

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ.7 – електрани на диогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
0801-01-06/22

ДАТУМ:
06/2022

ИЗРАБОТКА:
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ БИТОЛА

СОДРЖИНА

- Насловна страна

Податоци за изработувачот

- Работен тим
- Регистрација на фирмата
- Тековна состојба на фирмата
- Лиценца на фирмата
- Овластувања на вработените

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПЛАНСКИ ДЕЛ

1. Проектна програма
2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
3. Детални услови за проектирање и градење
4. Мерки за заштита

Графички дел:

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
4. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект



Место: Општина Демир Хисар

Предмет: Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар

Изработка: Иванов инженеринг доел Битола

Работен тим: Сашко Иванов диа
Натали Ташевска Гулевска диа

Технички број: 0801-01-06/22

Дата: 06/2022

Број: 0809-50/155020210097159

Датум и време: 23.11.2021 г. 11:02:17

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДООЕЛ, Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА

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

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: 0805-50/155020210088711

Датум и време: 26.10.2021 г. 11:18:32

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДООЕЛ, Битола
Кратко име:	ИВАНОВИНЖЕНЕРИНГ
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	3.5.2000 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002000142260
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	353.740,00
Уплатен дел MKD:	353.740,00
Вкупно основна главнина MKD:	353.740,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	353.740,00
Уплатен дел MKD:	353.740,00
Вкупен влог MKD:	353.740,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5437415/1
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДООЕЛ, Битола Подружница Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	МИТО ХАЏИВАСИЛЕВ ЈАСМИН бр.36-2/7 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	ivanoveng@t-home.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 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

**Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДООЕЛ, Битола**

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

**ул. БОРИС КИДРИЧ бр. 12/16 БИТОЛА,
БИТОЛА, ЕМБС: 5437415**

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: 30.01.2026 година

Број: 0023

30.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА

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: 0.0094

Издадено на: 16.07.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ВОВЕД

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува урбанистички проект за село.

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на градежна парцела 1 со намена ГЗ.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар со алтернативна намена Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани со капацитет помал од 1MW.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект за е следната документација:

- Извод од план
- Проектната програма - утврдена од страна на Нарачателот на урбанистичкиот проект
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога
- Податоци и информации од надлежни институции

Со урбанистичкиот проект детално се дефинираат сите урбанистички и комунални параметри за изработка на основен проект за планираните градби, во согласност со одредбите од Изводот од планска документација, важечката законска регулатива, како и насоките од Проектната програма.

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Површина и опис на границите на проектн опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Проектниот опфат се поклопува со границите на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло. Границата на проектн опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

1	Y=7514472.670	X=4572265.930
2	Y=7514464.800	X=4572263.020
3	Y=7514438.750	X=4572313.040
4	Y=7514427.920	X=4572304.260
5	Y=7514424.190	X=4572301.490
6	Y=7514435.170	X=4572280.900
7	Y=7514444.210	X=4572260.160
8	Y=7514457.790	X=4572222.560
9	Y=7514472.510	X=4572181.640
10	Y=7514488.080	X=4572134.890
11	Y=7514501.360	X=4572093.080
12	Y=7514512.310	X=4572059.080
13	Y=7514524.100	X=4572060.480
14	Y=7514550.250	X=4572064.020
15	Y=7514523.340	X=4572128.250
16	Y=7514505.890	X=4572171.520
17	Y=7514517.890	X=4572176.120

Површината на проектниот опфат изнесува 8129 м².

2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина

За проектниот опфат е изработен Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година).

3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго

Проектниот опфат се наоѓа во село Сопотница на надморска висина од 660-665м.

Климата е умерено-континентална со просечна годишна температура од 11.1 степен С, просечна годишна сума на сончевиот сјај од 2300,7 саати и просечна релативна влажност од 68%.

Во однос на сеизмика, во рамки на подрачјето очекувани максимални земјотреси се со интензитет од VII степени според Меркалиевата скала.

Во однос на водостопанство и водостопанска инфраструктура, во непосредна близина нема изградени инфраструктури за наводнување.

4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители

Проектниот опфат е неизградено земјиште и во непосредна близина нема изградени објекти.

5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека проектниот опфат претставува неизградено земјиште.

6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго

Според податоците од Управа за заштита на културното наследство, во проектниот опфат нема културно наследство.

7. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат е преку постоечки земјен пат кој се поврзува на асфалтен пат на источната страна на село Сопотница.

Нема постојна хидротехничка инфраструктура.

Според податоците од ЕВН Македонија АД Скопје во границите на проектниот опфат нема постоечки електро-енергетски мрежи и објекти.

Според податоците доставени од МЕРСО, низ проектниот опфат не поминуваат постојни и планирани објекти кои се во нивна надлежност.

Според податоците добиени од Македонски Телеком АД – Скопје во границите на проектниот опфат нема телекомуникациска инфраструктура, постои бакарен кабел западно од опфатот.

8. Други податоци од субјектите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање, релевантни за подрачјето во планскиот опфат

До

Иванов Инженеринг

седиште: Борис Кидрич 12/16, 7000 Битола

претставништво: Св. Кирил и Методиј (М.Х. Јасмин) 36-2/7

1000, Скопје

Бр. 11-2569/1

06.05.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0302-20/04 од 21.04.2022 година, (наш број 11-2569 од 04.05.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена Е1.13-фотоволтаична електрана, на КП530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница, Општина Демир Хисар, Ве известуваме дека предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.**

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski Telekom
CA, ELI
POPOVSKA

Digitally signed
by Makedonski
Telekom CA, ELI
POPOVSKA
Date: 2022.05.09
08:37:07 +02'00'

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

Наш број: 1404-1336/2

Скопје: 03.05.2022 г.

ДО:
Иванов Инженеринг
ул. Св.Кирил и Методиј (М.Х.Јасмин) 36-2/7
1000 Скопје

Предмет: Достава на податоци за ТК инфраструктура

Врска: Ваше барање бр. 0302-20/04 од 21. 04. 2022 г. преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена Е1.13-фотоволтаична електрана, на КП 530, КП 531, КП 532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница, Општина Демир Хисар, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 28.04.2022
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојациев

С. Јовевска

сп. Арсов

W

ДИРЕКТОР
Jeton Akiku



AEK-401.03



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

Бр: 42685
Дата: 02.05.2022

До
Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖИНИРИНГ ДООЕЛ Битола
Бул. Свети Кирил и Методиј бр. 36-2/7, 1000 Скопје

Ваше упатување Баране на податоци и информации
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена Е1.13-фотоволтаична електрана, на КП530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница, Општина Демир Хисар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Со почит,

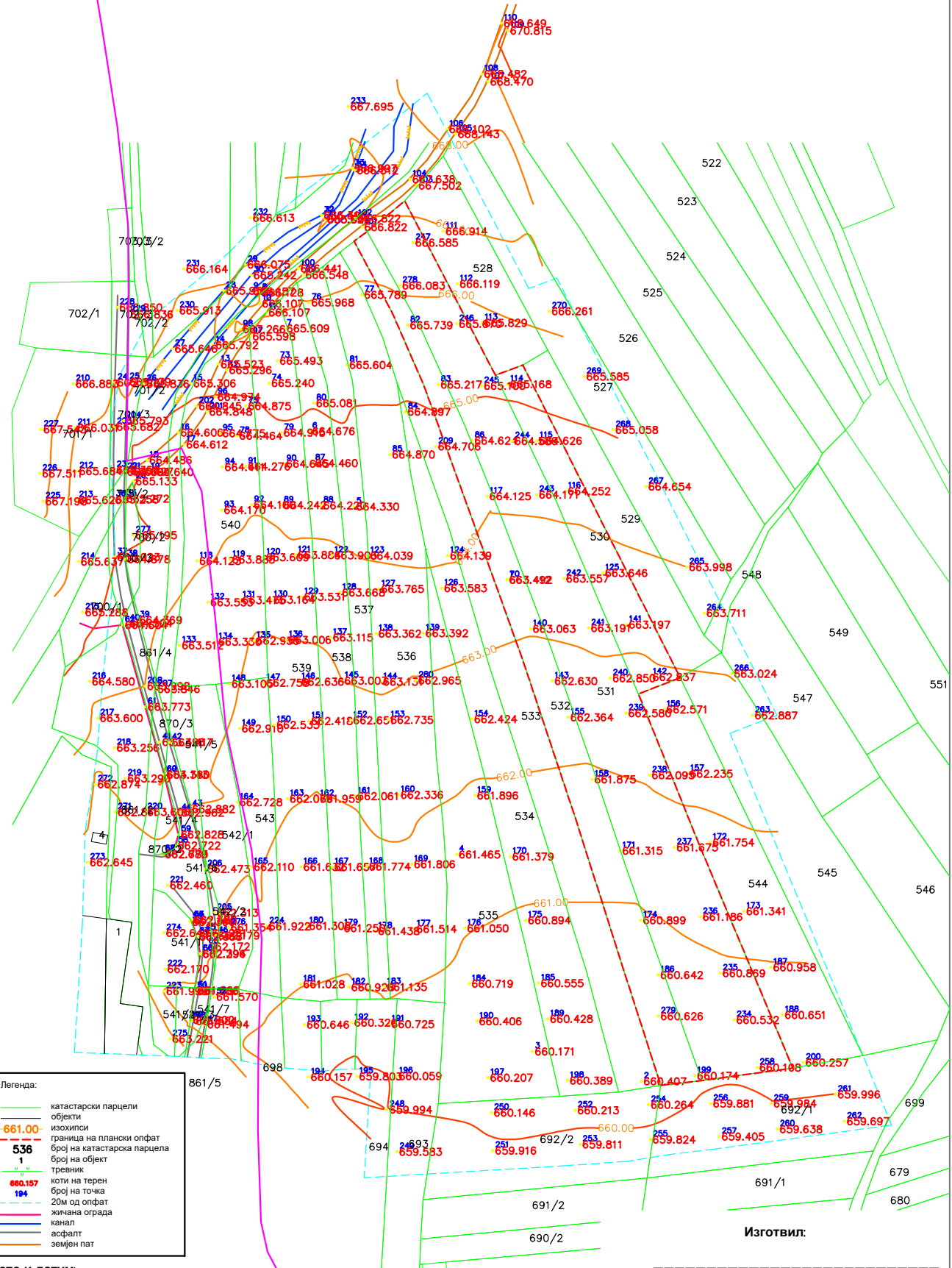
Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLCHE Digitally signed by
TASEVSKI NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2022.05.02
15:22:16 +02'00'



Легенда:

- катастарски парцели
- објекти
- 536.00 — изохипси
- граница на плански опфат
- број на катастарска парцела
- број на објект
- тревник
- 660.197 — коти на терен
- 194 — број на точка
- 20m од опфат
- жичана ограда
- канал
- асфалт
- земјен пат

Место и датум:
Битола 27.12.2021

Изготвил:

Стојковски Владимир м-р. геод. инж.

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамките на проектниот опфат, и проектните барања за инфраструктурата.

Името на урбанистичкиот проект е:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г3.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар

Проектен опфат

Проектниот опфат се поклопува со границите на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

1	Y=7514472.670	X=4572265.930
2	Y=7514464.800	X=4572263.020
3	Y=7514438.750	X=4572313.040
4	Y=7514427.920	X=4572304.260
5	Y=7514424.190	X=4572301.490
6	Y=7514435.170	X=4572280.900
7	Y=7514444.210	X=4572260.160
8	Y=7514457.790	X=4572222.560
9	Y=7514472.510	X=4572181.640
10	Y=7514488.080	X=4572134.890
11	Y=7514501.360	X=4572093.080
12	Y=7514512.310	X=4572059.080
13	Y=7514524.100	X=4572060.480
14	Y=7514550.250	X=4572064.020
15	Y=7514523.340	X=4572128.250
16	Y=7514505.890	X=4572171.520
17	Y=7514517.890	X=4572176.120

Површината на проектниот опфат изнесува 8129 м².

Проектни барања

Во согласност со Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21), во рамки на проектниот опфат да се планира следната поединечна намена: Г3.7 - електрани на биогориво, со алтернативна намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани.

Урбанистичкиот проект треба да го постигне следното:

- оформување на урбанистичка функционална целина која ќе претставува континуитет во урбанизирањето на просторот;
- обезбедување услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето (како необновлив ресурс) и системите на инфраструктурата; и
- други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот на единиците на градежно земјиште

Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Извод од планска документација
- Проектна програма

Урбанистичкиот проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г3.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар, да се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20) -
- Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22)

Инвеститор: ЕН-ЦИ с.Злести-Белчишта ДООЕЛ



2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

Проектниот концепт на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар е дефиниран во согласност со Проектната програма и можностите за просторен развој.

Планирана е една градежна парцела со намена ГЗ.7 - електрани на биогориво со моќност до 1MW, и како алтернативна намена може да се планира намената Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани со капацитет помал од 1MW.

Проблемот со загадувањето на животната средина и потребата од обновливи извори на енергија, го зголемија интересот за издвојување на повеќе средства за научно-истражувачка работа за искористување на биоразградливиот отпад, така што во многу земји се градат сè повеќе постројки кои користат биомаса за производство на биогаз. Една од научно-истражените постапки е производството и користењето на биогазот од органскиот отпад, со постапка на анаеробна дигестија. Со дигестија на биоразградливиот отпад во анаеробни услови, без присуство на кислород, се ферментира отпадот и се добива биогаз како енергенс, а истовремено, значително се намалуваат паразитите и патогените бактерии за повеќе од 90% со што се заштитуваат подземните води, се намалува одлагањето на отпадот на депониите кој предизвикува загадување на водите и земјиштето, а се добива и квалитетно ѓубриво за земјоделството и други потреби. Биогазот е многу интересен и значаен извор на енергија. Сите органски материји кои потекнуваат од косење трева, сечење гранки, отпадоците од фармите (пилешки, свински, кравски, овчи и др.), растителна отпадна биомаса од земјоделското производство, можат да се користат како суровина за производство на биогаз.

За добивање на електрична енергија од сончевата енергија, ќе се користат фотоволтаични модули со моќност од 500 Wp со толеранција на моќноста од 0 до 5 W, изработени со монокристални ќелии. Секој панел ќе произведува електрична енергија на еднонасочен напон и струја, која со вакви карактеристики не може директно да се пласира до потрошувачите преку постоечката дистрибутивна мрежа. Затоа, преку одреден тип на инвертори произведената електрична енергија со DC параметри треба да се трансформира во електрична енергија со наизменични напон и струја (AC параметри).

Местоположбата на фотонапонските модули спрема аголот на наклонот, ориентацијата, положбата врз конструкциите, како и растојанието меѓу редовите е резултат на пред проектното истражување.

Планирана е една трафостаница за која дополнително ќе се утврди потреба од поставување, во согласност со Основниот проект.

Приклучокот од 10(20) kV ќе се дефинира со дополнителна урбанистичко-проектна документација.

2.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистичкиот проект дефинирани се урбанистички параметри:

- граници и површини за градење (m²);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (κ);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- минимален процент на озеленување;

Сите дефинирани параметри за предвидените објекти се во согласност Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21).

Нумерички показатели на урбанистичките параметри согласно Урбанистички проект:

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (м ²)	ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПЛЕМЕНТАРНА НАМЕНА	АЛТЕРНАТИВНА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕТО
1	8,129	6,503	6,503	Г3.7 - електрани на биогориво	Е1.8 - инфраструктури за пренос на електрична енергија	Е1.13- фотоволтаична електрана	П	4.00	0.80	80.00%

Проектниот концепт е во директна зависност од природните и создадени фактори, од конфигурацијата на теренот.

2.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Пристапот до градежната парцела е преку постоечки пристапен пат кој ја тангира парцелата од нејзината северозападна страна.

Согласно природата на дејноста, за централата е дефинирана една пристапна точка кон средината на лицето на градежната парцела со контролиран влез/излез на возила.

Движењето на возилата во рамките на градежната парцела е решено како движење по интерни сообраќајници со соодветно димензиониран профил.

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и потребите кои најмногу изнесуваат едно возило се предвидени во близина на влезот.

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на влез/излез во градежните парцели согласно нивелманот на постоечкиот пристапен пат.

2.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

Просторот непосредно околу објектите е уреден како пристапно/манипулативно плато за опслужување на објектите.

Во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20%.

Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како заштитно зеленило и е распределено согласно со организацијата на комплексот и диспозицијата на објектите.

2.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект, во прилогот УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура да се изведе според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура, согласно урбанистичкото решение.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Не се предвидува приклучување на хидротехничка инфраструктура.

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Сите приклучоци како и изградбата на електро-енергетски објекти треба да се извршуваат според електро-енергетска согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Не се предвидува поврзувањето на телекомуникациска мрежа.

3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

градежна парцела 1

- Основна намена: Г3.7 - електрани на биогориво
 - Комплементарни намени: Е1.8 - инфраструктури за пренос на електрична енергија
 - Алтернативна намена: Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани-градби за производство на електрична енергија од обновливи извори (фотонапонски панели кои се градат на земјиште)
- Површина на градежна парцела = 8129 м²
 - Површина за градба = 6503 м²
 - Вкупна етажна површина за градење = 6503 м²
 - Максимален прој на спратови = П
 - Максимална височина на градбата = 4.00м, за планираната трафостаница ќе се дефинира со проектна документација (во зависност од производител)
 - Процент на изграденост на земјиштето = 80%
 - Коефициент на искористеност на земјиштето = 0.8
 - Пристап од постоечки пристапен пат;
 - Паркирање во сопствена парцела
 - Минимален процент на озеленетост во рамки на градежната парцела = 20%.
 - Проектните решенија за електраната во идејниот проект, решенијата за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи.
- Доколку при реализацијата на Урбанистичкиот проект се потребни одредени измени на Идеен проект или е потребно усогласување на Идејниот проект со Законот за градење, се изработува Идеен проект во согласност со урбанистичките параметри од овој Урбанистички проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Закон за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10, 124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15).

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена не се очекува нарушување на квалитетот на животната средина.

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

За зачувување и подобрување на квалитетот на воздухот неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15), кои се однесуваат на следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хавари и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се

користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Со хортикултурното уредување се предвидуваат исклучиво ниски насади на заштитно зеленило. Со оглед на тоа што се предвидува зеленило карактеристично за поднебјето, не предизвикува негативни или неочекувани влијанија врз почвата.

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

На локалитетот се планира електрана со потребна инфраструктура, која не предизвикува бучава.

ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 9/11, 51/11, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската депонија.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

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 предвидени 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 урнатини;
- 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.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12.), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- При изработка на Основен проект треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Демир Хисар;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

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

Во близина на проектниот опфат нема постоечки водотеци.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15 и 106/16):

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските прописи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Во рамките на парцелата и објектите обезбедени се услови за пристап и непречено движење на лица со инвалидитет. Патеките за пристап до објектите се со соодветни надолжни и напречни наклони и без денивелации што обезбедува нивно непречено користење.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија 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) потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот. Доколку при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство и забрана за вршење на какви било активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро.

Согласно со податоците од Министерството за култура / Управа за заштита на културно наследство, констатирано е дека во границите на проектниот опфат не

постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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 постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



Општина **Демир Хисар**

Одделение за урбанизам, заштита на
живната средина и комунални дејности
Број: П- 411/2 од 07-04-2022 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:

ДУП: Општ акт за село Сопотница

Одлука бр: Одлука Бр.17-788/6 од 31.08.2015 год.

Мерка: 1:2500

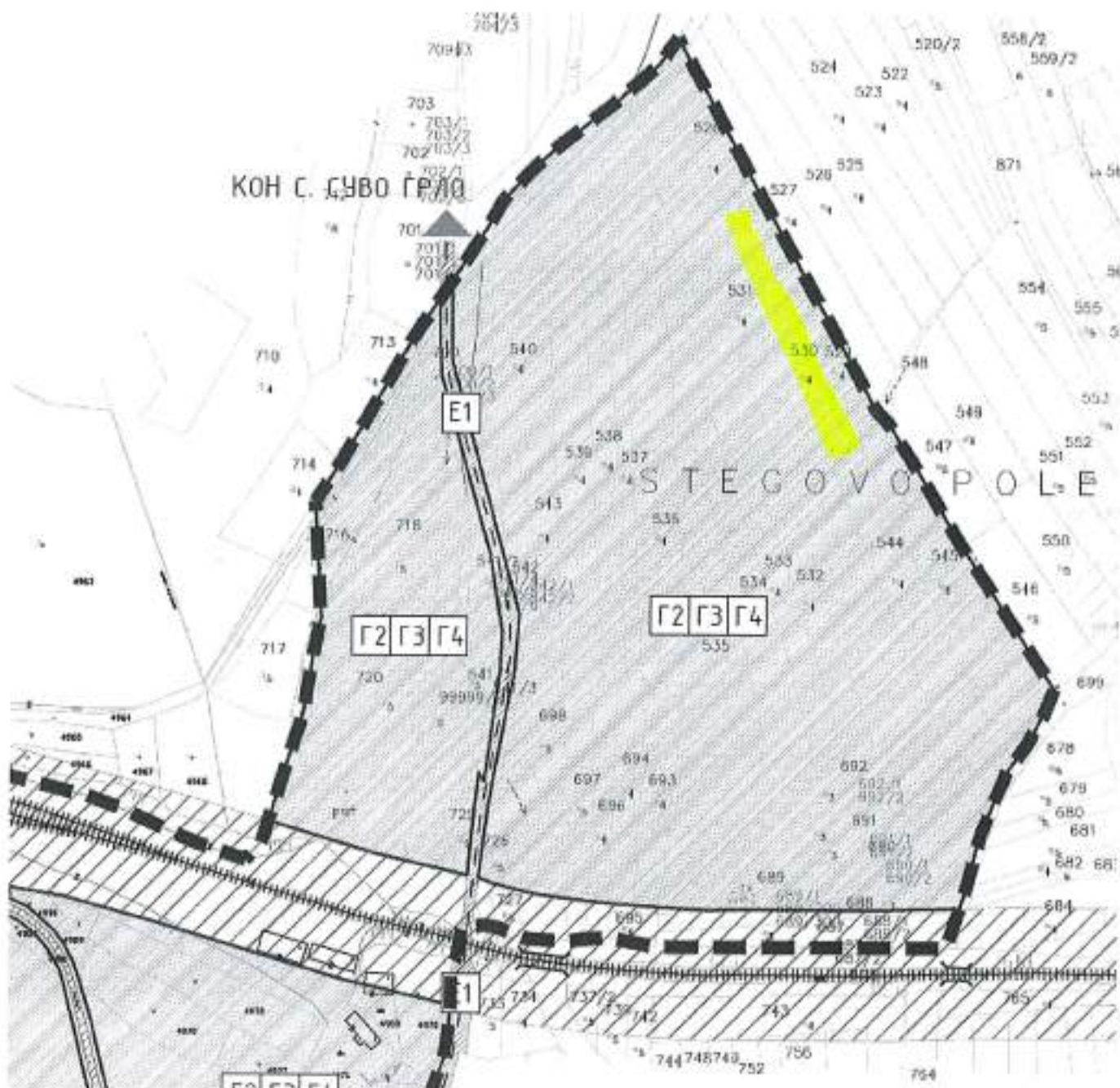
Намена на граѓа: Г-производство, дистрибуција и сервис, односно класите на намени:
Г2-лесна и негадувачка индустрија,
Г3-сервиси,
Г4-стопаришта и

КО Суво Грло, КП бр. 530

ДЛ: +/- М 1: 2500

ИЗВОД ЗА КП бр. 530 за КО Суво Грло

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил:
 Контролирал:
 Соња Наумовска, д.и.н.

СН



2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТОТ НА СЕЛОТО

Подрачјето на опфатот на Општ акт за село Сопотница бил предмет на разработка на следната документација:

- ГУП за населбата Сопотница донесен со Одлука бр.07-39/1 од 07.07.1998

3. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14), со оваа документација се планираат следните наменски зони:

А - Домување, односно класите на намени:

- A0 - домување во станбени куќи со посебен режим;
- A1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор;
- A3 - групно домување.

Б - Комерцијални и деловни намени, односно класите на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени;
- B3 - големи угостителски единици;
- B5 - хотели.

В - Јавни институции, односно класите на намени:

- V1 - образование и наука (училиште за основно образование);
- V2 - здравство и социјална заштита (детска градинка);
- V3 - култура;
- V4 - државни институции;
- V5 - верски институции.

Г - производство, дистрибуција и сервиси, односно класите на намени:

- G2 - лесна и незгадувачка индустрија;
- G3 - сервиси;
- G4 - стоваришта.

Д - Зеленило и рекреација, односно класите на намени:

- D1 - парковско зеленило;
- D2 - заштитно зеленило;
- D3 - спорт и рекреација.

Е - Инфраструктура, односно класите на намени:

- E1 - комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура;
- E2 - комунална супраструктура - железничка станица;
- E2 - комунална супраструктура - трафостаница;
- E2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија (фотоволтаична централа)

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

4.1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарските парцели во рамки на општината во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, комерцијални и деловни намени, јавни институции, производство, дистрибуција и сервис, зеленило и рекреација и инфраструктура.

4.2. Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефинираните главни сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор и А3 - групно домување дозволена е екзистирање на компатибилна класа на намени: Б1 - мали комерцијални и деловни намени (до 30% во однос на основната класа на намени).

4.3. Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.4. При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе соседни катастарски парцели со еден носител на право на градење да претставуваат градежна парцела. Основните услови за формирање на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.5. Површината за градење може да се прстега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.6. За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ти имаат следните вредности:

Гез. бр.	општен класа на намена	процент на изграденост	коефициент на искористеност	катност	максимална висина на венец
		а	к		
1	А0 - домување во станбени куќи со посебен режим				
	- градежни парцели до 1000 m ²	50%	1,00	П+2+ПК	10,20
	- посебни парцели над 1000 m ²	50%	0,50	П121ПК	10,20
2	А1 - домување во станбени куќи	50%	1,50	П+2+ПК	10,20
3	А3 - групно домување	50%	1,50	П+2	согласно АУП
4	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	70%	2,00	П+2	10,20
5	Б3 - мали угостителски единици	50%	2,00	П+2	согласно АУП
6	Б5 - хотели	50%	2,00	П+2	согласно АУП
7	В1 - образовани и култур	50%	2,00	П+2	согласно АУП
8	В2 - здравствено и социјална заштита	50%	2,00	П+2	согласно АУП
9	В3 - култура	50%	2,00	П+2	согласно АУП

Општ акт за село Сопотница

Ред. бр.	Основа книга на нечење	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	кажност	урбанистички услови на земјиште
		%	к		
10	84 - државни институции	50%	2,00	П+2	согласно АУП
11	85 - верски постројувани	70%	2,00	П+2	согласно АУП
12	82 - железни и железнички постројувани	70%	2,00	П+2	согласно АУП
13	83 - железни	70%	2,00	П+2	согласно АУП
14	84 - железница	70%	2,00	П+2	согласно АУП
15	82 - комунална инфраструктура - железничка станица	50%	1,50	П+1	согласно АУП
16	82 - комунална инфраструктура - трансформација	50%	0,50	П	согласно АУП
17	83 - железни и железници	50%	2,00	П+2	согласно АУП

4.7. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

4.8. Коэффициентот на искористеност (к) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.

4.9. Максимално дозволнатата висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14):

- За рамни терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
- За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

4.10. Стационарниот сообраќај: - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коэффициент на искористеност, висина на венец и кажност).

4.11. Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

4.12. При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јавни патишта (Сл. Весник на РМ бр 84/06, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14 и 166/14).

4.13. За катастарските парцели кои се наоѓаат покрај железничката линија, при спроведувањето на Општ акт, задолжително да се побара согласност од надлежната институција - ЈП Македонски Железници - Инфраструктура.

4.14. Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

4.15. При спроведувањето на овој Општ Акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за води (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за води, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м е условена со реализација на наведените барања од Законот за води.

4.16. Во рамките на опфатот, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во засаднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советот на Општина Демир Хисар

4.17. При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.

4.18. Сите параметри за уредување на просторот во опфатот на селото кои не се опфатени во трилојните општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 13/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во опфатот на селото.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на Проекти за инфраструктура, во согласност со член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14 и 44/15).

6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намена:

A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи - во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

7. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за село Сопотница се дефинираат сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување:

- на север:
 - од/кон шума и
 - од/кон с.Сува Грло
- на југоисток:
 - од/кон земјоделски површини
 - од/кон врска со Р1305
 - од/кон с.Прибиљци
- на југ: од/кон рудник „Демир Хисар“
- на запад:
 - од/кон с.Жван
 - од/кон земјоделски површини

Из опфат на селото поминува постоечка траса на регионалниот пат Р1305: Кукуречани (врска со А3) - Демир Хисар - Другово (врска со А2).

При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јавни латишта (Сл. Весник на РМ бр 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14 и 166/14).

Во источниот дел на опфатот на село Сопотница наоѓа се колосек - терминал на железничка линија на која е предвиден заштитен појас со широчина од 25 метри сметано од осовината на колосекоот. Согласно член 39 и член 59 од Законот за железничкиот систем (Сл. Весник на РМ бр 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14 и 130/14) задолжително да се почитува заштитниот појас.

8. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 51 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



Општина Демир Хисар

Одделение за урбанизам, заштита на
животната средина и комунални дејности
Број: 11- 413/2 од 07-04-2022 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:

ДУП: Општ акт за село Сопотница

Одлука бр: Одлука Бр.17-788/6 од 31.08.2015 год.

Мерка: 1:2500

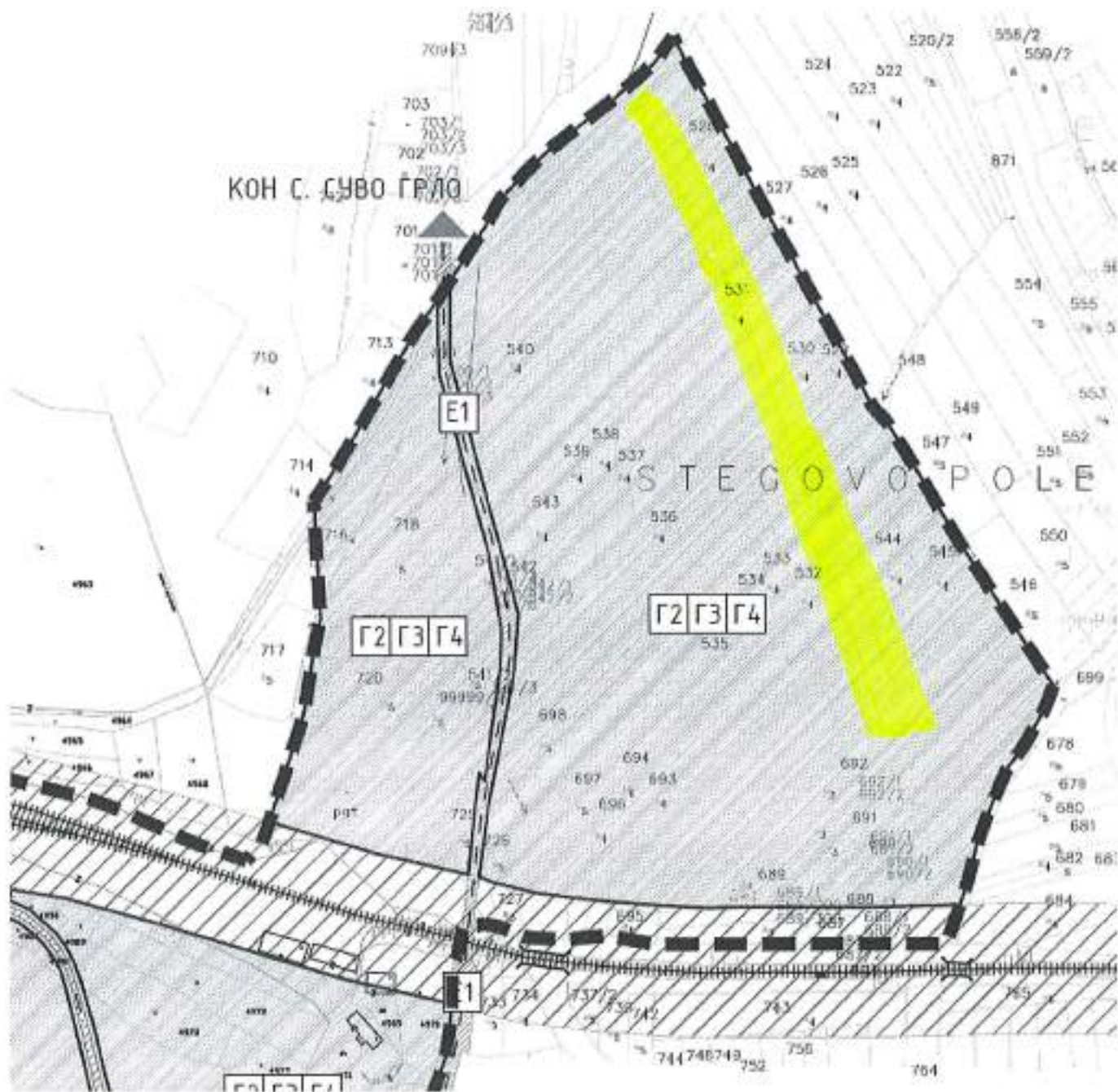
Намена на градба: Г-производство, дистрибуција и сервис, односно класите на земени:
Г2-лесна и катгадувачка индустрија,
Г3-сервис,
Г4-стоваришта и

КО Суво Грло, КП бр. 531

ДЛ: +/- М 1: 2500

ИЗВОД ЗА КП бр. 531 за КО Суво Грло

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил:
Контролирал:
Соња Наумовска, диа



2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТОТ НА СЕЛОТО

Подрачјето на опфатот на Општ акт за село Сопотница бил предмет на разработка на следната документација:

- ГУП за населбата Сопотница донесен со Одлука бр.07-39/1 од 07.07.1998

3. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14), со ова документација се планираат следните наменски зони:

А - Домување, односно класите на намени:

- А0 - домување во станбени куќи со посебен режим;
- А1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор;
- А3 - групно домување.

Б - Комерцијални и деловни намени, односно класите на намени:

- Б1 - мали комерцијални и деловни намени;
- Б3 - големи угостителски единици;
- Б5 - хотели.

В - Јавни институции, односно класите на намени:

- В1 - образование и наука (училиште за основно образование);
- В2 - здравство и социјална заштита (детска градинка);
- В3 - култура;
- В4 - државни институции;
- В5 - верски институции.

Г - Производство, дистрибуција и сервиси, односно класите на намени:

- Г2 - лесна и загадувачка индустрија;
- Г3 - сервиси;
- Г4 - стоваришта.

Д - Зеленило и рекреација, односно класите на намени:

- Д1 - парковско зеленило;
- Д2 - заштитно зеленило;
- Д3 - спорт и рекреација.

Е - Инфраструктура, односно класите на намени:

- Е1 - комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура;
- Е2 - комунална супраструктура - железничка станица;
- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница
- Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија (фотоволтаична централа)

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

4.1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарските парцели во рамки на општината во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, комерцијални и деловни намени, јавни институции, производство, дистрибуција и сервис, зеленило и рекреација и инфраструктура.

4.2. Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефинираните главни сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор и А3 - групно домување е дозволено е стазистирање на компатибилна класа на намени: Б1 - мали комерцијални и деловни намени (до 30% во однос на основната класа на намена).

4.3. Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.4. При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе соседни катастарски парцели со еден носител на право на градење да третирајуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.5. Површината за градење може да се претега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.6. За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона оджат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венц и катност и ги имаат следните вредности:

Ред. бр.	Основна класа на намена	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Катност	Максимална висина на венц
		%	К		м
1	А0 - домување во станбени куќи со посебен режим				
	- градежни површини до 1000 м ²	50%	1,00	П+2+Гк	10,20
2	- градежни површини над 1000 м ²	50%	0,50	П+2+Гк	10,20
	А1 - домување во станбени куќи	30%	1,50	П+2+Гк	10,20
3	А3 - групно домување	50%	1,50	П+2	согласно АУП
4	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	70%	2,00	П+2	10,20
5	Б2 - големи комерцијални единици	50%	2,00	П+2	согласно АУП
6	Б3 - хотели	30%	2,00	П+2	согласно АУП
7	В1 - образовани и наука	50%	2,00	П+2	согласно АУП
8	В2 - здравствени и социјална заштита	50%	2,00	П+2	согласно АУП
9	В3 - култура	50%	2,00	П+2	согласно АУП

Општ акт за село Сопотница

РМБ бр.	основна класа на намена	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	катност	максимална височина на венец
		%	<		
10	B4 - државна институција	30%	2,00	P+2	согласно АУП
11	B5 - веројатност/услуга	70%	2,00	P+2	согласно АУП
12	G2 - пазар и стопанственик индустрија	70%	2,00	P+2	согласно АУП
13	G3 - сервис	70%	2,00	P+2	согласно АУП
14	G4 - трговишта	70%	2,00	P+2	согласно АУП
15	E2 - национална инфраструктура - железничка станица	50%	1,50	P+1	согласно АУП
16	E2 - локална инфраструктура - трговишта	50%	0,50	P	согласно АУП
17	D3 - спорт и рекреација	50%	2,00	G+2	согласно АУП

4.7. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

4.8. Коэффициентот на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.

4.9. Максимално дозволената височина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14):

- За рамечен терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
- За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж гадот на теренот и завршниот венец на градбата.

4.10. Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коэффициент на искористеност, висина на венец и катност).

4.11. Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

4.12. При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јавни патништа (Сл. Весник на РМ бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 158/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14 и 166/14).

4.13. За катастарските парцели кои се наоѓаат покрај железничката пруга, при спроведување на Општ акт, задолжително да се побара согласност од надлежната институција - ЈП Македонски Железници - Инфраструктура.

4.14. Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

4.15. При спроведувањето на овој Општ Акт во чиј плански планат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува чивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за води (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за води, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државнаг управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м е условена со реализација на наредните обврски од Законот за води.

4.16. Во рамките на опфатот, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во засаднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советот на Општина Демир Хисар.

4.17. При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.

4.18. Сите параметри за уредување на просторот во опфатот на селото кои не су опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на сеској објект кој се наоѓа во опфатот на селото.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се воши со изработка на Проекти за инфраструктура, во согласност со член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14 и 44/15).

6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР

Во рамки на наческата зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1 - домување во станбени куќи за селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи - во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

7. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за село Сопотница се дефинираат сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување:

- на север:
 - од/кон шума и
 - од/кон с.Суво Грло
- на југисток:
 - од/кон земјоделски површини
 - од/кон врска со Р1305
 - од/кон с.Грибилци
- на југ: од/кон рудник „Демир Хисар“
- на запад:
 - од/кон с.Жван
 - од/кон земјоделски површини

Низ опфат на селото поминува постоечка траса на регионалниот пат Р1305: Кукуречани (врска со А3) - Демир Хисар - Другово (врска со А2).

При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јазни патишта (Сл. Весник на РМ бр 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 47/14 и 166/14).

Во источниот дел на опфатот на село Сопотница навлегува колосек - терминал на железничка пруга на која е предвиден заштитен појас со широчина од 25 метри сметано од осовината на колосекот. Согласно член 39 и член 59 од Законот за железничкиот систем (Сл. Весник на РМ бр 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 153/13, 42/14 и 130/14) задолжително да се почитува заштитниот појас.

8. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај - паркирањето да се реализира во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венц и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



Општина Демир Хисар

Одделение за урбанизам, заштита на
животната средина и комунални дејности
Број: 11- 412/2 од 07-04-2022 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:

ДУП: Општ акт за село Солотница

Одлука бр: Одлука Бр.17-788/6 од 31.08.2015 год.

Мерка: 1:2500

**Намена на граѓина: Г-производство, дистрибуција и сервиси, односно класите на намени:
Г2-лесна и неметалуршка индустрија,
Г3-сервиси,
Г4-стопаришта и**

КО Суво Грло, КП бр. 532

ДЛ: -/ М 1: 2500

ИЗВОД ЗА КП бр. 532 за КО Суво Грло

I. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил:
Контролирал:
Соња Наумовска, д.и.н.

Handwritten signature



2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТОТ НА СЕЛОТО

Подрачјето на опфатот на Општ акт за село Сопотница бил предмет на разработка на следната документација:

- ГУП за населбата Сопотница донесен со Одлука бр.07-39/1 од 07.07.1998

3. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 125/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 146/14), со оваа документација се планираат следните наменски зони:

А - Домување, односно класите на намени:

- A0 - домување во станбени куќи со посебен режим;
- A1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор;
- A3 - групно домување.

Б - Комерцијални и деловни намени, односно класите на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени;
- B3 - големи угостителски единици;
- B5 - хотели.

В - Јавни институции, односно класите на намени:

- B1 - образование и наука (училиште за основно образование);
- B2 - здравство и социјална заштита (детска градинка);
- B3 - култура;
- B4 - државни институции;
- B5 - верски институции.

Г - Производство, дистрибуција и сервиси, односно класите на намени:

- G2 - лесна и негајувачка индустрија;
- G3 - сервиси;
- G4 - стоваришта.

Д - Зеленило и рекреација, односно класите на намени:

- D1 - парковско зеленило;
- D2 - заштитно зеленило;
- D3 - спорт и рекреација.

Е - Инфраструктура, односно класите на намени:

- E1 - комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура;
- E2 - комунална супраструктура - железничка станица;
- E2 - комунална супраструктура - трафостаница;
- E2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија (фотоволтаична централа)

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

4.1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарските парцели во рамки на опфатот во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, комерцијални и деловни намени, јавни институции, производство, дистрибуција и сервис, зеленило и рекреација и инфраструктура.

4.2. Зо зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефинираните главни сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор и А3 - групно домување дозволено е сегзистирање на компатибилна класа на намени: Б1 - мали комерцијални и деловни намени (до 30% во однос на основната класа на намени).

4.3. Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.4. При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат ичотно-правните односи, односно една или повеќе соседни катастарски парцели со еден носител на право на градење да претставуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14, 125/14 и 148/14).

4.5. Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

4.6. За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги имаат следните вредности:

рес. бр.	планава класа на намена	процентна изграденост	коефициент на искористеност	катност	Максимална висина на венец
	А0 - домување во станбени куќи со посебен режим				
1	- градежни парцели до 3000 м ²	50%	1,00	П12/П	10,20
	- градежни парцели над 3000 м ²	50%	0,50	П-2+ПК	10,20
2	А1 - домување во станбени куќи	50%	1,50	П-3+ПК	10,20
3	А3 - групно домување	50%	1,50	П+2	согласно АУП
4	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	30%	2,00	П-2	10,00
5	Б3 - главни улични трговски центри	50%	2,00	П12	согласно АУП
6	Б5 - хотели	50%	2,00	П+2	согласно АУП
7	Б8 - образовачки и научни	50%	2,00	П+2	согласно АУП
8	Б9 - здравствени и социјална заштита	50%	2,00	П-2	согласно АУП
9	В3 - култура	50%	2,00	П+2	согласно АУП

Општ акт за село Сопотница

ППР бр	вишоња класа на користа	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	капитет	максимална височина на венец
		%	к		м
10	B4 - државни институции	50%	2,00	P+2	согласно АУП
11	B5 - весни институции	70%	2,00	P+2	согласно АУП
12	G2 - павила и беззаградничка инфраструктура	70%	2,00	G+2	согласно АУП
13	G3 - селенци	70%	2,00	P+2	согласно АУП
14	G4 - сточарници	70%	2,00	P+2	согласно АУП
15	B2 - комунална инфраструктура - вештачки станици	50%	1,50	P+1	согласно АУП
16	B2 - комунална инфраструктура - градостванија	50%	0,50	C	согласно АУП
17	D3 - спорт и рекреација	50%	2,00	P+2	согласно АУП

4.7. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

4.8. Коэффициентот на искористеност (к) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.

4.9. Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за една страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14):

- За рамек терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
- За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

4.10. Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коэффициент на искористеност, висина на венец и капацитет).

4.11. Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

4.12. При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јавни патници (Сл. Весник на РМ бр 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14 и 166/14).

4.13. За катастарските парцели кои се наоѓаат покрај железничката пруга, при спроведувањето на Општ акт, задолжително да се побара согласност од надлежната институција - ЈП Македонски Железници - Инфраструктура.

4.14. Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

4.15. При спроведувањето на овој Општ Акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува чинката посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за води (Сл.Вестник на РМ бр 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за води, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органи на државната управа надлежни за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м е условена со реализација на наведените зборови од Законот за води.

4.16. Во рамките на опфатот, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предгретчан, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се идлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советотот на Општина Демир Хисар.

4.17. При изградбата на новите објекти да се почитува евидентната законска и подзаконска регулатива која ја регулира градењето.

4.18. Сите параметри за уредување на просторот во опфатот на селото кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14).

5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во опфатот на селото.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на Проекти за инфраструктура, во согласност со член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14 и 44/15).

6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи - во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопанскиот двор (штапи, складишта, гаражи и сл.).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

7. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за село Сопотница се дефинирани сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото окружување:

- на север:
 - од/кон шума и
 - од/кон с.Суво Грло
- на југоисток:
 - од/кон земјоделски површини
 - од/кон врска со Р1305
 - од/кон с.Прибилци
- на југ: од/кон рудник „Демир Хисар“
- на запад:
 - од/кон с.Жван
 - од/кон земјоделски површини

Низ опфат на селото поминува постоечка траса на регионалниот пат Р1305: Кукуречани (врска со А3) - Демир Хисар - Другово (врска со А2).

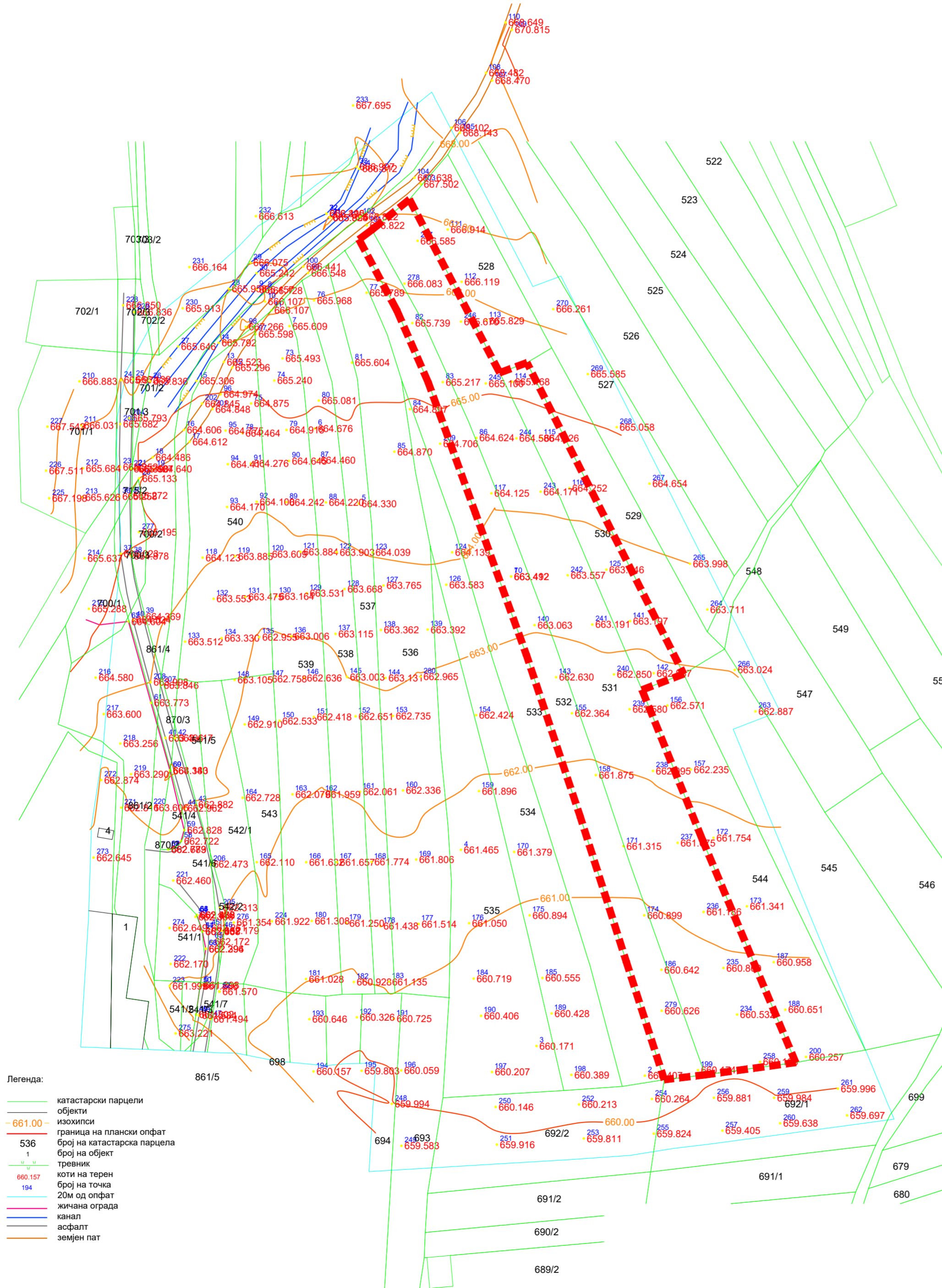
При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јавни патишта (Сл. Весник на РМ бр 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14 и 165/14).

Во источниот дел на опфатот на село Сопотница нааѓаѓува колосек - терминал на железничка пруга на која е предвиден заштитен појас со широчина од 25 метри сметаѓо од основната на колосекот. Согласно член 39 и член 59 од Законот за железничкиот систем (Сл. Весник на РМ бр 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14 и 130/14) задолжително да се почитува заштитниот појас.

8. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14). Дополну не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

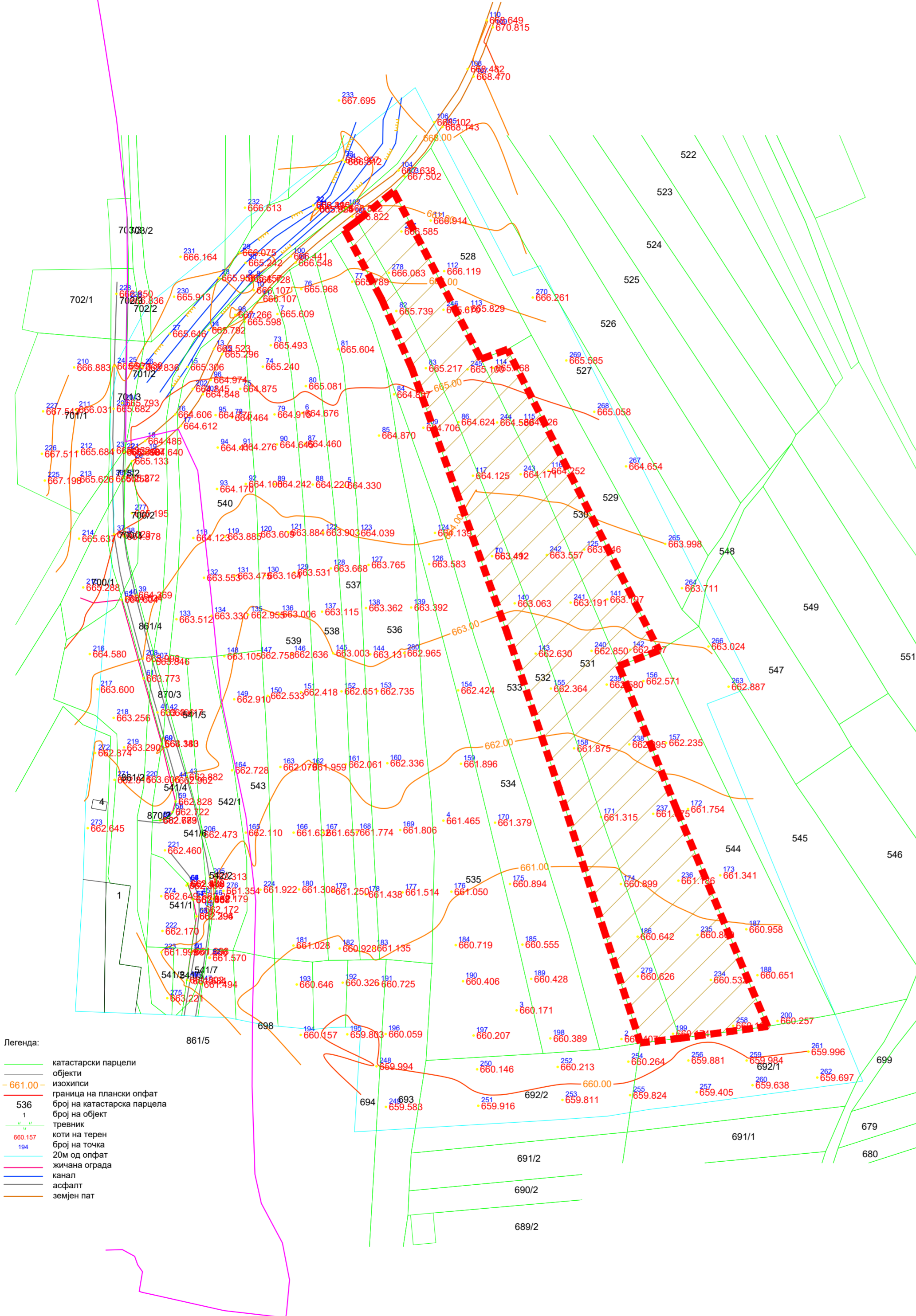


Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар


ПОВРШИНА	8129 m2	РАЗМЕР	1 : 1000
ДЕЛ	ПЛАНСКИ ДЕЛ		

ЛЕГЕНДА:		ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ
■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		

ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.у.с.			
ДОНСИТЕЛ	ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР				
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.у.с. ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094				
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА				
ТЕХ. БРОЈ	0801-01-06/22	ДАТУМ	06.2022	ЛИСТ	2



- Легенда:
- катастарски парцели
 - објекти
 - 661.00 - изохилси
 - 661.00 - граница на плански опфат
 - 536 - број на катастарска парцела
 - 1 - број на објект
 - тревник
 - 660.157 - коли на терен
 - 194 - број на точка
 - 20м од опфат
 - жичана ограда
 - канал
 - асфалт
 - земјен пат

<p>Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар</p>			
ПОВРШИНА	8129 m ²		
ДЕЛ	ПЛАНСКИ ДЕЛ	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА:		ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИЖА НА ВЕТЕРОТ	
<p>ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</p>		<p>ТФ БАКАРЕН КАБЕЛ</p>	
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТО И ГРАДЕБИТЕ:			
<p>ИЗ-НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ</p>			
ИЗРАБОТУВАЧ	 <p>ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023</p>	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.у.с.	
ДОНСИТЕЛ	ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.у.с ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094		
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
ТЕХ. БРОЈ	0801-01-06/22	ДАТУМ	06.2022
		ЛИСТ	3

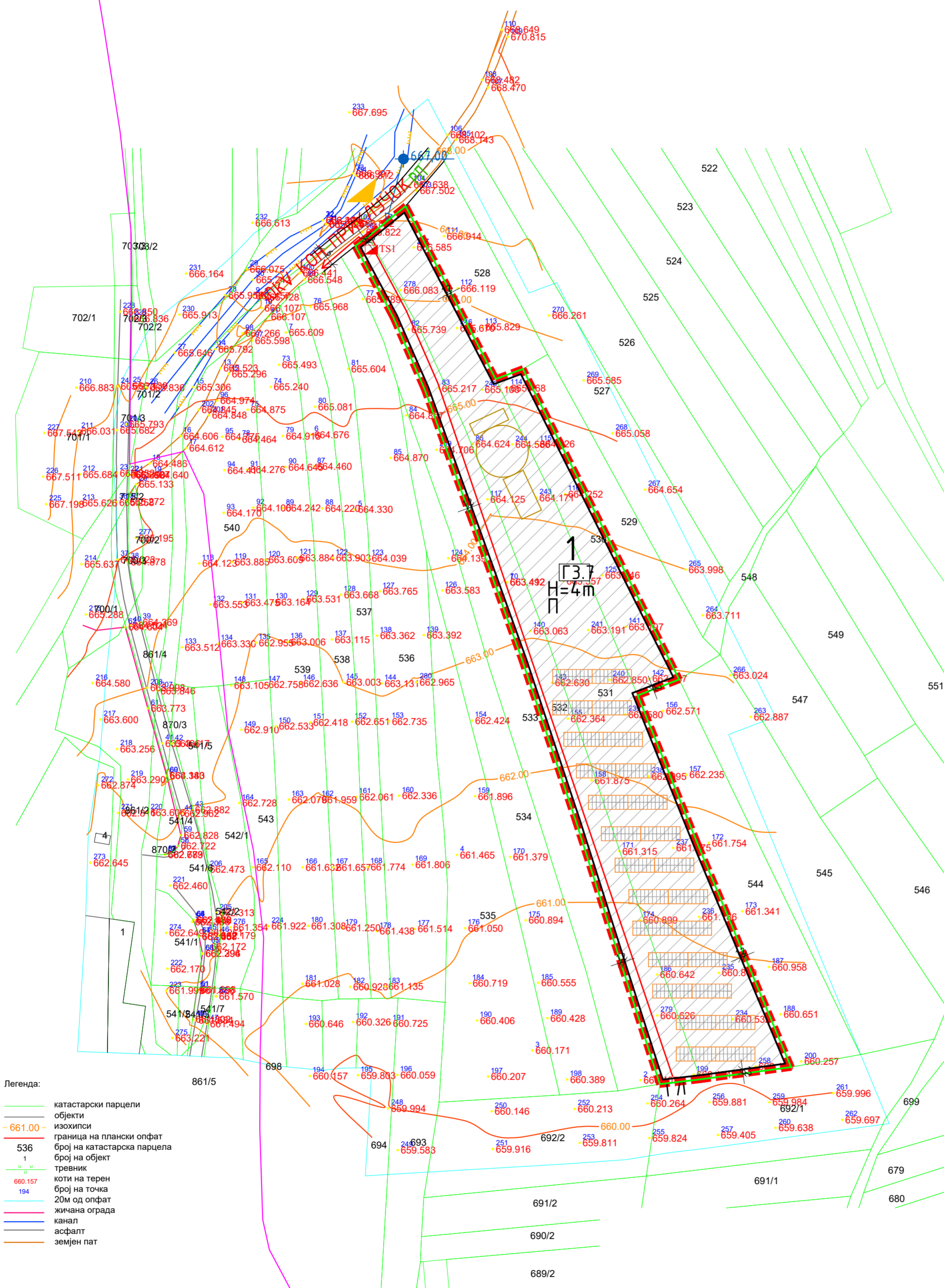
Табела со нумерички показатели на урбанистичките
параметри за проектниот опфат
Табела со нумерички показатели на урбанистичките
параметри за градбите во проектниот опфат

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (m ²)	ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПЛЕМЕНТАРНА НАМЕНА	АЛТЕРНАТИВНА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО
1	8,129	6,503	6,503	Г3.7 - електрани на биогориво	Е1.8 - инфраструктури за пренос на електрична енергија	Е1.13- фотоволтаична електрана	П	4.00	0.80	80.00%

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ПОВРШИНА (m ²)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (m)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО
1	8,129	електрана на биогориво / површинска фотоволтаична електрана	6,493	П	4.00	79.87%
		инфраструктури за пренос на електрична енергија (TS)	10	П	со проектна документација(во зависност од производител)	0.12%
		ОСТАНАТИ КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ				
		заштитно зеленило	1,626	/	/	20.00%
ВКУПНО			8,129			100.00%



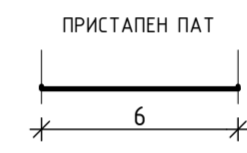
- Легенда:
- катастарски парцели
 - објекти
 - 661.00 - изохипси
 - граница на плански опфат
 - број на катастарска парцела
 - број на објект
 - тренинг
 - котли на терен
 - број на точка
 - 20м од опфат
 - жичана ограда
 - канал
 - асфалт
 - земиен пат

Табела 10 - нумерички параметри на урбанистичките параметри за проектниот опфат

ИЗРАБОТКА	КАТЕГОРИЈА	ПРИМЕНА	ВРЕМЕНА ПЕРИОДА	ПРИМЕНА	ВРЕМЕНА ПЕРИОДА	ПРИМЕНА	ВРЕМЕНА ПЕРИОДА
1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7

Табела 11 - нумерички параметри на урбанистичките параметри за градбата во проектниот опфат

ПРИМЕНА	КАТЕГОРИЈА	ПРИМЕНА	ВРЕМЕНА ПЕРИОДА	ПРИМЕНА	ВРЕМЕНА ПЕРИОДА	ПРИМЕНА	ВРЕМЕНА ПЕРИОДА
1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7

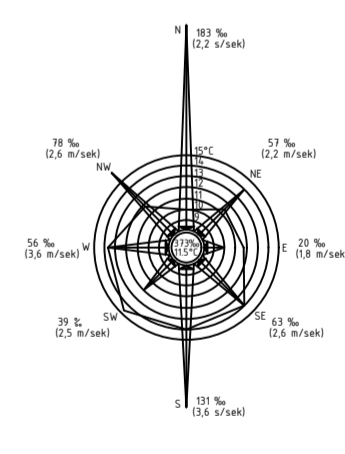


ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

	ПЛАНИРАНА 10/20kV ТРАНСФОРМАЦИЈА
	ПЛАНИРАН КАБЕЛ
	НАПОМЕНА: ДИСПОЗИЦИЈАТА НА ПРИКЛУЧОКОТ КОН ЕЛ. МРЕЖА НЕ СЕ ДЕФИНИРА СО ДОПОЛНИТЕЛНА УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТИВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	ЕЛЕКТРАНА НА БИОГОРИВО
	ФОТОНАПОНСКИ МОДУЛ

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ 7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар

ПОВРШИНА	8129 m ²			
ДЕЛ	ПЛАНСКИ ДЕЛ	РАЗМЕР	1 : 1000	
ЛЕГЕНДА:				ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИЈКА НА ВЕТЕРОТ
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТИВЕН ОПФАТ			
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ТФ БАКАРЕН КАБЕЛ	
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА			
1	НУМЕРАЦИЈА НА ГП			
	ВЛЕЗ/ИЗЛЕД ОД ПАРЦЕЛА			
	НАМЕНА НА ЗЕМИШТЕТО И ГРАДБИТЕ:			
	ГЗ 7 - ЕЛЕКТРАНИ НА БИОГОРИВО			
	ПРИСТАПЕН ПАТ			
	ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			
ИЗРАБОТУВАЧ:	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.с.		
ДОНОСИТЕЛ:	ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.с ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094			
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИВЕН ОПФАТ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1			
ТЕХ. БРОЈ:	0801-01-06/22	ДАТУМ:	06.2022	ЛИСТ 5



A

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена ГЗ.7 – електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

0801-01-06/22

ДАТУМ

06/2022

ИЗРАБОТКА:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ БИТОЛА

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- лиценца на фирма
- решение за овластени проектанти
- овластување на одговорни проектанти

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ -

Проектна програма

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Текстуален дел

- Технички опис

Графички дел

ОПШТ ДЕЛ



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13 и 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15 и 217/15), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДООЕЛ Битола

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

ул.Борис Кидрич бр.12/16 Битола, ЕМБС 5437415

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 12.02.2023 година

Број: П.001/А

12.02.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Владо Мисајловски



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.01.2024 год.

Број: **1.0362**

Издадено на: 15.01.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамките на проектниот опфат, и проектните барања за инфраструктурата.

Името на урбанистичкиот проект е:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г3.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар

Проектен опфат

Проектниот опфат се поклопува со границите на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

1	Y=7514472.670	X=4572265.930
2	Y=7514464.800	X=4572263.020
3	Y=7514438.750	X=4572313.040
4	Y=7514427.920	X=4572304.260
5	Y=7514424.190	X=4572301.490
6	Y=7514435.170	X=4572280.900
7	Y=7514444.210	X=4572260.160
8	Y=7514457.790	X=4572222.560
9	Y=7514472.510	X=4572181.640
10	Y=7514488.080	X=4572134.890
11	Y=7514501.360	X=4572093.080
12	Y=7514512.310	X=4572059.080
13	Y=7514524.100	X=4572060.480
14	Y=7514550.250	X=4572064.020
15	Y=7514523.340	X=4572128.250
16	Y=7514505.890	X=4572171.520
17	Y=7514517.890	X=4572176.120

Површината на проектниот опфат изнесува 8129 м².

Проектни барања

Во согласност со Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21), во рамки на проектниот опфат да се планира следната поединечна намена: Г3.7 - електрани на биогориво, со алтернативна намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани.

Урбанистичкиот проект треба да го постигне следното:

- оформување на урбанистичка функционална целина која ќе претставува континуитет во урбанизирањето на просторот;
- обезбедување услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето (како необновлив ресурс) и системите на инфраструктурата; и
- други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот на единиците на градежно земјиште

Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Извод од планска документација
- Проектна програма

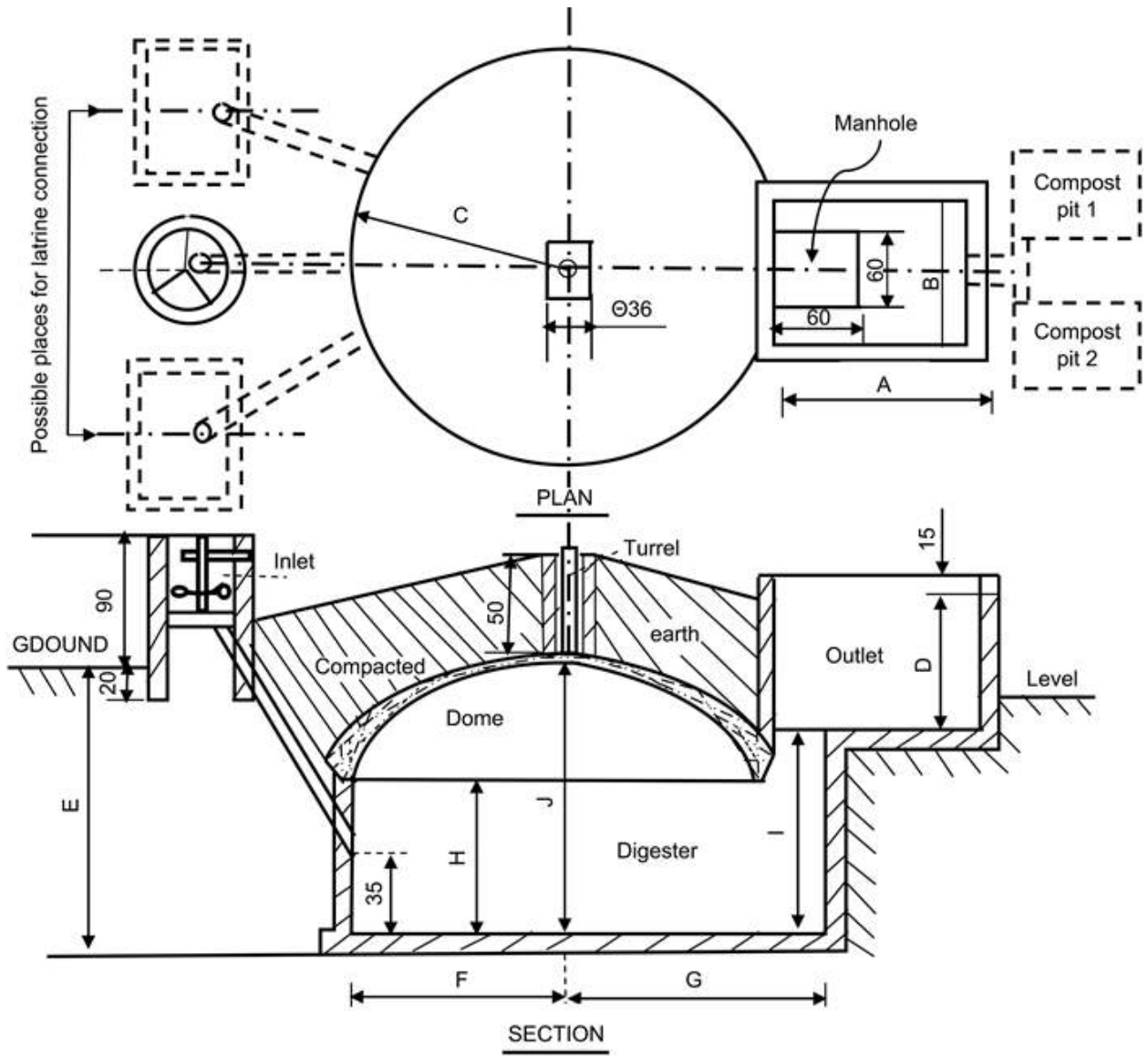
Урбанистичкиот проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г3.7 - електрани на биогориво на КП 530, КП531, КП532 КО Суво Грло, согласно Општ акт за село Сопотница (Одлука бр.17-788/6 од 31.08.2015 година), Општина Демир Хисар, да се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

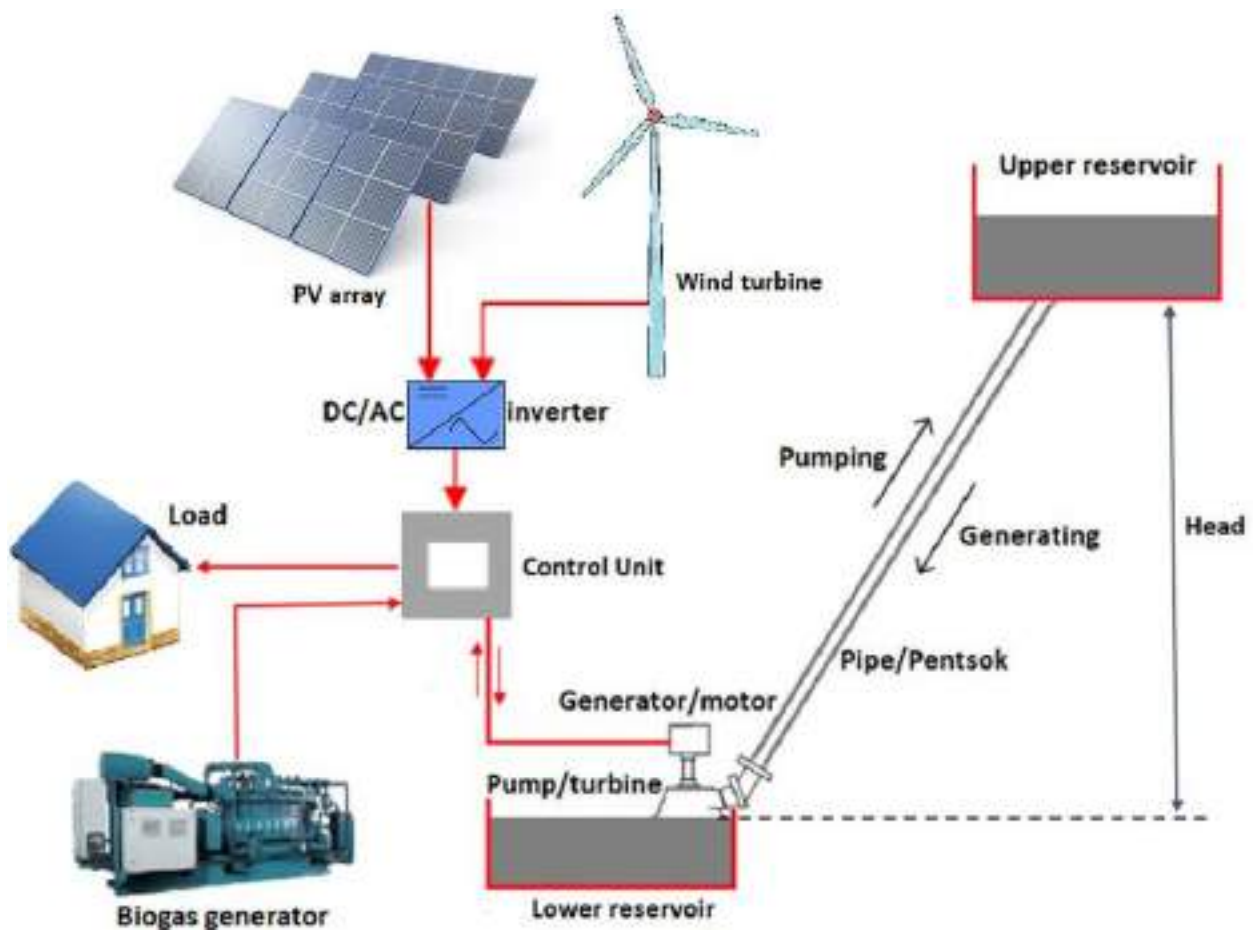
- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20) -
- Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22)

Инвеститор: ЕН-ЦИ с.Злести-Белчишта ДООЕЛ



ПРОЕКТЕН ДЕЛ





Биомасата што се користи за производство на енергија се добива од остатоци од експлоатација на шуми, од индустрија од прва и втора трансформација на дрво, од органски дел од урбан цврст отпад, од отпад од сточарско работење, од земјоделски и шумски производи, енергетски култури, оние наменети исклучиво за нивна експлоатација за добивање биомаса. Општо, биомасата се добива од кој било органски производ подложен на употреба на енергија. Електричната енергија произведена од биомаса може да се пласира како „зелена енергија“. Овој тип на енергија може да понуди нови опции на пазарот, бидејќи нејзината структура на трошоци ќе им овозможи на корисниците да поддржат поголеми нивоа на инвестиции во ефикасни технологии, што ќе ја зголеми индустријата за биоенергија. Ко-генерација се однесува на истовремено производство на пара и електрична енергија, што може да се примени на многу индустриски процеси за кои се потребни двата форми на енергија. Како резултат на високата сигурност на достапната багаса, традиционално, когенерацијата се изведува доста ефикасно. Сепак, во последниве години постои тренд да се подобри процесот за производство на повеќе електрична енергија и продавање на вишокот на електричната мрежа. Процесите што можат да се следат за да се изврши оваа трансформација може да се поделат на физички, физичко-хемиски, термохемиски и биолошки. Биомасата, пред да се продолжи со нејзиното согорување во котелот, мора да биде подложена на претходен процес на подготовка, кој го олеснуваат процесот на реакција помеѓу горивото и оксидаторот. Овој процес го олеснува согорувањето бидејќи фундаментално ја прилагодува гранулометријата и степенот на влажност.

Фотоволтаични модули и поврзување во стрингови

Во овој проект, за добивање на електрична енергија од сончевата енергија, ќе се користат фотоволтаични модули со моќност од 500 Wp со толеранција на моќноста од 0 до 5 W, изработени со монокристални ќелии од производителот Longi Solar – LR5 – 66HBD 500W.

Hi-MO 5

LR5-66HBD 475~500M

21.3%
MAXIMUM CELL
EFFICIENCY

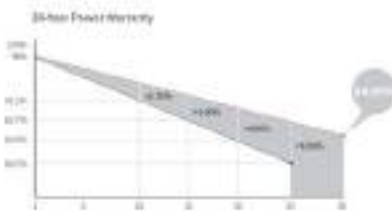
5W
POWER
TOLERANCE

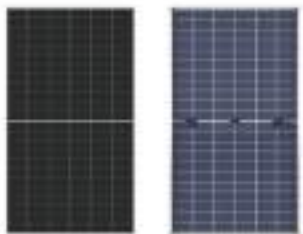
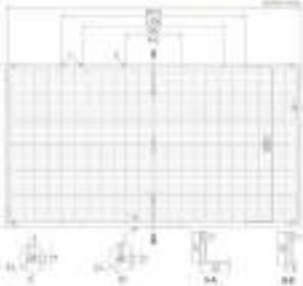
<2%
BI-MODULAR
POWER DEGRADATION

0.45%
YEAR-WISE
POWER DEGRADATION

HALF-CELL
Lower operating temperature

Additional Value



Mechanical Parameters

Cell Orientation	111 (H) x 211
Junction Box	FR-4, 50mm pitch
Interconnect	Silver conductive 4001 type (see 3D item length) cut by custom mold
Glass	Dual glass, 20mm coated tempered glass
Frame	Anodized aluminum alloy frame
Weight	15.6kg
Dimension	2171*1133*35mm
Packaging	34pcs per pallet / 1000pcs per 20' GP container / 41' HC

Electrical Characteristics STC (AM1.5, 1000W/m², 25°C)

Power Class	475	480	485	490	495	500
Maximum Power (Pmax/W)	475	480	485	490	495	500
Open Circuit Voltage (Voc/V)	38.80	41.75	45.10	48.75	49.47	49.95
Short Circuit Current (Isc/A)	13.30	13.29	13.30	13.29	13.30	13.30
Voltage at Maximum Power (Vmp/V)	31.80	31.75	31.76	31.80	31.75	31.80
Current at Maximum Power (Imp/A)	13.30	13.31	13.29	13.31	13.29	13.31
Module Efficiency(%)	20.2	20.4	20.6	20.8	21.0	21.3

Operating Parameters


Operational Temperature	-40°C ~ +85°C
Design Output Tolerance	±1%~±5%
Max. wind for Standalone	1.9kPa
Maximum open-circuit Voltage	1024.00V (MCCV)
Maximum Current Peak Rating	30A
Max. total operating cell temperature	+62.0°C
Impedance Class	CLASS B
Availability	16 year 20'
Efficiency	20.45%

Mechanical Loading

Front Side Maximum Static Loading	3600Pa
Rear Side Maximum Static Loading	2400Pa
Wind Snow Load	Other standards if required at 2000Pa

Temperature Ratings (STC)

Temperature Coefficient of Isc	+0.02%/°C
Temperature Coefficient of Voc	+0.28%/°C
Temperature Coefficient of Pmax	-0.20%/°C



Floor 25, Longi Solar Cell Plant, Ganyu Avenue
430728 Jingdehua, China
Tel: +86-430-83998
Web: www.longi-solar.com

©2019 Longi Solar Cell Plant, Ganyu Avenue
All rights reserved. Longi Solar Cell Plant, Ganyu Avenue
LONGI reserves the right of final interpretation. LONGI-2019-11

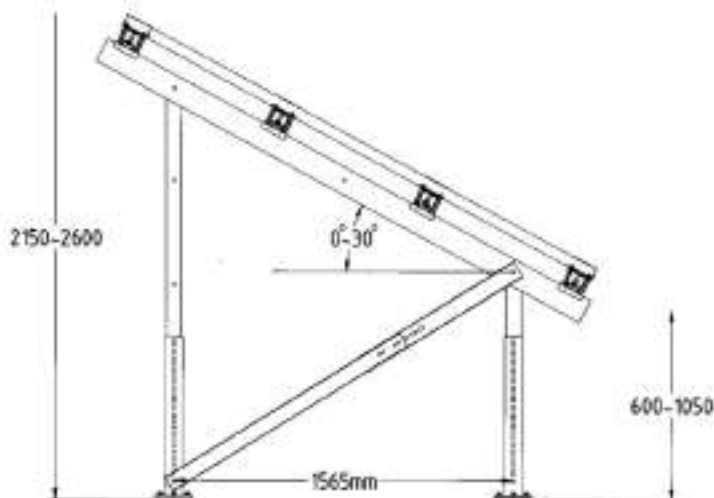
За добивање на одреден еднонасочен напон во рамките на дозволените влезни работни напони на инверторите, повеќе ФВ модули се поврзуваат во серија и формираат т.н. “стринг”

Секој панел ќе произведува електрична енергија на еднонасочен напон и струја, која со вакви карактеристики не може директно да се пласира до потрошувачите преку постоечката дистрибутивна мрежа. Затоа, преку одреден тип на инвертори произведената електрична енергија со DC параметри треба да се трансформира во електрична енергија со наизменични напон и струја (AC параметри).

Деталниот начин на поврзувањето на фотоволтаичните модули во стрингови и панелите со инверторите прикажан е во графичкиот дел.

Носечка конструкција за ФВ модули и начин на поставување

Целата носечка конструкција и спојниот прибор за ФВ модули треба да биде изработена од поцинкувани железни цевки или профили како и други не'рѓосувачки материјали. Конструкцијата ќе биде прицврстувана на метални поцинкувани клинови набиени во земја, без примена на бетон и оштетување на земјиштето. Страничниот пресек на носечката конструкција за еден панел на ФВ модули прикажан е на Слика 9.



Модулите ќе бидат поставувани на конструкцијата со пократката страна во вертикална положба (Portrait). За да се обезбеди средно годишно најголемо озрачување на модулите од Сонцето (односно максимално производство на електрична енергија), тие треба да се постават на носечката конструкција под одреден агол во однос на хоризонталата. Оптималниот агол и растојанието помеѓу панелите определени се со користење на софтверот PVSYST. Аголот на наклон на конструкцијата изнесува 25° , а растојанието меѓу два реда на фотоволтаични модули изнесува 9,1м. Позицијата на панелите во градежната парцела прикажана е на графичкиот дел од проектот.

DC/AC инвертори и електричен развод

На излезот на секој фотоволтаичен панел ќе се произведува електрична енергија на еднонасочен напон и струја. За да може оваа енергија да се дистрибуира до електричните потрошувачи преку дистрибутивната електрична мрежа, потребно е истата да се трансформира во електрична енергија со наизменичен напон и струја. За таа цел секој панел се приклучува на DC/AC инвертер, чија улога е да ја трансформира електричната енергија произведена со еднонасочен напон и струја во електрична енергија со наизменичен напон и струја, со минимални загуби на енергија во самиот инвертер.

Трансформаторска станица 10(20)/0,4 kV/kV

Приклучокот кон 10 kV среднонапонска дистрибутивна мрежа ќе се реализира преку типска, контејнерска трансформаторска постројка со трансформатор 10(20)/0,4 kV/kV.

Според условите од енергетската согласност издадена од ЕВН Македонија, изборот на типот, монтажата на опремата и целата трансформаторска постројка го врши ЕВН Македонија или од нив овластена фирма.

Приклучок на ФВ електрана на дистрибутивната електрична мрежа

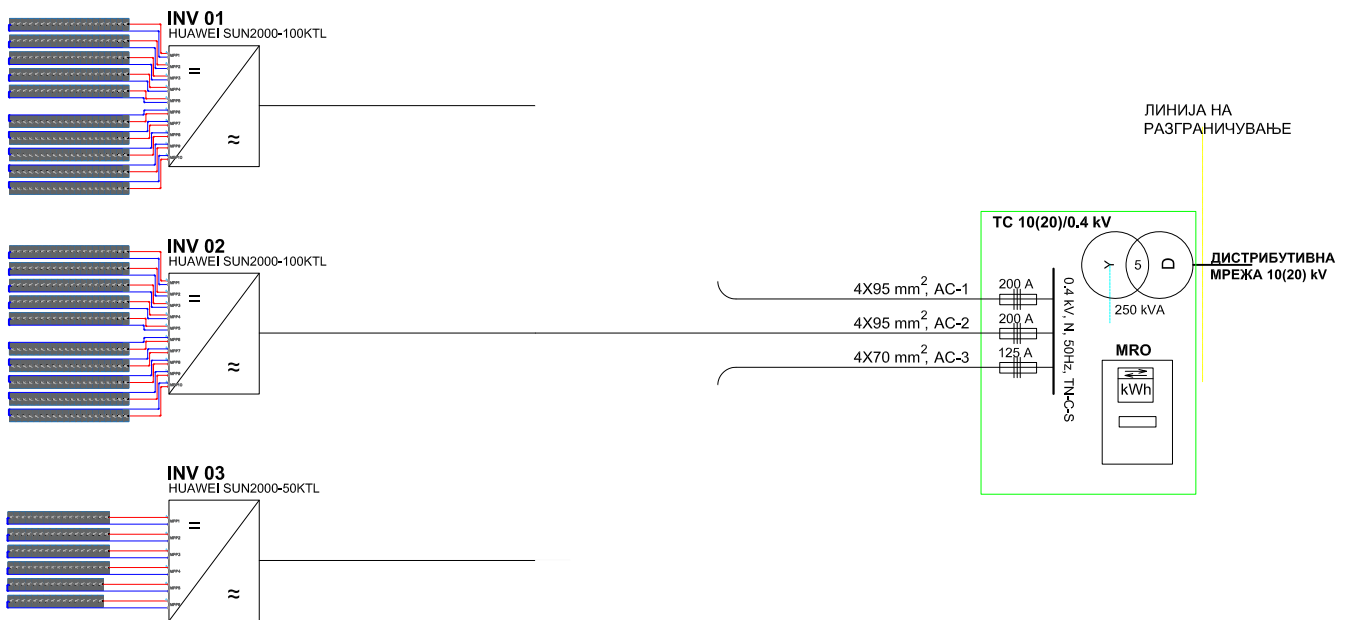
Приклучокот на ФВ електрана на дистрибутивната електрична мрежа ќе биде изведен спрема препораките и условите кои ќе ги издаде ЕВН Македонија (оддел

мрежен инженеринг) со прецизно наведена приклучна точка и тип на вод со соодветен пресек кој ги задоволува потребите на системот (објектот).

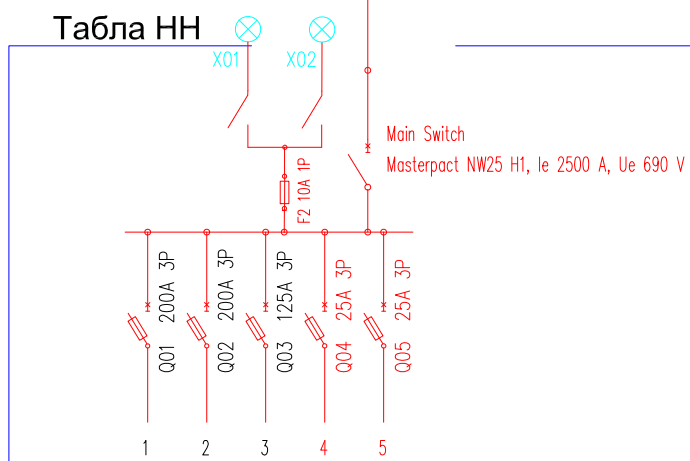
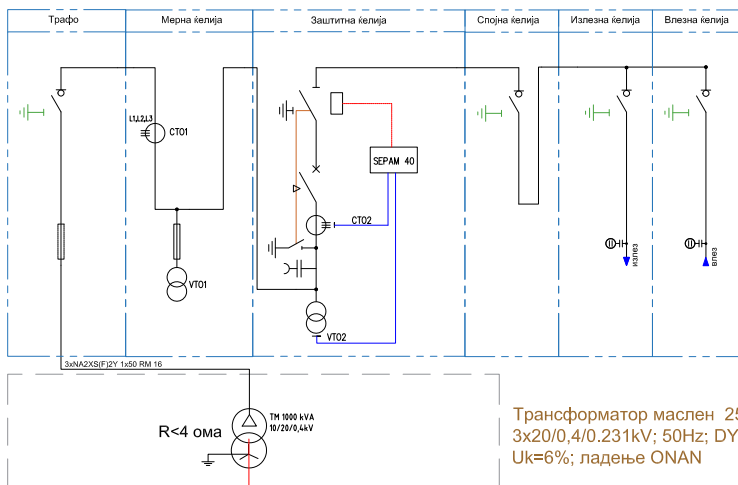
Громобранската заштита

Громобранската заштита на електраната е изведена со инсталирање на активен фаќач на атмосферско празнење поставен на метален поцинкуван столб (цевка со дијаметар не помал од 5cm), со висина од 6m. Поради тоа што највисокиот елемент во електраната не надминува повеќе од 3m, висината на столбот ги задоволува условите. Металниот столб на кој што е поставен превектронот, преку метално-поцинкувана трака 30x4, е поврзан со 3 сонди набиени во земја на оддалеченост од 15-20m. Треба да се внимава сондите да бидат што подалеку од останатите водови во електраната. Громобранското заземјување и водовите од громобранското заземјување не треба да се конектирани на заштитното заземјување на електраната.

ЕДНОПОЛНА ШЕМА НА DC/АС ВРСКИ ИНВЕРТОР- РАЗВОДНИ ТАБЛИ



ЕДНОПОЛНА ШЕМА НА ТРАФОСТАНИЦА 10(20)/0,4kV, СО ПРИКЛУЧОК НА НН ДЕЛ



1-3 Развод кон инвертарите

4,5 Потрошувачи за сопствени потреби