

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички
план за изградба на објекти со намена Е 1.13- површински соларни и
фотоволтаични електрани со моќност до 3,5MW
на КП 533/4, КП 533/3 и КП 534/2 КО Заполжани,
ОПШТИНА ДОЛНЕНИ

Април, 2024 година
тех.бр. 19/2024

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со намена Е 1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани со моќност до 3,5 MW на КП 533/4, КП 533/3 и КП 534/2 КО Заполжани, Општина Долнени

ОПШТО

Урбанистички проект е планско – проектна документација со која се врши детално разработување на градежни парцели и на градежно земјиште за општа употреба за кои во урбанистичките планови не се дадени детални одредби за градење и уредување на земјиштето.

Урбанистички проект може да се изработува и за поединечни градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап.

За КП 533/4 која е во сопственост на инвеститорот има донесено урбанистичка документација и издадено Одобрение за градење за изградба и поставување на фотоволтаична електрана за производство на електрична енергија од обновливи извори на енергија со инсталирана моќност од 900 kW на КП 533/4 КО Заполжани Општина Долнени - објект од втора категорија од Општина Долнени со бр.33-1752/10 од 07.02.2024год.

Урбанистичкиот проект ќе се изработи согласно член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република С.Македонија) и член 51 став (6) и (7) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Република С.Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат кој е предмет на овај Урбанистички проект е дефиниран со граница која претставува затворена полигонална линија. Опфатот го сочинува три катастарски парцели КП 533/4, КП 533/3 и КП 534/2 во КО Заполжани и границата на проектниот опфат оди по границата на катастарските парцели.

Координатите на прекршните точки кои ја дефинираат границата на проектниот опфат се дадени во следната табела:

координати на прекршни
точки на проектниот опфат

ред.бр.	X	Y
01	7 533 907,74	4 582 350,94
02	7 533 918,97	4 582 350,21
03	7 533 914,66	4 582 313,91
04	7 534 039,00	4 582 310,61
05	7 534 040,59	4 582 367,35
06	7 534 052,57	4 582 366,86
07	7 534 048,08	4 582 094,63
08	7 533 999,10	4 582 107,12
09	7 533 861,17	4 582 102,00
10	7 533 863,55	4 582 111,28
11	7 533 875,98	4 582 112,37

Вака формираниот проектен опфат има вкупна површина од 3,6ха.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Површината која го опфаќа проектниот опфат е од различна намена. Имено едната катастарска парцела КП 533/4 КО Заполжани е градежно земјиште за кое има изработено урбанистичка документација и има издадено Одобрение за градење од Општина Долнени. Другите две парцели КП 533/3 и КП 534/2 се земјоделско земјиште во сопственост на Република С.Македонија.

АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Врз основа на систематското анализирање на постојната состојба на теренот и нејзиното дефинирање, потребите на инвеститорот, насоките и решенијата кои ќе произлезат од планската документација од повисоко ниво (Извод од Просторниот план на Република Македонија) и согледувањето на реалните можни концепти ќе се пристапи кон изработката на оваа урбанистичка документација. Со оваа развојна стратегија, со изградбата на фотоволтаици за производство на електрична енергија од обновливи извори преку реална урбанизација на тој дел од просторот, односно негово имплементирање во можен планиран развој се создаваат подобри услови за развој, притоа запазувајќи ја животната средина и непосредната природна околина.

ЦЕЛИ

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела која ќе ги опфаќа оформента ГП на КП 533/4 и уште две катастарски парцели кои се сеседни на истата и тоа КП533/3 и КП 534/2 КО Заполжани за изградба на објекти со намена Е 1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани, потребно е да претставува основен развоен документ за проектниот опфат преку:

- рационална употреба на земјиштето
- максимално вградување на супраструктурата и инфраструктурата со теренот
- формирање амбиентална целина
- почитување и заштита на правото на човекот на работа
- почитување и унапредување на пејзажните вредности
- вградување на мерки за заштита и унапредување на природната и животната средина
- вградување на мерки за заштита и спасување
- почитување на јавниот интерес
- почитување на соседското право
- почитување на позитивните законски прописи, стандарди и нормативи од областа на урбанистичкото планирање
- почитување на позитивните законски прописи за дадената намена

НАМЕНА

Намената на опфатот кој е предмет на овој Урбанистички проект е група на класи на намена Е1.13- **површински соларни и фотоволтаични електрани**. Се предвидува да се формира градежна парцела составена од постојна со додавање на уште две катастарски парцели заради зголемување на површина на кои ќе се изгради сончева електрана со вкупна моќност до 3,5 MW. Начелото на одржливо планирање наложува согледување на намената на повисоко ниво кое ќе го вклучи и соседното земјиште и неговата доминантна намена, како и взаемното надополнување.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со намена Е 1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани со моќност до 3,5 MW на КП 533/4, КП 533/3 и КП 534/2 КО Заполжани, Општина Долнени, ќе биде позитивната регулатива. Истиот ќе биде изработен врз Ажурирана геодетска подлога, насоките од одобрената проектна програма, анализа на просторот на постојната состојба и можноста за развој.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со намена Е 1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани со моќност до 3,5 MW на КП 533/4, КП 533/3 и КП 534/2 КО Заполжани, Општина Долнени, да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени во член 58, став (6) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РС Македонија бр.32/20 и 111/23) и член 51 став (6) и (7) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РС Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

Содржината на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со намена Е 1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани со моќност до 3,5 MW на КП 533/4, КП 533/3 и КП 534/2 КО Заполжани, Општина Долнени, пропишана е со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РС Македонија бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и истата потребно е доследно да се почитува.

ПРИЛОГ:

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕГЛЕДНА КАРТА СО ПОШИРОК ОПФАТ
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, М=1:1500

ИЗРАБОТУВАЧ
ГЕНИКО доо-Прилеп
Директор

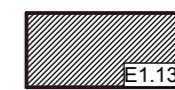
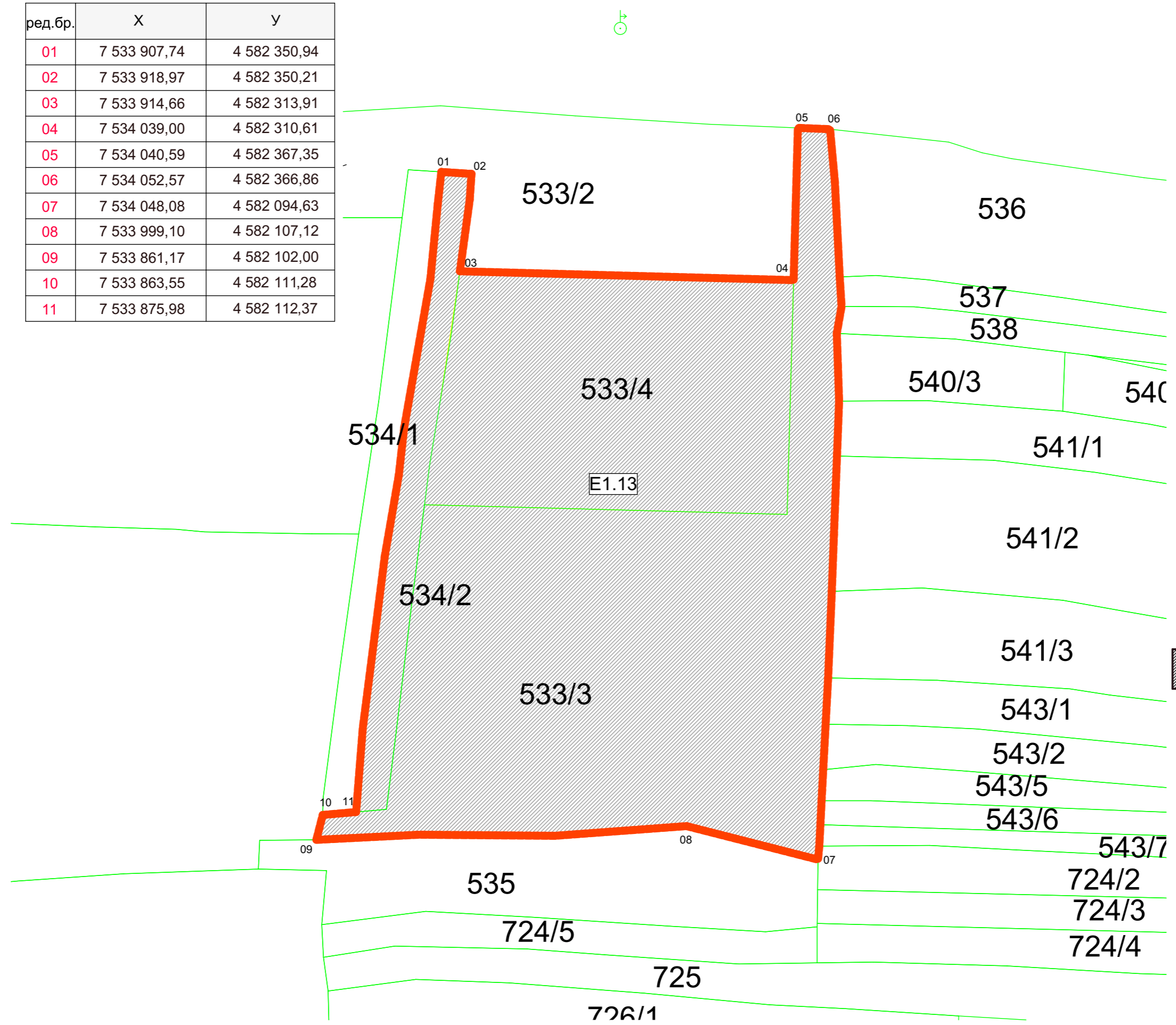
ОДОБРИЛ
ОПШТИНА- Долнени
Градоначалник



ПРЕГЛЕДНА КАРТА СО ПОШИРОК ОПФАТ

координати на прекршни
точки на проектниот опфат

ред.бр.	X	Y
01	7 533 907,74	4 582 350,94
02	7 533 918,97	4 582 350,21
03	7 533 914,66	4 582 313,91
04	7 534 039,00	4 582 310,61
05	7 534 040,59	4 582 367,35
06	7 534 052,57	4 582 366,86
07	7 534 048,08	4 582 094,63
08	7 533 999,10	4 582 107,12
09	7 533 861,17	4 582 102,00
10	7 533 863,55	4 582 111,28
11	7 533 875,98	4 582 112,37



E1.13- ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И
ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО НАНЕСЕН ОПФАТ М=1:1500**