



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

Т.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И СТУДИИ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА

**ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО
НАМЕНА Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ
СО ЈАЧИНА 1.8MW НА К.П.бр.1372/1, м.в.„ЦРВЕН“, К.О.СОПОТСКО,
ОПШТИНА РЕСЕН**

ИЗРАБОТУВАЧ: ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

**ИНВЕСТИТОР: ДРОИЕ „ПРЕСПА СОЛАР“ ДОО СКОПЈЕ,
УЛ.„МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ“, БР.60 Б, СКОПЈЕ**

ТЕХ. БРОЈ: У-28/25



БИТОЛА, ЈУНИ, 2025г.





„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 СО ВАЖНОСТ од 04.12.2022г.
- РЕШЕНИЕ ЗА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ
- КОПИИИ ОД ОВЛАСТУВАЊА НА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.

Проектна програма за Изменување и дополнување на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.



Број: 0809-50/150420250000499

Датум и време: 3.2.2025 г. 12:08

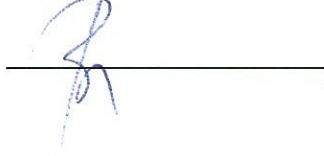
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

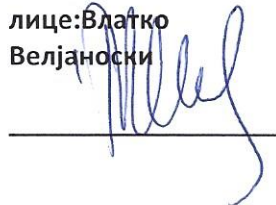
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	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: Весна
Ивановска



Овластено
лице: Влатко
Велјаноски



Број: 0805-50/150420250000498

Датум и време: 3.2.2025 г. 12:07

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

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

платен дел EUR:	5.050,00
Вкупен влог EUR:	5.050,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
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	
КОНТАКТ	
E-mail:	r_jove@hotmail.com

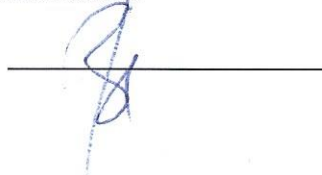
Напомена:

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

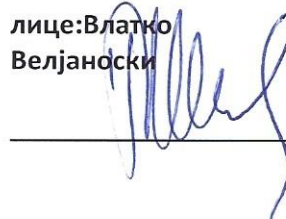
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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.

Изготвил:Весна
Ивановска




Овластено
лице:Влатко
Велјаноски






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



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

Врз основа на член 67, став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), а во врска со изработката на проектна програма за изработка на „Изменување и дополнување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, 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 „Изменување и дополнување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен“. Инвеститор е ДРОИЕ „Преспа Солар“ ДОО Скопје, со седиште на ул.„Митрополит Теодосиј Гологанов“, бр.60 Б, Скопје.

- Јован Ристевски, м.и.а. со број на овластување 0.0712 потписник на планска документација.

Битола
Јуни, 2025г.

УПРАВИТЕЛ :
Томе Ристевски, д.и.а.



Проектна програма за Изменување и дополнување на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.



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)

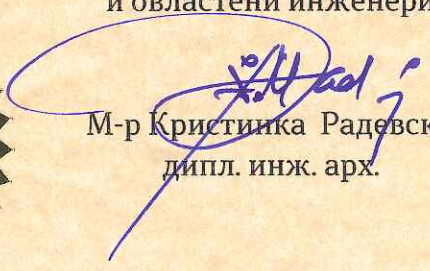
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА

Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ СО ЈАЧИНА
1.8MW НА К.П.бр.1372/1, м.в.„ЦРВЕН“, К.О.СОПОТСКО, ОПШТИНА РЕСЕН

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.

Проектна програма за Изменување и дополнување на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.





1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за „Изменување и дополнување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен“.

Вовед :

Оваа Проектна програма треба да овозможи изработка на Изменување и дополнување 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.

Изменување и дополнување на У.П. за катастарската парцела К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен, се изработува согласно Условите за планирање, со технички број Y06522 од Март, 2022г., Решението за услови за планирање на просторот број УП1-15 512/2022од 22.03.2022г. 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, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), како тип на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, на градежно земјиште со кој се врши урбанистичко-архитектонско обликување на планираните градби и внатрешниот сообраќај на две поголеми градежни парцели(идни) оформени во урбанистички проект.

Изменување и дополнување на 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, 104/23, 99/23 и 7/25) за градби од група на класи на намени за земјиштето Е-инфраструктури, и класи на намени Е1- Сообраќајни, линиски и други инфраструктури.

Согласно новата номенклатура поединечна намена на земјиштето и градбите ќе биде 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 јачина 1.8MW.

1.1. Опис на проектниот опфат:

Просторот кој е предмет на изработка на Изменување и дополнување на У.П. се наоѓа на територијата на Општина Ресен, во К.О.Сопотско. Границата на проектниот опфат за овој У.П. ја формираат ободните страни на катастарската парцела К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“. Проектниот опфат на вака предложениот У.П. има површина од 24.742м² или приближно околу 2.47ха. 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:

Точка	X	Y
1.	7503595.25	4547746.80
2.	7503609.21	4547744.36
3.	7503632.71	4547753.60
4.	7503655.59	4547770.05
5.	7503682.56	4547785.48
6.	7503713.51	4547799.76

Проектна програма за изменување и дополнување на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.





7.	7503727.95	4547803.56
8.	7503763.67	4547844.36
9.	7503881.22	4547955.08
10.	7503901.09	4547935.30
11.	7503853.97	4547879.42
12.	7503795.98	4547809.93
13.	7503821.66	4547785.43
14.	7503785.86	4547745.97
15.	7503745.09	4547701.23
16.	7503718.50	4547670.72
17.	7503696.14	4547651.51
18.	7503694.64	4547652.28
19.	7503688.05	4547657.16
20.	7503682.60	4547662.33
21.	7503671.13	4547676.67
22.	7503663.39	4547687.29
23.	7503653.96	4547695.84
24.	7503638.19	4547710.18
25.	7503634.09	4547707.68
26.	7503633.03	4547707.03
27.	7503630.60	4547709.56
28.	7503606.43	4547734.75

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, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.225/20, 219/21, 104/23, 99/23 и 7/25), 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 Изменување и дополнување на У.П.

На Изменување и дополнување 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, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25).

Согласно член 54 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.В. на Р.М.бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) земјиштето во проектниот опфат на урбанистичките проекти од членот 58 ставови (6) и (8) од овој закон, добива статус на градежно земјиште со нивното одобрување.

Исто така, согласно член 95 став (5) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.225/20, 219/21, 104/23, 99/23 и 7/25) 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

Проектна програма за изменување и дополнување на урбанистички проект во опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.



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 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, 104/23, 99/23 и 7/25) и да се дефинира точната локација на симболично претставената трафостаница во Изменување и дополнување на 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, 104/23, 99/23 и 7/25). 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 ДРОИЕ „ПРЕСПА СОЛАР“ ДОО Скопје, ул.„Митрополит Теодосиј Гологанов“, бр.60 Б, Скопје-Центар, Скопје, и истиот ќе ја финансира изработката на Урбанистичкиот проект и Стручната Ревизија за истиот.

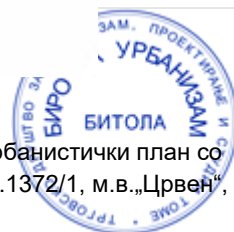
Изработил: Јован Ристевски м.и.а. овластување бр.0.0712



Заверува барател за одобрување на Урбанистички проект:



Проектна програма за изменување и дополнување на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.





„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАМЕНА

Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ СО ЈАЧИНА
1.8MW НА К.П.бр.1372/1, м.в.„ЦРВЕН“, К.О.СОПОТСКО, ОПШТИНА РЕСЕН

ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.

Проектна програма за Изменување и дополнување на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Е1.13 - површински соларни и фотоволтаични електрани со јачина 1.8MW на К.П.бр.1372/1, м.в.„Црвен“, К.О.Сопотско, Општина Ресен.



