

тех.бр. 09-ПП/2023

ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ
ЕЛЕКТРАНИ
на КП 31, КП 35 ,
КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП

ИНВЕСТИТОР

ДПТУ СИГМА СОЛАР ДОО
УПРАВИТЕЛ
ИВАН МАЈСТОРСКИ

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО,
ОПШТИНА ШТИП

Предмет: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ
СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на
КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП

Извршител: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

Адреса: Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар

Телефон: 075235544

Е - маил: info.upa2019@gmail.com

Овластен планер: Петрит Далипи,дипл.инж.арх.

Технички број: 09 -ПП/2023

Датум на
изработка: ЈУНИ, 2023

РАБОТЕН ТИМ:

дипл. инж.арх.ПетритДалипи

УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

УПРАВИТЕЛ

Петрит Далипи, дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
ул. ИВО ЛОЛА РИБАР бр. 8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 7248504

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0116
20.05.2020 година
(мес, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР
Горан Сугарески
Горан Сугарески

Врз основа на Член 44 и Член 17 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМв, број 32/20) и Член 45-а од Законот за градење (Службен весник на Република Македонијав број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и (Службен весник на Република Северна Македонијав број 244/19, 18/20 и 279/20), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35, КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП** го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35, КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП**, УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР со технички број 09-ПП/2023, како извршител се назначува:

- Петрит Далипи, дипл. инж. арх.-планер

Планерите се должни проектот да го изработат согласно Член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ 225/20, 219/21 и 104/22). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 3/11, 53/11 44/12, 8/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- **ВОВЕД**
- **ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП**
- **МЕТОДОЛОГИЈА**

- **РЕШЕНИЕ ЗА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ**

- **УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Пошироко опкружување
- Потесно опкружување
- Ажурирана геодетска подлога

ВОВЕД

Проектната програма се однесува за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.32 од Септември 2020 год) со предмет на уредување согласно член 58 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21 и бр. 104/22).

Проектната програма за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН е изработена согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20) и истата е со содржина согласно член 25 став (3) од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20) и член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20,219/21 и бр. 104/22).

Се изработува проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП согласно тоа, како и врз основа на член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20 и 219/21,104/22) проектната програма ја изработува и заверува барателот за одобрување на проектната документација. Со неа се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел. Овој документ се состои од текстуален и графички дел, а текстуалниот дел е поделен на повеќе содржински дела:

- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
- УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ
- РЕШЕНИЕ НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ

Во конкретниот случај проектната програма ја изработува барателот за одобрување на проектната документација, а во врска со изработка на: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП. Основа за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план на оваа проектна програма ќе бидат:

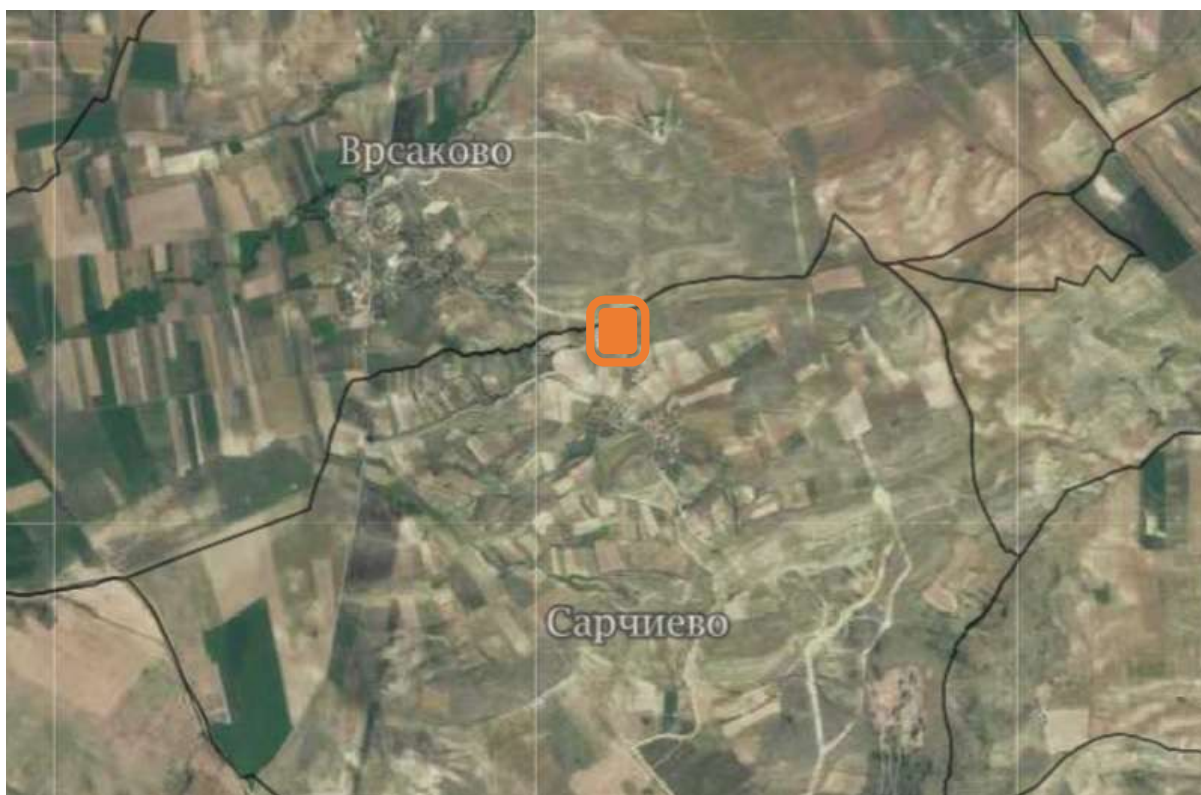
- Проектна програма
- Услови за планирање на просторот
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога;
- Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручните лица од правното лице, изработувач на планот;
- просторните можности на локалитетот;
- одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, дадени во Условите за планирање на просторот;
- податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти;
- и потребите на нарачателот

-ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат на урбанистичкиот проект кој е предмет на уредување се наоѓа во КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП

Проектен опфат на урбанистичкиот план кој е предмет на уредување се наоѓа во КО Сарчиево, Општина Штип, лоциран веднаш до катастарски пат. Во прилог на дадените фотографии е дадено пошироко и потесно опкружување на прелиминарен проектен опфат. Прелиминарниот проектен опфат во понатамошната изработка на урбанистичкиот план може да претрпи измени, односно ќе се уточни во фаза на изработка на урбанистичкиот план. Теренот е во благ пад кон јужната страна на проектниот опфат.

ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ



ПОТЕСНО ОКРУЖУВАЊЕ



Изработката на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план ќе се одвива во рамките на границата на проектниот опфат кои го сочинуваат следниве катастарски парцели КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП

Опфатот е дефиниран со следните граници:

- Од југ граничи со КП 29/1
- Од исток по граница на КП 35
- Од север по граница на КП 34
- Од запад по граница на КП 30

Површината која ја опфаќа опишаната граница изнесува 1.2 ха
Проектната документација треба да се изработи во размер М=1:1000

Границата на проектн опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

X=594622.7760 Y=630631.4820
X=594626.6590 Y=630640.6020
X=594635.8040 Y=630656.5500
X=594579.3270 Y=630664.7030
X=594558.2860 Y=630663.8780
X=594493.4110 Y=630659.0170
X=594491.1040 Y=630559.6750
X=594545.2590 Y=630561.4150
X=594589.8330 Y=630558.2910
X=594592.9820 Y=630554.2000
X=594606.1780 Y=630591.6020
X=594615.9170 Y=630614.5110

Урбанистичкиот проект во деталните услови за градба треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојна урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешен систем на сообраќајници (пешачки и автомобилски). Планирањето на нови површини за градба, висините на градбата и процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредување на потребен број на паркинг места., како и други урбанистички параметри да бидат во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП се изготвува за поставување на фотоволтаични електрани со моќност до 1 MW. Согласно член 57 став 1 од Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.244/19, 18/20 и 279/20) ваквите градби се категоризираат како градби од прва категорија.

Во текот на постапката да се почитуваат сите податоци, информации и мислења од сите надлежни институции.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

НАМЕНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП, ќе се изработи за утврдениот проектен опфат, дефиниран со линија и прекршочни точки, во рамки на кој ќе се формира градежна парцела на земјиште кое е во приватна сопственост .Основната класа на намена ќе биде дадена со дополнување на условите за планирање на просторот, а согласно Просторниот план на Република Македонија. Истата е според Класификацијата на градбите и намените од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весникна РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).Во текот на изработка на урбанистичкиот план може да се јави потреба од други класи на намени планскиот опфат кои ќе бидат употребени. Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр. 225/20, 219/20 и 104/22) предвидени намени во планскиот опфат се следните:

Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Комплементарни и компатибилни намени, ќе бидат утврдени во самиот урбанистички проект согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21).

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП

Со Урбанистичкиот проект потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура за предметниот простор. Внатрешните инфраструктурни водови за снабдување со електрична енергија, телефон, вода, и канализациони инсталации, ќе бидат предмет на оваа урбанистичко-проектна документација и ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови, за кои е пожелно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти.

Проектниот опфат се надоврзува на катастарски пат, преку кој ќе се пристапува до локацијата кој тангира на јужната страна.

Доколку при изведување на земјените работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ 20/04,115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот. Од аспект на одржив степен на сеизмичка заштита, при изградба на објектите да се изврши геомеханичко испитување на носивоста на земјиштето, каде ќе се постават објектите.

- МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весникна РМ бр.32/20);
 - Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весникна РМ бр.225/20; 219/21,104/22);
- како и со почитување на друга законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Урбанистичкиот план претставува развоен документ и има крајна цел преку:

- Рационално користење на земјиштето
- Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот
- Оформување препознатлива амбиентална целина
- Почитување и надградување пејсажните вредности
- Оформување на културен пејсаж
- Вградување на попатни содржини на основната наменска употреба на земјиштето
- Подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- Почитување на валоризација на културното и градителско наследство
- Вградување на мерки за заштита на природата и животната средина
- Вградување на мерки за заштита и спасување
- Почитување на законските прописи во обласна на планирањето и проектирањето

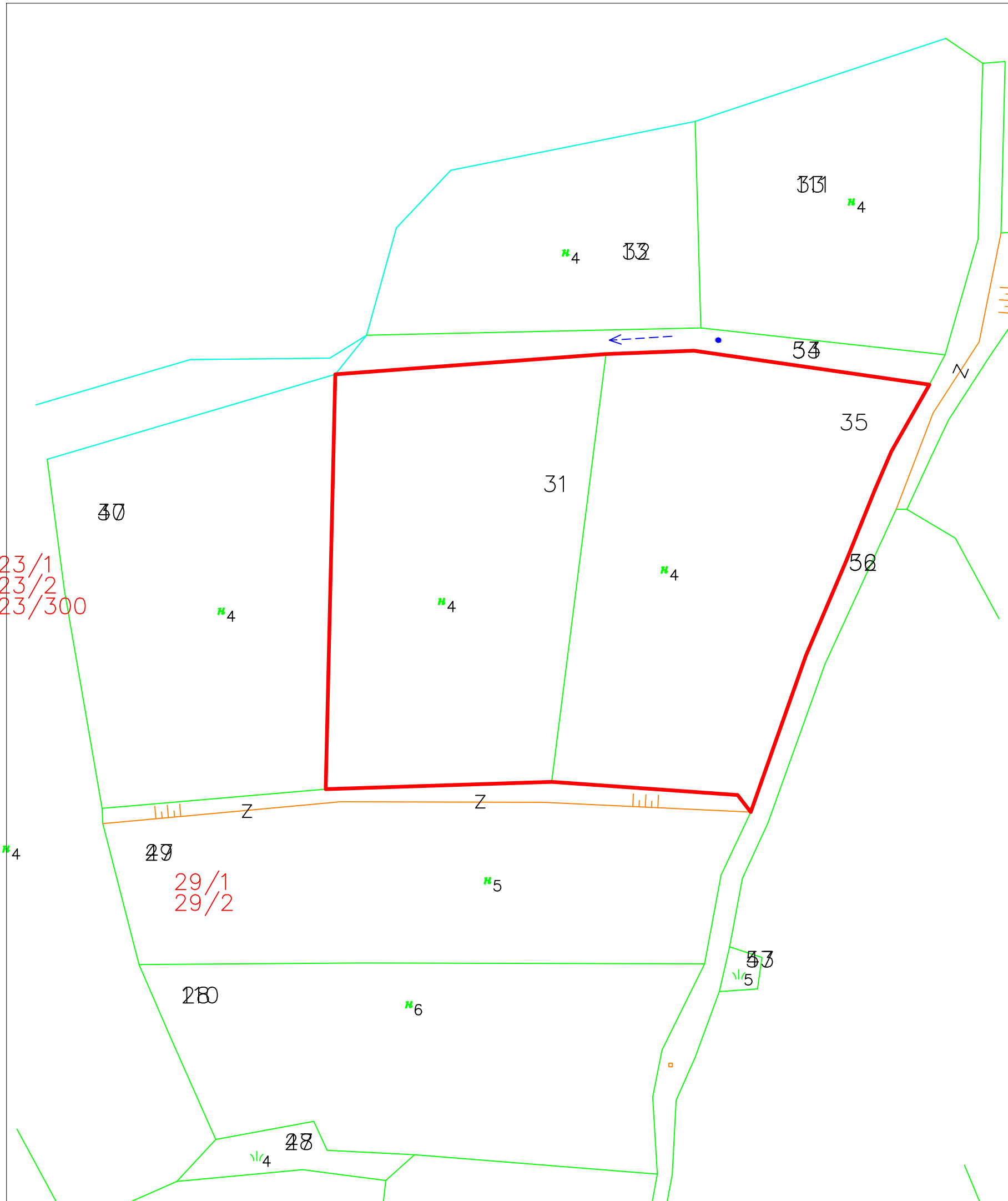
- Почитување на законските прописи за дадената намена
- Да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна урбанистичко проектна документација
- Да се пропишат општите и посебните услови за градење преку параметри кои се потребни за изработување на соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

Изработувањето на урбанистичкиот проект треба да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весникна РСМ. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весникна РСМ. бр. 225/20; 219/21,104/22), Закон за безбедност во сообраќај (Сл. весникна РМ. бр. 169/15, 226/15, 55/16 и 11/18), Закон за заштита на животната средина(Сл. весникна РМ. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/ 14,44/15, 129/15, 192/15, 39/16),Закон за заштита на природата (Сл.весникна РМ, број 67/04,14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), Закон за заштита на културно наследство (Сл.весникна РМ, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13,137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ број 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16 и 243/18), Закон за јавни патишта и друга законска регулатива.

Согласен инвеститор:

ДПТУ СИГМА СОЛАР ДОО
УПРАВИТЕЛ
ИВАН МАЈСТОРСКИ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

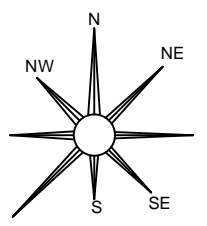


ЛЕГЕНДА :

	Граница на плански опфат		Помошен објект
	Граница на катастарска парцела		Бушотина за вода
	Помошни линии во парцела		Паркинг
	Нова состојба		Чешма
	Асфалтирана улица		Далековод низок напон бетонски
	грКоти и изохипси на терен		Далековод низок напон дрвен
	Индивидуална зграда		ПТТ Столб
	Деловен објект		Падна линија
	Знак за припадност		Вештачки водотек
	Бетонска ограда		Жичана ограда на зид
	Железна ограда на зид		

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13
ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И
ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП
35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП**

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 1.2 ha



**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО
НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

<p>ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР</p>		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ СИГМА СОЛАР ДОО ШТИП	
ПЛАН:	<p>ПРОЕКТНА ПРОГРАМА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ на КП 31, КП 35 , КО САРЧИЕВО, ОПШТИНА ШТИП</p>	<p>ФАЗА: ПП</p>
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	<p>ТЕХ. БРОЈ: 9-ПП/2023</p> <p>РАЗМЕР: 1:1000</p>
ПЛАНЕРИ:	<p>ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629</p>	ПЛАНЕРСКА КУКА:
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ		<p>ДАТА: ЈУНИ,2023</p> <p>ЛИСТ БР. 1</p>