



**„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА**

**Т.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И СТУДИИ**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**ЗА**  
**ИЗРАБОТКА НА**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**СО**

**НАМЕНА А4.3-СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ**  
**НА К.П.бр.410 И К.П.бр.411, м.в.„ЛОИШТА“, К.О.КРИВЕНИ, ОПШТИНА РЕСЕН**

**ИЗРАБОТУВАЧ: ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА**

**ИНВЕСТИТОР: АЛТАНА СЦХРИЕВЕР, ул.„КОСТУРСКА“, бр.9, ВЕЛЕС**

**ТЕХ. БРОЈ: У-28/23**



**БИТОЛА, МАЈ, 2023г.**





ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

## СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА
- ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ **ДРД ОБРАЗЕЦ**
- КОПИЈА ОД **ТЕКОВНА СОСТОЈБА**
- КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ - **БР.0092**
- РЕШЕНИЕ ЗА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ
- КОПИИИ ОД ОВЛАСТУВАЊА НА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.

У.П. вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи  
на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен.



Број: 0809-50/150020230086756

Датум и време: 1.4.2023 г. 02:26:55

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6126065
Назив:	Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии Биро за урбанизам Томе ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАНДЕ НИКОЛОВ бр.9 БИТОЛА, БИТОЛА

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.

Број: 0805-50/155020230009581

Датум и време: 1.2.2023 г. 09:39:19

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6126065
Целосен назив:	Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии Биро за урбанизам Томе ДООЕЛ Битола
Кратко име:	Биро за урбанизам
Седиште:	ПАНДЕ НИКОЛОВ бр.9 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.5.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002006173435
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	2.500,00
Непаричен влог EUR:	2.550,00
Уплатен дел EUR:	5.050,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.050,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2603962410069
Име и презиме/Назив:	ТОМЕ РИСТЕВСКИ
Адреса:	ПАНДЕ НИКОЛОВ бр.9 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	2.500,00
Непаричен влог EUR:	2.550,00
Уплатен дел EUR:	5.050,00
Вкупен влог EUR:	5.050,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2603962410069
Име и презиме:	ТОМЕ РИСТЕВСКИ
Адреса:	ПАНДЕ НИКОЛОВ бр.9 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	r_jove@hotmail.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.





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

Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии

Биро за урбанизам Томе ДООЕЛ Битола

ПАНДЕ НИКОЛОВ бр.9 БИТОЛА, БИТОЛА

**ЕМБС: 6126065**

(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: 0092

04.12.2022 година

(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски





Врз основа на член 67, став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.32/20), а во врска со изработката на проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен, ТДУПС „Биро за урбанизам“ ДООЕЛ Битола донесува:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ И СОРАБОТНИЦИ ЗА СИТЕ ДЕЛОВИ ОД П.П., СО БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ

За изработка на проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен. Инвеститор е Алтана Сцхриевер, ул.„Костурска“, бр.9, Велес.

- Томе Ристевски, д.и.а. со број на овластување 0.0040 - управител и овластен изработувач на урбанистички планови.

- Јован Ристевски, м.и.а. со број на овластување 0.0712 - овластен изработувач на урбанистички планови.

Битола  
Мај, 2023г.

**УПРАВИТЕЛ :**

Томе Ристевски, д.и.а.







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

**ТОМЕ РИСТЕВСКИ**

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: **0.0040**

Издадено на: 27.08.2020 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

---

---

**ЈОВАН РИСТЕВСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

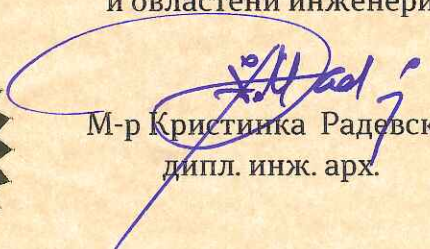
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0712**

Издадено на: 17.03.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевски  
дипл. инж. арх.



ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА  
ЗА  
ИЗРАБОТКА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
СО

НАМЕНА А4.3-СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ  
НА К.П.бр.410 И К.П.бр.411, м.в.„ЛОИШТА“, К.О.КРИВЕНИ, ОПШТИНА РЕСЕН

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.

У.П. вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи  
на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен.







# 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3-СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ НА К.П.бр.410 И К.П.бр.411, м.в.„ЛОИШТА“, К.О.КРИВЕНИ, ОПШТИНА РЕСЕН.

## Вовед :

Оваа Проектна програма треба да овозможи изработка на Урбанистички Проект (во понатамошниот текст У.П.) со кој ќе се уреди начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите.

У.П. за катастарските парцели К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен се изработува согласно Условите за планирање, со технички број Y00000 од Мај, 2023г., Решението за услови за планирање на просторот број 00-00000 од 01.05.2023г. и по основ на член 58, став (6) и член 59, став (6), алинеја 11 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20), како тип на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, на земјоделско земјиште со кој се врши урбанистичко-архитектонско обликување на планираните градби и внатрешниот сообраќај на една поголема градежна парцела(идна) оформена во урбанистички проект.

У.П. се планира врз основа на дозволените урбанистички параметри од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) за градби од група на класи на намени за земјиштето А-домување и престој.

Конкретната намена на земјиштето ќе биде класа на намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи.

Конкретната намена на идните градби ќе биде (6) А4.3- Семејни куќи за времен престој, односно викенд куќа.

## 1.1. Опис на проектниот опфат:

Просторот кој е предмет на изработка на У.П. се наоѓа на територијата на Општина Ресен, во К.О.Кривени. Границата на проектниот опфат за овој У.П ја формираат ободните страни на катастарските парцели К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен.

Проектниот опфат на вака предложениот У.П. има површина од 6.692м<sup>2</sup> или приближно околу 0.66ха.

До проектниот опфат на предложениот У.П. се пристапува преку некатегоризиран пристапен пат.

Геодетското одредување на подрачјето на проектниот опфат ќе биде дадено во следната табела со координати на сите негови прекршни точки:

	X	Y
1.	7502291.57	4554898.51
2.	7502392.19	4554902.03
3.	7502417.97	4554907.30
4.	7502420.69	4554899.39
5.	7502419.08	4554886.57

У.П. вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен.







6.	7502419.99	4554871.23
7.	7502414.92	4554861.28
8.	7502412.84	4554852.31
9.	7502411.60	4554836.64
10.	7502362.60	4554819.46
11.	7502361.14	4554834.16
12.	7502316.92	4554868.19

1.2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат:

Урбанистичкиот проект треба да биде изработен во согласност со:

Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Условите за планирање на просторот и Решението за услови за планирање на просторот.

Процентот на изграденост да не надминува 50%.

Сите постојни надземни и подземни градби или инфраструктурни инсталации во границите на проектниот опфат да се евидентираат на Ажурираната геодетска подлога во документациона основа на У.П.

На Урбанистичкиот проект задолжително треба да биде извршена Стручна ревизија, согласно член 62, став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20).

Согласно член 54 став (4) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.32/20) земјиштето опфатено со проектниот опфат на Урбанистичкиот проект го задржува статусот на земјоделско, шумско или друго земјиште што го имало и пред одобрувањето на урбанистичкиот проект.

Исто така, согласно член 95 став (5) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) со урбанистички план и урбанистички проект можат да се оформат градежни парцели или да се предвидат градби во парцела без пренаменување на земјиштето во градежно или да се предвидат градби без воопшто да се формира парцела, и тоа за специфични намени во природни средини вон населени места за коишто не се предвидува стандарден категоризиран сообраќаен пристап или друга инфраструктура, или пак самите се делови од поединечни инфраструктурни системи.

При изработката на Основниот проект за викенд куќа, да се примени член 20, став 3 од Законот за урбано зеленило (Сл.в. на Р.М.бр.11/18) и член 172, став 4 и 5 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Паркирањето да се реши во границите на градежната парцела согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градење.





1.3. Проектни барања за инфраструктурата:

Со Урбанистичкиот проект да се решат приклучните точки на основните водови на инфраструктурата во согласност со податоците и мислењата од надлежните јавни комунални претпријатија и други надлежни субјекти.

1.4. Финансирање на изработката на Урбанистичкиот проект:

Инвеститор е Алтана Сцхриевер, ул.„Костурска“, бр.9, Велес и истата ќе ја финансира изработката на Урбанистичкиот проект и Стручната ревизија за истиот.

Изработил: Томе Ристевски м.и.а. овластување бр.0.0040



Заверува барател за одобрување на Урбанистички проект:

Алтана Сцхриевер,  
ул.„Костурска“, бр.9, Велес.

*Almeta Schneider, A. Schneider*





ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА  
ЗА  
ИЗРАБОТКА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
СО

НАМЕНА А4.3-СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ  
НА К.П.бр.410 И К.П.бр.411, м.в.„ЛОИШТА“, К.О.КРИВЕНИ, ОПШТИНА РЕСЕН

ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.

У.П. вон опфат на урбанистички план со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи  
на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен.

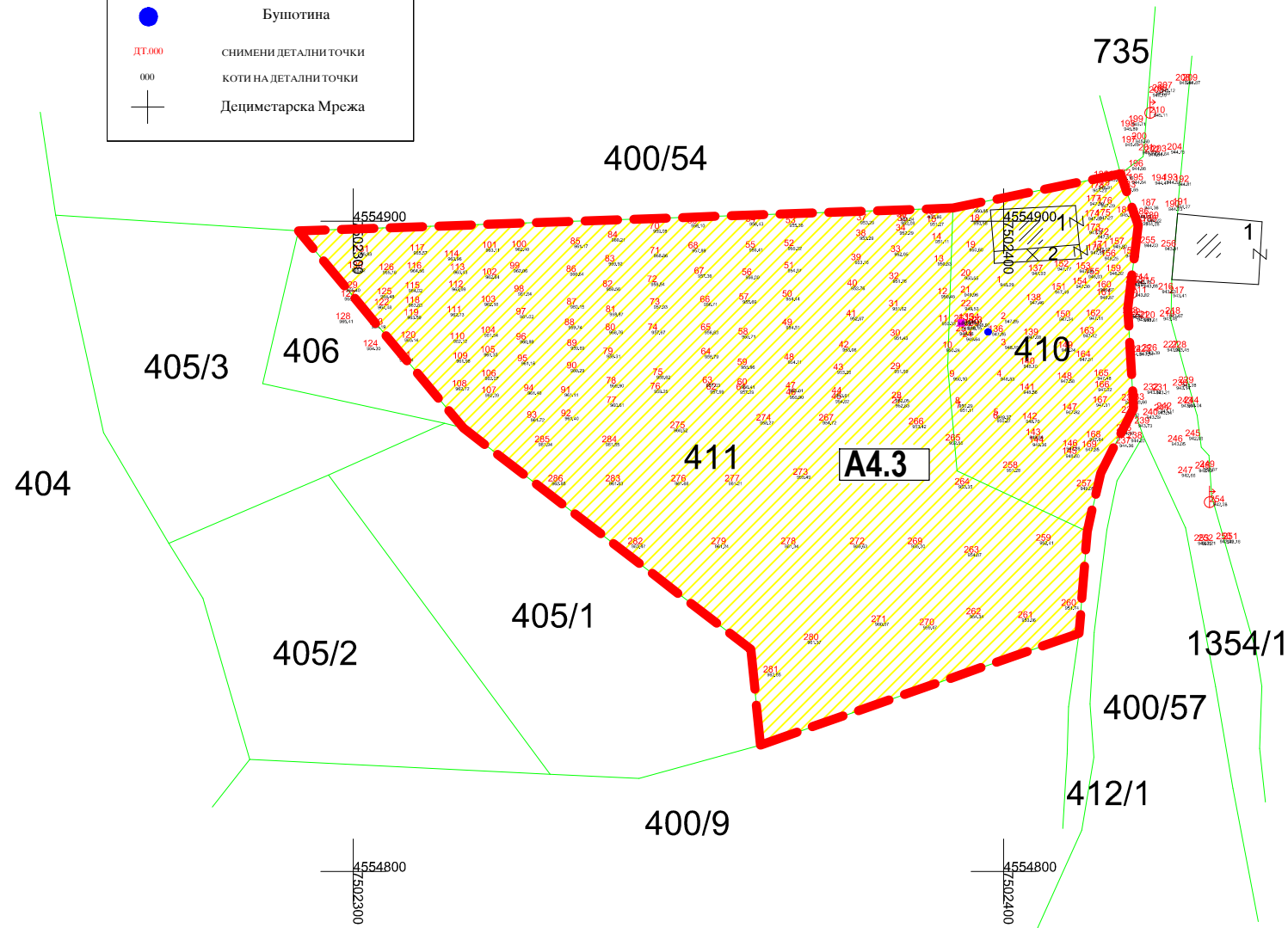
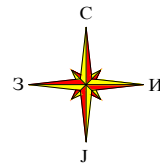




**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план  
со  
намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи  
на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени,  
Општина Ресен**

**ЛЕГЕНДА**

	Катастарска Граница
	Постојни Објекти
	Катастарски Парцели
	Дрвена Бандера
	Бунар
	Бушотина
	СНИМЕНИ ДЕТАЛНИ ТОЧКИ
	КОТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ
	Дециметарска Мрежа



ЛЕГЕНДА:

- 410** - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА У.П. (6.692м<sup>2</sup>)
- А4.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ - ВИКЕНД КУЌИ

**0**

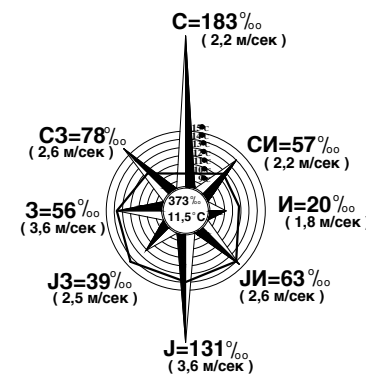
**ТОМЕ РИСТЕВСКИ**  
дипл.инж.арх.  
*Томе Ристевски*  
ОБЛАСТЕН  
ПЛАНЕР 0.0040



**P = 1 : 1000**

ГРАНИЦА и СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

1.



**ГОДИШНА ТЕРМИЧКА  
РУЖА НА ВЕТЕРОТ  
период (1949 - 1975)**

Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии Томе  
**„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“**  
ул.„Панде Николов“ бр.9, 7000 Битола, Република Македонија

Технички број :  
**У-28/23**

**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план**  
со намена А4.3-Семејни куќи за времен престој - викенд куќи  
на К.П.бр.410 и К.П.бр.411, м.в.„Лоишта“, К.О.Кривени, Општина Ресен

<b>НАРАЧАТЕЛ :</b>	<b>ФАЗА : ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b>
Алтана Сцхривер, ул.„Костурска“, бр.9, Велес	Граница и содржина на проектниот опфат P = 1 : 1000
e-mail : <a href="mailto:bubtome@gmail.com">bubtome@gmail.com</a>	Планер : Ристевски Томе д-р бр. на овластување 0.0040
	Планер : Ристевски Јован м-р бр. на овластување 0.0712
	Контрола : Ристевски Томе д-р Управител : Ристевски Томе д-р
<b>ДАТА : 05/2023г.</b>	<b>ЛИСТ Бр. 1</b>