бр 0302-5 /20.10.2022

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖЕНЕРИНГ

„УРБАНИЗАМ“ ДОО – БИТОЛА

СТИВ НАУМОВ 61-А, 7000 БИТОЛА ТЕЛ: 075277388
e-mail - urbanizambitola@yahoo.com

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
за КП 241
КО ВОЛКОДЕРИ, Општина РЕСЕН

НОЕМВРИ 2022

DEJAN JURAK

Digitally signed by DEJAN JURAK
DN: cn=DEJAN JURAK gn=DEJAN c=MK
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-11-09 08:17+01:00

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. УРБАНИЗАМ ДОО Битола

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

ул. СТИВ НАУМОВ бр. 61а БИТОЛА, БИТОЛА, ЕМБС: 5740797

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: **16.01.2026 година**

Број: **0104**

16.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

РЕШЕНИЕ
за назначување на планери за

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за изработка на
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

Место: КП 241 КО ВОЛКОДЕРИ, Општина РЕСЕН

Предмет: Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела во КП во Општ Акт за село Волкодери – член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање 225/2020

Нарачател: АГРОМОТ ТРЕЈД увоз-извоз дооел Ресен

Одобрува: ОПШТИНА РЕСЕН

Изработувач на проектна програма:

УРБАНИЗАМ ДОО БИТОЛА Лиценца бр. 0104

Планер: д.и.а. Дејан Јурак овластување: 0.0494

соработници: д.и.а. Дејан Диневски овластување: 0.0371
д.и.а. Марина Сазданова овластување: 0.0589

Технички број: 05/22
Датум на изработка: 09.11. 2022

Управител: д.и.а. Дејан Јурак

УРБАНИЗАМ ДОО Битола

DEJAN JURAK

Digitally signed by DEJAN JURAK
DN: c=MK, serialNumber=143516, sn=JURAK, givenName=DEJAN, cn=DEJAN JURAK
Date: 2022.10.20 10:00:40 +02'00'

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

ДЕЈАН ЈУРАК

дипломиран инженер архитект

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

Број: **0.0494**

Издадено на 29.05.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА:

Текстуален дел

1. ВОВЕД
2. ЦЕЛ НА ИЗРАБОТКА СО УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО И ВОН ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
4. ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
5. ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
6. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ И ИНФРАСТРУКТУРАТА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
7. МЕТОДОЛОГИЈА

Графички дел :

1. Пошироко просторно опкружување и граница на плански опфат 1:10.000
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат и намена 1:1.000

Прилози на проектната програма:

Извод од Општ Акт за село Волкодери
Елаборат за ажуирирана геодетска подлога

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

Потребно е да се изработи Урбанистички проект согласно Член 55 (6) и врз основа на член 58 став(2), точка 5 и став(7), член 59 (1) со содржина согласно член 60 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/2020), на начин и со содржина пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл.Весник на РСМ. број 225/2020 и 219/21) и тоа : Член 51 од правилникот и тоа став (4) точка 5 и член 56. и содржина по член 59,60,61.
Проектната програма се работи врз основа на Одлука од 02.септември 2021 год. Службен гласник бр. 10 и Заклучок Бр.09-1821/16 од 02.09.2021, од Градоначалник на Општина Ресен.

ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО И ВОН ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

На подрачјето кое е предмет на обработка и околу постои донесен Општ Акт за село Волкодери донесен со одлука бр 08-201/10 од 31.01.2018 година од Општина Ресен. Претходно просторот беше во плански опфат исто така на Општ Акт за селото Волкодери.

ЦЕЛ НА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Урбанистичкиот проект се изработува заради спроведување на Општ Акт каде е пропишано директно спроведување со изработка на урбанистички проект - за дефинирање на градежна парцела во катастарска парцела која ги исполнува условите за формирање на градежни парцели за простор со намена која е дефинирана за предметниот простор во графичкиот прилог за намена на површини во Извод од Општ Акт број 16-1267/2 од 27,05,2022. – Е – инфраструктура и Заштитен појас, а во дното на парцелата има намена Д3 – спорт и рекреација со наведени компатибилни намени во текстуалниот дел од ОА Волкодери, точка 4.1, страна 8.

Урбанистичкиот проект се изработува врз катастарски план, со намена според графички и текстуален дел од Општ Акт, врз Ажурирана геодетска подлога, а за инфраструктурата во и околу опфатот се прибираат податоци и информации од државни органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности согласно член 47 од Законот.
Изработката ја финансира правното лице нарачател - иницијатор кое е сопственик на катастарската парцела согласно имотен лист. Урбанистичкиот проект се одобрува согласно член 62 став (7) од Законот за урбанистичко планирање, од надлежниот орган кој во случајот е Општина Ресен.

Проектот се изработува со цел да се дефинира градежна парцела и да се овозможи остварување на права согласно Закони кои може да ги оствари корисникот на просторот и сопственикот на објектите на тој простор како носител на правото за градење.

Со овој урбанистички проект се врши разработка на Општ Акт преку дефинирање на една градежна парцела со намена дефинирана со Општ Акт во рамките на катастарска парцела од имотен лист КП 241 во приватна сопственост и почитување на имотно правните односи - а со цел спроведување на ОА и почитување на зададените параметри со ОА.

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат на Урбанистички проект ќе биде границата на катастарската парцела КП 241 КО Волкодери, односно затворена линија која ја опфаќа во целост односно се поклопува со границата на катастарската парцела.
Проектниот опфат го тангира регионалниот пат од втора категорија Р1307 – Ресен-Царев Двор – Отешево – Граница со р.Албанија, кој согласно Правилник за Урбанистичко планирање, член 136 во планскиот опфат на населено место – село Волкодери **претставува улица во населено место**.
Од Јужната западната и источната страна проектниот опфат граничи со други катастарски парцели кои исто така се во планскиот опфат на ОА Волкодери.
Нумерација на градежната парцела - ГП 01/1
Урбанистичкиот проект како подлога за изработка ќе има Елаборат за посебни намени - за ажурирана геодетска подлога, согласно важечките прописите.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Постоечката состојба како што е евидентирано со елаборатот за ажурирана геодетска подлога за предметната локација КП 241 е неизградено градежно земјиште до која се пристапува од северна страна од улица во населено место - село. На просторот не се евидентирани изградени објекти.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ

Во парцелата потребно е да се проектират два објекти, односно еден во делот кој во графичкиот прилог од О.А. е означен со шрафура која во легендата е објаснета како „заштитен појас“ покрај регионален пат кој поминува низ опфатот на општ акт, каде е потребно да се предвиди пумпна станица за горива, која е во функција на патот, односно служи за потребите на возилата и патниците учесници во сообраќајот на патиштата, ќе ги опслужува возилата и патниците кои сообраќаат по регионалниот пат и низ селото Волкодери. Пумпната станица да биде под настрешница со површина од 285м2 со чиста висина до конструкцијата од 6м, а во другиот дел во дното на парцелата, надвор од просторот кој е означен како заштитен појас во О.А. Д3.4 – рекреативни паркови и тематски паркови, со компатибилни намени – продавница, кафетерија и времено сместување.
Согласно одредбите за спроведување на ОА Волкодери, во точка 4, страна 8 дозволено е во намената Д3 да учествува до 20% А4, до 10%Б1 и до Б4 и Б3.
Тематскиот парк на површина од 727м2 – игралиште со тобогани, крлешки и други реквизити се поставува на партер на тревна површина, а компатибилните намени во еден објект од 500м2 бруто површина, каде ќе се предвиди продавница, кафетерија и неколку соби за сместување и краток престој.
Намените на градбите со овој Урбанистички проект се согласно класификацијата на намени во член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.Весник на РСМ. број 225/2020 и 219/21)
класа на намени – Д3 спорт и рекреација
намена Д3.4 – Рекреативни паркови и тематски паркови.
Класа на намена Е2 – згради и комплекси на инфраструктурните системи

Е2,1 – бензински пумпи.
Со овој УП се дефинираат вкупно 1 Градежна Парцела со површини за градење на 2 објекти.

МЕТОДОЛОГИЈА
Основа за изработка на Општите и посебните услови за изградба е Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл.Весник на РСМ. број 225/2020), во рамките на условите од ГУП.
Условите за спроведување на Општ Акт за Село Волкодери каде се пропишани условите за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за градежната парцела, а ќе служат и за спроведување на урбанистичкиот проект, односно за изготвување на Идејни и Основни проекти за добивање на одобрение за градење.
Согласно Општ Акт за Село Волкодери, општи одредби точка 4, е пропишани се општите и услови за градба развој и користење на земјиштето во рамките на наменските зони.

При изработката на урбанистичкиот проект ќе бидат почитувани сите Параметри кои произлегуваат од Извод од ОА и податоци и информации добиени од органите на државната управа и другите субјекти согласно член 47 од Законот за Урбанистичко Планирање.

ИНФРАСТРУКТУРА
Согласно ОА е дефинирана и постоечка уличната мрежа од која се надоврзува пристап кон проектниот опфат од северната страна. Во склоп на наменската зона за инфраструктура – сообраќајна се поставува исклучување односно влез во градежна парцела согласно нормативите од правилникот за урбанистичко планирање, стационарен сообраќај – паркинг, пумпна станица за горива и излез односно приклучок на улицата. Со урбанистичкиот проект ќе се предвидат потребните инсталации подземни и надземни и приклучоците на јавната инфраструктура.

Графички прилози :

- Пошироко просторно опкружување и граница на плански опфат 1:10.000
- Ажурирана геодетска подлога и граница на плански опфат 1:1.000

Нарачател: АГРОМОТ ТРЕЈД увоз-извоз дооел Ресен

Изработувач : Урбанизам доо Битола

19. Изработка и отпочнување на постапка за донесување на Урбанистички проек т (УП) за изработка во Општ Акт за с. Волкодери, за формирање на градежна пар цела на КП 241 КО Волкодери, со намена Е2 – згради и комплекси на инфраструку рните системи, (Е2.1 –бензински пумпи) ,с.Волкодери Општина Ресен и истиот ќ е биде во согласност Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко пла нирање Сл. Весник на РСМ бр. 225/20 и Согласно Законот за урбанистичко планир ање Сл.весник на РСМ бр. 32/20).

Границите на планскиот опфат :

Урбанистички проект (УП) за изработка во Општ Акт за с. Волкодери, за формира ње на градежна парцела на КП 241 КО Волкодери, со намена Е2 – згради и компле кси на инфраструкурните системи, (Е2.1 –бензински пумпи) ,с.Волкодери Општин а Ресен . Во предложениот проектен опфат, основната класа на намена се дефинир а како заштитен појас на регионален пат Р-1307,во кој се лоцира објекти со намена Е2 –згради и комплекси на инфраструктурни системи,(Е 2.1 –бензиски пумпи) со к омпатибилни класи на намена од Б1, Д1,Д3. Границите на проектниот опфат во це лост се поклопува со катастарската парцела КП 241 КО Волкодери

с. Волкодери, Општина Ресен .

Вкупна површина на проектниот опфат:

на Урбанистички проект (УП) за изработка во Општ Акт за с. Волкодери, за форм ирање на градежна парцела на КП 241 КО Волкодери, Општина Ресен, е со површи на од 3360,00м2.

Урбанистичкиот проект ќе биде финансиран од правно лице .

Ресен

16.

Врз основа на член 50 став 1 точка 3 од Законот за локалн (,,Службен весник на РМ" бр.5/02) а во врска со член 71 став 1 алинеа на Општина Ресен (,,Службен гласник на Општина Ресен" бр.7/2 8/2015 и 11/2015) донесувам

ЗАКЛУЧОК

за објавување на Одлуката за отпочнување на постапка за приста донесување на Урбанистички проект (УП) за изработка во Општ Волкодери, за формирање на градежна парцела на КП 241 КО Вол намена Е2 – згради и комплекси на инфраструкурните системи, (Е2 пумпи) с.Волкодери Општина Ресен

Се објавува Одлуката за отпочнување на постапка за прис донесување на Урбанистички проект (УП) за изработка во Опш Волкодери, за формирање на градежна парцела на КП 241 КО Во намена Е2 – згради и комплекси на инфраструкурните системи, (Е2 пумпи) с.Волкодери Општина Ресен, што Советот на Општина Ресе седницата одржана на 30.08.2021 година.

Бр.09-1821/16
02.09.2021 година
Ресен

Град
Живко Гош

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-4133/2022 од 25.05.2022 14:39:35

ИМОТЕН ЛИСТ број: 253 ИЗВОД
Катастарска општина: ВОЛКОДЕРИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Р. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	—	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО И МАЛО ЗЕМЈОДЕЛСТВО, ПРОИЗВОДСТВО И УСЛУГИ АГРОМОТО-ТРЕЈД УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ РЕСЕН	УЛ.БОРИС КИДРИЧ 72, РЕСЕН	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр.604/20 од 02.12.2020 год.од Нотар Николче Павловски од Ресен	1112-885/2020	02.12.2020 15:41:57

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ат систем	Бр. на вмд. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
241		МИСОЦА	зз	н	6	3380	СОПСТВЕНОСТ			1112-885/2020	02.12.2020 15:41:57

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	Земјоделско земјиште
н	Нива

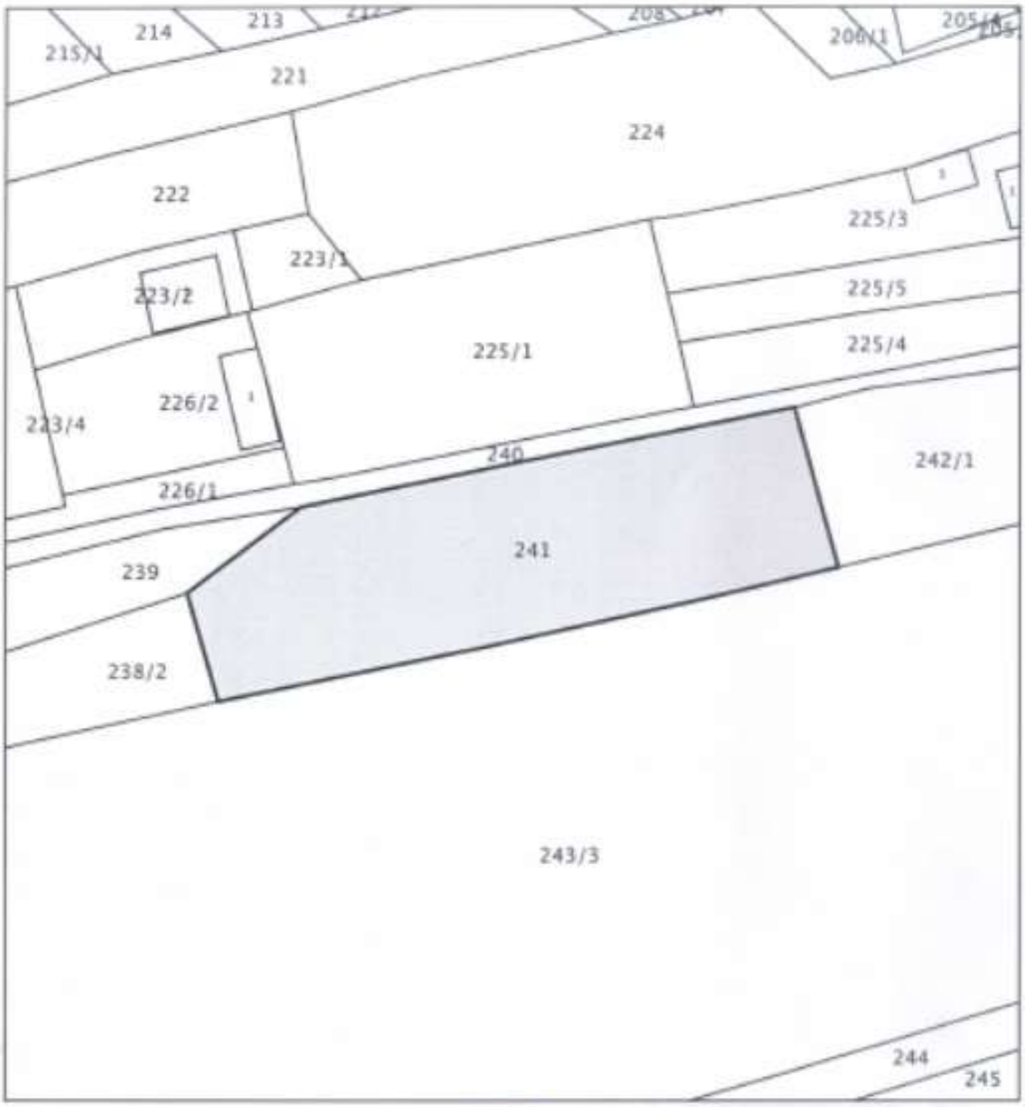
Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

Овластено лице:
Силвана Толеска
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1106-624/2022 од 25.05.2022 14:43:01

ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот	1 : 1000
Катастарска општина	5 ВОЛКОДЕРИ
Катастарска парцела	241/0



Овластено лице

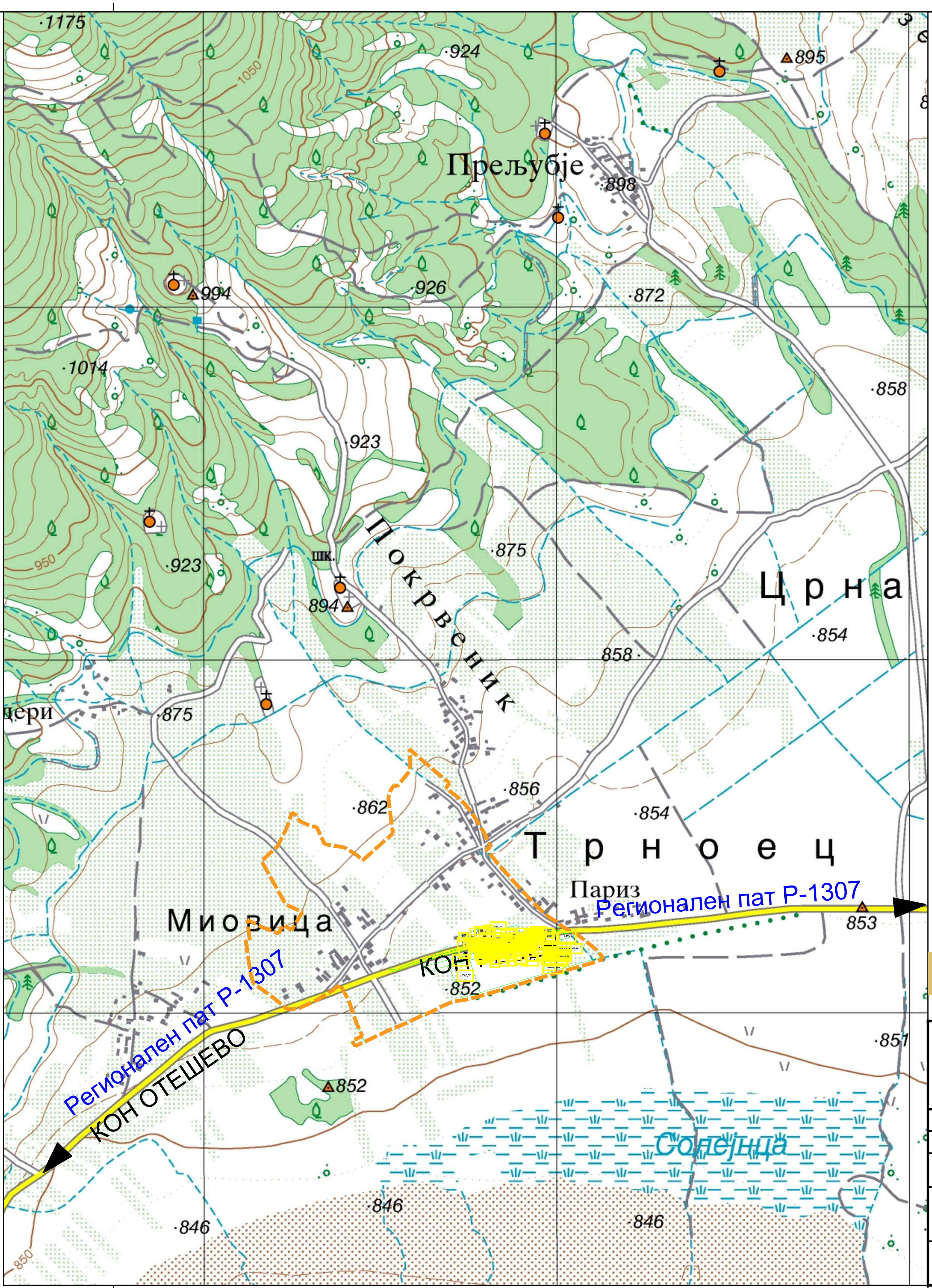
Силвана Толеска

(име, презиме и потпис)

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА БЕНЗИНСКА ПУМПА
ВО
СЕЛО ВОЛКОДЕРИ

ОПШТИНА РЕСЕН

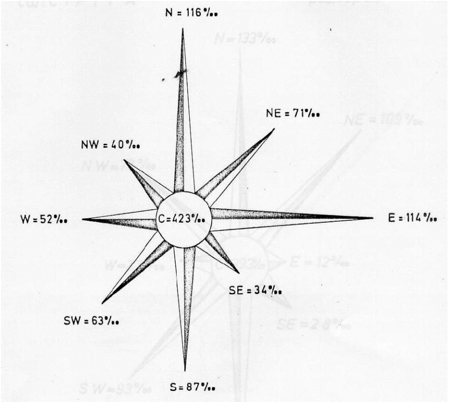
ПОЛОЖБА ВО ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ И СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ



Легенда:

ПРОЕКТЕН ОПФАТ на УП - 3360.45м2 = 0.336ха

ОПФАТ НА ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ВОЛКОДЕРИ 41.6ха



0 250 500 1500 2000 2500м

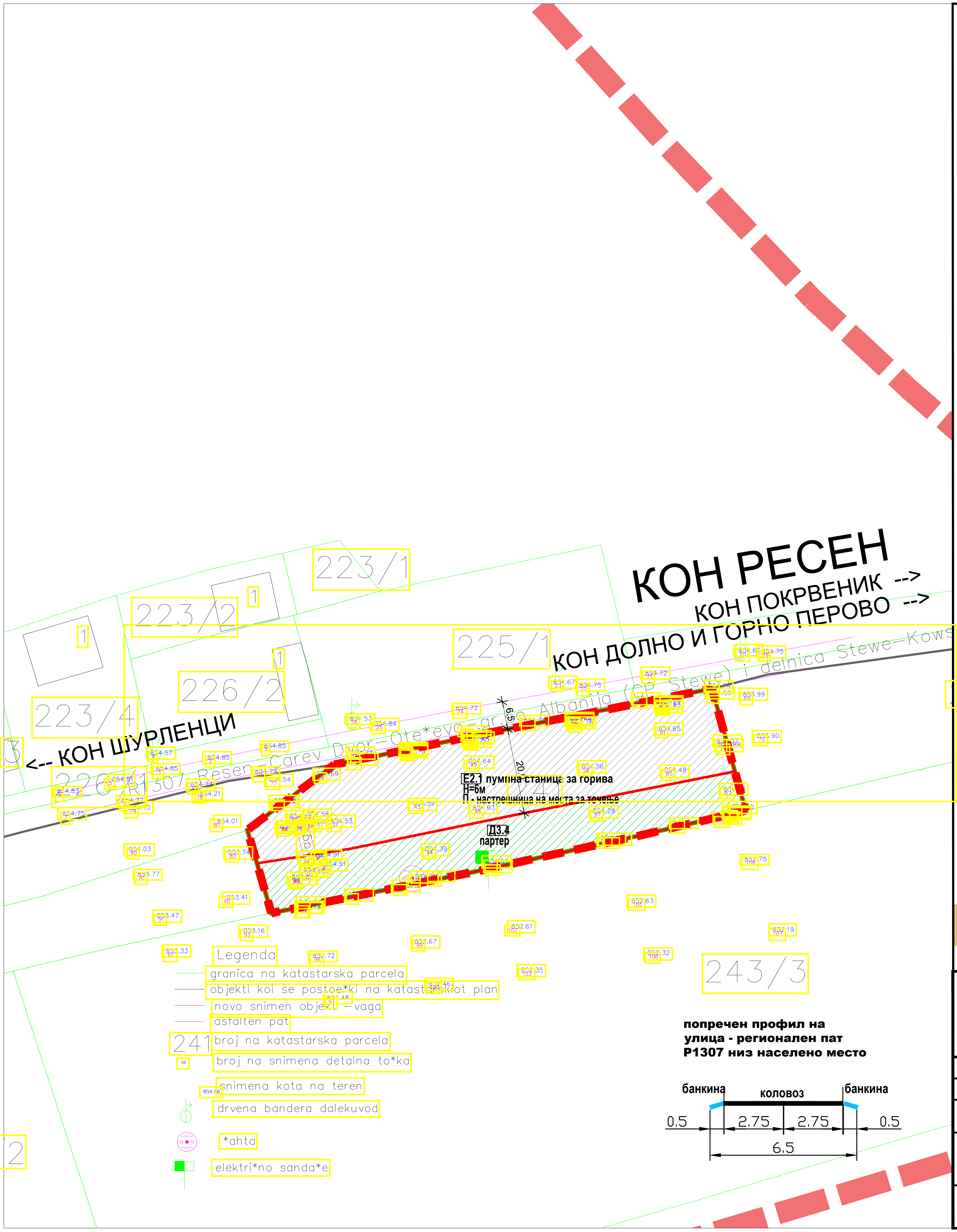
М=1:25000

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ,ИНЖИНЕРИНГ И ДР.
ДОО "УРБАНИЗАМ" БИТОЛА

УПРАВИТЕЛ: Дејан ЈУРАК дипл.инж.арх.

ДЕЈАН ЈУРАК дипл.инж.арх. Овластен планер 0494

НАРАЧАТЕЛ	АГРОМОТ-ТРЕЈД увоз-извоз ДООЕЛ Ресен		
ОДОБРУВА	ОПшТИНА РЕСЕН		
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УП ЗА СЕЛО - ДЕФИНИРАЊЕ НА ГП ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ОА ВОЛКОДЕРИ		
ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНИ	РАЗМЕР 1:1250	ТЕХ. БР. 05-22
ПЛАНЕР:	Дејан Јурак дипл.инж.арх. овластување бр.0494; соработници: Марина Сазданова дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0589; Дејан Диневски дипл.инж.арх. овластување бр.0.0371	ДАТА: ноември 2022	1



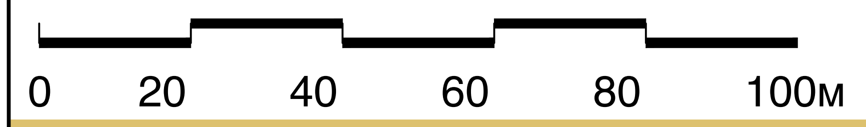
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за изработка на
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
за КП 241 КО ВОЛКОДЕРИ, Општина РЕСЕН

ОПШТИНА РЕСЕН

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНИ

ЛЕГЕНДА:

- Граница на ОА Волкодери
- Граница на проектен опфат 0.33ha
- Граница на намена
- Г.П. — Граница на градежна парцела
- 01/1 — Број на градежна парцела
- E2.1 H=9м П+1 — Максимална висина на градба
- Д3.4 — ***класа на намени - Д3*** спорт и рекреација
  намена Д3.4 - Рекреативни паркови и тематски паркови.
- E2.1 — ***Класа на намена Е2 - згради и комплекси на инфраструктурните системи***
  Е2,1 - бензински пумпи.



M=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ,ИНЖИНЕРИНГ И ДР.
ДОО "УРБАНИЗАМ" БИТОЛА

УПРАВИТЕЛ: Дејан ЈУРАК дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ	АГРОМОТ-ТРЕЈД увоз-извоз ДООЕЛ Ресен
ОДОБРУВА	ОПШТИНА РЕСЕН
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УП ЗА СЕЛО - ДЕФИНИРАЊЕ НА ГП ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ОА ВОЛКОДЕРИ
ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНИ
ПЛАНЕР:	Дејан Јурак дипл.инж.арх. овластување бр.0.0494; соработници: Марина Сазданова дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0589; Дејан Диневски дипл.инж.арх. овластување бр.0.0371

0 ДЕЈАН ЈУРАК дипл.инж.арх. Овластен планер 0494

РАЗМЕР	ТЕХ. БР.
1:1000	05-22
ДАТА: НОЕМВРИ 2022	2