

**ФОРМИ** ДООЕЛ  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ  
ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ

адреса: ул. Арсение Јовков бр:28  
тел/фах: +389 47 202 701  
моб: +389 70 206 501  
е-пошта: mimis@t.mk

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРАНА СО НАМЕНА Е.1.13 , ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ НА ЗЕМЈА, НА КП 1460 И КП 1462, КО СОПОТНИЦА, ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР**

ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР

Март, 2022



ТЕХ.БР.11-11/12  
од 03.2022

ДОНЕСУВАЧ НА УП: Општина Демир Хисар

ИНВЕСТИТОР: Друштво за производство, трговија и услуги Мивм Солар Груп Доо Увоз – Извоз, Битола

ИЗРАБОТУВАЧ: ДППТУ ФОРМИ Јорго – Битола  
Лиценца бр.0106

РАБОТЕН ТИМ: Јорго Шундовски д.и.а.  
Овластување бр.0.0058  
Д- р Милена Шундовска  
Овластување бр.0.0386  
Сузана Цветаноска д.и.а.  
Овластување бр. 0.0336  
Зоран Талевски  
Овластување бр. 0.0133  
Мр. Кристијан Николовски д.и.а.  
Мр. Дејан Груевски д.и.а.  
Мр. Александра Наумовска д.и.а.

УПРАВИТЕЛ: Јорго Шундовски д.и.а.

ФАЗА: Проектна програма

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 11-11/12 од 03.2022

ИЗРАБОТЕНА: март, 2022



## **СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

### **1.ОПШТ ДЕЛ**

- Регистрација на фирма
- Лиценца на фирма
- Решение за овластени планери
- Овластување на назначените планери

### **2.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. Вовед
2. Содржина
3. Подрачје на проектниот опфат
4. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот
5. Општи и посебни цели на проектирањето и програмските содржини кои треба да бидат предмет на проектирање

### **3. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен опфат

Број: 0805-50/155020220004610  
Датум и време: 24.1.2022 г. 10:34:48

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 24.01.2022 во 10:35:05  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5226961
Целосен назив:	Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз Битола
Кратко име:	ФОРМИ
Седиште:	АРСЕНИЈЕ ЈОВКОВ бр.28 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	16.7.1998 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002998133162
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	995.200,00
Уплатен дел MKD:	995.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	995.200,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2404955410042
Име и презиме/Назив:	ЈОРГО ШУНДОВСКИ
Адреса:	БОРИС КИДРИЧ бр.3 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	995.200,00
Уплатен дел MKD:	995.200,00
Вкупен влог MKD:	995.200,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	2404955410042
Име и презиме:	ЈОРГО ШУНДОВСКИ
Адреса:	БОРИС КИДРИЧ бр.3 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во рамките на запишаните дејности во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	mimis@t-home.mk

**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 Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

**Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги  
ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз Битола**

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

**ул. АРСЕНИЈЕ ЈОВКОВ бр.28 БИТОЛА,  
БИТОЛА ЕМБС: 5226961**

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: 13.02.2026 година

Број: 0106

13.02.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Горан Сугарески

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20), а во врска со изработка на проектна програма за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на фотоволтаична електрана со намена Е.1.13**, за поставување на фото-напонски панели на земја, на КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар, ДППТУ „ФОРМИ ЈОРГО“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на проектна програма за **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на фотоволтаична електрана со намена Е.1.13**, за поставување на фото-напонски панели на земја, на КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар, со технички број 11-11/12 од 03.2022 се назначуваат:

### Одговорен планер:

- Јорго Шундовски д.и.а.

Овластување бр.0.0058

### Работен тим планери соработници :

- Др. Милена Шундовска Четелева д.и.а.

Овластување бр.0.0386 ,

- Сузана Цветаноска д.и.а.

Овластување бр. 0.0336

- Зоран Талевски д.и.а.

Овластување бр. 0.0133

- Мр. Кристијан Николовски д.и.а.
- Мр. Дејан Груевски д.и.а.
- Мр. Александра Наумовска д.и.а.

## О б р а з л о ж е н и е

Планерите се должни проектната програма да ја изработат Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 225/20 и 219/21) како и останатите важечки стандарди и нормативи од областа на урбанизмот.

ДППТУ „ФОРМИ ЈОРГО“ ДООЕЛ Битола





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

**ЈОРГО ШУНДОВСКИ**

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: **0.0058**

Издадено на: 31.07.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРАНА СО НАМЕНА Е.1.13 , ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ НА ЗЕМЈА, НА КП 1460 И КП 1462, КО СОПОТНИЦА, ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР**

## 1. Вовед

Согласно Член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) се пристапува кон изработка на проектна програма за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на фотоволтаична електрана со намена Е.1.13 , за поставување на фото-напонски панели на земја, на КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар.**

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 225/20 и 219/21), Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторен план на РСМ како и останата законска и подзаконска регулатива која се однесува на конкретната намена.

Оваа проектна програма произлегува од заинтересирано правно лице – инвеститор.

## 2. Содржина

Самата изработка на содржината од предметниот **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на фотоволтаична електрана со намена Е.1.13 , за поставување на фото-напонски панели на земја, на КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар** ќе почива на Член 60 и Член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20). Истиот треба да содржи:

- Текстуален дел
- Графички дел и
- Нумерички дел со податоци сумирани во текстуалниот и графичкиот дел на планскиот документ

## 3. Подрачје на проектниот опфат

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија со површина од 11 752 m<sup>2</sup> / 1.175 ха и е дефиниран со следните координати на прекршочни точки:

X=7516020.140 Y=4570818.460

X=7516025.560 Y=4570836.470

X=7516021.130 Y=4570837.100

X=7515983.760 Y=4570845.390

X=7515941.280 Y=4570856.420

X=7515854.710 Y=4570878.590

X=7515836.400 Y=4570839.830

X=7515853.620 Y=4570829.950  
X=7515872.160 Y=4570820.640  
X=7515889.180 Y=4570811.050  
X=7515904.770 Y=4570799.030  
X=7515927.690 Y=4570784.410  
X=7515947.980 Y=4570772.090  
X=7515956.680 Y=4570768.220  
X=7515968.700 Y=4570761.740  
X=7515994.650 Y=4570750.260  
X=7515999.990 Y=4570785.990  
X=7516008.360 Y=4570804.970

Во вака дефинираниот проектен опфат влегуваат КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар

Врската со опкружувањето на проектниот опфат е пошироко регулирана со следните граници:

- на **север**: граничи со КП 1459
- на **исток**: граничи со КП 4022
- на **југ**: граничи со КП 4009
- на **запад**: граничи со КП 1455

#### **4. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот**

Со урбанизација на конкретниот опфат ќе се овозможи задоволување на потребите на инвеститорот за изградба на фотоволтаична електрана со моќност до 1MW.

Урбанистичкиот проект ги опфаќа дел катастарските парцели КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар, кои треба да се формираат во градежна парцела со намена Е 1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани и градежни парцели за трафостаници со намена Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија.

Со урбанистичкиот проект, согласно Член 77 став 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20), се планира следната поединечна намена: Е 1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани. Трафостаниците, согласно горенаведениот Правилник, спаѓаат во поединечната намена Е 1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија и истата претставува комплементарна намена во смисла на Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20) т. е. со намена што во градежната парцела ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на утврдената поединечна намена.

Со изградба на фотоволтаичната електрана ќе се придонесе и ќе се обезбеди планиран и контролиран развој на предметниот простор, економски развој на поширокот подрачје, со што ќе се дополни севкупната рамковна слика од Просторниот план на Република Северна Македонија.

Со предвидената изградба на фотоволтаична електрана нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на позитивната законска регулатива од областа

на заштитата на животната средина, Условите за планирање на просторот и издаденото Решение од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Постојната инфраструктура, доколку ја има на локалитетот, потребно е да се вклопи со планско-проектните потреби, а додека за предвидената класа на намена Е 1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани потребно е да се дефинираат приклучни точки на основните водови во согласност со податоците, информациите и мислењата од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности согласно Член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20)

## **5. Општи и посебни цели на проектирањето и програмските содржини кои треба да бидат предмет на проектирање**

Основната цел на изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на фотоволтаична електрана со намена Е.1.13 , за поставување на фото-напонски панели на земја, на КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар** е согласно прописот за урбанистичко планирање од Член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) преку која се овозможува:

- Рационално користење на просторот
- Максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- Оформување на препознатлива амбиентална средина
- Почитување и заштита на правото на човекот на приватност
- Почитување и надградување на пејсажните вредности
- Оформување на културен пејсаж
- Вградување на заштитни мерки
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето.

Определувањето на сите параметри за градбите кои се предвидуваат во рамки на проектниот опфат со **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на фотоволтаична електрана со намена Е.1.13 , за поставување на фото-напонски панели на земја, на КП 1460 и КП 1462, КО Сопотница, Општина Демир Хисар** ќе биде основ за издавање на одобрение за градење.

Одобрил:  
КОМИСИЈА

---

---

---

---

---

\*\*\*

За Согласен Инвеститор:

-----

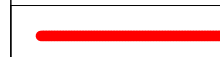
Друштво за производство, трговија и услуги Мивм Солар Груп Доо Увоз –  
Извоз, Битола

Изработил:

-----  
Шундовски Јорго, д.и.а  
Овластување бр.0.0058



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРАНА СО НАМЕНА Е.1.13 , ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ НА ЗЕМЈА, НА КП 1460 И КП 1462, КО СОПОТНИЦА, ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР

 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



**ДООЕЛ ФОРМИ Битола**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРАНА СО НАМЕНА Е.1.13 , ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА ФОТО-НАПОНСКИ ПАНЕЛИ НА ЗЕМЈА, НА КП 1460 И КП 1462, КО СОПОТНИЦА, ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР

**нарачател:** МИВМ Солар Грууп Доо  
Увоз – Извоз, Битола

**инвеститор:** Општина Битола, Битола

**овластен планер:**  
д.и.а. Јорго Шундовски овл.бр.0.0058

**соработници планери:**  
д.и.а. Др. Милена Шундовска Четелева овл.бр.0.0386  
д.и.а. Сузана Цветаноска овл.бр.0.0336  
д.и.а. Благоица Јовановска овл.бр.0.0486  
д.и.а. Зоран Талевски овл.бр.0.0133

**изработувач на планска документација:**  
**ДООЕЛ ФОРМИ БИТОЛА**

**управител:**  
Јорго Шундовски

**размер:** 1 : 1000      **дата:** Март 2022      **тех. број:** 11-11/12 од 03.2021