



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

Т.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И СТУДИИ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
НА

К.П.бр.1511/2 И К.П.бр.1512/1, ВО ОПШТ АКТ ЗА с.НОВАЦИ,
ОПШТИНА НОВАЦИ

ИЗРАБОТУВАЧ: ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ИНВЕСТИТОР: ВЛАДО АНГЕЛОВСКИ, ул.„А“ бр.ББ, с.БИСТРИЦА, БИТОЛА

ТЕХ. БРОЈ: У-17/23



БИТОЛА, МАЈ, 2023г.





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.

III. СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И НОВАТА ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ИЗГРАДБА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



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
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.



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 со план за парцелација на катастарските парцели бр.1511/2 и бр.1512/1 во Општ Акт за с.Новаци, Општина Новаци, 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 со план за парцелација на катастарските парцели бр.1511/2 и бр.1512/1 во Општ Акт за с.Новаци, Општина Новаци. Инвеститор е Владо Ангеловски, ул.„А“ бр.66, с.Бистрица, Битола.

- Благоја Ристевски, м.и.а. со број на овластување 0.0560 - 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)

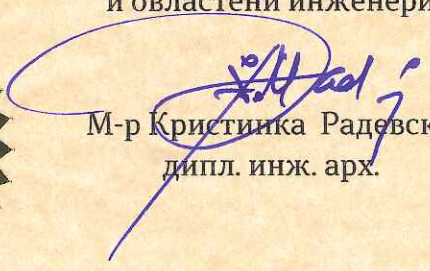
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.



ТДУРС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
НА

К.П.бр.1511/2 И К.П.бр.1512/1, ВО ОПШТ АКТ ЗА с.НОВАЦИ,
ОПШТИНА НОВАЦИ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА





1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА К.П.бр.1511/2 И К.П.бр.1512/1, ВО ОПШТ АКТ ЗА с.НОВАЦИ, ОПШТИНА НОВАЦИ.

Вовед :

Оваа Проектна програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект со план за парцелација (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 бр.1511/2 и бр.1512/1, К.О.Новаци во О.А. за с.Новаци, Општина Новаци, се изработува согласно Извод од О.А. за село Новаци бр.09-290/2 од 21.03.2023г., одлука на совет на О.Новаци бр.07-838 од 27.10.2014г., Сл. Гласник на Општина Новаци бр.08/2014г. и по основ на член 63, став (2) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20), како тип на Урбанистички проект со план за парцелација, на градежно неизградено земјиште со кој со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, кои што не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка и изработка на урбанистичкиот план што се однесува само на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат збирните параметри за површините за градење, намената на земјиштето и објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, како и другите плански одредби уредени со О.А. за с.Новаци.

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 А-домување и престој и основна класа на намена А1-Домување во куќи.

Согласно новата номенклатура класата на намена на земјиштето и градбите ќе биде А1.1-куќи со двор.

Конкретната намена на идните градби ќе биде(1)А1.1-куќи со двор.

1.1. Опис на проектниот опфат:

Просторот кој е предмет на изработка на У.П. се наоѓа на територијата на Општина Новаци, К.О.Новаци. Границата на проектниот опфат за овој У.П ја формираат ободните страни на катастарските парцели бр.1511/2 и бр.1512/1. Проектниот опфат на вака предложениот У.П. има површина од 0.19ха или точно 1.939м².

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

Урбанистичкиот проект треба да биде изработен во согласност со:

Извод од О.А. за село Новаци бр.09-290/2 од 21.03.2023г., одлука на совет на О.Новаци бр.07-838 од 27.10.2014г., Сл. Гласник на Општина Новаци бр.08/2014г. и по основ на член 63, став (2) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20).





Постапката за одобрување на урбанистичкиот проект се врши според членот 62 од овој закон, синхронично со постапката за донесување на планот за парцелација која се врши како скратена и редуцирана постапка за изменување и дополнување на урбанистичките планови.

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 овој 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).

При изработката на Основниот проект за А1.1-куќи со двор, 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.

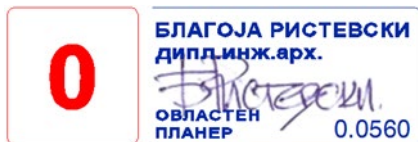
1.3. Проектни барања за инфраструктурата:

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:

Инвеститорот Владо Ангеловски, ул.„А“ бр.ББ, од с.Бистрица, Битола, (ополномоштен од сопствениците) ќе ја финансира изработката на Урбанистичкиот проект и Стручната ревизија за истиот.

Изработил: Благоја Ристевски м.и.а. овластување бр.0.0560



Заверува барател за одобрување на Урбанистички проект:

Владо Ангеловски, ул.„А“, бр.бб, с.Бистрица, Битола

Владо Ангеловски





ТДУПС „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
НА

К.П.бр.1511/2 И К.П.бр.1512/1, ВО ОПШТ АКТ ЗА с.НОВАЦИ,
ОПШТИНА НОВАЦИ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА



1513/2
1513/1
1510
1509
1508
1507
1517
1514
1512/1
A1.1
1511/2
1511/1
1512/2
1537/9
1537/8
1537/3
1537/2
1537/4
1537/5
1537/6
1537/13
1501
1502
1503
1499
1546

942
943
945
947

benzinska pumpa
čistilni

578.10
578.00
579.7
577.63
577.68
577.81
577.71
577.64
577.54
577.89
577.75
577.37
577.42
577.31
577.04
577.68

Legenda:

- katastrska granica na katastrska parcela
- objekti kol se postavljajo na katastrski plan
- 1511/2 broj na katastrska parcela
- 15 broj na snimena detalna točka
- 577.42 snimena kota na teren
- drvena bandera
- betonska bandera
- tahta
- bunar
- betonski vid
- novi objekti kol ne se vo katastrskih podlogi
- elena ograda
- asfaltni pot

— — — — — - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА У.П. (1.939м²)

Legenda:

- katastarska granica na katastarska parcela
- objekti kol se postoe~ki na katastarskiplot plan
- 1511/2 broj na katastarska parcela
- 15 broj na snimena detalna tor~ka
- 577.42 snimena kota na teren
- drvena bandera
- betonska bandera
- tahta
- bunar
- betonski yid
- novi objekti kol ne se vo katastarskite podlogi
- el~ena ograda
- asfalten pat

Compass rose diagram showing wind directions and speeds:

- C** = 183%₀₀ (2,2 m/сек)
- СВ** = 57%₀₀ (2,2 m/сек)
- В** = 20%₀₀ (1,8 m/сек)
- ЮВ** = 63%₀₀ (2,6 m/сек)
- Ю** = 131%₀₀ (3,6 m/сек)
- ЮЗ** = 39%₀₀ (2,5 m/сек)
- З** = 56%₀₀ (3,6 m/сек)
- СЗ** = 78%₀₀ (2,6 m/сек)

Center: 373,3, 11,5 C

0

ТОМЕ РИСТЕВСКИ
дипл.инж.арх.

ОБЛАСТЕН
ПЛАНЕР

0.004



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

Технички број :
У-17/23

изградба на објекти со намена А1.1- куќи со двор, на К.П.бр.1511/2 и 1512/1,
м.в.„Новаци“, К.О.Новаци, Општина Новаци

ΦΑΖΑ : ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

Скица на предлог план за парцелација P = 1 : 1000

Планер : Ристевски Томе д-р бр. на овластување 0.0040	<i>[Signature]</i>
Планер : Ристевски Јован д-р бр. на овластување 0.0712	<i>[Signature]</i>
Контрола <i>[Signature]</i>	Управител <i>[Signature]</i>
Ристевски Томе д-р	Ристевски Томе д-р

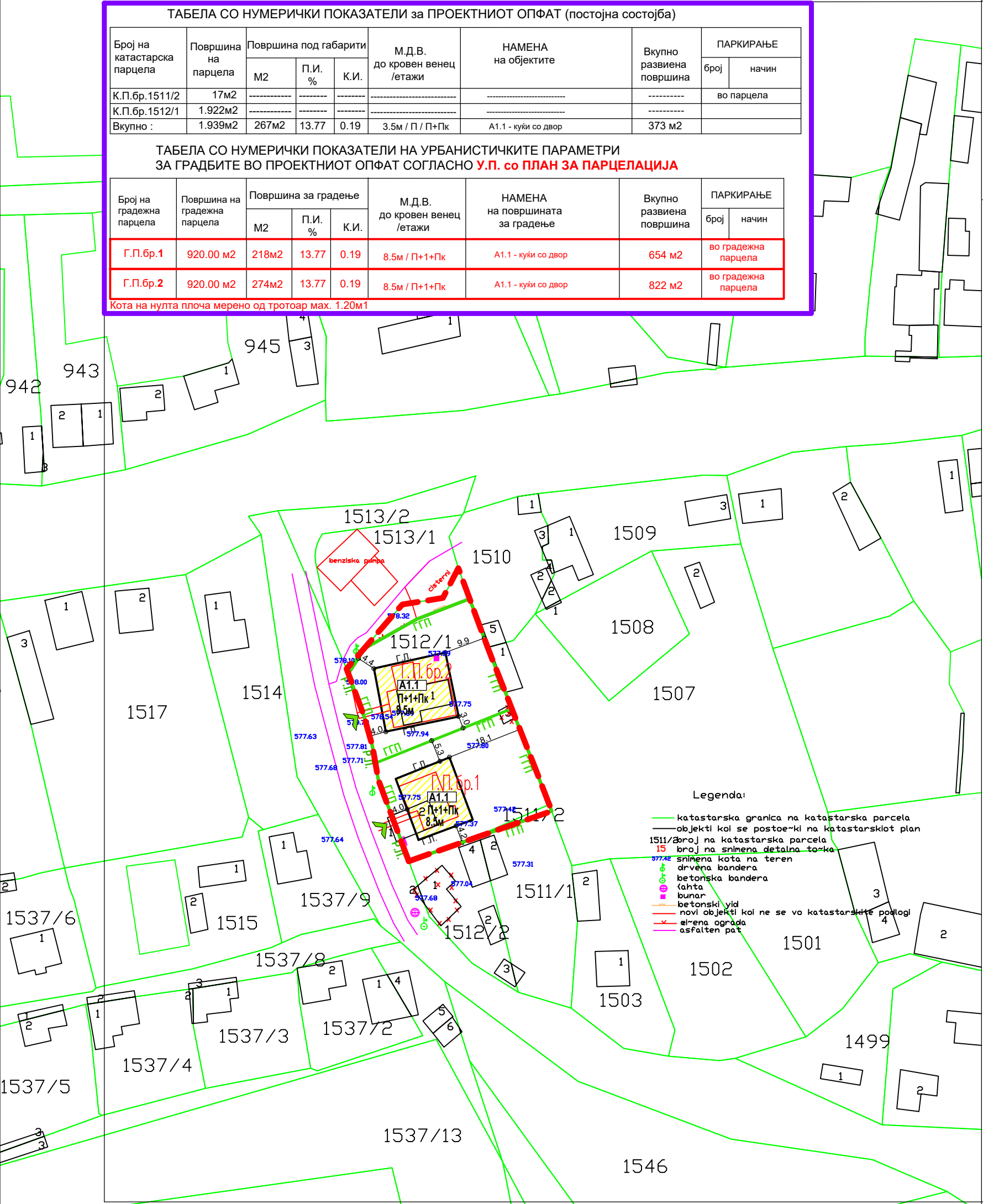
DATA : 05/2023г.

ЛИСТ Бр. 1

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (постојна состојба)									
Број на катастарска парцела	Површина на парцела	Површина под габарити			М.Д.В. до кровен венец /етажи	НАМЕНА на објектите	Вкупно развиена површина	ПАРКИРАЊЕ	
		М2	П.И. %	К.И.				број	начин
К.П.бр.1511/2	17м2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	во парцела	
К.П.бр.1512/1	1.922м2	-----	-----	-----	-----	-----	-----		
Вкупно :	1.939м2	267м2	13.77	0.19	3.5м / П / П+Пк	А1.1 - куќи со двор	373 м2		

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СОГЛАСНО У.П. со ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА									
Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење			М.Д.В. до кровен венец /етажи	НАМЕНА на површината за градење	Вкупно развиена површина	ПАРКИРАЊЕ	
		М2	П.И. %	К.И.				број	начин
Г.П.бр.1	920.00 м2	218м2	13.77	0.19	8.5м / П+1+Пк	А1.1 - куќи со двор	654 м2	во градежна парцела	
Г.П.бр.2	920.00 м2	274м2	13.77	0.19	8.5м / П+1+Пк	А1.1 - куќи со двор	822 м2	во градежна парцела	

Кота на нулта плоча мерено од тротоар мах. 1.20м1



Урбанистички проект сон план за парцелација

за

изградба на објекти со намена А1.1- куќи со двор,

на К.П.бр.1511/2 и К.П.бр.1512/1, м.в.„Новаци“, К.О.Новаци,

Општина Новаци

Л Е Г Е Н Д А :

- 1512/1 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- A1.1** - А1.1 - КУЌИ СО ДВОР
- 577.80 - НИВЕЛАЦИОНИ КОТИ
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Г.П. - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА У.П. (1.939м²)

0

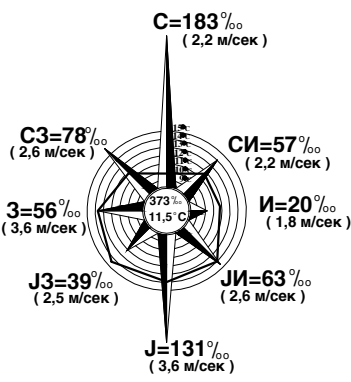
ТОМЕ РИСТЕВСКИ
дипл.инж.арх.
ОБЛАСТЕН
ПЛАНЕР
0.0040

БИРО ЗА УРБАНИЗАМ
БИТОЛА

Р = 1 : 1000

СКИЦА на ПРЕДЛОГ ПЛАН за ПАРЦЕЛАЦИЈА

2.



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-17/23
Урбанистички проект со план за парцелација за изградба на објекти со намена А1.1- куќи со двор, на К.П.бр.1511/2 и 1512/1, м.в.„Новаци“, К.О.Новаци, Општина Новаци		
НАРАЧАТЕЛ :	ФАЗА : ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	
Владо Ангеловски, ул.„А“ бр.66, с.Бистрица	Скица на предлог план за парцелација Р = 1 : 1000	
	Планер : Ристевски Томе д-р бр. на овластување 0.0040	
	Планер : Ристевски Јован д-р бр. на овластување 0.0712	
	Контрола : Ристевски Томе д-р Ристевски Томе д-р	
e-mail :bubtome@gmail.com	ДАТА : 05/2023г.	ЛИСТ Бр. 2