

ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ОДОБРУВА : Општина Валандово

МЕСТО: КО Градец вон град, општина Валандово

ИЗРАБОТУВАЧ: “Про-инженеринг“ - Тетово.

ДИРЕКТОР: Нермин Мустафи

ТЕХНИЧКИ БРОЈ :04-33/2022-2

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

ИЗРАБОТУВАЧ: "ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ" - ТЕТОВО

Планер

Елена Арсов, дипл.инж.арх. Овл.бр.0.0362

Соработници

Миреме Ферати, дипл.инж.арх.

Елена Арсеска, дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА :

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација на субјектот
2. Решение за вршење на дејноста.
3. Лиценца за планирање
4. Решение за одредување на планери
5. Овластувања од планери

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. Текстуален дел
 - Проектна програма
2. Графички дел
 - Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

I-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150220210001815

Датум и време: 20.4.2021 г. 11:55:37

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5496713
Назив:	Друштво за производство, трговија и градежништво ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово
Седиште:	ИЛИРИЈА бр.1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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:

Мирче
Ѓорѓески

Овластено лице:

Среќко Лазаревски



Број: 0809-50/150220210001815

Страна 1 од 1

Број: 0805-50/150220210001090

Датум и време: 10.3.2021 г. 10:05:43

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5496713
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и градежништво ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово
Кратко име:	ПРОИНЖЕНЕРИНГ
Седиште:	ИЛИРИЈА бр.1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	21.2.2001 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4028001127116
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	860.000,00
Уплатен дел MKD:	860.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	860.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2011971473044
Име и презиме/Назив:	МУСА МУСЛИЈА
Адреса:	101 ББ ГРАДЕЦ, ВРАПЧИШТЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	430.000,00

Број: 0805-50/150220210001090

Страна 1 од 3

Уплатен дел МКД:	430.000,00
Вкупен влог МКД:	430.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	2205972470005
Име и презиме/Назив:	ИБРАИМ ФЕРАТИ
Адреса:	101 ББ С.ЖЕРОВЈАНЕ, БОГОВИЊЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	430.000,00
Уплатен дел МКД:	430.000,00
Вкупен влог МКД:	430.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2306972470022
Име и презиме:	НЕРМИН МУСТАФИ
Адреса:	101 ББ БОГОВИЊЕ, БОГОВИЊЕ
Овластувања:	Управител,ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	rametulla.proing@yahoo.com

Напомена:

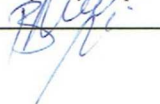
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*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.

Изготвил:

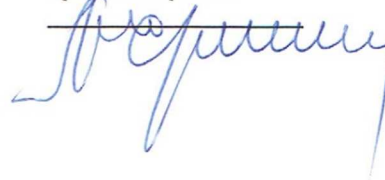
Бесмира Мустафи





Овластено лице:

Срејко Лазаревски







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за производство, трговија и градежништво
ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово
ИЛИРИЈА бр.1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО
ЕМБС: 5496713

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

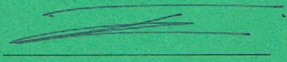
СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

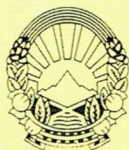
Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0056
18.05.2021 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски



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, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за производство, трговија и градежништво
ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово

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

Ул., Илирија, бр.1 локал 20 - Зелен паза / на кат
Тетово, ЕМБС:5496713

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **20.09.2023 година**

Број: **П.339/А**
20.09.2016 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР
Владо Мисајловски

Врз основа на статутот на Друштво за производство, трговија и градежништво “Про-инженеринг” ДОО експорт-импорт Тетово, како и врз основа на законот за просторно и урбанистичко планирање (сл. Весник на РСМ бр.32/20) , го донесува следното:

РЕШЕНИЕ:

За одредување на одговорен планер и соработници

За одговорен планер и соработници за изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на произведен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово, со тех.бр.04-33/2022-2, се одредуваат:

1. Планер : Дипл.инж.арх. Елена Арсов овл.бр. 0.0362
- Соработник: Дипл.инж.арх. Елена Арсеска
- Соработник: Дипл.инж.арх. Миреме Ферати

Именуваните имаат работно искуство во својата струка и ги исполнуваат пропишаните законски услови, во поглед на стручна спрема и пракса, да самостојно изработуваат планска документација.

Директор

Нермин Мустафи



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

ЕЛЕНА АРСОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

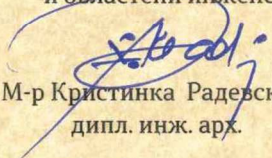
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0362**

Издадено на: 20.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радески
дипл. инж. арх.



Република Северна 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.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЕЛЕНА АРСОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

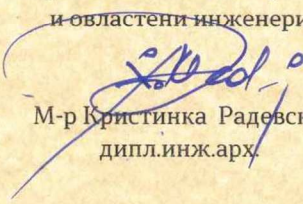
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 12.09.2026 год.

Број: **1.1378**

Издадено на: 13.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

II- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

Проектна програма

За изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

Декември, 2022

Проектна програма

За изработка на Урбанистички проект вон границите на урбанистички план за изградба на произведен комплекс со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово.

Предмет на Урбанистичкиот проект (УП) вон граници на плански опфат, за изградба на комплекс од градби за производство на електрична енергија со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КО Градец вон град, општина Валандово, е да се создадат реални услови за уредување и користење на просторот на предметните катастарски парцели согласно границите и сопственоста на катастарските парцели и фактичката состојба на лице место, притоа да се определат урбанистички параметри за изградба на произведен комплекс, а во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

1.Подрачје на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект вон граници на плански опфат, за изградба на комплекс од градби за производство на електрична енергија од соларни и фотоволтаични електрани со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани – со капацитет до 1mV, на КО Градец вон град, општина Валандово.

Границата на проектниот опфат на УП вон граници на плански опфат, за изградба на комплекс од градби за производство на електрична енергија од соларни и фотоволтаични електрани на КО Градец, општина Валандово, со намена Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани - со капацитет до 1mV во графичкиот дел е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, кои може да се отчитаат на дигитализирана векторизирана подлога врз која се изработени графичките прилози. Предметниот проектен опфат е со површина од 7395,49.

	x	y
1	7621515.71	4579115.16
2	7621516.47	4579120.45
3	7621519.76	4579129.52
4	7621537.49	4579158.48
5	7621541.37	4579199.23
6	7621537.09	4579210.27
7	7621535.21	4579219.34
8	7621541.86	4579236.5
9	7621551.36	4579233.36
10	7621573.1	4579219.09

11	7621579.44	4579213.63
12	7621580.45	4579202.92
13	7621587.34	4579195.06
14	7621594.44	4579185.31
15	7621599.34	4579182.46
16	7621608.4	4579179.05
17	7621617.44	4579170.24
18	7621616.15	4579167.22
19	7621575.85	4579126.22
20	7621540.6	4579078.83
21	7621515.71	4579115.16

2. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урбанистички проект вон граници на плански опфат се:

- уточнување на крајните граници на планираната градежна парцела со катастарските парцели со цел непречена реализација:

- почитување на изградениот градежен фонд (супраструктура и инфраструктура);

- планирање на соодветна инфраструктура и комунална супраструктура со која непречено ќе се опслужуваат сите планирани содржини во просторот ;

- задоволување на потребите на крајните корисници на просторот до мерка до која нема да се загрози општото добро;

- посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот со примена на мерки со кои ќе се задоволат посебните интереси на просторниот развој.

Можностите за просторен развој на опфатот се движат во рамките на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија , електронските комуникации, заштита на природата и животната средина и сл.

Урбанистичкиот проект вон граници на плански опфат претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- оформување препознатлива архитектонско урбанистичка целина
- почитување и заштита на правото на човекот на работа
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето

• подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица

- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина
- вградување мерки за заштита и спасување
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето

• почитување на законските прописи за дадената намена да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко планска и Проектна документација, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно Законот за урбанистичко планирање (сл. весник на РМ бр.32/20), како и да ги пропише општите и посебните услови за градење , преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

3. Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето

3.1 Општи цели

Основната цел за изработка на Урбанистички проект вон граници на плански опфат е уредување на повеќе катастарски парцели кои се наоѓаат вон плански опфат за градби од државно значење во согласност со правилникот за урбанистичко планирање (сл. Весник на РСМ бр.225/20).

Со изработка на Урбанистичкиот проект за вон граници на плански опфат треба да се овозможи планско решение за планираната градежна парцела, нивната функционалност, диспозиција и капацитетот и максималното користење на просторот од сите аспекти.

3.2 Посебни услови

Проектниот опфат во југоисточниот дел граничи со асфалтиран пат, кои истиот се поврзува на Регионалниот пат Р 1105-Прилеп(врска со Р 1105)-Врска со А1-Миравци-Давидово-Удово (врска со Р1102)-Валандово-Дојран-гр. со Р. Грција (Сретеново) – и делница Стар Дојран-гр. со Р. Грција (Николик).

Со изработка на УП вон опфат на урбанистички план ќе се реализира инвестиционен проект, кој ќе овозможи развој на локалната економија. Истотака ќе биде во функција на одржливиот развој преку производство на енергија од обновливи извори (сончева енергија, ветерни и хидроелектрани и др).

4.Основа за изработка на Урбанистички проект

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање, (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20) и согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник. на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) како и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Бидејќи за предметните катастарски парцели нема постојна планска документација, предметниот локалитет се наоѓа надвор од границите на постојна урбанистичко планска документација, согласно член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20), урбанистички проект може да се изработува и за поединечни градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план согласно овој закон, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап, во кој случај урбанистичкиот проект се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.

Планираната класа на намена за предметниот проектен опфат согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.весник. на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) е:

Е1- Сообраќајници, линиски и други инфраструктури.

Планираната поединечна намена:

Е1.13 - Површински соларни и фотоволтаични електрани.

Изработил:

Дипл.инж.арх. Елена Арсов

„ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ“ – Тетово

Директор,
Нермин Мустафи


Општина Валандово

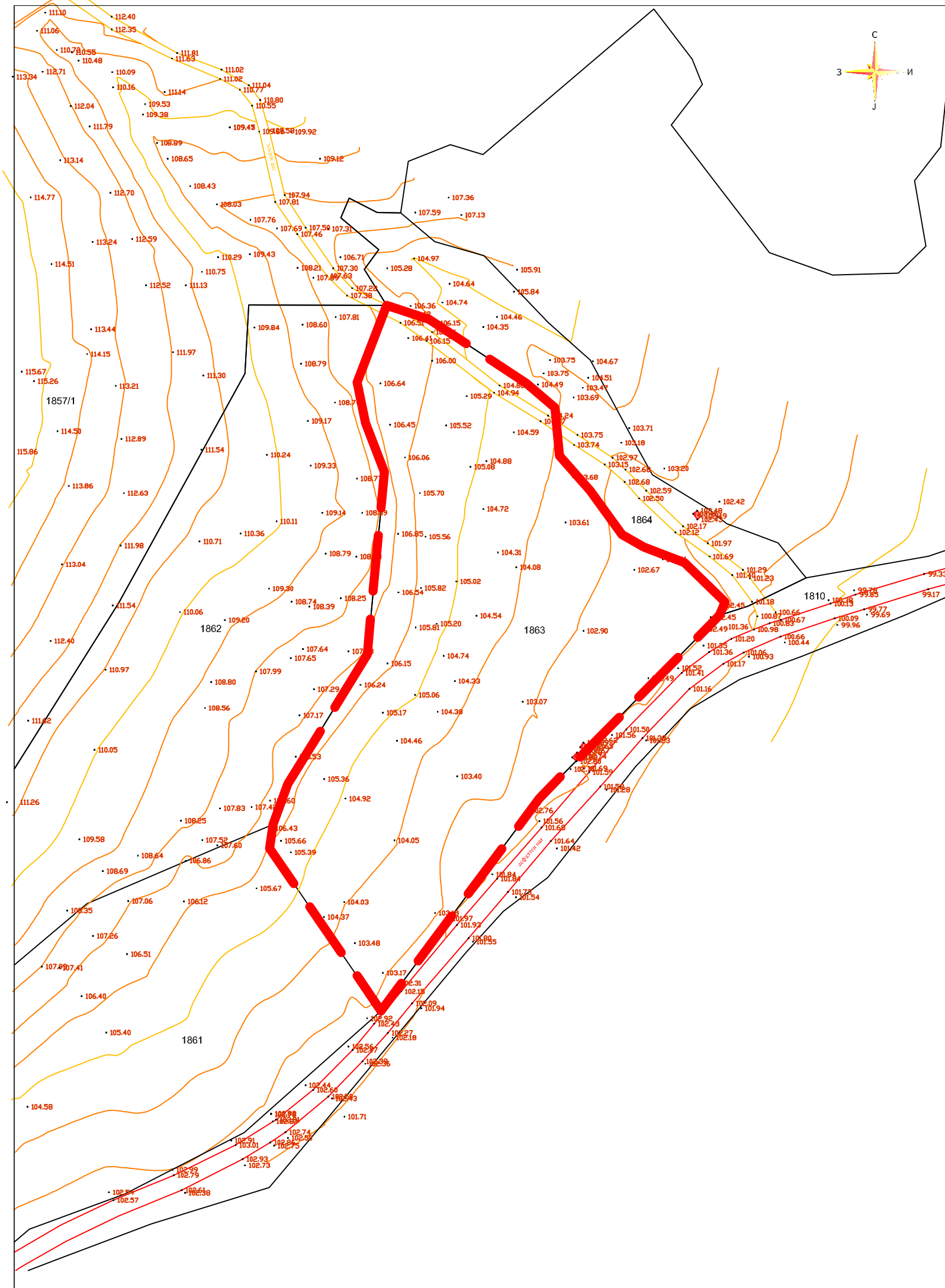
Градоначалник

Перо Костадинов

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ вон границите на урбанистички план за изградба на производен комплекс со намена Е1.13 - Површински соларни и фотоволтаични електрани - со капацитет до 1 mV, на КП 1863, КО Градец вон град, општина Валандово

ЛЕГЕНДА :





















 U-1.1 - Граница на проектн опфат = 7395.49 м2



Деловоден број:0801-232/3-2022

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
 КО ГРАДЕЦ-ВОНГРАД

РАЗМЕР 1:1000
ЛЕГЕНДА

	граница на катастарска парцела		стопански објект
	показани линији		стабилн објект
	дигитална на терен		покојен објект
	канал, речен корито		показана тераса
	живина ограда		објект во изградба
	бетонски ѕид		срушен објект
	бетонски ѕид со жлезбена ограда		вршен објект
	настен линији		телефонска
	граница на општин		0.21.94* актуелни надморски висини
	граница на катастарска општина		32.3 број на катастарска парцела

ул.Буделиска бр.6/2 лок.7 и 8
 тел. 071/308-773, 078/234-356
 e-mail: geo-maika@hotmail.com

ИЗРАБОТИЛ:
 Светлана С. Стојановски, дипл.геодич.инж.

РАЗМЕР 1:1000
 Прилог 1

ПЛАНИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Нермин Мустафи	
НАРАЧАТЕЛ:	КВАТРО СОЛАР ДОО Јосифово, Валандово	лиценца за проектирање бр.П339/А	лиценца за урбан.планови бр.0056
ДОНЕСУВАЧ:	Општина Валандово	РЕВИЗИЈА:	
ПЛАН:	Урбанистички проект		
ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	
ПЛАНЕР:	дипл.инж.арх. Елена Арсов овластување бр. 0362	СОРАБОТНИЦИ: дипл.инж.арх. Елена Арсеќа овластување бр. 0.0529 дипл.инж.арх. Миреме Ферати	ИНФРАСТРУКТУРА: д.г.и. Муса Муслија
		РАЗМЕР M = 1:1000	ТЕХНИЧКИ БР. 04-33/2022
		ДАТА Септември, 2022	ПРИЛОГ бр: 01