



Б.1 Текстуален дел



документациона основа

ВОВЕД

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план е планско-проектна документација што се изработува врз основа на Услови за планирање на просторот како извод од Просторниот план на РМ, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), за проектни опфати за кои претходно не е донесен урбанистички план.

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на градежна парцела 1 со намена Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани - градби за производство на електрична енергија од обновливи извори (фотонапонски панели кои се градат на земјиште) со моќност до 100 kW, на КП644 и КП645, КО Орланци, Општина Кичево, со потребните комплементарни намени.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е следната документација:

- Услови за планирање на просторот бр. У17923 и Решение бр.УП1-15 957/2023 од 25.05.2023
- Проектната програма - утврдена од страна на Нарачателот на урбанистичкиот проект и одобрена од Општина Кичево
- 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 Просторниот план, 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 ги опфаќа КП644 и КП645, КО Орланци и е дефиниран со следните координати по x и y:

1 Y=7504054.2480	X=4595402.9720
2 Y=7504031.3750	X=4595406.0450
3 Y=7504007.9990	X=4595407.4620
4 Y=7503987.9510	X=4595407.7670
5 Y=7503983.5090	X=4595407.4050
6 Y=7503975.4950	X=4595404.4810
7 Y=7503983.0330	X=4595388.7210
8 Y=7503986.3920	X=4595377.1110
9 Y=7504005.8360	X=4595376.3370
10 Y=7504025.9310	X=4595387.9660
11 Y=7504041.8040	X=4595396.2020

Површината на проектниот опфат изнесува 1520 м2.

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

За проектниот опфат нема претходна планска документација и релевантни се Условите за планирање на просторот бр. Y17923 од април 2023 кои произлегуваат од Просторниот план на РМ и Решение бр. УП1-15 957/2023 од 25.05.2023 од Министерство за животна средина и просторно планирање.

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

Предметната локација се наоѓа во КО Орланци, источно од Кичево на надморска височина од 690м.

Климата е планинска и умерено континентална со просечна годишна температура од 11 степени С во рамничарскиот дел и 4 степени С на планините. Просечна годишна количина на врнежи изнесува 763мм и најмногу врнежи има во ноември а најмалку во јули и август. Најчест ветер е северот и југот кои достигнуваат и до максимална јачина од 8 бофори. Сеизмички локацијата припаѓа во подрачје со можни потреси од 8 степени по М.К. скала.

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 претставува земјиште на кое 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

Согласно дописот од Управа за заштита на културното наследство, во проектниот опфат нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Пристапот до проектниот опфат е преку некатегоризиран пристапен земјен пат кој го поврзува со село Орланци.

Нема постојна хидротехничка инфраструктура.

Во проектниот опфат минуваат електро-енергетски мрежи и објекти, односно 10(20)kV далновод, 0.4kV мрежа и постоечка 10(20)kV трафостаница.

Во проектниот опфат нема телекомуникациска инфраструктура.

Во проектниот опфат не минуваат гасоводни инфраструктури.

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

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

Проектниот концепт во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), за градежната парцела 1 планира намена Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани - градби за производство на електрична енергија од обновливи извори (фотонапонски панели кои се градат на земјиште) со моќност до 100 kW, на КП644 и КП645, КО Орланци, Општина Кичево, и планира комплементарни намени: зеленило, пристапни патеки и комунална инфраструктура за пренос на ел.енергија.

Површината која ја зафаќа централата изнесува 532м² и во неа се поставени фотонапонските модули и останати делови од централата со инсталирана моќност до 100 kW, како и планирана дистрибутивна трансформаторна станица 10(20)/0,4 kV.

Фотонапонските модули функционираат врз основа на директна конверзија (промена) на светлосната енергија од сонцето во електрична енергија. Притоа напонот којшто се создава на излез на секој модул и струјата којашто протекува низ модулите се еднонасочни. Еднонасочниот напон преку инвертори синхронизирани со мрежниот напон, се трансформира во наизменичен со ефективна вредност од 230V(400V)/50Hz.

Предвидено е да се користат модули кој ќе се монтираат на конструкција која е разработена во проектот. Местоположбата на фотонапонските модули спрема аголот на наклонот, ориентацијата, положбата врз конструкциите, како и растојанието меѓу редовите е резултат на пред проектното истражување.

ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површини за градење (m²);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m²);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m);
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање.

Сите дефинирани параметри за предвидениот објект се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Пристапот до градежната парцела е преку постоечки некатегоризиран земјен пат од југоисточна страна. Движењето на возилата во рамките на градежната парцела е решено како движење по пристапни патеки.

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и потребите од едно паркинг место се предвидени во близина на влезот.

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на пристапните патеки за возило и пешаци. Како основа за нивелманското решение земена е нивелацијата од ажурираната геодетска подлога со висински коти на постојниот терен.

ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

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

За ГП 1 во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20%, односно зеленилото зафаќа 304м² од површината на градежната парцела.

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

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.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура е планирана според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура, согласно урбанистичкото решение.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Сите приклучоци треба да се извршуваат според согласност од надлежна институција.

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. Приклучувањето на објектот на дистрибутивната електроенергетска мрежа се врши во согласност со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Сите приклучоци треба да се извршуваат според согласност од надлежна институција.

3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- Основна намена: E1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани
- Комплементарни намени: E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури, зеленило, E1.8 - инфраструктури за пренос на електрична енергија (ТС 10(20)/0.4 kV)
- Површина на градежна парцела = 1520м²
- Површина за градба = 1064м²
- Вкупна етажна површина за градење = 1064м²
- Максимален број на спратови = П
- Максимална височина на градбата = 4.0 м¹
- Процент на изграденост на земјиштето = 70%
- Коефициент на искористеност на земјиштето = 0.7
- Пристап од постоечки некатегоризиран пат
- Паркирање во сопствена парцела, број на паркинг места = 1
- Процент на озеленетост во рамки на градежната парцела = 20%.
- Проектните решенија 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 проектна документација во согласност со урбанистичките параметри од овој Урбанистички проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето.
- Приклучувањето на објектот на дистрибутивната електроенергетска мрежа се врши во согласност со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија. При спроведување на Урбанистичкиот проект, приклучувањето на објектот на дистрибутивната електроенергетска мрежа како и изградбата на електроенергетски објекти да се извршуваат според согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

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 материји 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 и Сл.весник на РСМ бр.151/21), 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 материји 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 хаварии 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 предвидува 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 и Сл.весник на РСМ бр.151/21).

На локалитетот не се планираат намени кои предизвикуваат бучава.

ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РСМ бр.216/21) 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, 41/14, 129/15, 106/16, 83/18 и Сл.весник на РСМ бр.215/21), 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 материи;
- 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, 41/14, 129/15, 106/16, 83/18 и Сл.весник на РСМ бр.215/21), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на РСМ бр.152/19) 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 РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 106/16, 83/18 и Сл.весник на РСМ бр.215/21), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на РСМ бр.152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општината;
- 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.

Можните пожари за овој објект спаѓат во Класа Е - пожари предизвикани од електрични уреди (трансформатори, електромотори, склопки...). За оваа класа треба да се користат апарати за гасење со прав на основа калиумхидрокарбонат или CO₂ гас. За гасење на евентуално појавен пожар ќе се користат преносни противпожарни апарати.

За ПП заштита предвидено е поставување на еден надворешен хидрант Ø100. Минимален опсег на хидрантот е радиус од 80м. Доводот на вода до хидрантот е преку приклучок на надворешна мрежа. Непосредно до трафостаницата се поставува кутија со песок и лопата.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:
- сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила односно нема можност за создавање на тесни грла на сообраќајниците во зоните на тотални урнатини. Заштитата од урнатини ќе се обезбеди со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои ќе се градат со помала количина на градежни материјали со релативно помали тежини.

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

За селото извршена е регулација на водотеците и каналите. Со тоа се овозможува намалување на ерозивните наноси и се спречуваат поплави.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основен проект доколку заради конфигурацијата на теренот е можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

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, 106/16, 83/18 и Сл.весник на РСМ бр.215/21):

- 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.

Со планираната намена Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани со моќност до 100 kW, не се создава голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не се очекува да се предизвикаат техничко-технолошки несреќи.

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, 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 загрозено 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 дописот од Управа за заштита на културното 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.