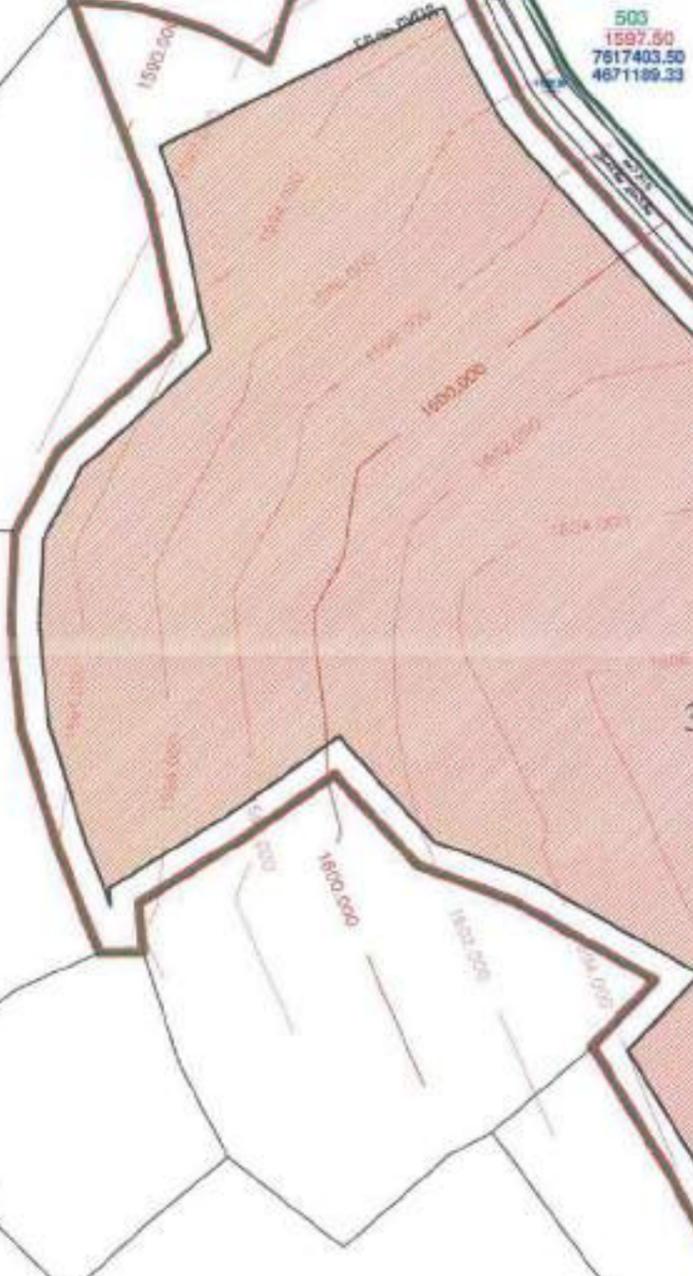
508a
1614.30
7617518.51
4671003.81

508
1618.20
7617540.46
4670981.86

509
1626.20
7617567.15
4670934.16

379

Селбица урва



Друштво за градежништво,
проектирање, инженеринг,
трговија и услуги

low tech
d r c h i t e c t s

ЛОУ ТЕК ДООЕЛ, Скопје
Партениј Зографски 28А, 1000 Скопје

т: +389 2 3090 006 +389 2 3090 007 ф: +389 2 3090 008 e-mail: info@LTArch.com www.LTArch.com

Проект:

**Архитектонско-урбанистички проект за КП 379, КО Б`С, на
локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка**

Технички број:

Верзија:

Статус:

28 - 2015

01.03.2016

АУП

Нарачател:

Општина Крива Паланка

Одговорни планери:

м-р Сашо Блажевски, д-р

број на овластување 0.0107

Маја Лаловиќ - Блажевска, д-р

број на овластување 0.0507

Планери соработници:

Резиденти:

Ивана Дамевска, д-р
Златко Стојановски, д-р
Силвија Шалева, д-р

Фаза:

Архитектонско - урбанистички проект

Цртеж:

СИНХРОН ПЛАН М = 1 : 500

0 5 10 25 40 75m



A05

Сопственост на ЛОУ ТЕК ДООЕЛ. Не е дозволено ниту деловно ниту целосно копирање или репродукција на овој документ без писмено согласување со компанијата. The printed or scanned or otherwise reproduced or otherwise used without the written permission of the company.

ЛЕГЕНДА:

	Граница на катастарска парцела
379	Нумерација на катастарска парцела
	Граница на плански/проектен опфат
	Регулациона линија
	Граница на градежна парцела
1.1	Нумерација на градежна парцела
	Градежна линија по ДУП
	Градежна линија на градби
	Осовина на коловоз
	Елементи на сообраќајница
10.20 м'	Висина на вернец
П+2	Број на катови
	Ознака на објект

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Хотелски комплекси (угостителски и туристички комплекси)

Е ИНФРАСТРУКТУРА

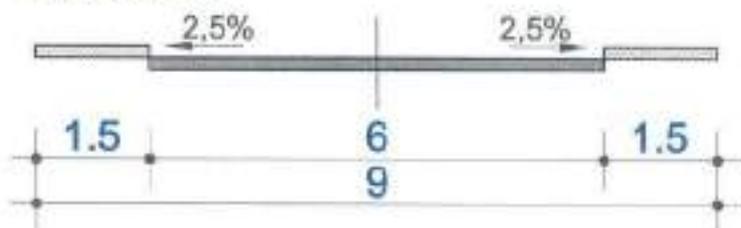
Комунална супраструктура

Подолжен наклон

Новопроектирани коти

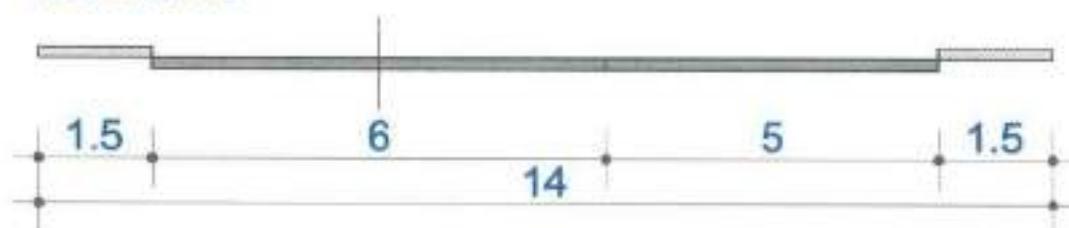
СЕРВИСНА УЛИЦА ИЗВОД ОД ЛУПД

ПРОФИЛ 1-1



НОВОПРОЕКТИРАНА УЛИЦА

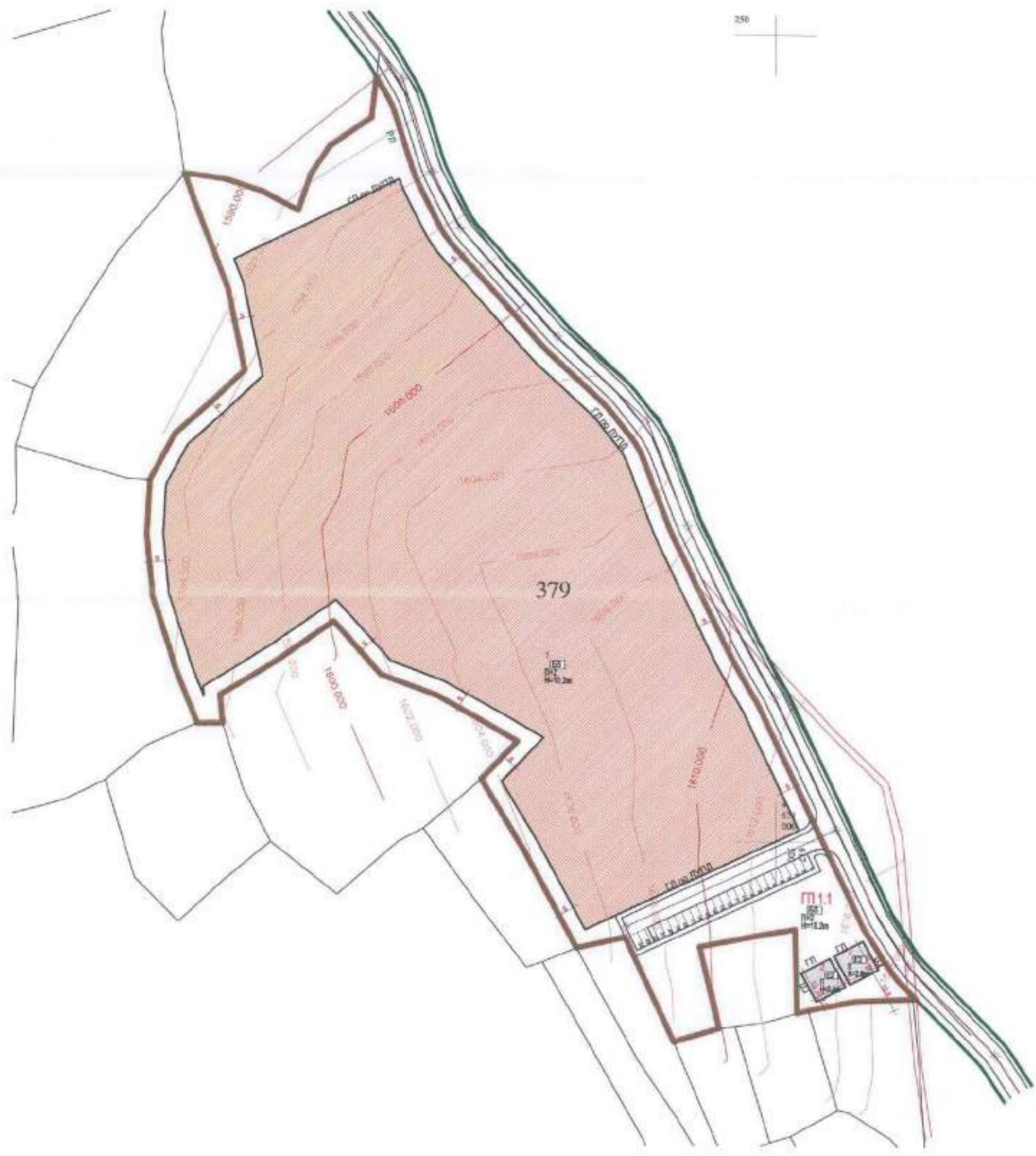
ПРОФИЛ А-А



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ЛУПД	
Катастарска парцела	379
Број на градежна парцела	1.1
Основна класа на намена	Б5
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3
Мах. дозволен процент (%) на компатибилни класи	40 %
Број на катови	П+2
Висина на вернец	10.20 м'
Површина на градежна парцела	2,8070.0 м ²
Површина за градба	21,029.0 м ²
Развиена бруто површина	63,087.0 м ²
Процент на изграденост (Р)	74.92%
Коефициент на искористеност (К)	2.25
Паркирање	во рамки на парцела

БИЛАНСНИ ПОДАТОЦИ		
	Според ЛУПД	Според АУП
Број на катови	П+2	П+2
Висина на вернец	10.20 м'	10.20 м'
Површина на градежна парцела	2,8070.0 м ²	2,8070.0 м ²
Површина за градба	21,029.0 м ²	21,029.0 м ²
Вкупно развиена површина	63,087.0 м ²	63,087.0 м ²
Процент на изграденост (Р)	74.92%	74.92%
Коефициент на искористеност (К)	2.25	2.25
Паркирање	во рамки на парцела	24

ЛЕГЕНДА:	
1	НОВОПЛАНИРАН ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
2	НОВОПЛАНИРАН РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА
3	НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА



Друштво за градежништво,
проектирање, инженеринг,
трговија и услуги

ЛОУ ТЕК ДООЕЛ, Скопје
Партениј Зографски 28А, 1000 Скопје

т: +389 2 3090 006 +389 2 3090 007 ф: +389 2 3090 008 e-mail: info@LTarch.com www.LTarch.com

low tech
a r c h i t e c t
s

Проект:

Архитектонско-урбанистички проект за КП 379, КО Б'С, на локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка

Технички број:

Верзија:

Статус:

28 - 2015

01.03.2016

АУП

Нарочител:

Општина Крива Паланка

Одговорни планери:

м-р Сашо Блажевски, д-р

број на овластување 0.0107

Маја Лаловиќ - Блажевска, д-р

број на овластување 0.0507

Планери соработници:

Ревиденти:

Ивана Дамевска, д-р
Златко Стојановски, д-р
Силвија Шалева, д-р

Фаза:

Архитектонско - урбанистички проект

Цртеж:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ М = 1 : 500

0 5 10 25 40 75m



A03

Ова решение е исполнето на ЛТН 75/11 М/06/08. Не е дозволено ниту делна, ниту цела употреба на проектот. Не е дозволено ниту делна, ниту цела употреба на проектот. Не е дозволено ниту делна, ниту цела употреба на проектот. Не е дозволено ниту делна, ниту цела употреба на проектот.

ЛЕГЕНДА:	
1	НОВОПЛАНИРАН ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
2	НОВОПЛАНИРАН РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА
3	НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

ЛЕГЕНДА:

	Граница на катастарска парцела
379	Нумерација на катастарска парцела
	Граница на плански/проектен опфат
	Регулацисна линија
	Граница на градежна парцела
1.1	Нумерација на градежна парцела
	Градежна линија по ДУП
	Градежна линија на градби
	Осовина на коловоз
	Елементи на сообраќајница
10.20 м'	Висина на вернец
П+2	Број на катови
	Ознака на објект

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

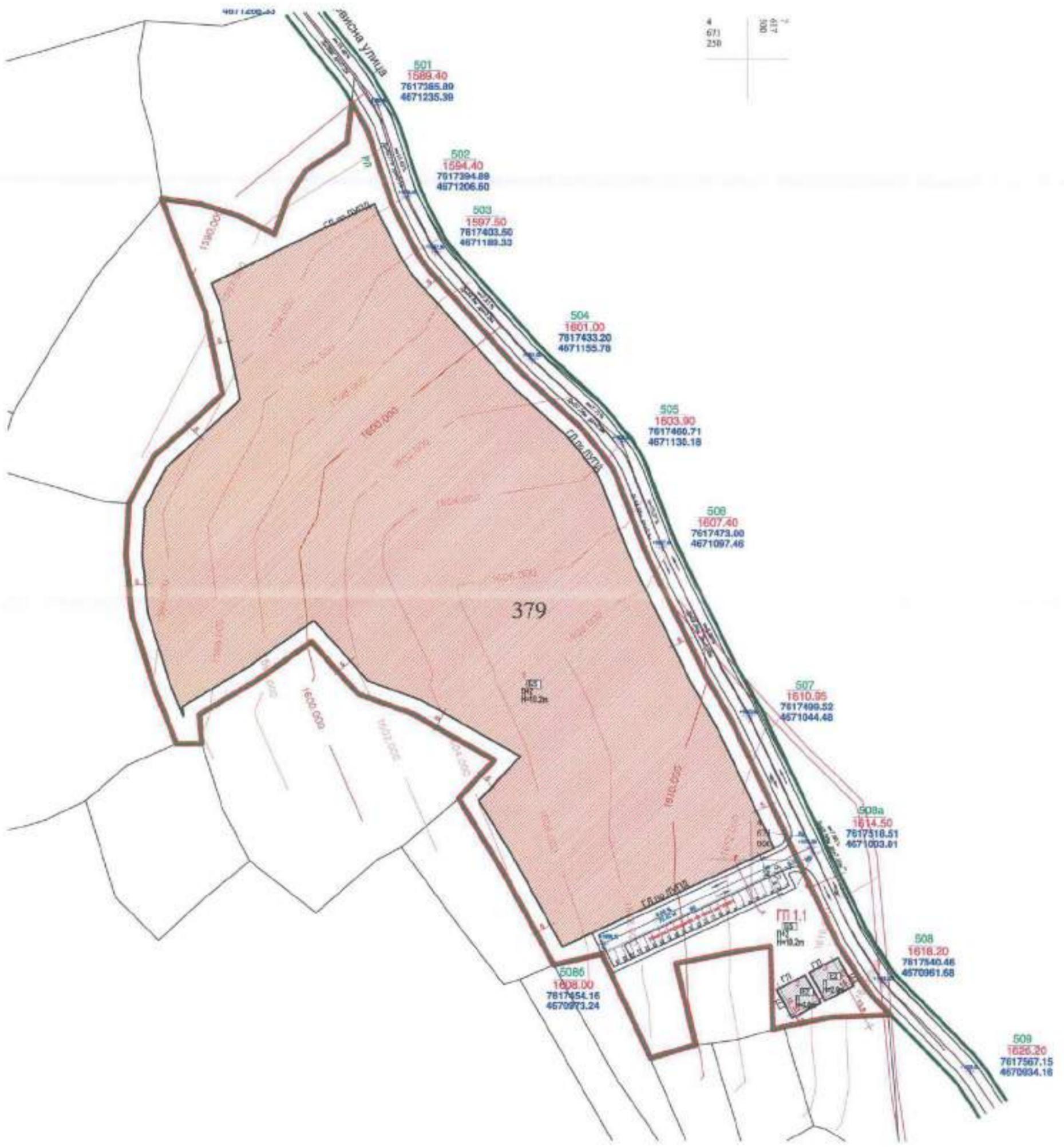
Б5 Хотелски комплекси (угостителски и туристички комплекси)

Е ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 Комунална супраструктура

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ЛУПД	
Катастарска парцела	379
Број на градежна парцела	1.1
Основна класа на намена	Б5
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3
Мах. дозволен процент (%) на компатибилни класи	40 %
Број на катови	П+2
Висина на вернец	10.20 м'
Површина на градежна парцела	2,8070.0 м ²
Површина за градба	21,029.0 м ²
Развиена бруто површина	63,087.0 м ²
Процент на изграденост (Р)	74.92%
Коефициент на искористеност (К)	2.25
Паркирање	во рамки на парцела

БИЛАНСНИ ПОДАТОЦИ		
	Според ЛУПД	Според АУП
Број на катови	П+2	П+2
Висина на вернец	10.20 м'	10.20 м'
Површина на градежна парцела	2,8070.0 м ²	2,8070.0 м ²
Површина за градба	21,029.0 м ²	21,029.0 м ²
Вкупно развиена површина	63,087.0 м ²	63,087.0 м ²
Процент на изграденост (Р)	74.92%	74.92%
Коефициент на искористеност (К)	2.25	2.25
Паркирање	во рамки на парцела	24



Друштво за градежништво,
проектирање, инженеринг,
трговија и услуги

ЛОУ ТЕК ДООЕЛ, Скопје
Партениј Зографски 28А, 1000 Скопје

т: +389 2 3090 006 +389 2 3090 007 ф: +389 2 3090 006 e-mail: info@LTarch.com www.LTarch.com

low tech
a r c h i t e c t s

Проект:

Архитектонско-урбанистички проект за КП 379, КО Б`С, на локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка

Технички број:

Верзија:

Статус:

28 - 2015

01.03.2016

АУП

Нарачател:

Општина Крива Паланка

Одговорни планери:

м-р Сашо Блажевски, д-р

број на овластување 0.0107

Маја Лаловиќ - Блажевска, д-р

број на овластување 0.0507

Планери соработници:

Ревиденти:

Ивана Дамевска, д-р
Златко Стојановски, д-р
Силвија Шалева, д-р

Фаза:

Архитектонско - урбанистички проект

Цртеж:

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН M = 1 : 500

0 5 10 25 40 75m



A04

Ова цртеж е авторски проект на ЛОУ ТЕК ДООЕЛ. Не е дозволено копирање, репродукција или користење на цртежот без писмено согласување со ЛОУ ТЕК ДООЕЛ. Ова цртеж е авторски проект на ЛОУ ТЕК ДООЕЛ. Не е дозволено копирање, репродукција или користење на цртежот без писмено согласување со ЛОУ ТЕК ДООЕЛ.

ЛЕГЕНДА:

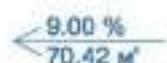
	Граница на катастарска парцела
379	Нумерација на катастарска парцела
	Граница на плански/проектен опфат
	Регулациона линија
	Граница на градежна парцела
1.1	Нумерација на градежна парцела
	Градежна линија по ДУП
	Градежна линија на градби
	Осовина на коловоз
	Елементи на сообраќајница
10.20 м'	Висина на вернец
П+2	Број на катови
	Ознака на објект

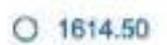
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

 Хотелски комплекси (угостителски и туристички комплекси)

Е ИНФРАСТРУКТУРА

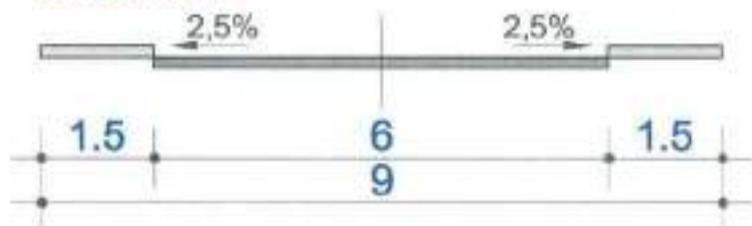
 Комунална супраструктура

 Подолжен наклон

 Новопроектирани коти

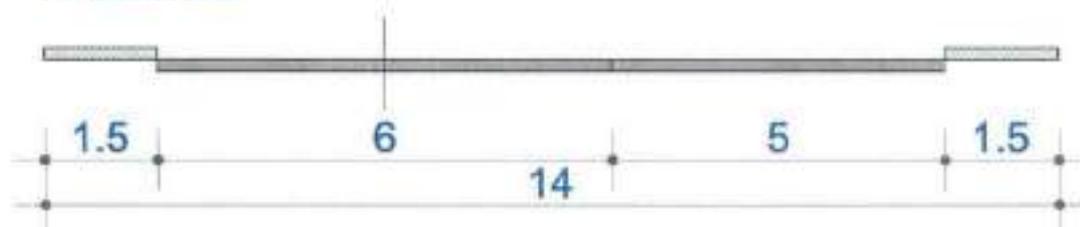
СЕРВИСНА УЛИЦА ИЗВОД ОД ЛУПД

ПРОФИЛ 1-1

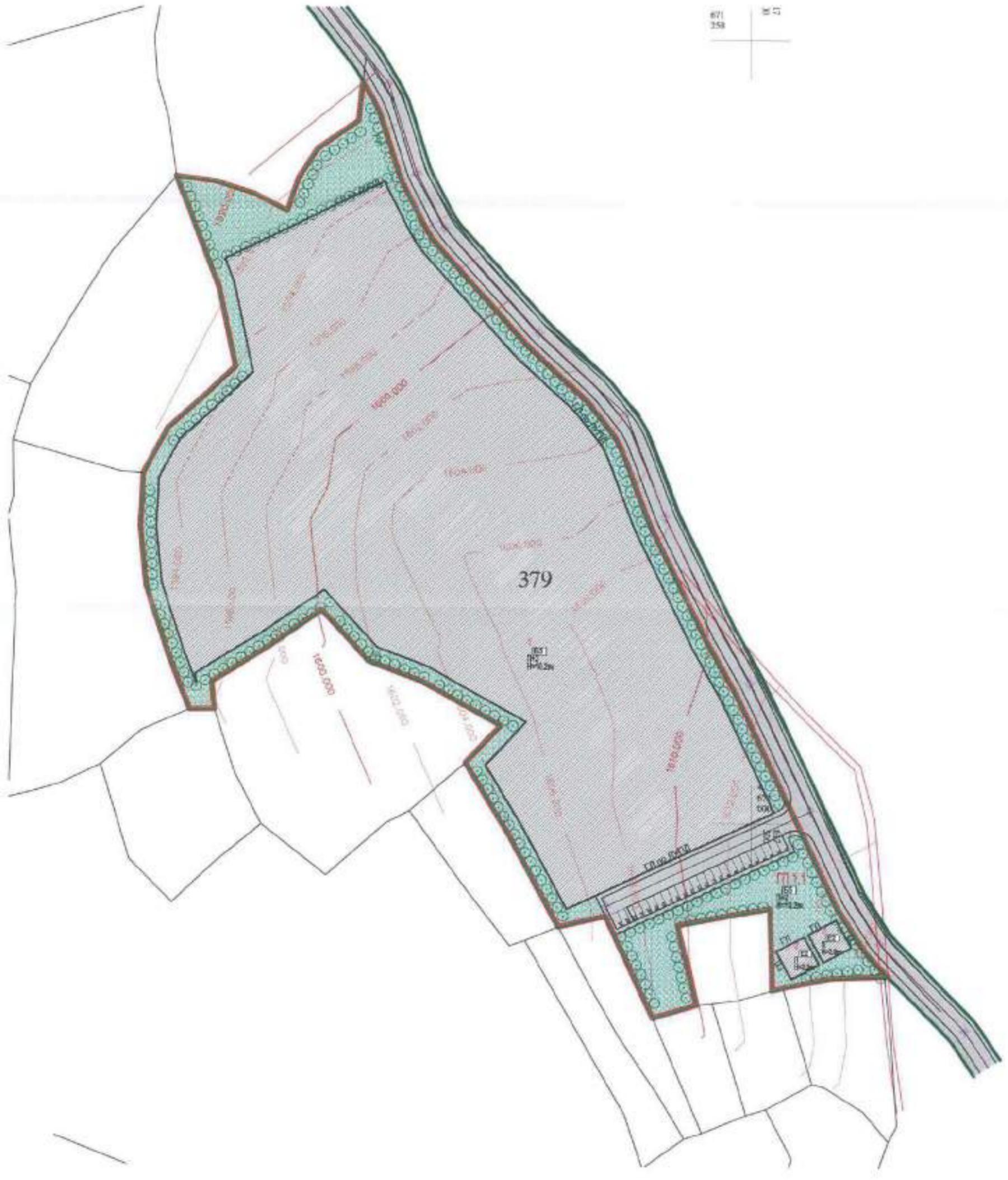


НОВОПРОЕКТИРАНА УЛИЦА

ПРОФИЛ А-А



871
358



Друштво за градежништво,
проектирање, инженеринг,
трговија и услуги

ЛОУ ТЕК ДООЕЛ, Скопје
Партениј Зографски 28А, 1000 Скопје

low tech
a r c h i t e c t s

т: +389 2 3090 006 +389 2 3090 007 ф: +389 2 3090 008 e-mail: info@LTarch.com www.LTarch.com

Проект:

**Архитектонско-урбанистички проект за КП 379, КО Б`С, на
локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка**

Технички број:

Верзија:

Статус:

28 - 2015

01.03.2016

АУП

Нарачател:

Општина Крива Паланка

Одговорни планери:

м-р Сашо Блажевски, д-р

број на овластување 0.0107

Маја Лаловиќ - Блажевска, д-р

број на овластување 0.0507

Планери соработници:

Ревиденти:

Ивана Дамевска, д-р
Златко Стојановски, д-р
Силвија Шалева, д-р

Фаза:

Архитектонско - урбанистички проект

Цртеж:

ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО M = 1 : 1000

0 5 10 25 40 75m



A06

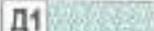
ЛЕГЕНДА:

	Граница на катастарска парцела
379	Нумерација на катастарска парцела
	Граница на плански/проектен опфат
	Регулациона линија
	Граница на градежна парцела
1.1	Нумерација на градежна парцела
	Градежна линија по ДУП
	Градежна линија на градби
	Осовина на коловоз
	Елементи на сообраќајница
10.20 м'	Висина на вернец
П+2	Број на катови
	Ознака на објект

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

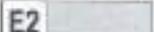
 Хотелски комплекси (угостителски и туристички комплекси)

Д ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

 Парковско зеленило

Е ИНФРАСТРУКТУРА

 Комунална супраструктура - резервоар, трафостаница

 Комунална инфраструктура - сообраќајница

 Комунална инфраструктура - пешачки улици и патеки

 Дворед



4
671
259

1
817
500

Друштво за градеж-инштово,
проектирање, инженеринг,
трговија и услуги

low tech
a r c h i t e c t s

ЛОУ ТЕК ДООЕЛ, Скопје
Партениј Зсграфски 28А, 1000 Скопје

т: +389 2 3090 006 +389 2 3090 007 ф: +389 2 3090 008 e-mail: info@LTArch.com www.LTArch.com

Проект:

**Архитектонско-урбанистички проект за КП 379, КО Б'С, на
локалитет до „Езерце“, Општина Крива Паланка**

Технички број:

Верзија:

Статус:

28 - 2015

01.03.2016

АУП

Нарачател:

Општина Крива Паланка

Одговорни планери:

м-р Сашо Блажевски, д-р

број на овластување 0.0107

Маја Лаловиќ - Блажевска, д-р

број на овластување 0.0507

Планери соработници:

Ревиденти:

Ивана Дамевска, д-р
Златко Стојановски, д-р
Силвија Шалева, д-р

Фаза:

Архитектонско - урбанистички проект

Цртеж:

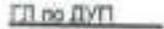
ШЕМА НА ДВИЖЕЊЕ М = 1 : 500

0 5 10 25 40 75m



A07

ЛЕГЕНДА:

	Граница на катастарска парцела
379	Нумерација на катастарска парцела
	Граница на плански/проектен опфат
	Регулациона линија
	Граница на градежна парцела
1.1	Нумерација на градежна парцела
	Градежна линија по ДУП
	Градежна линија на градби
	Осовина на коловоз
	Елементи на сообраќајница
10.20 м'	Висина на вернец
П+2	Број на катови
	Ознака на објект

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

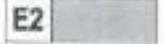
 Хотелски комплекси (угостителски и туристички комплекси)

Д ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

 Парковско зеленило

Е ИНФРАСТРУКТУРА

 Комунална супраструктура - резервоар трафостаница

 Комунална инфраструктура - сообраќајница

 Комунална инфраструктура - пешачки улици и патеки

 Шема на движење на возила

 Шема на движење на пешаци

Со овој АУП се третира објектот Хотелски комплекси. Според тоа, просторниот концепт е развиен интегрално во поглед на сообраќајната, односно комуналната инфраструктура, функционалната и композициската поставеност, како и според заштитните мерки во поглед на животната средина и мерките за заштита и спасување.

Планирана е компатибилна класа на намени на основната класа на намена.

Посебните услови за градење се основа за изработка на Архитектонско – урбанистичкиот проект со основни решенија на градбата и градбите на инфраструктурата, врз основа на што ќе се изработат основните проекти за градбата и инфраструктурата.
Се дозволува три градби во парцела.

Условите за градење ќе се оформат врз основа на заверен архитектонско-урбанистички проект (АУП) за градежната парцела.

3.2 ФУНКЦИОНАЛНО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Согласно важечките Стандарди и нормативи за планирање на просторот, согласно намената на истиот, изготвен е Архитектонско-урбанистички проект за изградба на Хотелски компелски – угостителски и туристички капацитети.

Основна функционална намена е да се овозможи квалитетно опслужување на корисниците во со сите потребни оптимални стандарди и содржини.

Пристапот до парцелата и објектот е обезбеден преку сервисната улица и пристапната улица „Новопросектирана улица 1“.

Паркирањето за потребите на објектот е обезбедено во рамки на градежната парцела, согласно одредбите од ЛУПД.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Со општите услови за градење се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на конкретните решенија од Локалната урбанистичка планска документација и Архитектонско-урбанистичкиот проект за КП 389, локалитет до Езерце, КО Б'с, Општина Крива Паланка. Изградбата на планираните објекти, како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот, како и овие Општи услови за градење.

Со овој Архитектонско-урбанистички проект се утврдува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во предметниот плански опфат. Групи на класи на намени во предметниот опфат се: **Б – комерцијални и деловни намени** и **Е – инфраструктура**, односно основни класи на намена: **Б5 – хотелски комплекси (угостителски и туристички капацитети)** и **Е1 – комунална инфраструктура (сообраќајници и пешачки површини)**. Во рамки на планскиот опфат се предвидени и компатибилни класи на намена **Б1 – мали комерцијални и деловни намени**, **Б2 – Големи трговски**

единици, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б6 – Градби за собири, В2- Здравство, В3 – Култура, Д1 – Парковско зеленило и Д3 – Спорт и рекреација, кои учествуваат со максимум 40% во основната класа на намена.

Составен дел на овој Архитектонско-урбанистички проект се текстуален и графички дел. Графичкиот дел се состои од: Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација на изграден градежен фонд и комунална инфраструктура, Урбанистичко решение, Сообраќаен и нивелациски план, Инфраструктурен план, План на зеленило и Шема на движење.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16), основната класа на намена Б5 – хотелски комплекси, треба да се реализира со Архитектонско-урбанистички проект, со кој треба да се дефинираат и инфраструктурните водови, како и потребните градби за комунална инфраструктура, како трафостаница.

За градежната парцела 1.1 се дадени следните параметри:

- планирана височина до венец: 10,2м
- катност: П+2
- површина на парцела: 28.070,00 м²
- површина за градба: 21.029,00 м²
- развиена бруто површина: 63.087,00 м²
- процент на изграденост: 74,92%
- коефициент на искористеност: 2.25

Согласно ЛУПД, потребата за паркирање на возила е решена во рамки на сопствената градежна парцела. Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/5 и 31/16), за основна класа на намена Б5 – хотелски комплекси, служат следниве нормативи:

- 1 паркинг место на 6 легла

Точниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, потребно е да се утврди со Основен проект.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ПРИРОДАТА И ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД РАЗУРНУВАЊА

Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство Сл. весник на РМ бр: 20/04, 115/07, 18/11 и Правилникот за содржина



и методологија за изработка на заштитно-конзерваторски основи за културно наследство Сл. весник на РМ бр: 111/05).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 119/14, 44/15, 193/15 И 31/16) во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Пред издавање одобрение за градба за објектот предвиден на КП 389 со овој АУП задолжително е вршење сондажни археолошки истражувања на ГП во согласност со Заштитно конзерваторски основи. Во случај на откривање на остатоци од културно наследство, Инвеститорот е должен да настапи по насоките на надлежните служби за заштита на културно наследство.

Пред превземањето на било какви интервенции во градежната парцела да се обезбеди конзерваторско одобрение од надлежниот орган.

Анализата на недвижното културно наследство е направена врз основа Просторниот план на Р.М и Локалната урбанистичка планска документација за локалитет до Езерце, КП 389, КО Б'с, Општина Крива Паланка.

Заштита на животната средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материји и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или емисија на загадувачки материји и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење 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 целина, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Законот за животна средина (Службен весник на РМ, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11 и 123/12). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на

медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области:

- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ, број. 100/12);
- Закон за води (Службен весник на РМ, број.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ, број.79/07, 124/10 и 47/11);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на РМ, број.09/11-пречистен текст и број.51/11) и други законски и подзаконски акти.

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата кој ќе овозможи навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти и зачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, следење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

Заштита на почвата

При изградбата на деловниот простор, треба да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот и количината и режимот на површинските и подземните води. При реализација на активностите на терен да се избегне губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

Механичкиот притисок врз почвата во фазата на изградба, поради употребата на тешка механизација, ќе предизвика набивање и компактирање на површинскиот слој на почвата, особено ако почвата е влажна. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидениот објект заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието се оценува како краткотрајно.

Изградбата на новите содржини вклучува одстранување на постојните вегетациски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и одстранување на поголема количина на почва.

Мерки за управување со отпад

По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршувањето на активностите шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Службен весник

на РМ, број.09/11-пречистен текст и број.51/11), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија.

При управување со отпадните масла да се почитуваат одредбите од Правилник за постапките и начинот на собирање, транспортирање, преработка, складирање, третман и отстранување на отпадните масла, начинот на водење евиденција и доставување на податоците (Службен весник на РМ, број. 156/07).

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

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Мерки за заштита на воздухот

Крупните честици, како прашиката која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редуција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редуција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во околниот воздух.

Ширината на зоната за санитарна заштита зависи од класата во која спаѓа објектот што го загадува воздухот. Ширината на зоната за санитарна заштита се мери во права линија од изворот на загадувањето. Во зависност од ружата на ветрови, географско-климатските, топографските и метеоролошките услови, ширината на зоната за санитарна заштита спрема одделни страни може да биде поголема или помала од горенаведената.

Мерки за заштита на водите

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво во близина на водните тела.

Од аспект на заштита на водите се препорачува предвидување на соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води, имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повеќекратно искористување за истата или друга намена и задолжително испитување 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 граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, дадени во Уредбата за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99). Урбанистичката планска документација предвидува прифаќање на отпадните води и одведување кон пречистителна станица. Да се почитуваат

одлуките и одредбите од Правилник за опасните и штетните материји и супстанции и нивните емисиони стандарди што можат да се испуштат во канализација или во систем за одводнување, во површински или подземни водни тела, како и во крајбрежни земјишта и водни живеалишта и Правилник за условите, начинот и граничните вредности на емисија за испуштањето на отпадните води по нивното прочистување, начинот на нивно пресметување, имајќи ги во предвид посебните барања за заштита на заштитените зони.

Превентивната заштита на водите при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите треба да се постават согласно техничките нормативи и стандарди, во насока на обезбедување на нивна долготрајна сигурност и безбедност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со постојните стандарди и нормативи.

Потенцијалните извори на загадување на медиумите во животната средина ќе бидат дополнително разработени преку посебните Идејни проекти за секој поединечен субјект во предметното подрачје, со децидно наведени плански мерки за заштита.

Мерки за заштита од бучава во животната средина

Во насока на минимизирање на бучавата во периодот на градба, се препорачува употреба на современа механизација и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на активностите предвидени со документацијата потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во постојната депонија;
- изградба на современа инфраструктура и примена на современи технологии.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

Заштита на природното наследство

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја, надвор од заштитени подрачја како и заштита на природните реткости.

Во современото планирање на просторот, мерките и активностите за заштитата на природата се насочени кон активно уредување и заштита на природата и средината во која човекот живее и работи.

На просторот за кој се изработува документацијата нема евидентирано природно наследство, односно планскиот опфат не се наоѓа во простор со посебни природни вредности кои подлежат на посебен режим на заштита утврден во Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11 и 59/12), што е потврдено и предходно преку изработен ЛУПД.

Доколку при изградба на објектот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое може да биде загрошено со изградбата на деловниот простор, потребно е да се превземат соодветни мерки за заштита согласно постојната законска регулатива.

Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01, 05/03, 58/06, 110/08 и 51/11), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/06, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05 и 36/11), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се оснивани. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градби и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектот (Сл.весник на РМ бр: 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Заштитата и спасувањето треба да биде согласно критериумите на член 62 од Законот за заштита и спасување, а потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на градбите и новопланираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. весник на РМ бр: 105/05).

Јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмите на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградуваат во Урбанистичките планови.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша, атмосферски и други непогоди.

Други несреќи се пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прадини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни

хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други гориви материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер.

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материји

При изработката на документацијата се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/09, 124/10 и 18/11) и Законот за пожарникарство (Сл. весник на РМ бр: 67/04 и 81/07), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилникот за техничките нотмативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно,
- сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила,
- обезбедена е соодветен начин за гасење на пожар,
- во понатамошната разработка на планот, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување

Предвидената сообраќајна инфраструктура со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интрвенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирање на просторот. Во документацијата е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на собраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Мерки за заштита од свлекување на земјиштето

Во случај на свлекување на земјиштето, планираните решенија на уличната прежа овозможуваат:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

Не се очекува затрупување на улиците со урнатини, бидејќи истите се со големи ширини, нема тесни грла на сообраќајниците и да нема зони на тотални урнатини.

Мерки за заштита од поплави

Во границите на планскиот опфат нема постојани или временски водотеци.

Мерки за заштита од атмосферски непогоди

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетацијата.

Мерки за заштита од воени разурнувања

Во случај на воени разурнувања планскиот концепт и предвидената улична мрежа со своите патни планирани елементи, нејзината поставка, наклоните и широчините на профилите, овозможуваат:

- брза и непречена евакуација на луѓето
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

Не се очекува затрупување на улиците со урнатини, бидејќи истите се со големи ширини, нема тесни грла на сообраќајниците и да нема зони на тотални урнатини.

Можни се директни воени воздушни удари на инфраструктурната мрежа и градбите и нивно оштетување.

Мерки за заштита од технолошки катастрофи

Нема можности за технолошките катастрофи, со оглед на намената на просторот. Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки.

Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации.

Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат битно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето вода преку вентилски уреди. Можна е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум.

Инфраструктурните водови мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

Составиле:

Одговорни планери: м-р Сашо Блажевски, диа;
Маја лаловиќ-Блажевска, диа

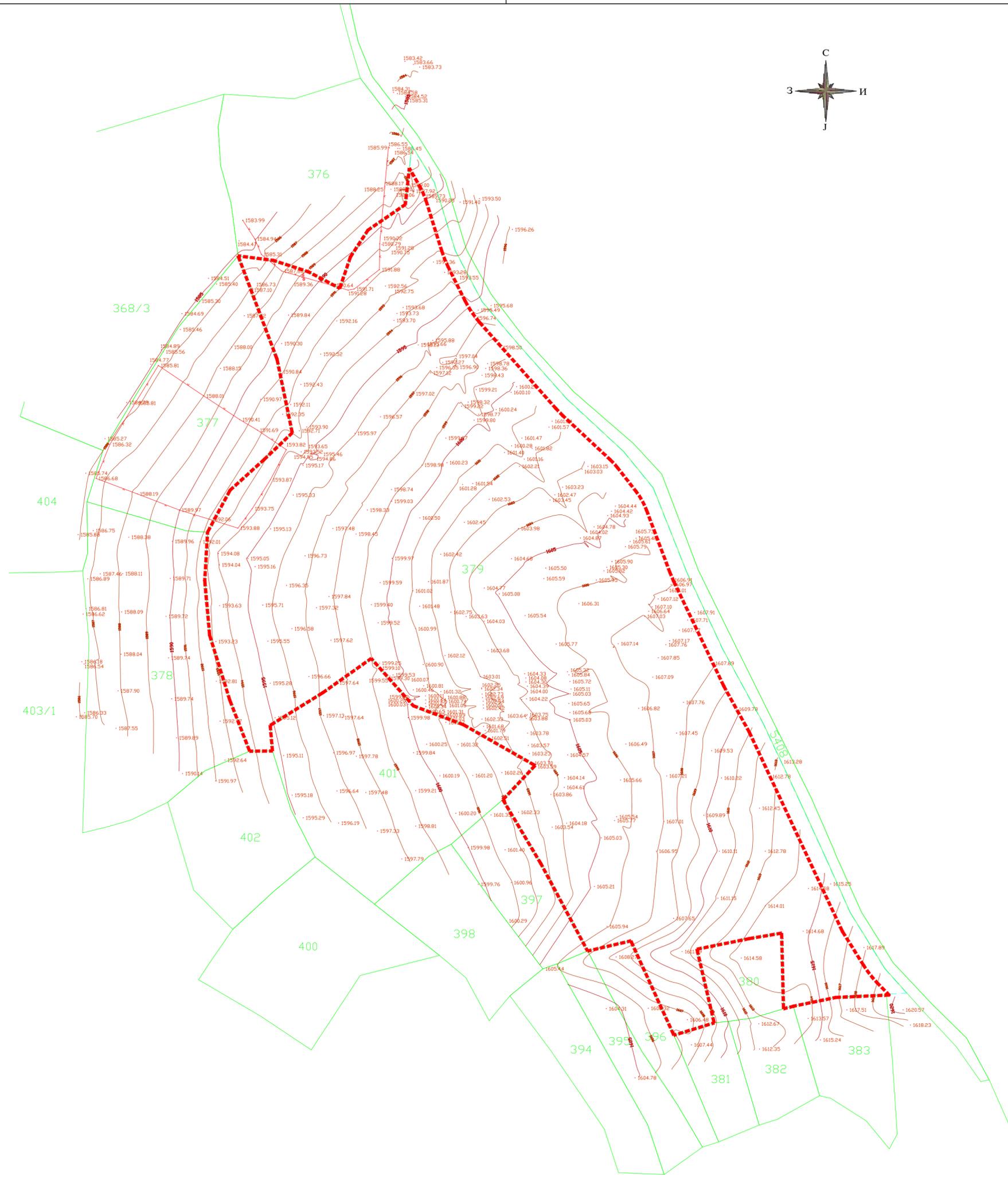
Планер соработник: Ивана Дамевска, диа

Биланс на површини

ГП 1.1	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА (м ²)	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (м ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ЛУПД	28070,00	10,2m	П+2	21029,00	63087,00	74,92%	2,25
АУП	28070,00	10,2m	П+2	21029,00	63087,00	74,92%	2,25

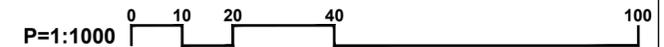
Билансни показатели за нумерички вредности споредбено според ЛУПД и АУП за КП 379

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Легенда на користени топографски знаци

- нова состојба
- катастарска состојба
- - - жичана ограда
- - - граница на опфат
- ⊕ дрвена бандера
- 1116/1 број на катастарска парцела
- 379.58 надморска висина на детална точка



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ
ПАРАМЕТАР
 лиценца бр. 0080

изработувач:
 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И
 КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:
 ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

Проектна Програма за Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели со намена Б5 Хотелски Комплекси на ГП 1.1 од АУП за дел од КП 379, Локалитет до Езерце, КО Б`С, Општина Крива Паланка

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а.
 соработници:
 ИГОР СУГАРЧЕВ д.и.а.
 ТИЈАНА СТОЈКОВСКА м.и.а.
 САШО АНДРИЈЕВСКИ м.и.а.
 ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м.и.а.

Ажурирана геодетска подлога со проектен опфат

управител : МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

тех.број
04-14/2023

РАЗМЕР: 1:1000
 ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2023

лист број
1