



Друштво за планирање, проектирање
и инженеринг
ТАЈФА ПЛАН - ДОО Скопје
ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8
тел. ++389(0) 02 32 11 109
ЕДБ: МК4030008046019

**ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И
ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ (Е-1.13) - Фото-напонски
панели за производство на електрична енергија кои се
градат на земјиште со моќност до 7,2MW на дел од КП 88/4
КО Гнеотино, Општина Новаци**

Изработувач:
ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 051/09/22
Скопје, Септември 2022

Место: **дел од КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци**

Нарачател: **Зија Исмаиловски, Авзи Исмаиловски**

Предмет: **ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ (Е-1.13) - Фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2MW на дел од КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци**

Извршител: **Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Адреса: **ул. „Васил Главинов“ 3-2/8, 1000 Скопје**

Телефон: **02 / 3211 109**

E-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **051/09/22**

Датум на изработка: **Септември 2022 год.**

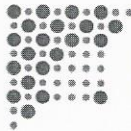
Изработил:

Наташа Влчевска-Савиќ, диа

Гордана Караѓуле-Ристеска, диа

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

ОПШТ ДЕЛ



Број: 0809-50/150120220012245

Датум и време: 3.5.2022 г. 08:30:47

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

Овластено лице:





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 планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА- ПЛАН ДОО Скопје

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

ул. ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр. 3-2/8-ГРАДСКИ/СИД Б-10
СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6414176

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: 14.01.2026 година

Број: 0018

14.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), а во врска со изработка на **Предлог проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ (Е-1.13) - Фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2MW на дел од КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци**, Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Предлог Проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ (Е-1.13) - Фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2MW на дел од КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци**, со технички број 051/09/22, како извршител се назначува:

Наташа Влчевска-Савиќ, дипломиран инженер архитект

Гордана Караѓуле-Ристеска, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15,
31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени
инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 28.05.2025 год.

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА

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: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

**СОДРЖИНА НА ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
ИЗГРАДБА НА ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ
ЕЛЕКТРАНИ (Е-1.13) - Фото-напонски панели за производство на
електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2MW
на дел од КП 88/4
КО Гнеотино, Општина Новаци**

ОПШТ ДЕЛ

- Тековна состојба
- Лиценца за изработка на урбанистички планови
- Овластувања на планери

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ВОВЕД
- ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ
- ОПШТИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО
- ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО
- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП
- СОДРЖИНА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ / ПРИЛОЗИ:

1. Потврда од Општина Новаци
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Топографска карта на пошироко опкружување
4. Намена на земјиштето

Предлог проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ (Е-1.13) - Фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2MW на дел од КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци

- ВОВЕД

Согласно член 58, став 6, како и член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се изработва проектна програма. Согласно тоа, како и врз основа на член 60, точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 225/20 и 219/21) проектната програма ја изработува и заверува барателот за одобрување на проектната документација. Со неа се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел.

Проектна програма за изработка на урбанистички проект **вон опфат на урбанистички план за изградба на површински соларни и фотоволтаични електрани (Е-1.13) - Фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2MW на дел од КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци** треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат.

- ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на изработка на урбанистичкиот проект се наоѓа на територијата на Општина Новаци, во КО Гнеотино, на некатегоризиран пат и истиот се наоѓа вон опфат на урбанистички план.



Во рамките на границите на проектниот опфат влегува дел од катастарската парцела **КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци**, со следниве координати:

X=4539697.052 Y=7541415.295

X=4539923.560 Y=7541832.810

X=4540056.810 Y=7541760.850

X=4540003.710 Y=7541652.380

X=4539918.500 Y=7541487.160

X=4539836.663 Y=7541339.899

Границите на проектниот опфат се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 74900,311 m², односно 7,49 ха.

- СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на изработка на урбанистичкиот проект се наоѓа на територијата на Општина Новаци, во КО Гнеотино, на некатегоризиран пат и истиот се наоѓа вон опфат на урбанистички план. Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план, ќе се изработи за утврдениот проектен опфат, дефиниран со линија и прекршочни точки, во рамки на кој ќе се формира градежна парцела на земјиштето кое е во приватна сопственост. Со оглед на тоа што станува збор за само една градежна парцела до која ќе се пристапува преку постојниот некатегоризиран пат, односно не се предвидува систем на сообраќајници и градежни парцели, како најрационална постапка за урбанизација на просторот се наметнува изработка на урбанистички проект.

- ОПШТИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие остварување се обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките проекти.

Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со применувањето на начелата на урбанистичкото планирање и уредувањето на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките проекти.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект се Условите за планирање на просторот и оваа проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18 и 42/20).

Планските решенија треба да бидат засновани на сознанијата и заклучоците изведени од анализата на постојната состојба, како и на податоците добиени од правните субјекти од областа на комуналната инфраструктура, културното наследство, заштитата и спасувањето и сл.

- ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Со урбанистичкиот проект треба да се формира градежна парцела на дел од **КП 88/4 - КО Гнеотино, Општина Новаци**, да се дефинираат површините за градба на предвидените објекти и урбанистичките параметри, да се приложи идеен проект за предвидениот објект во рамки на градежната парцела, да се дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и приклучокот на пристапниот пат, севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за инфраструктурата.

Предвидената намена на градежната парцела, според класификацијата на градбите и намените од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) е **Е1.13 – ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ**.

Со урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план, ќе се дефинираат архитектонско – урбанистички параметри за изградба на Фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7MW, вклучително со придружни објекти.

Точната просторна диспозиција и организација на сите градби ќе биде разработена со урбанистичкиот проект.

Од технички аспект, при изработка на проектната документација да се има во предвид дека локација на фотоволтажната плантажа (централа) со моќност до 7,2MW се наоѓа во **КО Гнеотино, Општина Новаци** и има површина од 74900,311 m², односно 7,49 ха.

Согласно Законот за урбано зеленило, во рамките на градежната парцела да се предвидат зелени површини на најмалку 20% од површината на парцелата.

- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП

Со урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура, во согласност со можностите и капацитетите на локалитетот.

Со урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови за кои е пожелно да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти.

Со урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план се планира сообраќаен пристап до локалитетот да биде преку некатегоризираниот пат на запад од проектниот опфат.

- СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) и со одредбите од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Урбанистичкиот проект ќе се изработува врз ажурирана геодетска подлога, насоките од оваа проектна програма, просторни анализи на постојната состојба и можностите за развој.

При изработка на урбанистичкиот проект потребно е да се обезбедат податоци од надлежните институции во врска со постојната комунална инфраструктура, културно наследство, мерки за заштита и спасување и сл.

Покрај урбанистичкото решение на градежната парцела, составен дел од урбанистичкиот проект се и идејните проекти за објектите во рамките на истата.

Изработиле:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Гордана Караѓуле-Ристеска, д.и.а.

Скопје, Септември 2022 год.



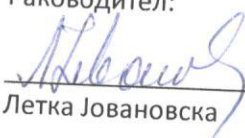
Општина Новаци, 7211 Новаци, Република Северна Македонија
Тел./факс: 047-203-060; тел.: 047-282-900; e-mail: novacio@mt.net.mk
Одделение за комунални дејности, урбанизам, сообраќај, заштита на животна средина и ЛЕР
Комисија за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти на Општина Новаци

ИЗВЕСТУВАЊЕ

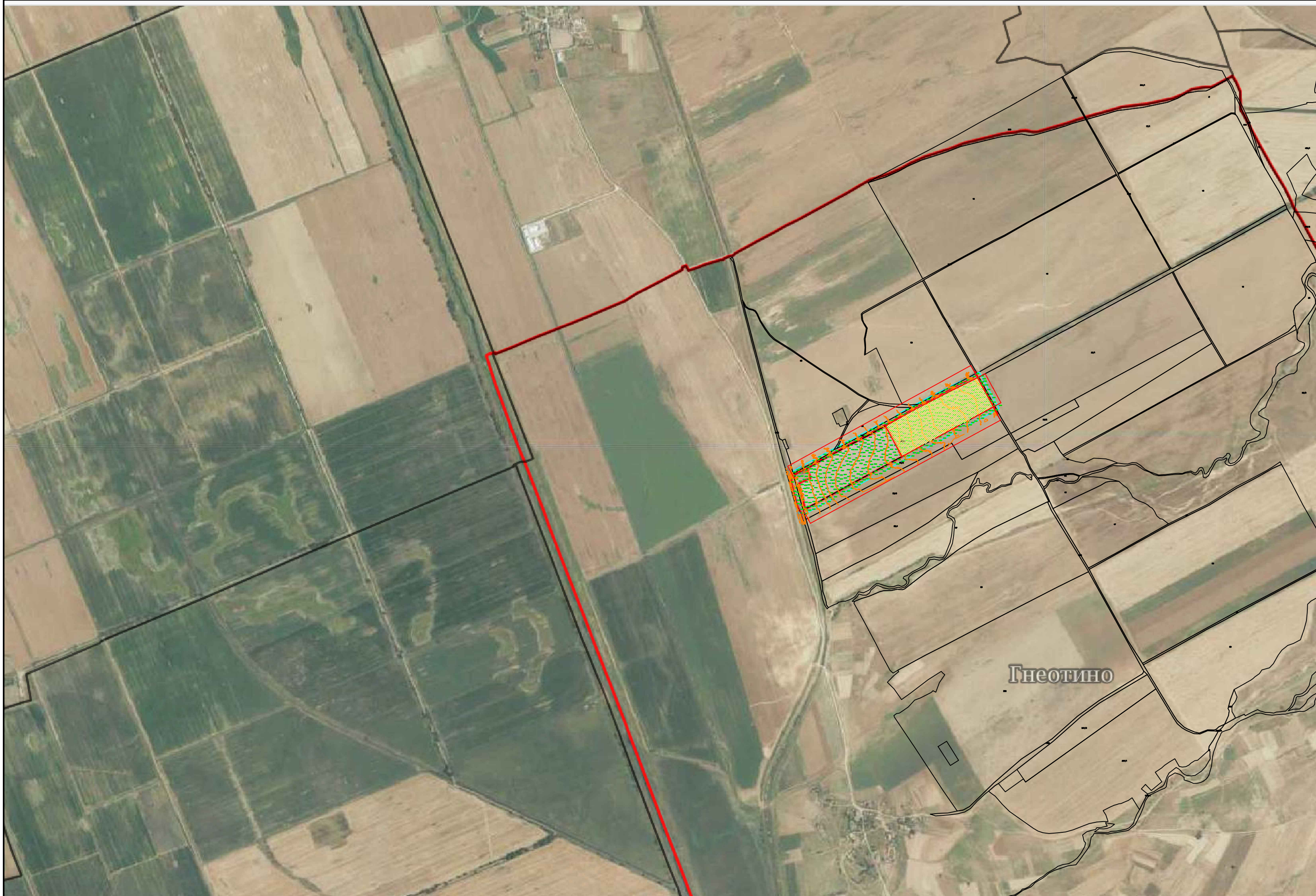
Во врска со поднесеното барање за потврда во/вон градежен реон за **КП 88/4, КО Гнеотино**, ве известуваме дека ~~на~~ **КП 88/4**, се наоѓа вон склоп на населено место Гнеотино. Додатно, Ве известуваме дека Општина Новаци **не располага** со урбанистичка документација за населено место Гнеотино.


Христијан Масалковски, диа

Раководител:

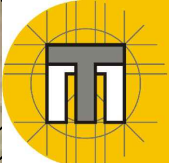
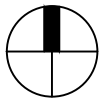

Летка Јовановска





ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
-  дел од КП 88/4
КО Гнеотино, Општина Новаци
за кој се изработува УП

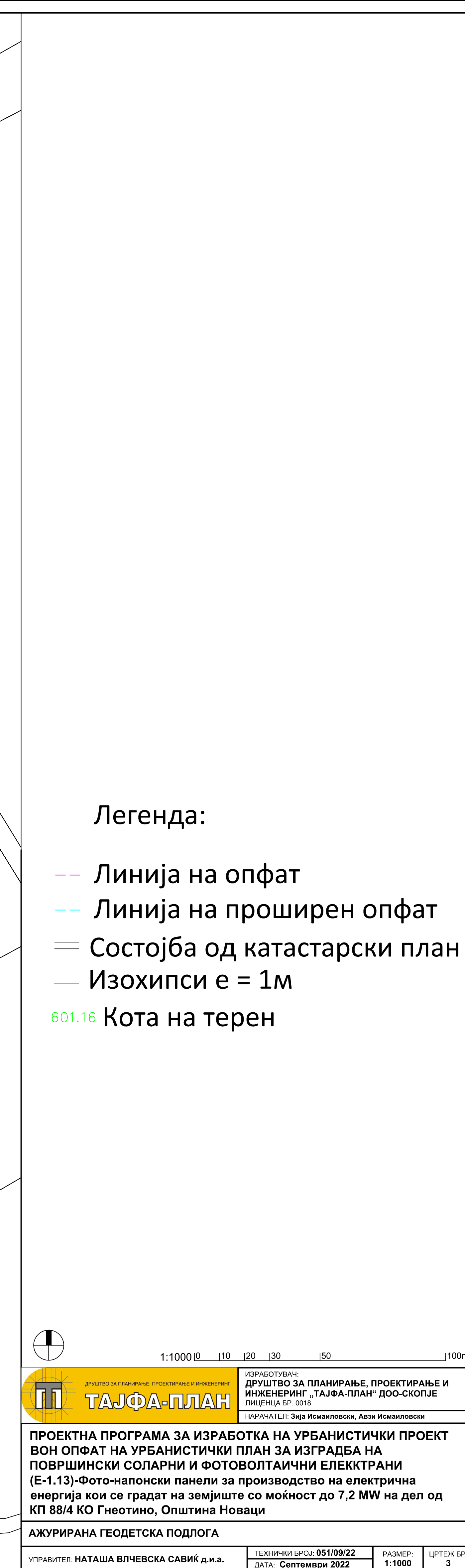


ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
**ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ**
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
НАРАЧАТЕЛИ: Зија Исмаиловски, Авзи Исмаиловски

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА
ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕККТРАНИ
(Е-1.13)-Фото-напонски панели за производство на електрична
енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2 MW на дел од
КП 88/4 КО Гнеотино, Општина Новаци**

ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ - САТЕЛИТСКА СНИМКА



- Линија на опфат
- Линија на проширен опфат
- == Состојба од катастарски план
- Изохипси $e = 1\text{m}$
- 601.16 Кота на терен



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАБДА НА
ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ
(Е-1.13)-Фото-напонски панели за производство на електрична
енергија кои се градат на земјиште со моќност до 7,2 MW на дел од
КП 88/4 КО Гнеотино, Општина Новаци

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА			
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 051/09/22	РАЗМЕР: 1:1000	ЦРТЕЖ БР. 3
	ДАТА: Септември 2022		

