



**„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА**

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

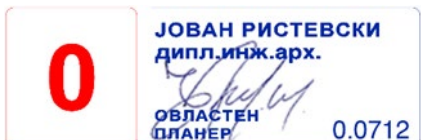
**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**ЗА**  
**ИЗРАБОТКА НА**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**СО**

НАМЕНА Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ  
(ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА  
ЕНЕРГИЈА КОИ СЕ ГРАДАТ НА ЗЕМЈИШТЕ) СО МОЌНОСТ ДО 2MW  
НА К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 И К.П.бр.1369/1, К.О.СОПОТСКО,  
ОПШТИНА РЕСЕН

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

**ИНВЕСТИТОР:** АД ОРАНЖЕРИИ, с.ХАМЗАЛИ БОСИЛОВО,  
НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.ББ ХАМЗАЛИ, БОСИЛОВО

**ТЕХ. БРОЈ:** У-39/24



БИТОЛА, ЈУНИ, 2024г.





ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

## СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА
- КОПИЈА ОД 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 Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани (фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште) со моќност до 2MW на К.П.бр. 1367, К.П.бр. 1368/1 и К.П.бр. 1369/1, К.О. Сопотско, Општина Ресен.



Број: 0809-50/150420240002162

Датум и време: 16.4.2024 г. 08:58

**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.

Изготвил:

\_\_\_\_\_



Овластено лице:

\_\_\_\_\_

Број: 0805-50/150420240002161

Датум и време: 16.4.2024 г. 08:57

## 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:	мал
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

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







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за 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 и 111/23), а во врска со изработката на проектна програма за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани (фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште) со моќност до 2MW на К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 и К.П.бр.1369/1, К.О.Сопотско, Општина Ресен, ТДУПС „Биро за урбанизам“ ДООЕЛ од 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 Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани (фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште) со моќност до 2MW на К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 и К.П.бр.1369/1, К.О.Сопотско, Општина Ресен. Инвеститор е АД Оранжериј, с.Хамзали Босилово, Населено место без уличен систем бр.бб Хамзали, Босилово.

- 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  
Јуни, 2024г.

**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)

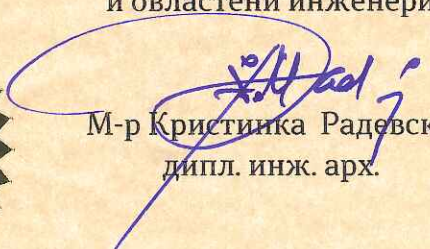
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.



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

НАМЕНА Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ  
(ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА  
КОИ СЕ ГРАДАТ НА ЗЕМЈИШТЕ) СО МОЌНОСТ ДО 2MW НА К.П.бр.1367,  
К.П.бр.1368/1 И К.П.бр.1369/1, К.О.СОПОТСКО, ОПШТИНА РЕСЕН

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.





**1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ (ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА КОИ СЕ ГРАДАТ НА ЗЕМЈИШТЕ) СО МОЌНОСТ ДО 2MW НА К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 И К.П.бр1369/1, К.О.СОПОТСКО, 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.1367, К.П.бр.1368/1 и К.П.бр1369/1, К.О.Сопотско, Општина Ресен, се изработува согласно Условите за планирање, со технички број Y00000 од Јуни, 2024г., Решението за услови за планирање на просторот број 00-00000 од 01.06.2024г. 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 и 111/23), 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 Е-инфраструктури.

Конкретната намена на земјиштето ќе биде класа на намена Е1.13-површински соларни и фотоволтаични електрани.

Конкретната намена на идните градби ќе биде (473) Е1.13 фотоволтаични електрани, односно изградба на фотоволтаична електрана со моќност до 2 MW.

**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.Сопотско. Границата на проектниот опфат за овој У.П ја формираат дел од ободните страни на катастарските парцели К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 и К.П.бр1369/1.

Проектниот опфат на вака предложениот У.П. има има површина од 13.538м<sup>2</sup> или приближно околу 1.35ха.

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.	7503657.47	4547999.41
2.	7503656.68	4548001.17

У.П. вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани (фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште) со моќност до 2MW на К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 И К.П.бр1369/1, К.О.Сопотско, Општина Ресен.





3.	7503646.18	4548015.58
4.	7503628.18	4548036.35
5.	7503496.86	4548007.89
6.	7503494.42	4548009.45
7.	7503471.90	4548013.92
8.	7503470.97	4548012.49
9.	7503494.71	4548007.24
10.	7503498.56	4547995.64
11.	7503517.04	4547943.49
12.	7503579.25	4547974.43
13.	7503595.07	4547941.64
14.	7503610.66	4547908.00
15.	7503665.89	4547933.60
16.	7503694.06	4547954.02
17.	7503672.50	4547978.78
18.	7503671.45	4547980.31

## 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 и 111/23), 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 90%.

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 и 111/23).

Согласно член 54 став (4) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.32/20 и 111/23) 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, како што е конкретната намена на

У.П. вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани (фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште) со моќност до 2MW на К.П.бр.1367, К.П.бр.1368/1 И К.П.бр.1369/1, К.О.Сопотско, Општина Ресен.





земјиштето Е1.13-површински соларни и фотоволтаични електрани предвидена со предметниот У.П.

При изработката на Основниот проект за фотоволтаична централа, 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) и да се дефинира точната локација на симболично претставената трафостаница во У.П. доколку истата е потребна.

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 АД Оранжери, с.Хамзали Босилово, Населено место без уличен систем бр.бб Хамзали, Босилово, и истиот 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:

за АД Оранжери с.Хамзали Босилово,  
Населено место без уличен систем бр.бб Хамзали, Босилово

управител:  
Васе Митев





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



НАМЕНА Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ  
(ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА  
КОИ СЕ ГРАДАТ НА ЗЕМЈИШТЕ) СО МОЌНОСТ ДО 2MW НА К.П.бр.1367,  
К.П.бр.1368/1 И К.П.бр.1369/1, К.О.СОПОТСКО, ОПШТИНА РЕСЕН

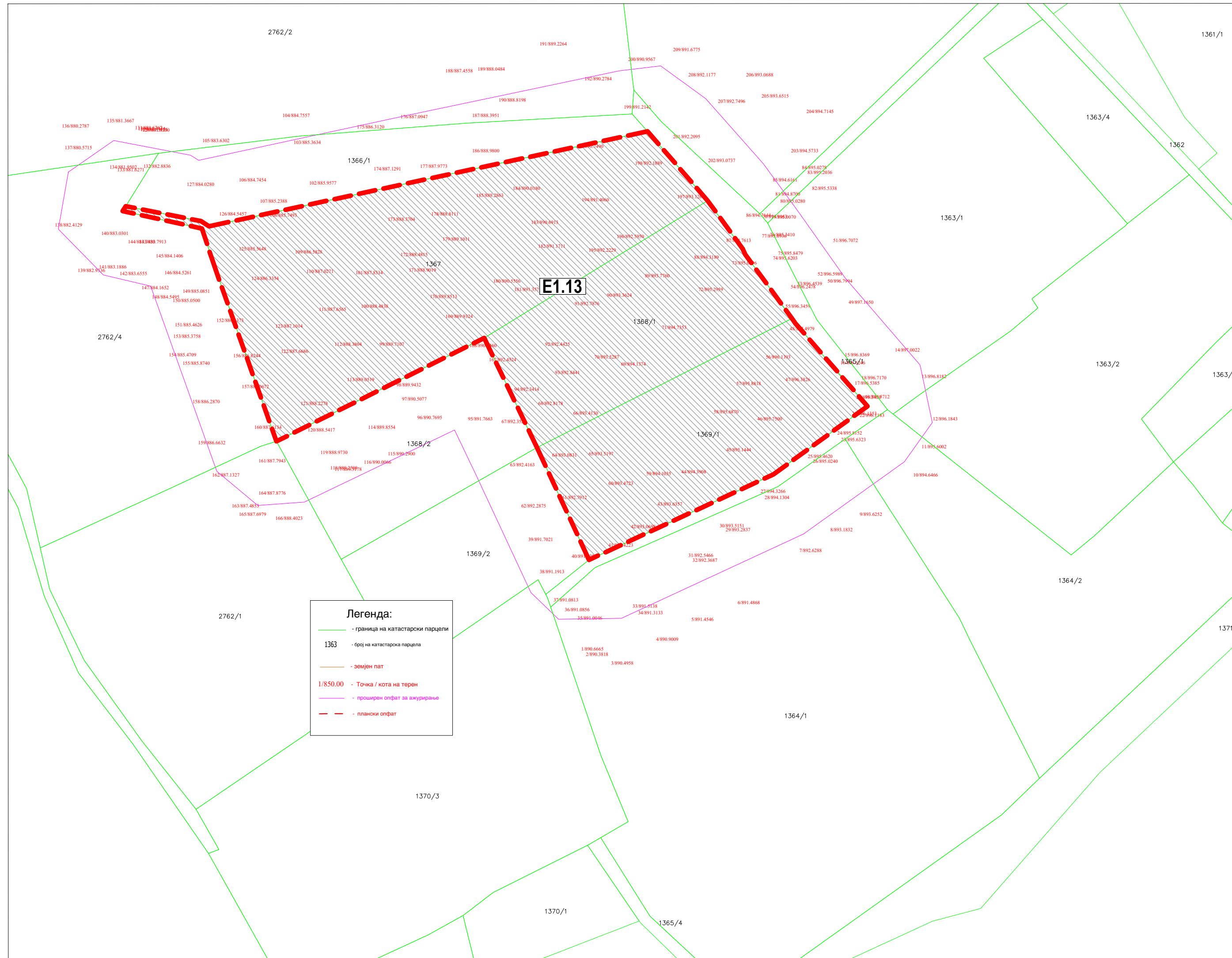
ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.








**Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план  
со  
намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани  
(фото-напонски панели за производство на електрична енергија кои  
се градат на земјиште) со моќност до 2MW на К.П.бр.1367,  
К.П.бр.1368/1 и К.П.бр1369/1, К.О.Сопотско, Општина Ресен**

ЛЕГЕНДА:

- 1367** - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
-  - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА У.П. (13.538м<sup>2</sup>)
-  - Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ



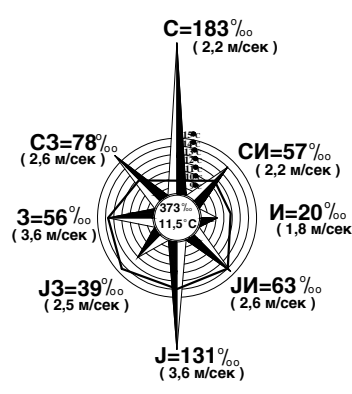
**Легенда:**

-  - граница на катастарски парцели
- 1363** - број на катастарска парцела
-  - земјан пат
-  - точка / кота на терен
-  - проширен опфат за ажурирање
-  - плански опфат

**0** **ТОМЕ РИСТЕВСКИ**  
ДИПЛИНГ. АРХ.  
ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР  
0.0040



**P = 1 : 1000**



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

**ГРАНИЦА И СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 1.**

 <b>Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии Томе „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“</b> ул.„Панде Николов“ бр.9, 7000 Битола, Република Македонија <b>Технички број : У-39/24</b>	<b>НАРАЧАТЕЛ :</b>  АД Оранжерии, с.Хамзали Босилово, Населено место без уличен систем бр.бб Хамзали, Босилово		<b>ФАЗА : ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b>  Граница и содржина на проектниот опфат <b>P = 1 : 1000</b>  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 Ристевски Томе д-р
	e-mail : <a href="mailto:bubtome@gmail.com">bubtome@gmail.com</a>	ДАТА : 06/2024г.	ЛИСТ Бр. 1