



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

Т.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И СТУДИИ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

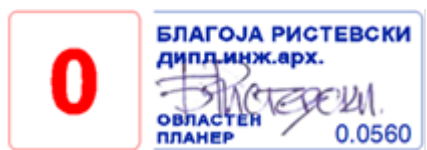
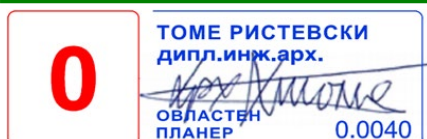
ЗА

ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б2.6-МАГАЦИН НА
К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 И К.П.бр.1066/2,
К.О.ГЕРМИЈАН, ОПШТИНА НОВАЦИ

ИЗРАБОТУВАЧ: ДООЕЛ „БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ БИТОЛА

ИНВЕСТИТОР: ДОО „АЛ-НАСЕР 2000 КОМПАНИ“, ул.„БУЛЕВАР ЈАНЕ
САНДАНСКИ“ бр.109-1/3, СКОПЈЕ

ТЕХ. БРОЈ: У-15/21



БИТОЛА, АВГУСТ, 2022г.





„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА 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 ДО 03.12.2022г.**
- РЕШЕНИЕ ЗА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ
- КОПИИИ ОД ОВЛАСТУВАЊА НА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.



Број: 0809-50/150420220003580

Датум и време: 7.6.2022 г. 13:59:10

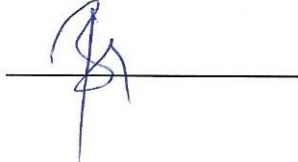
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

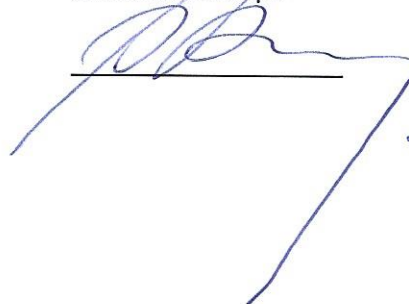
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: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



Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Makedonski Telekom
 SA-OUT-CENTRALEN REGISTRAR NA REPUBLIKA
 SEVERNA
 MAKEDONIJA:4030001425480,SERIALNUMBER=CRT356
 4503+CN=LENKA RASHAJKOVSKA
 Централен Регистар на Република Северна Македонија
 Датум и час на потпишување: 31.05.2022 во 11:59:28
 Издавач на сертификатот: Makedonski Telekom CA

ЕМБС: 6126065

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии Биро за урбанизам Томе ДООЕЛ Битола
Кратко име:	Биро за урбанизам
Седиште:	Ул. ПАНДЕ НИКОЛОВ Бр.9 БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Изјава за основање на друштво со ограничена одговорност - Пречистен текст од 23.05.2022 г
Датум на основање:	27.5.2002
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4002006173435
Потекло на капиталот:	Недефиниран
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен

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:	ТОМЕ РИСТЕВСКИ
Адреса:	Ул. ПАНДЕ НИКОЛОВ Бр.9 БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик / Основач
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/ЕМБС:	2603962410069
Име:	ТОМЕ РИСТЕВСКИ
Адреса:	Ул. ПАНДЕ НИКОЛОВ Бр.9 БИТОЛА БИТОЛА
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

Дополнителни Информации

КОНТАКТ:	
E-mail:	r_jove@hotmail.com

*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 Македонија.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0092

НА

Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии
Биро за урбанизам Томе ДООЕЛ Битола

Ул.Даме Груев бр.143 Битола, ЕМБС 6126065

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 03.12.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 03.12.2015 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М. бр.32/20), а во врска со изработката на планска програма за изработка на Урбанистички план за вон населено место за изградба на објекти со намена Б2.6-Магацин на К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 и К.П.бр.1066/2, К.О. Гермијан, Општина Новаци, ДООЕЛ „Биро за урбанизам“ од Битола донесува:

РЕШЕНИЕ

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

За изработка на планска програма за изработка на Урбанистички план за вон населено место за изградба на објекти со намена Б2.6-Магацин на К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 и К.П.бр.1066/2, К.О. Гермијан, Општина Новаци. Инвеститор е ДОО „Ал-Насер 2000 компани“, ул.Булевар Јане Сандански“ бр.109-1/3, Скопје.

- Томе Ристевски, д.и.а. со број на овластување 0.0040 - управител и потписник на планска документација
- Благоја Ристевски, м.и.а. со број на овластување 0.0560 - потписник на планска документација
- Јован Ристевски, м.и.а. - соработник планер

Битола
Август, 2022г.

УПРАВИТЕЛ :
Томе Ристевски, д.и.а.



У.П.В.Н.М. за изградба на објект со намена Б2.6-Магацин на К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1, и К.П.бр.1066/2, К.О.Гермијан, Општина Новаци.



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

БЛАГОЈА РИСТЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

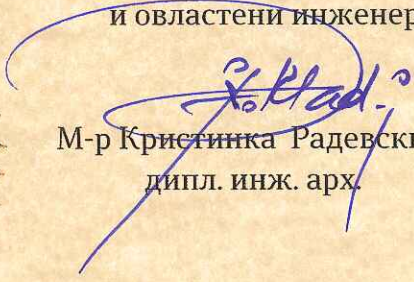
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0560**

Издадено на: 24.01.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијнка Радевски
дипл. инж. арх.



„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
ЗА

ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б2.6-МАГАЦИН НА
К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 И К.П.бр.1066/2,
К.О.ГЕРМИЈАН, ОПШТИНА НОВАЦИ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА П.П.





1. ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б2.6-МАГАЦИН НА К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 И К.П.бр.1066/2, К.О.ГЕРМИЈАН, ОПШТИНА НОВАЦИ.

ВОВЕД:

Оваа планска програма треба да овозможи изработка на Урбанистички план за вон населено место(во понатамошниот текст У.П.В.Н.М.) со кој ќе се уреди начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите.

У.П.В.Н.М. за катастарските парцели К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 и К.П.бр.1066/2, К.О. Гермијан, се изработува согласно Условите за планирање, со технички број **Y00000 од Август, 2022 година** и по основ на член 44, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20).

У.П.В.Н.М. се планира врз база на дозволените урбанистички параметри од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21 и 104/22) за градби од група на класи на намени за земјиштето Б2 – Големи единици за трговија.

Конкретната намена на земјиштето ќе биде класа на намена Б2.6-Големи сали, хали, складови и магацини за потребите на трговијата.

Конкретната намена на идните градби ќе биде (94) Б2.6 згради за трговија на големо.

1.1. Опис на проектниот опфат:

Просторот кој е предмет на изработка за урбанистички план се наоѓа на територијата на Општина Новаци. Границата на планскиот опфат за овој У.П.В.Н.М. ја формираат ободните страни на катастарските парцели К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 и К.П.бр.1066/2, К.О. Гермијан, со површина од 27.732м² или 2.77ха.

Границата на планскиот опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

X	Y
1. 7544245.4690	4529987.9760
2. 7544281.6850	4529959.2620
3. 7544296.1733	4529958.3835
4. 7544339.0200	4529999.8070
5. 7544397.1710	4529934.9440
6. 7544357.2420	4529905.5470
7. 7544387.3720	4529877.0800
8. 7544403.3580	4529850.2980
9. 7544365.3600	4529832.2240
10. 7544333.8490	4529814.2720
11. 7544302.1010	4529797.8850
12. 7544264.9850	4529855.3580
13. 7544197.2590	4529809.7830





14. 7544191.2060	4529819.1670
15. 7544174.7890	4529853.1590
16. 7544203.5090	4529881.2320
17. 7544216.4380	4529944.7440

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

Урбанистичкиот план 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 и 104/22) и условите за планирање, со технички број **Y00000 од Август, 2022 година.**

При изработката на У.П.В.Н.М. задолжително треба да се прибават потребните податоци и информации согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. В. На РМ 32/2020), а сите постојни надземни и подземни градби во границите на проектниот опфат да се евидентираат на ажурираната геодетска подлога во документационата основа на У.П.В.Н.М.

Како посебни барања, овој У.П.В.Н.М. треба да ги утврди градежните линии и површини за градење и основните урбанистички параметри за градење како

- Процент на изграденост
- Коефициент на искористеност
- Катност
- Висина на кровен венец
- Бруто развиена површина
- Паркирање

На У.П.В.Н.М. 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).

Основа за изработка на У.П.В.Н.М. се следните документи:

- Услови за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на РМ 2002-2020;

- Ажурирана геодетска подлога;
- Планска програма;

У.П.В.Н.М. ќе се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Закон за урбанистичко планирање (Сл.в на РМ 32/2020).
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20, 219/21 и 104/22).

Цели :

Потребата за изработка на овај У.П.В.Н.М. е со следните основни цели :

1. Планирање и уредување на просторот со елементи за негово рационално организирање и користење;
2. Пренамена на земјоделското во градежно земјиште;
3. Зголемување на вредноста на градежното земјиште;
4. Создавање на можност за економски развој на определениот простор, а со тоа и на Општина Новаци како целина;





5. Во целост почитување на планските одредби согласно Условите за планирање издадени за овој плански опфат;

6. Решавање на паркирањето и гаражирањето на моторните возила во рамките на градежната парцела; и

7. Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи при планирањето.

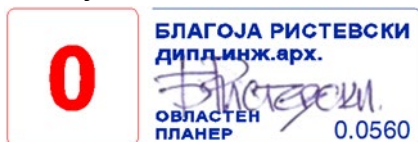
1.3. Плански барања за инфраструктурата:

Со урбанистичкиот план да се решат приклучните точки на основните водови на инфраструктурата, во согласност со мислењата од надлежните јавни комунални претпријатија.

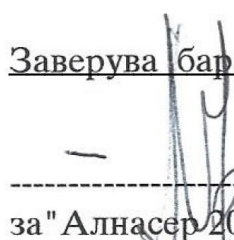
1.4 Финансирање на изработката на Урбанистичкиот план:

Субјектот ДОО „Ал-Насер 2000 компани“, ул.„Булевар Јане Сандански“ бр.109-1/3 од Скопје, ќе ја финансира изработката на У.П.В.Н.М. и Стручната Ревизија за истиот.

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



Заверува барател за одобрување на У.П.В.Н.М.:
за ДОО „Ал-Насер 2000 компани“
ул.„Булевар Јане Сандански“ бр.109-1/3, Скопје
Управител Есхан Абоу Кхалил

Заверува барател за одобрување


за "Ал-Насер 2000 компани", доо Скопје
Есхан Абоу Кхалил





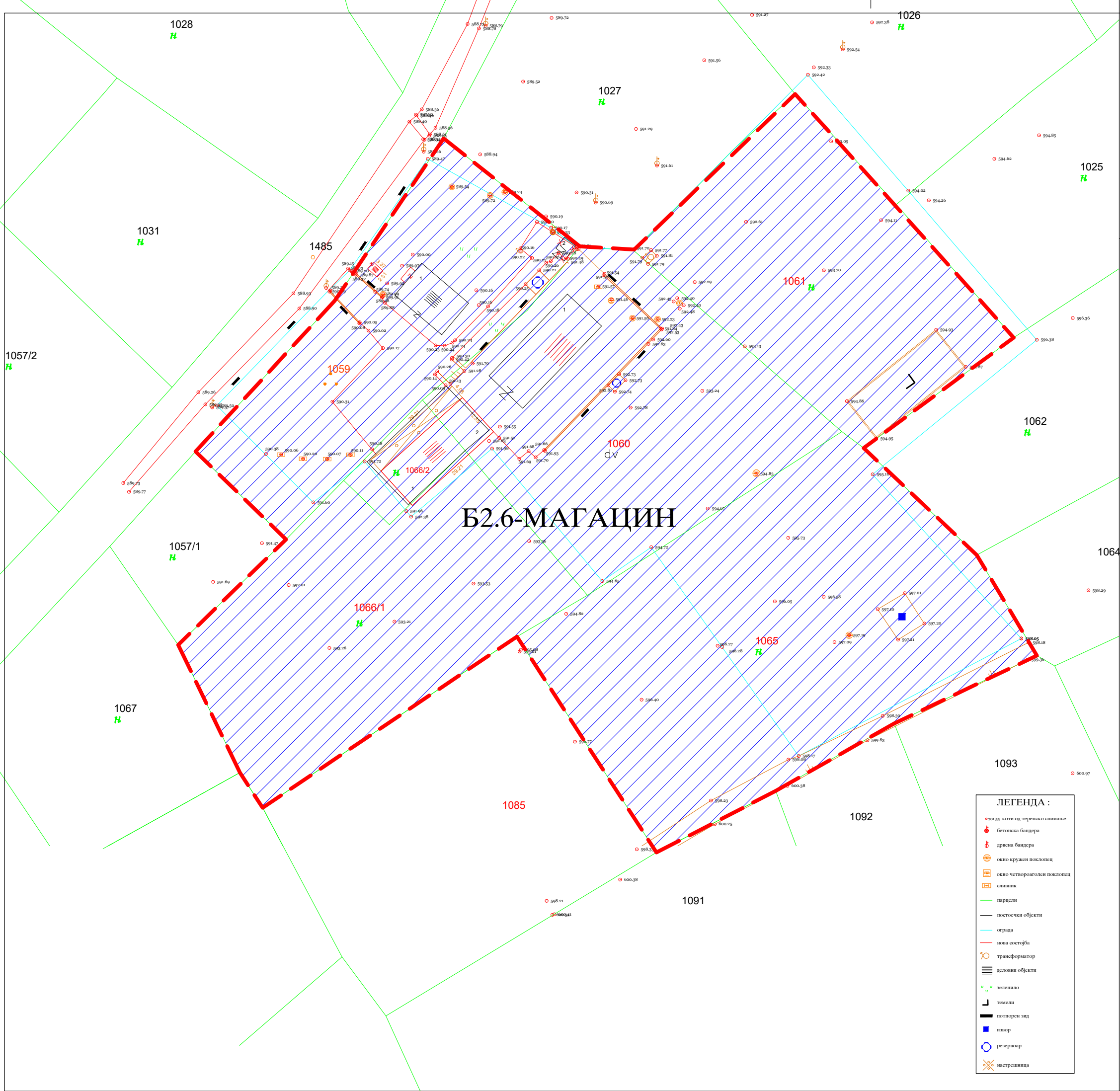

„БИРО ЗА УРБАНИЗАМ“ ДООЕЛ БИТОЛА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
ЗА

ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Б2.6-МАГАЦИН НА
К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 И К.П.бр.1066/2,
К.О.ГЕРМИЈАН, ОПШТИНА НОВАЦИ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА П.П.





ПЛАНСКА ПРОГРАМА
за
Урбанистички план за вон населено место
за
изградба на објекти со намена Б2.6-Магацин на К.П.бр.1059,
К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 и К.П.бр.1066/2,
К.О. Гермијан, Општина Новаци

ЛЕГЕНДА

Граница на плански опфат $P=2.77\text{ха}$

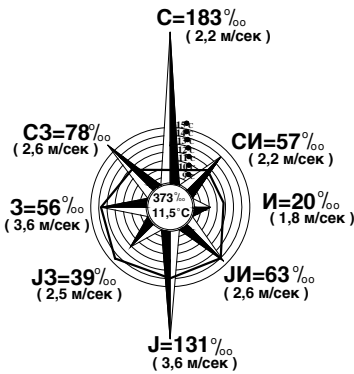
НАМЕНА : Б2.6-магацин

1065 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

0 **БЛАГОЈА РИСТЕВСКИ**
дипл.инж.арх.
ОБЛАСТЕН
ПЛАНЕР 0.0560

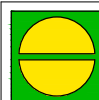


P = 1 : 1000



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА
РУЖА НА ВЕТЕРОТ
период (1949 - 1975)

ГРАНИЦА и СОДРЖИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1.

 Трговско друштво за урбанизам, проектирање и студии Томе “БИРО ЗА УРБАНИЗАМ” ул. "Даме Груев" бр.143, 7000 Битола Република Македонија		Технички број : У-15/21
Урбанистички план за вон населено место за изградба на објекти со намена Б2.6-Магацин на К.П.бр.1059, К.П.бр.1060, К.П.бр.1061, К.П.бр.1065, К.П.бр.1066/1 и К.П.бр.1066/2, К.О. Гермијан, Општина Новаци		
НАРАЧАТЕЛ : Општина Новаци	ФАЗА : ПЛАНСКА ПРОГРАМА Граница и содржина на планскиот опфат P = 1 : 1000	
ИНВЕСТИТОР : "Ал-Насер 2000 компани" Доо ул."Бул. Јане Сандански", бр.109-1/3, Скопје	Планер : Ристевски Благоја д-р Соработник планер : М-р Ристевски Јован д-р Контрола : Ристевски Благоја д-р Управител : Ристевски Благоја д-р	
e-mail :bubtome@hotmail.com	ДАТА : 08/2022г.	ЛИСТ Бр. 1