

**ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно**  
**УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола**  
**(Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел**  
**од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола**

- **УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**  
ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП БР. 13, СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ЖАБЕНИ - БИОТЛА (ОДЛУКА БР. 07-2177/33 ОД 28.09.2011) СО НАМЕНА Г2, Г3, Г4 НА ДЕЛ ОД КП БР. 66/20 КО ПОРОДИН, ОПШТИНА БИТОЛА
- **ЛОКАЦИЈА:**  
Дел од КП бр. 66/20, КО Породин  
Општина Битола
- **ИНВЕСТИТОР:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола
- **ОДОБРУВА:**  
Општина Битола
- **ИЗРАБОТУВАЧ**  
ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола
- **УПРАВИТЕЛ**  
Тони Наумовски
- **ПЛАНЕРИ**  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.
- **СОРАБОТНИЦИ**  
м-р Сара Мицевска д.и.а.

## **СОДРЖИНА:**

### **1. ОПШТ ДЕЛ**

- Документ за регистрирана дејност - ДРД образец
- Тековна состојба
- Копија од лиценца за проектирање на градби од прва категорија
- Решение за назначување на планери
- Копија од овластување на планери

### **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

2.1 Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект

2.2 Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат

2.3 Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела

2.4 Детални услови за проектирање и градење

2.5 Мерки за:

- заштита на животната средина
- заштита и спасување
- обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
- заштита на природното и културно наследство
- други мерки согласно мислења од надлежни субјекти со јавни овластувања

2.6 Прилози кон текстуален дел:

- претходен УП со потврда за одобрување
- извештај од извршена стручна ревизија
- геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Податоци, информации и мислења од релевантни институции

#### **• Графички дел:**

- Извод од урбанистички план
- Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетски елаборат
- Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура
- Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
- Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
- Урбанистичко решение за проектниот опфат

### **3. ИДЕЕН ПРОЕКТ**

Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за  
Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на  
дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола  
ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ - ДРД ОБРАЗЕЦ



Трговски регистар и регистар на други правни  
www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250473326  
Датум и време: 16.12.2025 г. 10:59

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 16.12.2025 во 10:59  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5611199
Назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Седиште:	КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.990 - Други специјализирани градежни работи, н.д.м.
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: 0809-50/150020250473326

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0A682DDE3DE8A8129A7FC05C6BC68F99E67CE380A9B43EA329CD77E125FF293A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за  
Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на  
дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

Централен Регистар

7/7/2025

/електронски издаден документ/

### Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Lenka Rashajkovska  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 07.07.2025 во 10:19  
Издавач на сертификатот: Makedonski Telekom CA  
Сертификатот е валиден до: 26.06.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ЕМБС: 5611199

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Кратко име:	ДООЕЛ АРХИНОВА
Седиште:	Ул. КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ Бр.88 БИТОЛА БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Изјава за основање на ДООЕЛ - Пречистен текст од 02.07.2025 година
Датум на основање:	2/5/2002
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4002002149173
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен
Број на регистарска влошка:	010140657-8-09-000

#### Основна главнина

Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	313,180.00
Уплатен дел МКД:	313,180.00
Вкупно основна главнина МКД:	313,180.00

#### Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	0703963415002
Име:	МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ
Адреса:	Ул. СОТИР БРБЕВСКИ Бр.53 БИТОЛА БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	313,180.00
Уплатен дел МКД:	313,180.00
Вкупен влог МКД:	313,180.00

#### Дејности

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.990 Други специјализирани градежни работи, н.д.м.
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

#### Овластувања

#### Управител

Страна 1 од 2

Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

Централен Регистар

7/7/2025

<b>ЕМБГ/ЕМБС:</b>	2601963410035
<b>Име:</b>	<b>ТОНИ НАУМОВСКИ</b>
<b>Адреса:</b>	Ул. ПЕПИ ПУПЛЕ Бр.40 БИТОЛА БИТОЛА
<b>Овластувања:</b>	УПРАВИТЕЛ - ВСС
<b>Тип на овластување:</b>	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

#### Дополнителни Информации

<b>КОНТАКТ:</b>	
<b>E-mail:</b>	arhinova@t-home.mk

\*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.

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.cim.com.mk/validata/Document/F8C90F786CB1F91F255E1B878B515FAE616FD635C18C0345C720F73FEC35AE81D>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временом жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Страна 2 од 2

КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ПРВА КАТЕГОРИЈА  
на

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
**АРХИНОВА увоз-извоз Битола ДООЕЛ**

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

**КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА**

**ЕМБС:5611199**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО **28.03.2030** година

Број **П.049/А**  
**28.03.2023** година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Благој Бочварски

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.32.20), а во врска со изработката на ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ согласно член 58, став (2) од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20, КО Породин, ОПШТИНА БИТОЛА, изработувачот ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ согласно член 58, став (2) од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20, КО Породин, ОПШТИНА БИТОЛА, изработувачот ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола, се назначува:

**Планер:** д-р Анастасија Трајковска д.и.а. со овластување бр. 0.0457

**Планер:** м-р Даниела Тиловски д.и.а. со овластување бр. 0.0695

**Соработник:** м-р Сара Мицевска д.и.а.

**Напомена:**

Планерот е должен, урбанистичкиот проект да го изработи согласно одредбите од Законот за урбанизам (сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25), Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот во РСМ.

**Управител:**

Тони Наумовски д.г.и.

Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за  
Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на  
дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола  
**КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПЛАНЕР**



Република Северна Македонија  
**КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ**

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање  
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15,  
31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени  
инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

## АНАСТАСИЈА ТРАЈКОВСКА

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 15.06.2025 год.

Број: **0.0457**

Издадено 16.06.2020 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

**ДАНИЕЛА ТИЛОВСКИ**

магистер инженер архитект ( NQF 304 ECTS )


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: **0.0695**

Издадено на: 02.04.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Чулак  
дипл. инж. арх.

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

## **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

### **2.1 Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект**

## ***ПРОЕКТНА ПРОГРАМА***

ЗА ИЗРАБОТКА НА

***ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ***  
***за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13,***  
***согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ -***  
***Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3***  
***Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола***

- **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

ЗА ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП БР. 13, СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ЖАБЕНИ - БИОТЛА (ОДЛУКА БР. 07-2177/33 ОД 28.09.2011) СО НАМЕНА Г2, Г3, Г4 НА КП БР. 66/20 КО ПОРОДИН, ОПШТИНА БИТОЛА

- **ЛОКАЦИЈА:**

КП бр. 66/20, КО Породин  
Општина Битола

- **ИНВЕСТИТОР:**

ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

- **ОДОБРУВА:**

Општина Битола

- **ИЗРАБОТУВАЧ**

ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола

- **УПРАВИТЕЛ**

Тони Наумовски

- **ПЛАНЕРИ**

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.

- **СОРАБОТНИЦИ**

м-р Сара Мицевска д.и.а.

## **СОДРЖИНА:**

### **1. ОПШТ ДЕЛ**

- ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ – ДРД ОБРАЗЕЦ
- ТЕКОВНА СОСТОЈБА
- КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
- КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

### **2. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

- ВОВЕД
- ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА  
ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ на ГП  
бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола (Одлука  
бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на  
КП бр. 66/20 КО Породин, ОПШТИНА БИТОЛА**

**ВОВЕД**

Изработката на проектната програма за измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола, е врз основа на член 60 од *Законот за урбанистичко планирање* (Сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и истата претставува законска обврска.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола, ќе се изработи врз основа на *Законот за урбанистичко планирање* (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и *Правилникот за урбанистичко планирање* (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) како и останатата законска и подзаконска регулатива која се однесува на конкретната намена.

**• ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

На земјиштето опфатено со проектниот опфат на урбанистичкиот проект нема претходно изграден градежен фонд.

Како основа за изработка на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола е Извод од УПВНМ „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ - Општина Битола“ донесен со Одлука број: 07-2177/33 од 28.09.2011 год., а издаден од Одделението за спроведување на урбанистички планови со број: 30-581 од 28.03.2025 год. Спроведувањето на конкретниот урбанистички проект ќе биде согласно актуелниот *Закон за градење* и другата важечка законска регулатива од областа на градежништвото.

Проектниот опфат е согласно дел од КП бр. 66/20, КО Породин, а површината на проектниот опфат изнесува **11.892m<sup>2</sup>**, а истиот е лоциран на оддалеченост од приближно 14km југо-источно од центарот на градот Битола.

Границата на проектниот опфат подетално може да се опише на следниот начин:

- на **север** граничи со: новопредвидена улица или со КП бр. 820/1
- на **исток** граничи со: предвиден коридор за атмосферска канализација или со КП бр. 66/69
- на **југ** граничи со: пристапна улица и предвидени паркинг места или со КП бр. 66/54

- на запад граничи со: улица „Новопредвидена 4в“ и дел од ГП бр.10 или КП бр. 66/54 и КП бр. 66/67

Во парцелата се пристапува преку **пристапен пат** – улица „Новопредвидена 2“ од јужната страна на проектниот опфат.

Границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки по X и Y координатите:

точка	X координата	Y координата	позиција
1	4533745.51	7535359.05	најјужна точка
2	4533777.92	7535455.76	најисточна точка
3	4533884.89	7535419.92	најсеверна точка
4	4533843.47	7535308.30	најзападна точка
5	4533812.98	7535318.51	
6	4533818.38	7535334.63	
7	4533817.33	7535334.98	
8	4533758.89	7535361.22	
9	4533787.29	7535445.95	
10	4533876.99	7535415.89	
11	4533845.89	7535332.09	

#### • **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Согласно постојниот УПВНМ за „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ - Битола на предметната парцела е предвидена изградба на објект со намена Г2, Г3, Г4 во две фази.

Имено, поднесувачот на оваа проектна програма ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола, има за цел предвидено изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија со потребните комплементарни и компатибилни намени и инфраструктурни системи за функционирање на основната класа на намена. Како комплементарни и компатибилни намени се планираат: магацини, администрација, зеленило и инфраструктура.

Со овој урбанистички проект, согласно потребите на инвеститорот, основна намена на просторната единица се предвидува да биде Г2 - лесна и преработувачка индустрија, односно Г2.4 - згради од текстилната индустрија, користејќи ја можноста за предвидување на комплементарни и компатибилни намени согласно важечката легислатива.

Со цел да се збогати просторно - функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектите наменети за примарни функции, предвидено е основната намена, согласно член 80(5) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр.225/20), да се дополни со следните **компатибилни и комплементарни намени**:

- Магацини
- Администрација
- Внатрешен сообраќај и паркирање;
- Зеленило;
- Неопходна комунална инфраструктура;

- Спринклер систем за ПП заштита
- Трафостаница за изолиран приклучок

Основа за изработка на проектната документација се:

- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – нумерички податоци за КП бр. 66/20 КО Породин со број 0801-74/3-25, изработен од ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА РАТКУШИНОСКИ ДООЕЛ Струга
- Извод од УПВНМ „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ – Општина Битола“ донесен со Одлука број: 07-2177/33 од 28.09.2011год., а издаден од Одделението за спроведување на урбанистички планови со број: 30-581 од 28.03.2025год
- Идеен проект

- **Просторно - функционална организација**

**Инвеститорот има цел, новопредвидениот обејкт да биде изграден во две фази.**

Во првата фаза на изградба, планирана е изградба на обејкт од околу 3.500m<sup>2</sup> кој содржи :

- Производствен дел:
  - 2-3 канцеларии за одговорни лица
  - Принтање, каландирање, сечење, производство
  - Склопување на производ
  - Паковање на производ
  - Магацински простор - излезен и влезен
- Административен дел - приземје:
  - Влезен дел и прием
  - Тренинг соба
  - Соблекувални
  - Тоалети
  - Амбуланта
  - Остава
  - Кантина
  - Слободен простор
- Административен дел - кат:
  - 7 канцеларии
  - 2 конференциски соби
  - Помошна кујна
  - Занимална
  - Тоалети
  - Архива

До обејктот се пристапува од јужната страна на парцелата - од улица „Новопредвидена 2“.

Катноста на обејктот наменет за производство да биди П - приземје, а на административниот дел П+1. Максималната висина во производствениот дел да изнесува 5m.

На приземјето од влезниот хол да се пристапува до чекална, тренинг соба и скалишно јадро кое води до катот на административниот дел. Со топла врска да бидат поврзани амбулантата, канцеларијата и соблекувалните за вработените, како и кантината. Делот за вработени во производство да биди со посебен влез за вработени низ кој ќе се пристапува до соблекувалните и кантината.

На катот од административниот дел да се предвидат 7 канцеларии посебни, 2 конференциски сали, помошна кујна, тоалети и архива, кои ќе се поврзани меѓусебно со топла врска.

Во производствениот дел влезниот магацин да има директна надворешна врска за достава на потребни материјали. Собите за принтање, сечење и каландирање да се посебни соби, но поврзани меѓусебе. Во просторот за производство да има природно осветлување и да бидат сместени 2-3 канцеларии за контролори. Излезниот магацин да е директно поврзан со производството, склопувањето на производ и паковањето. Истиот да има директен надворешен пристап за камиони, за подигање на готовиот производ.

- **Архитектонско-градежни спецификации:**

- Конструкција

На производствениот дел конструкцијата да биди од челични профили комбинирани со армирано-бетонски плочи и темели. Кровната конструкција да биде решена како челична решетка, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел конструкцијата да биди армирано-бетонска со АБ столбови, греди и плочи. Кровната конструкција решена како класична дрвена конструкција, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ . На кровната плоча да се предвиди соодветна термоизолациона заштита.

- Надворешна видна обработка

На производствениот дел - хала, фасадата да биде обработена од термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел надворешните сидови да бидат од керамички блокови со  $d=20\text{cm}$ , обложени со полистирен со  $d=10\text{cm}$  и фасаден латекс малтер.

- Внатрешна видна обработка

Во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обложени со гранитни плочки или обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, сидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

- Внатрешна подна обработка

Во производствениот дел и магацините - обработка од индустриски под - подинг „К“.

А во административниот дел подовите да се обложени со гранитни плочки поставени врз цементна кошулка и соодветна термо и хидроизолација.

- Надворешна столарија

Надворешната столарија да е предвидена како шесткоморна со исполна од термопан стакло.

Во втората фаза на градба се планира доградба на постојниот објект во рамките на дозволената површина за градба со цел да се зголеми делот за производство и магацини, а согласно тоа да се прошири делот на администрацијата - кантината.

Со предвидената изградба на објектот со намена **Г2.4 - згради од текстилна индустрија**, нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на важечката законска регулатива од областа на заштитата на животната средина.

Измената на урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Биотла (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола да се изработи согласно методологијата пропишана со важечката законска и подзаконска регулатива - Закон за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

#### • **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

Потребната инфраструктура, треба да биде во согласност со предвидената класа на намена **Г2.4 - Згради од текстилна индустрија**. Со урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Биотла (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола да се дефинираат инфраструктурни системи од групата на класи на намена Е, за функционирање на основната класа на намена, во согласност со важечката законска и подзаконска регулатива.

05.02.2026год.  
Битола

Изработил:  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а  
Овластување бр.0.0457



ИНВЕСТИТОР

ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

## **2.2 Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат**

На анализираната парцела која е предмет на овој УП односно ГП бр. 13 нема изграден градежен фонд.

### **-сообраќајна инфраструктура**

На анализираната градежна парцела која е предмет на овој проект се пристапува од јужната страна преку улица „Новопредвидена 2“ и паркинг простор.

### **-хидротехничка инфраструктура**

Според податоците добиени од ЈКП Водовод Битола со бр. 08-5/82 од 15/05/2025, во близина на предметниот опфат ЈКП Водовод Битола располага со секундарна водоводна инфраструктура изградена од (PE100 da110), а во предметната КП со терцијална водоводна инфраструктура изградена од (PE100 da90).

Според податоците добиени од ЈП „Стрежево“ - Битола со бр. 09-72/130 од 23/05/2025, во предметниот опфат поминува главниот челичен цевковод 8Ц и околу него треба да се предвиди зелен заштитен појас од 10m лево и 10m десно од осовината на цевководот.

### **-електроенергетска инфраструктура**

Нема постоечка електроенергетска инфраструктура.

### **-телекомуникациска инфраструктура и опрема**

Според податоците добиени од Македонски Телеком АД Скопје со бр: 71470 од 15.05.2025, во границите на предметниот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

## **2.3 Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела**

Изработката на измената на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна работна зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, согласно член 58, став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) за градба со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија е во согласност со одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25), Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр,225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот во РСМ.

Општа цел на овој урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, е да се обезбедат просторни единици со намена Г2.4 - Згради од текстилна индустрија, согласно член 58(2) од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) и соодветни комплементарни и компатибилни намени согласно член 77, 79, 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

**- намена на земјиштето и градбата**

Согласно потребите на инвеститорот, основна намена на просторната единица се предвидува да биде **Г2 - лесна и незагадувачка индустрија**, односно **Г2.4 - згради од текстилната индустрија**, користејќи ја можноста за предвидување на компатибилни и комплементарни намени согласно важечката легислатива.

Со цел да се збогати просторно - функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектите наменети за примарни функции, предвидено е основната намена, согласно член 80(5) од Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), да се дополни со следните комплементарни намени:

- Администрација;
- Магадини;
- Внатрешен сообраќај и паркирање;
- Зеленило;
- Неопходна комунална инфраструктура;
- Спринклер систем за противпожарна заштита
- Трафостаница за изолиран приклучок

Предвиденото решение нуди автомобилски пристап до локацијата, потребен паркинг простор согласно важечката легислатива за објекти со оваа намена и површини со зеленило.

Со предвидената изградба на објектот со намена Г2.4, нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на важечката законска регулатива од областа на заштитата на животната средина.

**- дејности и активности кои се одвиваат во градбите**

На предметната локација предвидена е градба во две фази.

Во првата фаза инвеститорот има потреба од градба која функционално ќе биде поделена на два дела: администрација и производство.

Објектот каде е сместена администрацијата, планиран е да се изведи на две нивоа: приземје и кат. Во приземјето на административниот дел предвидени се три влеза: за посетители, за вработени и директен влез за достава во кантината. Низ влезот за вработени се пристапува до претпростор кој понатаму се поврзува со соблекувалните за вработени - машки и женски, амбуланта, остава и кантина за вработени. Преку соблекувалните во кои има тоалети и туш, низ делот со мијалници се пристапува директно до производството. Низ влезот за посетители се пристапува до простор за прием и чекална од кој е овозможен и пристап до производство, училиница за тренинг, скалишно јадро, а со директна врска се пристапува и до претпростор каде се сместени соблекувалните и кантината за вработени. Влезот кој е предвиден за кантината, обезбедува директен пристап за достава на храната која ќе се послужува во кантината.

На катот од административниот објект, преку претпростор се пристапува до две конференциски соби - една помала и една поголема, шест канцеларии за еден вработен,

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

една канцеларија за шест вработени, една канцеларија за осум вработени, архива, сервер соба, тоалети, помошна кујна, тоалети и простор за релаксација.

Објектот планиран за производство има две директни надворешни пристапни зони - влезниот и излезниот магацин. Низ влезниот магацин кој е сместен од источната страна се врши достава на роба, а низ излезниот магацин кој е сместен на северната страна се врши подигање на готов производ. Влезниот магацин е поврзан преку топла врска со производството и со *принтањето*, а *принтањето*, *каландирањето* и *сечењето* се меѓусебно поврзани.

Сечењето на производот е поврзано со производството, каде се сместени две засебни канцеларии за контролори, просторија за оставање на алат и во посебна просторија е сместено *брејдирањето*. Од производството е овозможена топла врска до просторот за проверка на производот, од каде понатаму е поврзана просторијата за пакување на производот и излезниот магацин.

Во втората фаза на градба се планира доградба на постојниот објект во рамките на дозволената површина за градба со цел да се зголеми делот за производство и магацини, а согласно тоа да се прошири делот на администрацијата - кантината.

#### **- проектни решенија на градбата**

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граница и површина за градење (m<sup>2</sup>);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m<sup>2</sup>);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m<sup>'</sup>);
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање;

Сите дефинирани параметри за предвидениот објект се во согласност со одредбите од Извод од УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 20.09.2011) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

#### **- сообраќајно решение**

До предметната парцела се пристапува преку магистралниот пат Битола- Меџитлија, низ новопредвидените индустриски улици од зоната Жабени односно низ постоечката индустриска улица „Новопредвидена 2“ со паркинг простор од јужната страна.

Во рамките на предметната парцела е предвидено сообраќајно решение со кое се пристапува автомобилски и пешачки од јужната страна до патека која кружи околу објектот за пристап на автомобили и камиони со цел да се пристапи до магацините.

На просторот планиран за паркинг се предвидени 24 паркинг места од кои две се за инвалидизирани лица. Предвидените паркинг места се согласно Правилник за урбанистичко планирање - за намена деловни дејности - 1 паркинг место на 60m<sup>2</sup> од

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

изградената површина. Во предметната парцела, според планираната програма предвидени се максимум  $1.368\text{m}^2$  за комплементарната намена - администрација, што значи:

$$1.368 : 60 = 23 \text{ паркинг места}$$

За вработените кои се предвидени во производствениот дел ќе биде обезбеден превоз до работното место.

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на интерните сообраќајници.

Сообраќајната површина за автомобилски сообраќај во рамките на анализираната парцела изнесува  $2.606,0\text{m}^2$  односно 21.9%.

Завршната обработка на сообраќајната површина е предвидена да биде од асфалт.

#### **- партерно решение со хортикултура**

Партерното решение се состои од површина за пристап-пристапни патеки, ниско и високо зеленило. Согласно член 166 и 169 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), а имајќи ја во предвид основната намена, типот и големината на градбата, во рамки на градежната парцела планирано е заштитно дворно зеленило.

Предметната парцела се наоѓа во индустриската зона ЖАБЕНИ, и решението предвидено за зеленило е формирајќи минимални потребни површини за градба и инфраструктура, а да се задржи максимално зеленилото околу објектите и низ цела парцела. Површината наменета за зеленило е поделена на површина со ниско зеленило и површина со високо зеленило, а во рамките на парцелата вкупната озеленета површина изнесува  $2.378,0\text{m}^2$ , односно 20.0% од вкупната површина на анализираната парцела.

#### **- опис и образложение на проектниот концепт на комуналната инфраструктура**

Со урбанистичкиот проект се предвидува нова комунална инфраструктура и нејзино планско решение во рамките на парцелата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на урбанистичкиот проект.

##### **• Водоводна и канализациона инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат нови приклучоци кои треба да се извршат според согласност од надлежната институција.

##### **• Електро - енергетска инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат нови приклучоци кои треба да се извршат според електро - енергетска согласност од надлежната институција - ЕВН Македонија. Во предметната парцела се предвидува посебна површина за поставување на ел. трафостаница за изолиран приклучок. Нејзината површина изнесува  $32,0\text{m}^2$ .

##### **• Телекомуникациска инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат нови приклучоци кои треба да се извршат според согласност од надлежната институција.

Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

• **Сообраќајна инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат сообраќајна инфраструктура според важечки стандарди и нормативи согласно прикажаното урбанистичко решение.

**Табели со нумерички показатели на предметната парцела**

Табела со нумерички показатели за урбанистичките параметри за градежната парцела согласно урбанистичкиот проект													
број на градска парцела	површина на градска парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градње	површина за градба (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	брuto развиста површина (m <sup>2</sup> )	процент на изградност	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркинг места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5.5/7.2	3.656	55.7%	1.2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12.0	10.449				/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	
<b>вкупно:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12.0</b>	<b>14.105</b>	<b>55.7%</b>	<b>1.2</b>					<b>24</b>

Табела со нумерички показатели за урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат								
	површина за градба	пешачки патеки	внатрешни сообраќајници инфраструктурни коридори	ел. графостаница за изолиран приклучок	спринклер систем	зеленило	<b>вкупно:</b>	
m <sup>2</sup>	6.629	153	2.606	32	94	2.378	<b>11.892</b>	
		2.885						
%	55.7%	24.3%					20.0%	<b>100.0%</b>

#### 2.4 Детални услови за проектирање и градење

- Основна намена: Г2.4 - Згради од текстилната индустрија
  - Комплементарни намени: Администрација, кантина, сообраќајни, линиски и други инфраструктури, заштитно зеленило, администрација
  - Површина на градежна парцела: 11.892m<sup>2</sup>
  - Површина за градба 13.1: 3.146m<sup>2</sup>
  - Површина за градба 13.2: 3.483m<sup>2</sup>
  - Вкупна површина на градба: 6.629m<sup>2</sup>
  - Максимална етажна површина за градење: 14.105m<sup>2</sup>
  - Максимален број на катови: П+2
  - Максимална височина на градбата: 12.0m
  - Максимален процент на изграденост на земјиштето: 55.7%
  - Коефициент на искористеност на земјиштето: 1.2
  - Пристап од индустриска улица „Новопредвидена 2“
  - Паркирање во сопствена парцела, број на паркинг места: 24
  - Процент на зеленило во рамки на парцелата: 20.0%
  - Можна е фазна градба
- 
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се потребни одредени измени на Идеен проект или е потребно усогласување на Идејниот проект со Законот за градење, се изработува проектна документација во согласност со урбанистичките параметри од овој Урбанистички проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето.
- 
- Со Идеен проект приложен во склоп на овој УП, во рамки на максимално дозволените параметри изнесени погоре, проектиран е објектот кој е предвиден да се гради во првата фаза. Пред реализација, потребно е да се изработи основен проект со детална разработка на сите фази, чии што архитектонско-урбанистички параметри не отстапуваат од максимално зададените параметри. Тоа претставува услов според кој ќе може да се добие соодветно одобрение за градење.

- **Мерки за заштита**

- **Заштита на животната средина -**

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од „пасивниот“ пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животна средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Животната средина е простор со сите живи организирани и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Право и должност на РСМ, Општината, како и на сите правни и физички лица е да обезбедат услови за заштита и унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина регулирано со:

- Закон за животна средина
- Закон за заштита на природата
- Закон за квалитет на амбиенталниот воздух
- Закон за управување со отпад
- Закон за бучава во животната средина
- Закон за води
- Уредба за класификација на водите
- Уредба за категоризација на водите
- Закон за заштита и спасување
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и
- други законски и подзаконски акти

Системот на мерки за заштита на животната средина треба да биде воспоставен на ниво на опфат и на ниво на објект, согласно со аспектите:

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со вел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.

- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимална дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило при изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

#### **- Заштита и спасување -**

Во Битолско-Ресенското сеизмолошко подрачје треба да се очекуваат земјотреси со максимална магнитуда  $M=5.7$  кои на површината на теренот ќе се манифестираат со епицентричен интензитет до VIII<sup>o</sup> според MCS скала.

Намалувањето на сеизмичкиот ризик може да се изврши со примена на соодветни градителски мерки за заштита на создадените вредности, односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на техничките конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на нови објекти.

Од останатите метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат со појава на град, грмотевици, ветрови и магли.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетацијата. Заштита од поплави заради обилни врнежи ќе се обезбеди со правилно димензионирање на атмосферската канализација.

За успешно функционирање за заштитата од природни и елементарни катастрофи во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожар.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се преземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивно ширење и приклучување помош при отстранување на последиците, кои се однесуваат на:

- Изворите за снабдување со вода, капацитетите на градската водоводна мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари (сопствена надворешна хидрантска мрежа)
- Оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриските објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

- Оддалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите. Ширината, носивоста и проточноста на улиците со кои ќе се овозможи пристап на противпожарно возило до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожарите опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Закон за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр. 36/04). Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужува сопствената надворешна хидрантска мрежа и противпожарната единица од Општина Битола.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

- Прво ниво, ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи
- Второ ниво се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски инциденти
- Трето ниво вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина - ограничување на ефектите од емисија на опасни материи или последици од пожар и експлозии и изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението, едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

#### **- Заштита на природното и културното наследство -**

Според Законот за заштита на природата потребно е да се почитуваат сите мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот. Доколку при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрошено со урбанизацијата на овој простор, потребно е утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени за природно наследство и забрана за вршење на какви било активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природно добро.

Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјална култура на Р. Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. в. на РМ бр.20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

**- Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност-**

При планирањето на содржините во објектите, како и при неговото сообраќајно и пешачко поврзување, мора да се проектираат и реализираат пристапи за користење на содржините од страна на лица со инвалидитет, согласно член 188-196 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Пристапните рампи не смеат да бидат со нагиб поголем од 8,33%.

*Измена на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

## **2.5 Прилози кон текстуален дел:**

- претходен УП со потврда за одобрување
- извештај од извршена стручна ревизија
- геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- податоци, информации и мислења од релевантни институции



## ОПШТИНА БИТОЛА

Сектор за спроведување на урбанистички планови, урбанистичко планирање, заштита на животната средина, комунални дејности и уредување на градежно земјиште

Одделение за спроведување на урбанистички планови

УП1 бр. 30-969/2025 од 24.07.2025 г.

Градоначалникот на Општина Битола, решавајќи по барањето со УП1 бр.30-969/2025 од 24.04.2025 год. од инвеститорот **БРЕЈНЧАЈЛД Производство увоз – извоз ДОО Битола** со седиште на ул. Бурса бр. 57, Битола, за одобрување на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за јужна индустриска зона Жабени - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола**, врз основа на член 62 а во врска со член 52, 53, 58, 59, 60 и 61 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/2), по претходно добиено позитивно мислење од комисијата за урбанизам со бр.08-629/6 од 10.06.2025 год., ја издава следната:

### ПОТВРДА ЗА ОДОБРУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

На инвеститорот **БРЕЈНЧАЈЛД Производство увоз – извоз ДОО Битола** со седиште на ул. Бурса бр. 57, Битола, му се одобрува **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за јужна индустриска зона Жабени - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола.**

### Образложение

**БРЕЈНЧАЈЛД Производство увоз – извоз ДОО Битола** со седиште на ул. Бурса бр. 57, Битола поднесе барање со УП1 бр. 30-969/2025 од 24.04.2025 год. за одобрување на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за јужна индустриска зона Жабени - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола.**

Кон барањето во електронскиот систем е-урбанизам бр.70841, инвеститорот ја приложи следната документација и докази:

- **Урбанистички проект:** со технички број 01/04/25 и датум на изработка од Јули 2025 изработен од **АРХИНОВА ДООЕЛ Битола** со лиценца за проектирање на градби од прва категорија бр.П.049/А, изработен од д.р Анастасија Трајковска д.и.а со овластување за изработување на урбанистички планови бр. 0.0457 и Маријана Стефановска, д.и.а со овалтување за изработување на урбанистички планови бр. 0.0140, електронски заверен на ден 04.06.2025.
- **Идеен проект (во состав на УП):** Идеен проект за изградба на објект со намена Г.2.4 – згради од текстилна индустрија – I фаза, изработен од изработен од **АРХИНОВА ДООЕЛ Битола** со техн. број 01/04/2025 од Април 2025 год. со лиценца за проектирање на градби од прва категорија бр.П.049/А изработен од д.р Анастасија Трајковска д.и.а со овластување за изработка на проектна документација од архитектура бр. 1.0283 и

Маријана Стефановски д.и.а. со овластување за изработка на проектна документација од архитектура бр. 1.0349.

- **Извештај за извршена стручна ревизија** со тех.бр. 09-09/55 од 04/2025 год. изработена од ДПШТУ Форми Јорго ДООЕЛ Битола со Извод од Регистар на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија арх.бр.31-УП-460/2023 од 25.08.2023 год. и лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0106
- **Проектна програма:** Потпишана од инвеститор
- **Извод од урбанистички план**, бр.30 - 581 од 28.03.2025 год од Измени и дополнувања на УПВНМ “Јужна индустриска зона Жабени” – Општина Битола, донесен со Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011 год, издаден од Општина Битола
- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци** за формирање на градежна парцела заради градба КП 66/20, КО Породин, изработен од Геодетска канцеларија Раткшиновски Струга Дооел со деловоден бр.0801-74/3-25 од 27.03.2025 год.
- **Потврда** за исполнување на квалитет од тематски и тополошки аспект, од Агенција за катастар на недвижности - графички регистер за градежно земјиште, електронски запис од ден 04.06.2025 год.
- **Потврда за извршена уплата на административна такса:** 1500,00 ден од 17.04.2025 год.
- **Полномошно од инвеститор** : БРЕЈНЧАЈЛД Производство увоз – извоз ДОО Битола од 02.04.2025 год, заверено на нотар со бр.УЗП 1051/2025, преку полномошник СТЕНТОН Градба Доо с. Долно Оризари

Одобрениот урбанистички проект ќе се достави преку информацискиот систем е-урбанизам до Агенцијата за катастар на недвижности за дигитално преклопување. Одобрениот урбанистички проект може да се применува по објавувањето на веб страната на Општина Битола.

Изработил, советник:

Олгица Грујоска, д.и.а.

Одобрил, Раководител на Одделение:

Христијан Атанасовски, д.и.а.

Градоначалник на  
Општина Битола



Тони Коњановски



Архинова ДООЕЛ  
Кузман Јосифовски бр.88  
7000 Биџола  
e-mail: arhinova@yahoo.com  
Тел./факс: +389 47 257 744  
Жиро с-ка: 290200000056398  
дб: 4002002149173  
Текст-Кредитна Банка

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
*за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно  
УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола  
(Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел  
од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

- **УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП БР. 13, СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА ЖАБЕНИ - БИОТЛА (ОДЛУКА БР. 07-2177/33 ОД 28.09.2011) СО НАМЕНА Г2, Г3, Г4 НА ДЕЛ ОД КП БР. 66/20 КО ПОРОДИН, ОПШТИНА БИТОЛА

- **ЛОКАЦИЈА:**

Дел од КП бр. 66/20, КО Породин  
Општина Битола

- **ИНВЕСТИТОР:**

ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

- **ОДОБРУВА:**

Општина Битола

- **ИЗРАБОТУВАЧ**

ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола

- **УПРАВИТЕЛ**

Маријана Стефановски

- **ПЛАНЕРИ**

д.и.а. Маријана Стефановски  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.

- **СОРАБОТНИЦИ**

м-р Сара Мицевска д.и.а.

## **СОДРЖИНА:**

### **1. ОПШТ ДЕЛ**

- Документ за регистрирана дејност - ДРД образец
- Тековна состојба
- Копија од лиценца за проектирање на градби од прва категорија
- Решение за назначување на планери
- Копија од овластување на планери

### **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

2.1 Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект

2.2 Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат

2.3 Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела

2.4 Детални услови за проектирање и градење

2.5 Мерки за:

- заштита на животната средина
- заштита и спасување
- обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
- заштита на природното и културно наследство
- други мерки согласно мислења од надлежни субјекти со јавни овластувања

2.6 Прилози кон текстуален дел:

- извештај од извршена стручна ревизија
- геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Податоци, информации и мислења од релевантни институции

#### **• Графички дел:**

- Извод од урбанистички план
- Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетски елаборат
- Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура
- Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
- Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
- Урбанистичко решение за проектниот опфат

### **3. ИДЕЕН ПРОЕКТ**

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ - ДРД ОБРАЗЕЦ



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420230005290

Датум и време: 28.9.2023 г. 13:26

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5611199
Назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Седиште:	КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
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: 0809-50/150420230005290

Страна 1 од 1

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА



Трговски регистар и регистар на други правни лица  
www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020240401101

Датум и време: 14.11.2024 г. 12:39

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 14.11.2024 во 12:39  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПАРИЧЕН ВЛОГ	
ЕМБС:	5611199
Целосен назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија АРХИНОВА увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Кратко име:	ДООЕЛ АРХИНОВА
Седиште:	КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	5.2.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002002149173
Потекло на капиталот:	Домашен
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:	313.180,00
Уплатен дел MKD:	313.180,00
Вкупно основна главнина MKD:	313.180,00

Број: 0805-50/150020240401101

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/kids/validateDocument/3570E38E3940C8E7142EDAF83D8EA8834AF1EA0AB50F0C70C281F70DF202CBB8>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0703963415002
Име и презиме/Назив:	МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ
Адреса:	СОТИР БРБЕВСКИ бр.53 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	313.180,00
Уплатен дел MKD:	313.180,00
Вкупен влог MKD:	313.180,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	0703963415002
Име и презиме:	МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ
Адреса:	СОТИР БРБЕВСКИ бр.53 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во рамките на запишаните дејности во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhinova@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.

Број: 0805-50/150020240401101

Страна 2 од 2

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.cpm.mk/349a241d4eDocument/3570E38E3946C8E7142EDAF6708EA8834AF1E2A0AB50F9C79C261F70DF292C6B8>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ПРВА КАТЕГОРИЈА  
на

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
**АРХИНОВА увоз-извоз Битола ДООЕЛ**

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

**КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА**

**ЕМБС:5611199**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО **28.03.2030 година**

Број **П.049/А**  
**28.03.2023 година**  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

**Благој Бочварски**

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.32.20), а во врска со изработката на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ** согласно член 58, став (2) од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20, КО Породин, ОПШТИНА БИТОЛА, изработувачот ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ** согласно член 58, став (2) од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20, КО Породин, ОПШТИНА БИТОЛА, изработувачот ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола, се назначува:

**Планер:** д-р Анастасија Трајковска д.и.а. со овластување бр. 0.0457

**Планер:** Маријана Стефановски д.и.а. со овластување бр. 0.0140

**Планер:** м-р Даниела Тиловски д.и.а. со овластување бр. 0.0695

**Соработник:** м-р Сара Мицевска д.и.а.

**Напомена:**

Планерот е должен, урбанистичкиот проект да го изработи согласно одредбите од Законот за урбанизам (сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25), Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот во РСМ.

**Управител:**  
Маријана Стефановски д.и.а.

КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПЛАНЕР



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

### МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 15.06.2025 год.

Број: **0.0140**

Издадено 16.06.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПЛАНЕР



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

### АНАСТАСИЈА ТРАЈКОВСКА

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 15.06.2025 год.

Број: **0.0457**

Издадено 16.06.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПЛАНЕР



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

**ДАНИЕЛА ТИЛОВСКИ**

магистер инженер архитект ( NQF 304 ECTS )

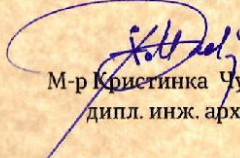
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0695**

Издадено на: 02.04.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Чулак  
дипл. инж. арх.

*Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

## **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

### **2.1 Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект**

## ***ПРОЕКТНА ПРОГРАМА***

**ЗА ИЗРАБОТКА НА**

### ***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ***

***за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13,  
согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ -  
Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3  
Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола***

- **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ  
ЗА ГП БР. 13, СОГЛАСНО УПВНМ ЗА ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА  
ЖАБЕНИ - БИОТЛА (ОДЛУКА БР. 07-2177/33 ОД 28.09.2011) СО НАМЕНА  
Г2, Г3, Г4 НА ДЕЛ ОД КП БР. 66/20 КО ПОРОДИН, ОПШТИНА БИТОЛА
- **ЛОКАЦИЈА:**  
Дел од КП бр. 66/20, КО  
Породин Општина Битола
- **ИНВЕСТИТОР:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола
- **ОДОБРУВА:**  
Општина Битола
- **ИЗРАБОТУВАЧ**  
ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола
- **УПРАВИТЕЛ**  
Маријана Стефановски
- **ПЛАНЕРИ**  
д.и.а. Маријана Стефановски  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.
- **СОРАБОТНИЦИ**  
м-р Сара Мицевска д.и.а.

## **СОДРЖИНА:**

### **1. ОПШТ ДЕЛ**

- ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЛНОСТ – ДРД ОБРАЗЕЦ
- ТЕКОВНА СОСТОЈБА
- КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
- КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

### **2. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

- ВОВЕД
- ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА  
ЗА ИЗРАБОТКА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ на ГП  
бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола (Одлука  
бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на  
дел од КП бр. 66/20 КО Породин, ОПШТИНА БИТОЛА**

**ВОВЕД**

Изработката на проектната програма за урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола, е врз основа на член 60 од *Законот за урбанистичко планирање* (Сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и истата претставува законска обврска.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола, ќе се изработи врз основа на *Законот за урбанистичко планирање* (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и *Правилникот за урбанистичко планирање* (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) како и останатата законска и подзаконска регулатива која се однесува на конкретната намена.

**• ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

На земјиштето опфатено со проектниот опфат на урбанистичкиот проект нема претходно изграден градежен фонд.

Како основа за изработка на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола е Извод од УПВНМ „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ – Општина Битола“ донесен со Одлука број: 07-2177/33 од 28.09.2011год., а издаден од Одделението за спроведување на урбанистички планови со број: 30-581 од 28.03.2025год. Спроведувањето на конкретниот урбанистички проект ќе биде согласно актуелниот *Закон за градење* и другата важечка законска регулатива од областа на градежништвото.

Проектниот опфат е на дел од КП бр. 66/20, КО Породин, а површината на проектниот опфат изнесува **11.892m<sup>2</sup>**, а истиот е лоциран на оддалеченост од приближно 14km југо-источно од центарот на градот Битола.

Границата на проектниот опфат подетално може да се опише на следниот начин:

- на **север** граничи со: новопредвидена улица или со КП бр. 820/1
- на **исток** граничи со: предвиден коридор за атмосферска канализација или со КП бр. 66/69
- на **југ** граничи со: пристапна улица и предвидени паркинг места или со КП бр. 66/54

- на запад граничи со: улица „Новопредвидена 4в“ и дел од ГП бр.10 или КП бр. 66/54 и КП бр. 66/67

Во парцелата се пристапува преку **пристапен пат** – улица „Новопредвидена 2“ од јужната страна на проектниот опфат.

Границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки по X и Y координатите:

точка	X координата	Y координата	позиција
1	4533745.51	7535359.05	најјужна точка
2	4533777.92	7535455.76	најисточна точка
3	4533884.89	7535419.92	најсеверна точка
4	4533843.47	7535308.30	најзападна точка
5	4533812.98	7535318.51	
6	4533818.38	7535334.63	
7	4533817.33	7535334.98	
8	4533758.89	7535361.22	
9	4533787.29	7535445.95	
10	4533876.99	7535415.89	
11	4533845.89	7535332.09	

#### • **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Согласно постојниот УПВНМ за „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ - Битола на предметната парцела е предвидена изградба на објект со намена Г2, Г3, Г4 во две фази.

Имено, поднесувачот на оваа проектна програма ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола, има за цел предвидено изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија со потребните комплементарни и компатибилни намени и инфраструктурни системи за функционирање на основната класа на намена. Како комплементарни и компатибилни намени се планираат: магацини, администрација, зеленило и инфраструктура.

Со овој урбанистички проект, согласно потребите на инвеститорот, основна намена на просторната единица се предвидува да биде Г2 - лесна и преработувачка индустрија, односно Г2.4 - згради од текстилната индустрија, користејќи ја можноста за предвидување на комплементарни и компатибилни намени согласно важечката легислатива.

Со цел да се збогати просторно - функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектите наменети за примарни функции, предвидено е основната намена, согласно член 80(5) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр.225/20), да се дополни со следните **компатибилни и комплементарни намени**:

- Магацини
- Администрација
- Внатрешен сообраќај и паркирање;
- Зеленило;
- Неопходна комунална инфраструктура;

Основа за изработка на проектната документација се:

- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – нумерички податоци за КП бр. 66/20 КО Породин со број 0801-74/3-25, изработен од ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА РАТКУШИНОСКИ ДООЕЛ Струга
- Извод од УПВНМ „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ – Општина Битола“ донесен со Одлука број: 07-2177/33 од 28.09.2011год., а издаден од Одделението за спроведување на урбанистички планови со број: 30-581 од 28.03.2025год
- Идеен проект

- **Просторно - функционална организација**

**Инвеститорот има цел, новопредвидениот објект да биде изграден во две фази.**

Во првата фаза на изградба, планирана е изградба на објект од околу 3.500m<sup>2</sup> кој содржи :

- Производствен дел:
  - 2-3 канцеларии за одговорни лица
  - Принтање, каландирање, сечење, производство
  - Склопување на производ
  - Паковање на производ
  - Магадински простор - излезен и влезен
- Административен дел - приземје:
  - Влезен дел и прием
  - Тренинг соба
  - Соблекувални
  - Тоалети
  - Амбуланта
  - Остава
  - Кантина
  - Слободен простор
- Административен дел - кат:
  - 7 канцеларии
  - 2 конференциски соби
  - Помошна кујна
  - Занимална
  - Тоалети
  - Архива

До објектот се пристапува од јужната страна на парцелата - од улица „Новопредвидена 2“.

Катноста на објектот наменет за производство да биди П - приземје, а на административниот дел П+1. Максималната висина во производствениот дел да изнесува 5m.

На приземјето од влезниот хол да се пристапува до чекална, тренинг соба и скалишно јадро кое води до катот на административниот дел. Со топла врска да бидат поврзани амбулантата, канцеларијата и соблекувалните за вработените, како и кантината.

Делот за вработени во производство да биди со посебен влез за вработени низ кој ќе се пристапува до соблекувалните и кантината.

На катот од административниот дел да се предвидат 7 канцеларии посебни, 2 конференциски сали, помошна кујна, тоалети и архива, кои ќе се поврзани меѓусебно со топла врска.

Во производствениот дел влезниот магацин да има директна надворешна врска за достава на потребни материјали. Собите за принтање, сечење и каландирање да се посебни соби, но поврзани меѓусебе. Во просторот за производство да има природно осветлување и да бидат сместени 2-3 канцеларии за контролори. Излезниот магацин да е директно поврзан со производството, склопувањето на производ и паковањето. Истиот да има директен надворешен пристап за камиони, за подигање на готовиот производ.

- **Архитектонско-градежни спецификации:**

- **Конструкција**

На производствениот дел конструкцијата да биди од челични профили комбинирани со армирано-бетонски плочи и темели. Кровната конструкција да биде решена како челична решетка, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел конструкцијата да биди армирано-бетонска со АБ столбови, греди и плочи. Кровната конструкција решена како класична дрвена конструкција, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ . На кровната плоча да се предвиди соодветна термоизолациона заштита.

- **Надворешна видна обработка**

На производствениот дел - хала, фасадата да биде обработена од термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел надворешните сидови да бидат од керамички блокови со  $d=20\text{cm}$ , обложени со полистирен со  $d=10\text{cm}$  и фасаден латекс малтер.

- **Внатрешна видна обработка**

Во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обложени со гранитни плочки или обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, сидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

- **Внатрешна подна обработка**

Во производствениот дел и магацините - обработка од индустриски под - подинг „К“.

А во административниот дел подовите да се обложени со гранитни плочки поставени врз цементна кошулка и соодветна термо и хидроизолација.

- **Надворешна столарија**

Надворешната столарија да е предвидена како шесткоморна со исполна од термопан стакло.

Во втората фаза на градба се планира доградба на постојниот објект во рамките на дозволената површина за градба со цел да се зголеми делот за производство и магацини, а согласно тоа да се прошири делот на администрацијата - кантината.

Со предвидената изградба на објектот со намена **Г2.4 - згради од текстилна индустрија**, нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на важечката законска регулатива од областа на заштитата на животната средина.

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Биотла (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола да се изработи согласно методологијата пропишана со важечката законска и подзаконска регулатива - Закон за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

#### • **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

Потребната инфраструктура, треба да биде во согласност со предвидената класа на намена **Г2.4 - Згради од текстилна индустрија**. Со урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Биотла (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола да се дефинираат инфраструктурни системи од групата на класи на намена Е, за функционирање на основната класа на намена, во согласност со важечката законска и подзаконска регулатива.

09.04.2025год.  
Битола

Изработил:  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а  
Овластување бр.0.0457



ИНВЕСТИТОР

ДШТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

## **2.2 Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат**

На анализираната парцела која е предмет на овој УП односно ГП бр. 13 нема изграден градежен фонд.

### **-сообраќајна инфраструктура**

На анализираната градежна парцела која е предмет на овој проект се пристапува од јужната страна преку улица „Новопредвидена 2“ и паркинг простор.

### **-хидротехничка инфраструктура**

Според податоците добиени од ЈКП Водовод Битола со бр. 08-5/82 од 15/05/2025, во близина на предметниот опфат ЈКП Водовод Битола располага со секундарна водоводна инфраструктура изградена од (PE100 da110), а во предметната КП со терцијална водоводна инфраструктура изградена од (PE100 da90).

Според податоците добиени од ЈП „Стрежево“ - Битола со бр. 09-72/130 од 23/05/2025, во предметниот опфат поминува главниот челичен цевковод 8Ц и околу него треба да се предвиди зелен заштитен појас од 10m лево и 10m десно од осовината на цевководот.

### **-електроенергетска инфраструктура**

Нема постоечка електроенергетска инфраструктура.

### **-телекомуникациска инфраструктура и опрема**

Според податоците добиени од Македонски Телеком АД Скопје со бр: 71470 од 15.05.2025, во границите на предметниот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

## **2.3 Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела**

Изработката на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна работна зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, согласно член 58, став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) за градба со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија е во согласност со одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25), Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот во РСМ.

Општа цел на овој урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, е да се обезбедат просторни единици со намена Г2.4 - Згради од текстилна индустрија, согласно член 58(2) од Законот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) и соодветни комплементарни и компатибилни намени согласно член 77, 79, 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

### **- намена на земјиштето и градбата**

Согласно потребите на инвеститорот, основна намена на просторната единица се предвидува да биде **Г2 - лесна и загадувачка индустрија**, односно **Г2.4 - згради од текстилната индустрија**, користејќи ја можноста за предвидување на компатибилни и комплементарни намени согласно важечката легислатива.

Со цел да се збогати просторно - функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектите наменети за примарни функции, предвидено е основната намена, согласно член 80(5) од Правилникот за урбанистичко планирање (сл. в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), да се дополни со следните комплементарни намени:

- Администрација;
- Магадини;
- Внатрешен сообраќај и паркирање;
- Зеленило;
- Неопходна комунална инфраструктура;

Предвиденото решение нуди автомобилски пристап до локацијата, потребен паркинг простор согласно важечката легислатива за објекти со оваа намена и површини со зеленило.

Со предвидената изградба на објектот со намена Г2.4, нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на важечката законска регулатива од областа на заштитата на животната средина.

### **- дејности и активности кои се одвиваат во градбите**

На предметната локација предвидена е градба во две фази.

Во првата фаза инвеститорот има потреба од градба која функционално ќе биде поделена на два дела: администрација и производство.

Објектот каде е сместена администрацијата, планиран е да се изведи на две нивоа: приземје и кат. Во приземјето на административниот дел предвидени се три влеза: за посетители, за вработени и директен влез за достава во кантината. Низ влезот за вработени се пристапува до претпростор кој понатаму се поврзува со соблекувалните за вработени - машки и женски, амбуланта, остава и кантина за вработени. Преку соблекувалните во кои има тоалети и туш, низ делот со мијалници се пристапува директно до производството. Низ влезот за посетители се пристапува до простор за прием и чекална од кој е овозможен и пристап до производство, училиница за тренинг, скалишно јадро, а со директна врска се пристапува и до претпростор каде се сместени соблекувалните и кантината за вработени. Влезот кој е предвиден за кантината, обезбедува директен пристап за достава на храната која ќе се послужува во кантината.

На катот од административниот објект, преку претпростор се пристапува до две конференциски соби - една помала и една поголема, шест канцеларии за еден вработен, една канцеларија за шест вработени, една канцеларија за осум вработени, архива, сервер соба, тоалети, помошна кујна, тоалети и простор за релаксација.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

Објектот планиран за производство има две директни надворешни пристапни зони - влезниот и излезниот магацин. Низ влезниот магацин кој е сместен од источната страна се врши достава на роба, а низ излезниот магацин кој е сместен на северната страна се врши подигање на готов производ. Влезниот магацин е поврзан преку топла врска со производството и со *принтањето*, а *принтањето*, *каландирањето* и *сечењето* се меѓусебно поврзани.

Сечењето на производот е поврзано со производството, каде се сместени две засебни канцеларии за контролори, просторија за оставање на алат и во посебна просторија е сместено *брејдирањето*. Од производството е овозможена топла врска до просторот за проверка на производот, од каде понатаму е поврзана просторијата за пакување на производот и излезниот магацин.

Во втората фаза на градба се планира доградба на постојниот објект во рамките на дозволената површина за градба со цел да се зголеми делот за производство и магацини, а согласно тоа да се прошири делот на администрацијата - кантината.

#### **- проектни решенија на градбата**

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граница и површина за градење (m<sup>2</sup>);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m<sup>2</sup>);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m<sup>3</sup>);
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање;

Сите дефинирани параметри за предвидениот објект се во согласност со одредбите од Извод од УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 20.09.2011) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

#### **- сообраќајно решение**

До предметната парцела се пристапува преку магистралниот пат Битола- Меџитлија, низ новопредвидените индустриски улици од зоната Жабени односно низ постоечката индустриска улица „Новопредвидена 2“ со паркинг простор од јужната страна.

Во рамките на предметната парцела е предвидено сообраќајно решение со кое се пристапува автомобилски и пешачки од јужната страна до патека која кружи околу објектот за пристап на автомобили и камиони со цел да се пристапи до магацините.

На просторот планиран за паркинг се предвидени 24 паркинг места од кои две се за инвалидизирани лица. Предвидените паркинг места се согласно Правилник за урбанистичко планирање - за намена деловни дејности - 1 паркинг место на 60m<sup>2</sup> од изградената површина. Во предметната парцела, според планираната програма

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

предвидени се максимум  $1.368\text{m}^2$  за комплементарната намена - администрација, што значи:

$$1.368 : 60 = 23 \text{ паркинг места}$$

За вработените кои се предвидени во производствениот дел ќе биде обезбеден превоз до работното место.

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на интерните сообраќајници.

Сообраќајната површина во рамките на анализираната парцела изнесува  $2.879,0\text{m}^2$  односно 24.3%.

Завршната обработка на сообраќајната површина е предвидена да биде од асфалт.

#### **- партерно решение со хортикултура**

Партерното решение се состои од површина за пристап-пристапни патеки, ниско и високо зеленило. Согласно член 166 и 169 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), а имајќи ја во предвид основната намена, типот и големината на градбата, во рамки на градежната парцела планирано е заштитно дворно зеленило.

Предметната парцела се наоѓа во индустриската зона ЖАБЕНИ, и решението предвидено за зеленило е формирајќи минимални потребни површини за градба и инфраструктура, а да се задржи максимално зеленилото околу објектите и низ цела парцела. Површината наменета за зеленило е поделена на површина со ниско зеленило и површина со високо зеленило, а во рамките на парцелата вкупната озеленета површина изнесува  $2.384,0\text{m}^2$ , односно 20.0% од вкупната површина на анализираната парцела.

#### **- опис и образложение на проектниот концепт на комуналната инфраструктура**

Со урбанистичкиот проект се предвидува нова комунална инфраструктура и нејзино планско решение во рамките на парцелата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на урбанистичкиот проект.

- **Водоводна и канализациона инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат нови приклучоци кои треба да се извршат според согласност од надлежната институција.

- **Електро - енергетска инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат нови приклучоци кои треба да се извршат според електро - енергетска согласност од надлежната институција - ЕВН Македонија.

- **Телекомуникациска инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат нови приклучоци кои треба да се извршат според согласност од надлежната институција.

- **Сообраќајна инфраструктура**

Со урбанистичкиот план се предвидуваат сообраќајна инфраструктура според важечки стандарди и нормативи согласно прикажаното урбанистичко решение.

#### 2.4 Детални услови за проектирање и градење

- **Основна намена: Г2.4 - Згради од текстилната индустрија**
- **Комплементарни намени: Администрација, кантина, сообраќајни, линиски и други инфраструктури, заштитно зеленило, администрација**
- **Површина на градежна парцела: 11.892m<sup>2</sup>**
- **Површина за градба 13.1: 3.146m<sup>2</sup>**
- **Површина за градба 13.2: 3.483m<sup>2</sup>**
- **Вкупна површина на градба: 6.629m<sup>2</sup>**
- **Максимална етажна површина за градење: 14.105m<sup>2</sup>**
- **Максимален број на катови: П+2**
- **Максимална височина на градбата: 12.0m**
- **Максимален процент на изграденост на земјиштето: 55.7%**
- **Коефициент на искористеност на земјиштето: 1.2**
- **Пристап од индустриска улица „Новопредвидена 2“**
- **Паркирање во сопствена парцела, број на паркинг места: 24**
- **Процент на зеленило во рамки на парцелата: 20.0%**
- **Можна е фазна градба**
  
- **Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се потребни одредени измени на Идеен проект или е потребно усогласување на Идејниот проект со Законот за градење, се изработува проектна документација во согласност со урбанистичките параметри од овој Урбанистички проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето.**
  
- *Со Идеен проект приложен во склоп на овој УП, во рамки на максимално дозволените параметри изнесени погоре, проектиран е објектот кој е предвиден да се гради во првата фаза. Пред реализација, потребно е да се изработи основен проект со детална разработка на сите фази, чии што архитектонско-урбанистички параметри не отстапуваат од максимално зададените параметри. Тоа претставува услов според кој ќе може да се добие соодветно одобрение за градење.*

- **Мерки за заштита**

- **Заштита на животната средина -**

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од „пасивниот“ пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животна средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Животната средина е простор со сите живи организирани и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Право и должност на РСМ, Општината, како и на сите правни и физички лица е да обезбедат услови за заштита и унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина регулирано со:

- Закон за животна средина
- Закон за заштита на природата
- Закон за квалитет на амбиенталниот воздух
- Закон за управување со отпад
- Закон за бучава во животната средина
- Закон за води
- Уредба за класификација на водите
- Уредба за категоризација на водите
- Закон за заштита и спасување
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и
- други законски и подзаконски акти

Системот на мерки за заштита на животната средина треба да биде воспоставен на ниво на опфат и на ниво на објект, согласно со аспектите:

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со вел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.

- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимална дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило при изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

#### **- Заштита и спасување -**

Во Битолско-Ресенското сеизмолошко подрачје треба да се очекуваат земјотреси со максимална магнитуда  $M=5.7$  кои на површината на теренот ќе се манифестираат со епицентричен интензитет до VIII<sup>o</sup> според MCS скала.

Намалувањето на сеизмичкиот ризик може да се изврши со примена на соодветни градителски мерки за заштита на создадените вредности, односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на техничките конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на нови објекти.

Од останатите метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат со појава на град, грмотевици, ветрови и магли.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетацијата. Заштита од поплави заради обилни врнежи ќе се обезбеди со правилно димензионирање на атмосферската канализација.

За успешно функционирање за заштитата од природни и елементарни катастрофи во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожар.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се преземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивно ширење и приклучување помош при отстранување на последиците, кои се однесуваат на:

- Изворите за снабдување со вода, капацитетите на градската водоводна мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари (сопствена надворешна хидрантска мрежа)
- Оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриските објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

- Оддалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите. Ширината, носивоста и проточноста на улиците со кои ќе се овозможи пристап на противпожарно возило до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожарите опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Закон за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр. 36/04). Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужува сопствената надворешна хидрантска мрежа и противпожарната единица од Општина Битола.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

- Прво ниво, ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи
- Второ ниво се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски инциденти
- Трето ниво вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина - ограничување на ефектите од емисија на опасни материи или последици од пожар и експлозии и изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението, едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

#### **- Заштита на природното и културното наследство -**

Според Законот за заштита на природата потребно е да се почитуваат сите мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот. Доколку при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрошено со урбанизацијата на овој простор, потребно е утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени за природно наследство и забрана за вршење на какви било активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природно добро.

Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјална култура на Р. Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. в. на РМ бр.20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

*Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

**- Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност-**

При планирањето на содржините во објектите, како и при неговото сообраќајно и пешачко поврзување, мора да се проектираат и реализираат пристапи за користење на содржините од страна на лица со инвалидитет, согласно член 188-196 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Пристапните рампи не смеат да бидат со нагиб поголем од 8,33%.

*Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола*

## **2.5 Прилози кон текстуален дел:**

- извештај од извршена стручна ревизија
- геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- податоци, информации и мислења од релевантни институции

**ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ**

седиште: улица ЈНА бр. 1/2-3 Струга  
контакт: 046 527 888 / 070 331 162  
e-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

Деловоден број: 0810 – 111/3 – 25

Датум: 21. 05. 2025 година

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ  
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ  
АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

**К.П. бр. 66/20  
К.О. ПОРОДИН**

**ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ**

ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
РАТКУШИНОСКИ ДООЕЛ СТРУГА

Заверил: М.П.

геод. инг. Љупчо Раткушиноски

---

Име, презиме и потпис на овластен геодет

## **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ**

1. Насловна страна
2. Содржина
3. Технички извештај
4. Теренска скица на премерување со нанесена снимена состојба на лице место
5. Список на координати на детални точки
6. Прилози
8. Дигитален геодетски елаборат
9. Референтна точка од геодетска основа

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Фирмата, Друштво за Производство, Промет и Услуги Д.О.О. ``СТЕНТОН ГРАДБА`` Битола со седиште во Битола - с. Оризари, поднесе барање со деловоден број 0810-111/1-25 од 19.05.2025 година, со кое бара да се изработи геодетски елаборат за ажурирање на геодетска подлога и тоа за К.П. бр. 66/20 за К.О. Породин.

Целта на изработка на геодетскиот елаборат е:

- да се изврши идентификација на состојбата на лице место,
- да се изврши детален премер, во хоризонтална и вертикална смисла, на состојбата затекната на лице место за предметната површина,
- да се изработи скица на премерување со хоризонтален и вертикален приказ на фактичката состојба за површината предмет на ажурирање.

Постапувајќи по барањето на странката се излезе на лице место и во присуство на овластено лице од страна на барателот, се изврши идентификација со премер на состојбата затекната на лице место.

По извршената идентификација се направил споредба, на истата со состојбата во постојната катастарска евиденција, за парцелата предмет на ажурирање.

Од извршениот увид на лице место и направената споредба со состојбата во постојната катастарска евиденција се констатира дека се работи за катастарска парцела бр. 66/20 за К.О. Породин, (градежна парцела со површина од 11905 мкв., на место викано ``Зона Жабени``), согласно постојната катастарска евиденција евидентирана во Имотен Лист бр. 476 за К.О. Породин во сопственост на фирмата ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО УВОЗ-ИЗОЗ БИТОЛА со седиште во Битола ул. Бурса бр. 57.

Површината предмет на ажурирање, дефинирана од страна на барателот, со соодветна граница на опфат на ажурирање изнесува 11905 мкв., и истата се формира со К.П. бр. 66/20 за К.О. Породин.

Премерот е извршен со геодетски инструмент LEICA GS 08.

Пред започнување со премерот извршени се контролни одмерувања врз референтна точка од геодетска основа, со што се гарантира пропишаната точност согласно правилникот за премер на недвижности.

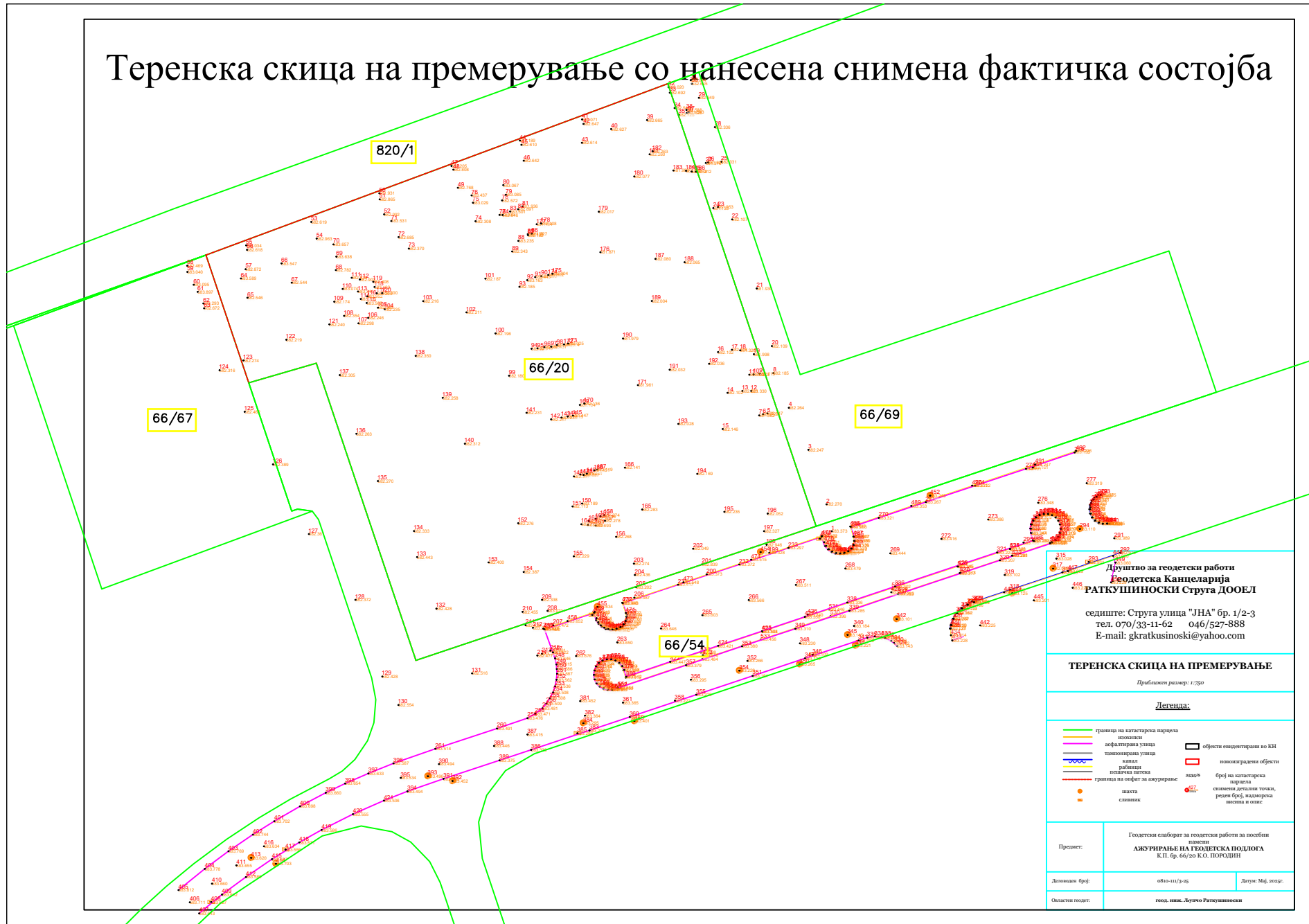
По извршениот премер и математички обработените податоци изработена е скица на премерување на која со зелени линии се претставени границите на катарските парцели, со црвена боја се претставени снимените детални точки, а со сепија боја се претставени нивните апсолутни висини.

При изработка на елаборатот, користени се податоци од АКН,  
Дигитален Геодетски Елаборат  
Референтна точка од геодетска основа.

Струга, 21. 05. 2025 година

изработил:  
Дипл.геод.инж. Бојан Раткушиноски

# Теренска скица на премерување со нанесена снимена фактичка состојба



**Друштво за геодетски работи**  
**Геодетска Канцеларија**  
**РАТКУШИНСКИ Струга ДООЕЛ**  
 седиште: Струга улица "ЈНА" бр. 1/2-3  
 тел. 070/33-11-62 046/527-888  
 E-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

---

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
 Приближен размер: 1:750

---

**Легенда:**

— граница на катастриска парцела	□	објекти евидентирани во КН
— граница на катастриска парцела	□	новонаградени објекти
— асфалтирана улица	□	број на катастриска парцела
— тампонирана улица	□	број на геодетска парцела
— граница на општина	□	снимени детали точки, резови броеви, надморска висина и сл.
— граница на општин за аквизирање	□	
○ шахта		
■ сливник		

---

Презмет:	Геодетски elaborat за геодетски работи за посебни пазарни трансакции
Деловен број:	080-111/3-25
Областен геодет:	геод. инж. Дучко Раткушински

### СПИСОК НА КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

Реден Број	Y	X	H	Опис	Реден Број	Y	X	H	Опис
261	7535363,710	4533724,125	583,514	AS	220	7535403,146	4533754,306	583,529	AS
260	7535378,603	4533729,037	583,491	AS	219	7535402,574	4533755,200	583,473	AS
259	7535385,965	4533731,539	583,476	AS	218	7535402,036	4533756,956	583,459	AS
258	7535387,826	4533732,595	583,471	AS	217	7535390,123	4533753,000	583,520	AS
257	7535389,583	4533733,914	583,481	AS	216	7535389,807	4533753,166	583,437	TER
256	7535390,529	4533735,059	583,509	AS	215	7535391,516	4533747,870	583,601	TER
255	7535391,396	4533736,345	583,508	AS	214	7535388,347	4533746,676	582,477	TER
254	7535392,164	4533737,762	583,508	AS	213	7535389,478	4533747,109	583,218	TER
253	7535392,655	4533739,221	583,536	AS	212	7535387,283	4533753,382	583,295	TER
252	7535392,982	4533740,814	583,562	AS	211	7535385,517	4533754,014	582,439	TER
251	7535393,127	4533742,271	583,587	AS	210	7535384,794	4533757,233	582,455	TER
250	7535393,063	4533743,424	583,586	AS	209	7535389,486	4533760,138	582,338	TER
249	7535392,982	4533744,534	583,615	AS	208	7535390,825	4533757,477	583,021	TER
248	7535392,648	4533746,001	583,646	AS	207	7535392,168	4533753,986	583,472	TER
247	7535392,126	4533747,456	583,622	AS	206	7535411,793	4533760,677	583,387	TER
246	7535464,208	4533777,709	583,258	AS	205	7535412,208	4533763,218	583,202	TER
245	7535464,918	4533775,345	583,327	AS	204	7535411,912	4533766,134	582,436	TER
244	7535465,072	4533774,360	583,350	AS	203	7535411,680	4533768,894	582,274	TER
243	7535464,850	4533773,272	583,375	AS	202	7535426,006	4533772,490	582,049	TER
242	7535464,340	4533772,412	583,372	AS	201	7535428,163	4533768,707	582,839	TER
241	7535463,520	4533771,721	583,394	AS	200	7535429,275	4533766,298	583,373	TER
240	7535462,472	4533771,343	583,391	AS	199	7535444,404	4533771,495	583,328	TER
239	7535461,466	4533771,196	583,397	AS	198	7535443,747	4533773,451	582,946	TER
238	7535460,372	4533771,312	583,392	AS	197	7535443,154	4533776,735	582,327	TER
237	7535459,474	4533771,688	583,370	AS	196	7535444,015	4533780,975	582,052	TER
236	7535458,582	4533772,320	583,361	AS	195	7535433,561	4533781,410	582,235	TER
235	7535457,880	4533773,152	583,354	AS	194	7535427,014	4533790,590	582,169	TER
234	7535457,023	4533775,372	583,308	AS	193	7535422,445	4533802,650	582,028	TER
233	7535449,031	4533772,684	583,297	AS	192	7535429,860	4533817,182	582,036	TER
232	7535437,148	4533768,680	583,372	AS	191	7535420,341	4533815,747	582,032	TER
231	7535422,344	4533763,797	583,417	AS	190	7535409,058	4533823,295	581,979	TER
230	7535409,052	4533759,354	583,443	AS	189	7535416,026	4533832,364	582,004	TER
229	7535410,010	4533756,531	583,494	AS	188	7535423,945	4533841,730	582,065	TER
228	7535409,983	4533755,449	583,501	AS	187	7535416,902	4533842,547	582,080	TER
227	7535409,588	4533754,455	583,538	AS	186	7535426,697	4533863,631	581,212	TER
226	7535408,841	4533753,633	583,572	AS	185	7535425,652	4533863,635	582,058	TER
225	7535407,952	4533753,097	583,570	AS	184	7535424,297	4533863,834	582,350	TER
224	7535406,977	4533752,838	583,568	AS	183	7535421,237	4533863,898	581,983	TER
223	7535405,913	4533752,839	583,558	AS	182	7535416,207	4533868,559	582,263	TER
222	7535404,884	4533753,067	583,556	AS	181	7535415,490	4533867,823	582,260	TER
221	7535403,928	4533753,580	583,541	AS	180	7535411,777	4533862,457	582,077	TER

изработил:

Струга, 17.03.2025 година

Дипл.Геод.ИНж. Бојан Раткушиноски

### СПИСОК НА КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

179	7535403,211	4533853,948	582,017	TER	138	7535358,957	4533819,097	582,350	TER
178	7535389,249	4533851,114	582,108	TER	137	7535340,607	4533814,450	582,305	TER
177	7535388,210	4533850,911	581,134	TER	136	7535344,630	4533800,266	582,263	TER
176	7535403,600	4533844,156	581,871	TER	135	7535349,824	4533788,836	582,270	TER
175	7535392,005	4533838,943	582,004	TER	134	7535358,549	4533776,754	582,333	TER
174	7535391,001	4533838,664	581,002	TER	133	7535359,302	4533770,465	582,443	TER
173	7535395,802	4533822,070	582,025	TER	132	7535363,960	4533758,007	582,428	TER
172	7535394,797	4533821,859	581,014	TER	131	7535372,589	4533742,367	582,516	TER
171	7535412,669	4533812,029	581,961	TER	130	7535354,781	4533734,723	582,554	TER
170	7535399,722	4533807,576	582,136	TER	129	7535350,889	4533741,592	582,428	TER
169	7535398,640	4533807,251	581,104	TER	128	7535344,390	4533760,135	582,372	TER
168	7535402,121	4533791,431	581,151	TER	127	7535333,153	4533776,037	582,361	TER
167	7535402,807	4533791,617	582,119	TER	126	7535324,475	4533792,877	582,389	TER
166	7535409,512	4533792,086	582,141	TER	125	7535317,630	4533805,593	582,462	TER
165	7535413,693	4533781,973	582,283	TER	124	7535311,559	4533815,639	582,316	TER
164	7535399,003	4533778,411	582,773	TER	123	7535317,324	4533818,002	582,274	TER
163	7535400,797	4533779,143	582,825	TER	122	7535327,682	4533823,002	582,219	TER
162	7535400,519	4533778,215	583,366	TER	121	7535338,093	4533826,707	582,240	TER
161	7535402,427	4533778,092	582,693	TER	120	7535350,841	4533834,263	582,300	TER
160	7535402,448	4533779,739	582,249	TER	119	7535348,699	4533837,018	582,408	TER
159	7535403,591	4533780,331	581,194	TER	118	7535349,007	4533835,756	583,103	TER
158	7535404,510	4533780,616	581,274	TER	117	7535349,536	4533834,245	583,295	TER
157	7535404,670	4533779,235	582,278	TER	116	7535347,241	4533833,485	583,952	TER
156	7535407,396	4533775,368	582,268	TER	115	7535347,115	4533831,882	583,565	TER
155	7535397,152	4533770,648	582,229	TER	114	7535345,687	4533832,853	583,703	TER
154	7535385,057	4533766,875	582,387	TER	113	7535345,009	4533834,654	583,341	TER
153	7535376,569	4533769,174	582,400	TER	112	7535345,447	4533837,570	582,903	TER
152	7535383,732	4533778,648	582,276	TER	111	7535343,487	4533837,973	582,635	TER
151	7535396,874	4533782,703	582,113	TER	110	7535341,312	4533835,267	583,074	TER
150	7535399,175	4533783,416	583,189	TER	109	7535339,276	4533832,195	582,174	TER
149	7535400,304	4533790,639	581,431	TER	108	7535341,662	4533828,768	582,354	TER
148	7535399,541	4533790,327	582,337	TER	107	7535345,127	4533826,961	582,298	TER
147	7535398,738	4533790,417	582,625	TER	106	7535347,475	4533828,289	582,246	TER
146	7535397,188	4533789,973	583,351	TER	105	7535349,824	4533830,748	582,265	TER
145	7535396,965	4533804,666	581,447	TER	104	7535351,446	4533830,390	582,235	TER
144	7535395,678	4533804,447	582,615	TER	103	7535360,776	4533832,324	582,216	TER
143	7535394,179	4533804,190	583,238	TER	102	7535371,237	4533829,616	582,211	TER
142	7535391,684	4533803,759	582,267	TER	101	7535375,805	4533837,758	582,187	TER
141	7535385,734	4533805,350	582,231	TER	100	7535378,242	4533824,524	582,196	TER
140	7535370,845	4533797,865	582,312	TER	99	7535381,521	4533814,312	582,180	TER
139	7535365,490	4533808,961	582,258	TER	98	7535393,086	4533821,709	581,342	TER
97	7535391,696	4533821,317	582,431	TER	92	7535385,910	4533837,403	583,163	TER
96	7535390,045	4533821,224	583,163	TER	91	7535387,830	4533838,140	582,445	TER
95	7535388,377	4533820,921	582,640	TER	90	7535389,320	4533838,361	581,290	TER
94	7535386,943	4533820,834	582,221	TER	89	7535382,274	4533844,320	582,343	TER
93	7535384,027	4533835,789	582,185	TER	88	7535383,772	4533846,902	583,235	TER

изработил:

Струга, 17.03.2025 година

Дипл.Геод.ИНЖ. Бојан Раткушиноски

### СПИСОК НА КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

87	7535386,086	4533848,276	582,182	TER	41	7535399,174	4533876,245	582,071	TER
86	7535386,993	4533848,642	581,227	TER	40	7535406,194	4533873,910	582,627	TER
85	7535386,051	4533848,537	582,139	TER	39	7535414,873	4533876,081	582,665	TER
84	7535379,958	4533853,148	582,646	TER	38	7535424,383	4533878,549	582,588	TER
83	7535381,779	4533853,994	583,501	TER	37	7535424,886	4533878,021	581,593	TER
82	7535383,703	4533854,538	582,891	TER	36	7535424,476	4533877,819	581,625	TER
81	7535384,740	4533855,225	581,936	TER	35	7535422,532	4533877,340	582,726	TER
80	7535380,123	4533860,373	583,067	TER	34	7535421,531	4533878,989	582,547	TER
79	7535380,736	4533858,033	583,085	TER	33	7535420,371	4533882,698	582,692	TER
78	7535379,837	4533856,675	582,572	TER	32	7535420,065	4533884,043	582,020	TER
77	7535379,215	4533853,169	582,385	TER	31	7535425,408	4533885,720	582,044	TER
76	7535372,468	4533857,883	583,437	TER	30	7535425,697	4533884,893	582,645	TER
75	7535372,797	4533856,119	583,029	TER	29	7535427,392	4533881,471	582,649	TER
74	7535373,421	4533851,649	582,308	TER	28	7535431,269	4533874,387	582,336	TER
73	7535357,283	4533845,042	582,370	TER	27	7535429,076	4533865,716	581,316	TER
72	7535354,829	4533847,802	582,685	TER	26	7535429,632	4533865,843	581,921	TER
71	7535353,063	4533851,696	583,531	TER	25	7535432,804	4533866,029	582,031	TER
70	7535339,069	4533846,036	583,657	TER	24	7535430,875	4533854,816	581,133	TER
69	7535339,779	4533843,084	583,638	TER	23	7535431,991	4533855,073	581,953	TER
68	7535339,660	4533839,835	582,782	TER	22	7535435,431	4533852,087	582,107	TER
67	7535328,982	4533836,782	582,544	TER	21	7535441,380	4533835,395	581,930	TER
66	7535326,519	4533841,446	583,547	TER	20	7535445,037	4533821,477	582,109	TER
65	7535318,283	4533833,148	582,546	TER	19	7535440,682	4533819,505	581,998	TER
64	7535316,720	4533837,798	583,589	TER	18	7535437,382	4533820,438	581,326	TER
63	7535307,823	4533830,598	582,672	TER	17	7535435,376	4533820,579	582,318	TER
62	7535307,648	4533831,764	583,293	TER	16	7535432,031	4533820,012	582,102	TER
61	7535306,273	4533834,569	583,897	TER	15	7535433,163	4533801,420	582,146	TER
60	7535305,307	4533836,288	583,095	TER	14	7535434,319	4533810,172	582,102	TER
59	7535303,773	4533839,381	583,040	TER	13	7535437,900	4533810,608	582,223	TER
58	7535303,743	4533840,884	582,469	TER	12	7535440,036	4533810,618	581,330	TER
57	7535317,854	4533840,033	582,872	TER	11	7535439,580	4533814,542	581,322	TER
56	7535318,190	4533844,729	582,618	TER	10	7535440,593	4533814,613	581,363	TER
55	7535317,986	4533845,793	582,034	TER	9	7535442,041	4533814,799	582,015	TER
54	7535335,010	4533847,441	582,963	TER	8	7535445,398	4533814,933	582,185	TER
53	7535333,717	4533851,464	582,619	TER	7	7535441,969	4533804,715	581,562	TER
52	7535351,330	4533853,315	582,992	TER	6	7535442,881	4533805,001	581,722	TER
51	7535350,239	4533856,933	582,865	TER	5	7535443,948	4533805,193	582,147	TER
50	7535350,178	4533858,393	581,931	TER	4	7535449,136	4533806,553	582,264	TER
49	7535369,149	4533859,734	582,768	TER	3	7535453,863	4533796,403	582,247	TER
48	7535368,056	4533864,109	582,808	TER	2	7535458,238	4533783,214	582,270	TER
47	7535367,603	4533865,006	582,205	TER	1	7535459,517	4533776,714	583,373	TER
46	7535385,063	4533866,261	582,642	TER					
45	7535384,502	4533870,118	582,610	TER					
44	7535384,127	4533871,144	582,189	TER					
43	7535399,124	4533870,595	582,614	TER					
42	7535399,509	4533875,165	582,647	TER					

изработил:

Струга, 17.03.2025 година

Дипл.Геод.ИНж. Бојан Раткушиноски

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ

седиште: улица ЈНА бр. 1/2-3 Струга

контакт: 046 527 888 / 070 331 162

e-mail: [gkratkusinoski@yahoo.com](mailto:gkratkusinoski@yahoo.com)

П Р И Л О З И

# Агенција за катастар на недвижности

Потврда за нарачка

Нарачка број: 18822062

Датум: 21.05.2025

Примач:

Назив на налогопримач:

НРБМ
Буџет на РМ

Налогодавач:

Назив на налогодавач:

Љупчо Раткушиноски
Ристо Крле 4 лок 1

Трансакциска сметка:

100-0000000-630-95
--------------------

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay
---------------------

Банка на налогопримач:

АКН 5
-------

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11
-------------------

Приходна шифра и програма:

724116-20
-----------

## Податоци за постапки

Арх. Број	Надоместок	Провизија	Административна такса	Заверка на елаборат	Вкупно
1109-1422/2025	664	14.00	0.00	250.00	928 ден.

Вкупно за наплата во МКД

928



## Потврда за нарачка: 388071

### Податоци за нарачателот

Име на компанија	Геодетска Канцеларија РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ	Улица	
ЕМБС на компанија	6198929	Број	
Телефон на компанија		Поштенски број	
Име	Љупчо	Град	
Презиме	Раткушиноски	Држава	
Е-пошта	gkratkusinoski@yahoo.com		
Телефон			

### Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на преземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за преземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	250.0 ден.	1.0		250.0 ден.	08-19/2212	<a href="#">Order 388071 GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_pxf751747826589043ff3.xlsx</a> <a href="#">Order 388071 GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_pxf751747826589043ff3.pdf</a>
<b>Вкупна цена:</b>					250.0 + 5* = 255.0 ден.		

Начин на плаќање: Онлајн плаќање

Број на трансакција: 47207054

\*\* Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."

\*Провизија за банка - процент од вкупна сума

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Тригонометриска точка	4-141	7536288.85	4534009.59	582.23

1EG	535459,517	4533776,714	583,373	0,0319	02/27/2025	09:58:31
2EG	535458,238	4533783,214	582,270	0,0255	02/27/2025	09:58:40
3EG	535453,863	4533796,403	582,247	0,036	02/27/2025	09:58:55
4EG	535449,136	4533806,553	582,264	0,0241	02/27/2025	09:59:13
5EG	535443,948	4533805,193	582,147	0,0329	02/27/2025	09:59:21
6EG	535442,881	4533805,001	581,722	0,0829	02/27/2025	09:59:34
7EG	535441,969	4533804,715	581,562	0,0937	02/27/2025	09:59:40
8EG	535445,398	4533814,933	582,185	0,0636	02/27/2025	10:00:22
9EG	535442,041	4533814,799	582,015	0,0263	02/27/2025	10:00:39
10EG	535440,593	4533814,613	581,363	0,0292	02/27/2025	10:00:47
11EG	535439,580	4533814,542	581,322	0,0255	02/27/2025	10:00:51
12EG	535440,036	4533810,618	581,330	0,0247	02/27/2025	10:01:58
13EG	535437,900	4533810,608	582,223	0,0207	02/27/2025	10:02:36
14EG	535434,319	4533810,172	582,102	0,0263	02/27/2025	10:02:43
15EG	535433,163	4533801,420	582,146	0,0403	02/27/2025	10:02:52
16EG	535432,031	4533820,012	582,102	0,0396	02/27/2025	10:03:09
17EG	535435,376	4533820,579	582,318	0,0373	02/27/2025	10:03:14
18EG	535437,382	4533820,438	581,326	0,0301	02/27/2025	10:03:19
19EG	535440,682	4533819,505	581,998	0,02	02/27/2025	10:03:53
20EG	535445,037	4533821,477	582,109	0,0207	02/27/2025	10:04:04
21EG	535441,380	4533835,395	581,930	0,0755	02/27/2025	10:04:27
22EG	535435,431	4533852,087	582,107	0,0267	02/27/2025	10:04:55
23EG	535431,991	4533855,073	581,953	0,0314	02/27/2025	10:05:03
24EG	535430,875	4533854,816	581,133	0,0278	02/27/2025	10:05:10
25EG	535432,804	4533866,029	582,031	0,0348	02/27/2025	10:05:26
26EG	535429,632	4533865,843	581,921	0,0267	02/27/2025	10:05:31
27EG	535429,076	4533865,716	581,316	0,0408	02/27/2025	10:05:36
28EG	535431,269	4533874,387	582,336	0,0313	02/27/2025	10:05:46
29EG	535427,392	4533881,471	582,649	0,0361	02/27/2025	10:05:54
30EG	535425,697	4533884,893	582,645	0,0312	02/27/2025	10:06:00
31EG	535425,408	4533885,720	582,044	0,0356	02/27/2025	10:06:05
32EG	535420,065	4533884,043	582,020	0,0328	02/27/2025	10:06:14
33EG	535420,371	4533882,698	582,692	0,0334	02/27/2025	10:06:18
34EG	535421,531	4533878,989	582,547	0,0327	02/27/2025	10:06:23
35EG	535422,532	4533877,340	582,726	0,0347	02/27/2025	10:06:29
36EG	535424,476	4533877,819	581,625	0,0332	02/27/2025	10:06:35
37EG	535424,886	4533878,021	581,593	0,0328	02/27/2025	10:06:40
38EG	535424,383	4533878,549	582,588	0,0353	02/27/2025	10:06:44
39EG	535414,873	4533876,081	582,665	0,0365	02/27/2025	10:07:05
40EG	535406,194	4533873,910	582,627	0,0345	02/27/2025	10:07:43
41EG	535399,174	4533876,245	582,071	0,0362	02/27/2025	10:07:59
42EG	535399,509	4533875,165	582,647	0,0362	02/27/2025	10:08:02
43EG	535399,124	4533870,595	582,614	0,0368	02/27/2025	10:08:07
44EG	535384,127	4533871,144	582,189	0,0369	02/27/2025	10:08:22
45EG	535384,502	4533870,118	582,610	0,037	02/27/2025	10:08:25
46EG	535385,063	4533866,261	582,642	0,0366	02/27/2025	10:08:30
47EG	535367,603	4533865,006	582,205	0,0338	02/27/2025	10:08:48
48EG	535368,056	4533864,109	582,808	0,0334	02/27/2025	10:08:52
49EG	535369,149	4533859,734	582,768	0,035	02/27/2025	10:08:59
50EG	535350,178	4533858,393	581,931	0,0327	02/27/2025	10:09:27

51EG	535350,239	4533856,933	582,865	0,0324	02/27/2025	10:09:30
52EG	535351,330	4533853,315	582,992	0,0319	02/27/2025	10:09:35
53EG	535333,717	4533851,464	582,615	0,0296	02/27/2025	10:09:52
54EG	535335,010	4533347,441	582,903	0,0281	02/27/2025	10:09:58
55EG	535317,986	4533845,793	582,034	0,0293	02/27/2025	10:10:16
56EG	535318,190	4533844,729	582,618	0,029	02/27/2025	10:10:19
57EG	535317,854	4533240,033	582,872	0,0277	02/27/2025	10:10:27
58EG	535303,743	4533840,884	582,469	0,0225	02/27/2025	10:10:48
59EG	535303,773	4533839,381	583,040	0,0253	02/27/2025	10:10:51
60EG	535305,307	4533836,288	583,095	0,0259	02/27/2025	10:10:56
61EG	535306,273	4533834,569	583,897	0,0249	02/27/2025	10:11:03
62EG	535307,648	4533831,764	583,293	0,0247	02/27/2025	10:11:09
63EG	535307,823	4533830,598	582,672	0,0239	02/27/2025	10:11:12
64EG	535316,720	4533837,798	583,589	0,0247	02/27/2025	10:11:32
65EG	535318,283	4533833,148	582,546	0,0254	02/27/2025	10:11:40
66EG	535326,519	4533841,446	583,547	0,0229	02/27/2025	10:12:15
67EG	535328,982	4533836,782	582,544	0,0239	02/27/2025	10:12:23
68EG	535339,660	4533839,835	582,782	0,0219	02/27/2025	10:12:39
69EG	535339,779	4533843,084	583,638	0,0224	02/27/2025	10:12:47
70EG	535339,069	4533846,036	583,657	0,0243	02/27/2025	10:12:53
71EG	535353,063	4533851,696	583,531	0,0234	02/27/2025	10:13:16
72EG	535354,829	4533847,802	582,685	0,0234	02/27/2025	10:13:25
73EG	535357,283	4533845,042	582,370	0,0225	02/27/2025	10:13:31
74EG	535373,421	4533851,649	582,308	0,0239	02/27/2025	10:14:07
75EG	535372,797	4533856,119	583,029	0,0217	02/27/2025	10:14:16
76EG	535372,468	4533857,883	583,437	0,0252	02/27/2025	10:14:24
77EG	535379,215	4533853,169	582,385	0,027	02/27/2025	10:14:43
78EG	535379,837	4533856,675	582,572	0,0249	02/27/2025	10:14:50
79EG	535380,736	4533858,033	583,085	0,0216	02/27/2025	10:14:54
80EG	535380,123	4533860,373	583,067	0,0223	02/27/2025	10:15:01
81EG	535384,740	4533855,225	581,936	0,0235	02/27/2025	10:15:25
82EG	535383,703	4533854,538	582,891	0,0235	02/27/2025	10:15:28
83EG	535381,779	4533853,994	583,501	0,0252	02/27/2025	10:15:31
84EG	535379,958	4533853,148	582,646	0,0219	02/27/2025	10:15:35
85EG	535386,051	4533848,537	582,139	0,0313	02/27/2025	10:16:44
86EG	535386,993	4533848,642	581,227	0,0296	02/27/2025	10:17:16
87EG	535386,086	4533848,276	582,182	0,0294	02/27/2025	10:17:19
88EG	535383,772	4533846,902	583,235	0,0328	02/27/2025	10:17:24
89EG	535382,274	4533844,320	582,343	0,0294	02/27/2025	10:17:30
90EG	535389,320	4533838,361	581,290	0,0328	02/27/2025	10:18:01
91EG	535387,830	4533838,140	582,445	0,033	02/27/2025	10:18:05
92EG	535385,910	4533837,403	583,163	0,0308	02/27/2025	10:18:09
93EG	535384,027	4533835,789	582,185	0,0328	02/27/2025	10:18:13
94EG	535386,943	4533820,834	582,221	0,0317	02/27/2025	10:18:48
95EG	535388,377	4533820,921	582,640	0,0302	02/27/2025	10:18:51
96EG	535390,045	4533821,224	583,163	0,0278	02/27/2025	10:18:54
97EG	535391,696	4533821,317	582,431	0,0277	02/27/2025	10:18:58
98EG	535393,086	4533821,709	581,342	0,0279	02/27/2025	10:19:01
99EG	535381,521	4533814,312	582,180	0,0294	02/27/2025	10:19:27
100EG	535378,242	4533824,524	582,196	0,0282	02/27/2025	10:19:42

101EG	535375,805	4533837,758	582,187	0,0249	02/27/2025	10:20:13
102EG	535371,237	4533829,616	582,211	0,0234	02/27/2025	10:20:23
103EG	535360,776	4533832,324	582,216	0,0246	02/27/2025	10:20:38
104EG	535351,446	4533830,390	582,235	0,0241	02/27/2025	10:20:50
105EG	535349,824	4533830,748	582,265	0,0249	02/27/2025	10:20:57
106EG	535347,475	4533828,289	582,246	0,0236	02/27/2025	10:21:04
107EG	535345,127	4533826,961	582,298	0,026	02/27/2025	10:21:10
108EG	535341,662	4533828,768	582,354	0,0261	02/27/2025	10:21:16
109EG	535339,276	4533832,195	582,174	0,026	02/27/2025	10:21:24
110EG	535341,312	4533835,267	583,074	0,0285	02/27/2025	10:21:33
111EG	535343,487	4533837,973	582,635	0,0293	02/27/2025	10:21:42
112EG	535345,447	4533837,570	582,903	0,0244	02/27/2025	10:21:50
113EG	535345,009	4533834,654	583,341	0,0261	02/27/2025	10:21:55
114EG	535345,687	4533832,853	583,703	0,0235	02/27/2025	10:21:58
115EG	535347,115	4533831,882	583,565	0,0261	02/27/2025	10:22:01
116EG	535347,241	4533833,485	583,952	0,0256	02/27/2025	10:22:04
117EG	535349,536	4533834,245	583,295	0,0282	02/27/2025	10:22:07
118EG	535349,007	4533835,756	583,103	0,0272	02/27/2025	10:22:11
119EG	535348,699	4533837,018	582,408	0,0251	02/27/2025	10:22:17
120EG	535350,841	4533834,263	582,300	0,0291	02/27/2025	10:22:25
121EG	535338,093	4533826,707	582,240	0,0332	02/27/2025	10:22:48
122EG	535327,682	4533823,002	582,219	0,0336	02/27/2025	10:22:59
123EG	535317,324	4533818,002	582,274	0,0349	02/27/2025	10:23:10
124EG	535311,559	4533815,639	582,316	0,0344	02/27/2025	10:23:17
125EG	535317,630	4533805,593	582,462	0,0368	02/27/2025	10:23:33
126EG	535324,475	4533792,877	582,389	0,0377	02/27/2025	10:23:50
127EG	535333,153	4533776,037	582,361	0,0424	02/27/2025	10:24:11
128EG	535344,390	4533760,135	582,372	0,0431	02/27/2025	10:24:35
129EG	535350,889	4533741,592	582,428	0,0439	02/27/2025	10:24:55
130EG	535354,781	4533734,723	582,554	0,0449	02/27/2025	10:25:04
131EG	535372,589	4533742,367	582,516	0,0491	02/27/2025	10:25:23
132EG	535363,960	4533758,007	582,428	0,0508	02/27/2025	10:25:46
133EG	535359,302	4533770,465	582,443	0,0517	02/27/2025	10:26:03
134EG	535358,549	4533776,754	582,333	0,0503	02/27/2025	10:26:17
135EG	535349,824	4533788,836	582,270	0,0488	02/27/2025	10:26:47
136EG	535344,630	4533800,266	582,263	0,0491	02/27/2025	10:27:05
137EG	535340,607	4533814,450	582,305	0,048	02/27/2025	10:27:35
138EG	535358,957	4533819,097	582,350	0,0406	02/27/2025	10:29:41
139EG	535365,490	4533808,961	582,258	0,0381	02/27/2025	10:29:55
140EG	535370,845	4533797,865	582,312	0,0373	02/27/2025	10:30:16
141EG	535385,734	4533805,350	582,231	0,0363	02/27/2025	10:30:48
142EG	535391,684	4533803,759	582,267	0,0324	02/27/2025	10:30:58
143EG	535394,179	4533804,190	583,238	0,0342	02/27/2025	10:31:04
144EG	535395,678	4533804,447	582,615	0,035	02/27/2025	10:31:10
145EG	535396,965	4533804,666	581,447	0,0325	02/27/2025	10:31:14
146EG	535397,188	4533789,973	583,351	0,034	02/27/2025	10:31:46
147EG	535398,738	4533790,417	582,625	0,0316	02/27/2025	10:31:50
148EG	535399,541	4533790,327	582,337	0,031	02/27/2025	10:31:56
149EG	535400,304	4533790,639	581,431	0,0353	02/27/2025	10:31:59
150EG	535399,175	4533783,416	583,189	0,0345	02/27/2025	10:32:16

151EG	535396,874	4533782,703	582,113	0,0372	02/27/2025	10:32:21
152EG	535383,732	4533778,648	582,276	0,0415	02/27/2025	10:32:42
153EG	535376,569	4533769,174	582,400	0,0452	02/27/2025	10:33:08
154EG	535385,057	4533766,875	582,387	0,0498	02/27/2025	10:33:18
155EG	535397,152	4533770,648	582,229	0,0454	02/27/2025	10:33:32
156EG	535407,396	4533775,368	582,268	0,0509	02/27/2025	10:33:43
157EG	535404,670	4533779,235	582,278	0,0521	02/27/2025	10:34:02
158EG	535404,510	4533780,616	581,274	0,0495	02/27/2025	10:34:06
159EG	535403,591	4533780,331	581,194	0,0486	02/27/2025	10:34:15
160EG	535402,448	4533779,739	582,249	0,0513	02/27/2025	10:34:20
161EG	535402,427	4533778,092	582,693	0,0526	02/27/2025	10:34:25
162EG	535400,519	4533778,215	583,366	0,0542	02/27/2025	10:34:30
163EG	535400,797	4533779,143	582,825	0,0557	02/27/2025	10:34:34
164EG	535399,003	4533778,411	582,773	0,0512	02/27/2025	10:34:42
165EG	535413,693	4533781,973	582,283	0,0548	02/27/2025	10:35:08
166EG	535409,512	4533792,086	582,141	0,055	02/27/2025	10:35:21
167EG	535402,807	4533791,617	582,119	0,051	02/27/2025	10:35:33
168EG	535402,121	4533791,431	581,151	0,0541	02/27/2025	10:35:40
169EG	535398,640	4533807,251	581,104	0,0481	02/27/2025	10:36:00
170EG	535399,722	4533807,576	582,136	0,0483	02/27/2025	10:36:04
171EG	535412,669	4533812,029	581,961	0,0446	02/27/2025	10:36:16
172EG	535394,797	4533821,859	581,014	0,0407	02/27/2025	10:36:38
173EG	535395,802	4533822,070	582,025	0,0352	02/27/2025	10:36:42
174EG	535391,001	4533838,664	581,002	0,0392	02/27/2025	10:36:59
175EG	535392,005	4533838,943	582,004	0,0383	02/27/2025	10:37:02
176EG	535403,600	4533844,156	581,871	0,0411	02/27/2025	10:37:14
177EG	535388,210	4533850,911	581,134	0,0399	02/27/2025	10:37:38
178EG	535389,249	4533851,114	582,108	0,0489	02/27/2025	10:37:43
179EG	535403,211	4533853,948	582,017	0,0446	02/27/2025	10:38:03
180EG	535411,777	4533862,457	582,077	0,0461	02/27/2025	10:38:18
181EG	535415,490	4533867,823	582,260	0,0456	02/27/2025	10:39:08
182EG	535416,207	4533868,559	582,263	0,0499	02/27/2025	10:39:35
183EG	535421,237	4533863,898	581,983	0,0481	02/27/2025	10:40:32
184EG	535424,297	4533863,834	582,350	0,0524	02/27/2025	10:40:38
185EG	535425,652	4533863,635	582,058	0,042	02/27/2025	10:40:45
186EG	535426,697	4533863,631	581,212	0,0296	02/27/2025	10:40:49
187EG	535416,902	4533842,547	582,080	0,0244	02/27/2025	10:41:54
188EG	535423,945	4533841,730	582,065	0,0255	02/27/2025	10:42:03
189EG	535416,026	4533832,364	582,004	0,035	02/27/2025	10:42:16
190EG	535409,058	4533823,295	581,979	0,0406	02/27/2025	10:42:29
191EG	535420,341	4533815,747	582,032	0,0274	02/27/2025	10:42:50
192EG	535429,860	4533817,182	582,036	0,0341	02/27/2025	10:43:00
193EG	535422,445	4533802,650	582,028	0,082	02/27/2025	10:43:36
194EG	535427,014	4533790,590	582,169	0,0719	02/27/2025	10:43:57
195EG	535433,561	4533781,410	582,235	0,0542	02/27/2025	10:44:34
196EG	535444,015	4533780,975	582,052	0,0481	02/27/2025	10:44:55
197EG	535443,154	4533776,735	582,327	0,0402	02/27/2025	10:45:01
198EG	535443,747	4533773,451	582,946	0,0404	02/27/2025	10:45:08
199EG	535444,404	4533771,495	583,328	0,0387	02/27/2025	10:45:12
200EG	535429,275	4533766,298	583,373	0,0418	02/27/2025	10:45:27

201EG	535428,163	4533768,707	582,839	0,0425	02/27/2025	10:45:31
202EG	535426,006	4533772,490	582,049	0,0386	02/27/2025	10:45:37
203EG	535411,680	4533768,894	582,274	0,0365	02/27/2025	10:45:53
204EG	535411,912	4533766,134	582,436	0,0383	02/27/2025	10:45:57
205EG	535412,208	4533763,218	583,202	0,037	02/27/2025	10:46:02
206EG	535411,793	4533760,677	583,387	0,0348	02/27/2025	10:46:08
207EG	535392,168	4533753,986	583,472	0,0324	02/27/2025	10:46:27
208EG	535390,825	4533757,477	583,021	0,0297	02/27/2025	10:46:32
209EG	535389,486	4533760,138	582,338	0,0318	02/27/2025	10:46:36
210EG	535384,794	4533757,233	582,455	0,0312	02/27/2025	10:46:43
211EG	535385,517	4533754,014	582,439	0,0324	02/27/2025	10:46:49
212EG	535387,283	4533753,382	583,295	0,0333	02/27/2025	10:46:58
213EG	535389,478	4533747,109	583,218	0,0322	02/27/2025	10:47:07
214EG	535388,347	4533746,676	582,477	0,034	02/27/2025	10:47:15
215EG	535391,516	4533747,870	583,601	0,03	02/27/2025	10:47:21
216EG	535389,807	4533753,166	583,437	0,0304	02/27/2025	10:47:29
217AS	535390,123	4533753,000	583,520	0,0276	02/27/2025	10:47:45
218AS	535402,036	4533756,956	583,459	0,0255	02/27/2025	10:47:57
219AS	535402,574	4533755,200	583,473	0,0276	02/27/2025	10:48:01
220AS	535403,146	4533754,306	583,529	0,0303	02/27/2025	10:48:04
221AS	535403,928	4533753,580	583,541	0,0272	02/27/2025	10:48:07
222AS	535404,884	4533753,067	583,556	0,0274	02/27/2025	10:48:11
223AS	535405,913	4533752,839	583,558	0,0265	02/27/2025	10:48:14
224AS	535406,977	4533752,838	583,568	0,0255	02/27/2025	10:48:17
225AS	535407,952	4533753,097	583,570	0,0263	02/27/2025	10:48:20
226AS	535408,841	4533753,633	583,572	0,0209	02/27/2025	10:48:23
227AS	535409,588	4533754,455	583,538	0,0233	02/27/2025	10:48:26
228AS	535409,983	4533755,449	583,501	0,0255	02/27/2025	10:48:29
229AS	535410,010	4533756,531	583,494	0,0267	02/27/2025	10:48:32
230AS	535409,052	4533759,354	583,443	0,0265	02/27/2025	10:48:37
231AS	535422,344	4533763,797	583,417	0,0242	02/27/2025	10:48:49
232AS	535437,148	4533768,680	583,372	0,0224	02/27/2025	10:49:02
233AS	535449,031	4533772,684	583,297	0,0238	02/27/2025	10:49:13
234AS	535457,023	4533775,372	583,308	0,0208	02/27/2025	10:49:23
235AS	535457,880	4533773,152	583,354	0,0243	02/27/2025	10:49:27
236AS	535458,582	4533772,320	583,361	0,0269	02/27/2025	10:49:30
237AS	535459,474	4533771,688	583,370	0,0293	02/27/2025	10:49:33
238AS	535460,372	4533771,312	583,392	0,0267	02/27/2025	10:49:36
239AS	535461,466	4533771,196	583,397	0,0238	02/27/2025	10:49:39
240AS	535462,472	4533771,343	583,391	0,0259	02/27/2025	10:49:42
241AS	535463,520	4533771,721	583,394	0,0258	02/27/2025	10:49:45
242AS	535464,340	4533772,412	583,372	0,0279	02/27/2025	10:49:48
243AS	535464,850	4533773,272	583,375	0,0266	02/27/2025	10:49:51
244AS	535465,072	4533774,360	583,350	0,0241	02/27/2025	10:49:54
245AS	535464,918	4533775,345	583,327	0,0318	02/27/2025	10:49:57
246AS	535464,208	4533777,709	583,258	0,0233	02/27/2025	10:50:03
247AS	535392,126	4533747,456	583,622	0,0222	02/27/2025	10:51:08
248AS	535392,648	4533746,001	583,646	0,0199	02/27/2025	10:51:11
249AS	535392,982	4533744,534	583,615	0,0236	02/27/2025	10:51:15
250AS	535393,063	4533743,424	583,586	0,022	02/27/2025	10:51:23

251AS	535393,127	4533742,271	583,587	0,0235	02/27/2025 10:51:26
252AS	535392,982	4533740,814	583,562	0,0243	02/27/2025 10:51:29
253AS	535392,655	4533739,221	583,536	0,0238	02/27/2025 10:51:33
254AS	535392,164	4533737,762	583,508	0,0228	02/27/2025 10:51:36
255AS	535391,396	4533736,345	583,508	0,0221	02/27/2025 10:51:40
256AS	535390,529	4533735,059	583,509	0,0232	02/27/2025 10:51:43
257AS	535389,583	4533733,914	583,481	0,0228	02/27/2025 10:51:46
258AS	535387,826	4533732,595	583,471	0,0225	02/27/2025 10:51:50
259AS	535385,965	4533731,539	583,476	0,0203	02/27/2025 10:51:54
260AS	535378,603	4533729,037	583,491	0,0233	02/27/2025 10:52:02
261AS	535363,710	4533724,125	583,514	0,0207	02/27/2025 10:52:16
Pt_1	535419,919	4533884,888	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_2	535308,295	4533843,467	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_3	535318,641	4533812,589	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_4	535334,981	4533817,331	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_5	535359,045	4533745,511	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_6	535455,760	4533777,916	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_7	535419,919	4533884,888	-	-	02/27/2025 09:54:57
RTCM-Ref 0013	528655,905	4542340,722	624,520	0	02/27/2025 09:55:23

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-23/2025 од 21.05.2025 19:12:23



## БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО ПОРОДИН  
Од ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ, 0000000000000.

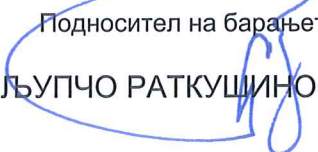
, \_\_\_\_.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: \_\_\_\_\_ за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
3. Извод од катастарски план за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: \_\_\_\_\_.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: \_\_\_\_\_.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: \_\_\_\_\_, број на зграда \_\_\_\_\_, влез \_\_\_\_\_, кат \_\_\_\_\_, посебен дел од згради (стан/деловна просторија) \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
9. Лист за предбележување на градба број: \_\_\_\_\_ на КП број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: \_\_\_\_\_ на КП број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
11. Евидентен лист за згради и други објекти број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
13. Лист за времени објекти број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
14. Пописен лист со незапишани права број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
16. Координати на детална точка \_\_\_\_\_, КП: \_\_\_\_\_.
17. Фотокопија од етажна скица \_\_\_\_\_.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: \_\_\_\_\_ од КЗ/КН, КО \_\_\_\_\_.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. \_\_\_\_\_.
22. Други податоци: КП: \_\_\_\_\_.

\* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 21.05.2025

Подносител на барањето  
ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ  
  
(име, презиме и потпис)



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаен на: Elektronski Salter  
Издавач: Makedonski Telekom SA  
Сериски број: 5f 26 51 02  
Валиден до: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 21.05.2025 во 19:12:24  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

### за електронска заверка на геодетски елаборат

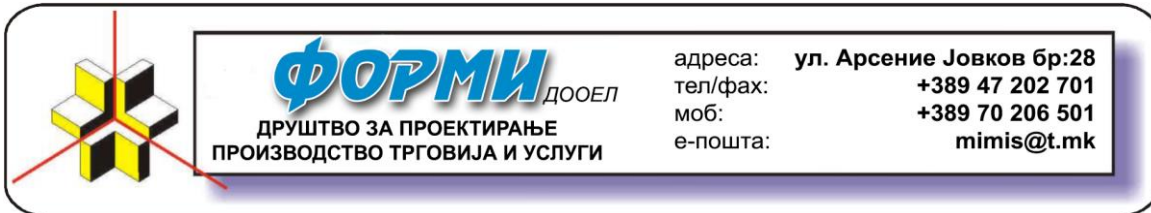
Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ, заведена под број: 0810-111/3-25 од 21.05.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем. Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 21.05.2025 19:07:54 часот.



Службено лице  
ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ

(име и презиме, потпис)



Друштво за проектирање, производство,  
трговија и услуги  
ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз  
Бр. 09-09/55  
04.2025 год.

## ИЗВЕШТАЈ

### ЗА ИЗВРШЕНА СТУЧНА РЕВИЗИЈА

НАСЛОВ НА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА:

**Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола**

ЛОКАЦИЈА: Општина Битола

ИНВЕСТИТОР: ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ТРГОВИЈА "АРХИНОВА" ДООЕЛ Битола

РЕВИДЕНТ: ДППТУ ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола  
Лиценца бр. 12

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 09-09/55 од 04.2025



МЕСТО И ДАТУМ:

Битола, јули 2025

## СОДРЖИНА:

- Општ дел

1. Наслов и насловни податоци од урбанистичкиот план или урбанистичкиот проект на кој се врши стручна ревизија
2. Список на прилози од планската документација доставени за стручно мислење
3. Потврда дека планските решенија се изработени во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање
4. Потврда дека планските решенија се во согласност со плановите од повисоко ниво на планирање
5. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на целите и начелата од овој закон
6. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на програмските цели и барања од планската програма
7. Оценка на реалноста и остварливоста на предложените плански решенија
8. Укажување на недостатоци што треба да бидат корегирани и отстранети
9. Укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на одредени проблеми во просторот кои можат да бидат унапредување на решенијата предложени од изготвувачот на планот

**- Општ дел**

1. Потврда за регистрирана дејност
2. Лиценца за ревизија на планска документација
3. Решение за назначување одговорни ревиденти
4. Овластувања на одговорни ревиденти

Број: 0809-50/150020250118995  
Датум и време: 1.4.2025 г. 06:35

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 01.04.2025 во 06:36  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5226961
Назив:	Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз Битола
Седиште:	АРСЕНИЈЕ ЈОВКОВ бр.28 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
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: 0809-50/150020250118995

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/47ABE0FE1805A0074AF221DDFE852A3B3876B99D3CAEFDA2784C9B765B5D0E5B>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





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



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт и врски издава

**Л И Ц Е Н Ц А**  
ЗА РЕВИЗИЈА 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)

**Бонде Скерлевски,, бр. 10/2, Битола, ЕМБС:5226961**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 01.09.2023 година

Број: 12  
01.09.2016 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Владо Мисајловски



Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски  
Сектор за нормативни и правни работи

Архивски број: 31уп-460/2023 од 25. 08. 2023

**Предмет: Издавање на Извод од Регистар на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти**

Правното лице Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола, со седиште на Арсеније Јовков бр.28 Битола, Битола, со ЕМБС: 5226961, кое поседува Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0106 издадена на 13.02.2019 со важност до 13.02.2026 ги исполнува условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти и се запишува во Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија, согласно член 68 став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/2020).

Изводот од Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија е со важност до 13.02.2026 година додека е во правна сила Лиценцата за изработување на урбанистички планови бр.0106 издадена на Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола.



Министер  
Благој Бочварски

1

Министерство за транспорт и врски на  
Република Северна Македонија

Плоштад Црвена Скопска Општина бр.  
4, Скопје  
Република Северна Македонија

+389 2 3145 497  
+389 2 3145 593  
[www.mtc.gov.mk](http://www.mtc.gov.mk)

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), се пристапува кон ревизија на **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола.** Управителот на ДППТУ ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола, ги назначува следните стручни лица да бидат Ревиденти на планската документација во соодветните фази:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ РЕВИДЕНТИ:

### За Урбанистички проект:

- |                                     |                 |                       |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| • Јорго Шундовски д.и.а.,           | овл. бр. 0.0058 | - одговорен ревидент  |
| • Милена Шундовска Четелева д.и.а., | овл. бр. 0.0386 | - соработник ревидент |
| • Зоран Талевски д.и.а.,            | овл. бр. 0.0133 | - соработник ревидент |
| • Дејан Груевски, м.и.а.            |                 | - соработник ревидент |
| • Кристијан Николовски, м.и.а.      |                 | - соработник ревидент |
| • Александра Наумовска, м.и.а       |                 | - соработник ревидент |
| • Матеја Марковска, м.и.а           |                 | - соработник ревидент |

### ОБРАЗЛОЖЕНИЕ:

Ревидент на предметната документација е Друштвото за проектирање, производство, трговија и услуги „ФОРМИ Јорго“, ДООЕЛ увоз-извоз Битола.

Ревидентот поседува лиценца за изработка на урбанистички планови со бр.106 издадена од 13.02.2019, лиценца за ревизија на урбанистички планови со бр. 12, издадена од 01.09.2016 година, и Извод од регистар за правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти

Назначените стручни лица ги исполнуваат условите од Законот за урбанистичко планирање, односно се овластени да ревидираат плански документации на ваков вид инвестиционо-техничка документација, бидејќи имаат соодветна стручна подготовка и потребно работно искуство.

ДППТУ „ФОРМИ Јорго“ ДООЕЛ –  
Битола  
д.и.а Шундовски Јорго, управител





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

# ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## ЈОРГО ШУНДОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)

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

Број: **0.0058**

Издадено на: 12.08.2020 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 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

**ПОТВРДА**

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**д-р МИЛЕНА ШУНДОВСКА  
ЧЕТЕЛЕВА**

дипломиран инженер архитект (NQF - VIII)

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

Број: **0.0386**

Издадено на: 12.08.2020 г.



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 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

# ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## ЗОРАН ТАЛЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: **0.0133**

Издадено на: 12.08.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

**1. Наслов и насловни податоци од урбанистичкиот план или урбанистичкиот проект на кој се врши стручна ревизија**

<p>НАСЛОВ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА:</p>	<p>Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола</p>	<p>О</p>
<p>ЛОКАЦИЈА:</p>	<p>Општина Битола</p>	
<p>ИНВЕСТИТОР:</p>	<p>ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола</p>	
<p>ПЛАНЕР:</p>	<p>ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ТРГОВИЈА "АРХИНОВА" ДООЕЛ Битола</p>	
<p>ГЛАВЕН ПЛАНЕР:</p>	<p>Д-р Анастасија Трајковска, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0457 Маријана Стефановски, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0140 М-р Даниела Тиловски, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0695</p>	
<p>РЕВИДЕНТ:</p>	<p>ДППТУ ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола Лиценца бр. 12</p>	
<p>ГЛАВЕН РЕВИДЕНТ:</p>	<p>Јорго Шундовски, дипл. инж. арх. Овластување. бр. 0.0058</p>	

**Податоци за Проектната документација**

Урбанистичко проектната документација **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 01/04/25 од јули, 2025,** е изработена од ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ТРГОВИЈА "АРХИНОВА" ДООЕЛ Битола.

Предметната ревизија е петта по ред.

Идејниот проект не претставува предмет на ревизија.

## 2. Список на прилози од планската документација што се доставени на стручна ревизија

Урбанистичко проектната документација, **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 01/04/25 од јули, 2025**, доставена е на ревизионен преглед како електронски запис, во дигитален формат во PDF форма.

1. ОПШТ ДЕЛ
  - Документ за регистрирана дејност - ДРД образец
  - Тековна состојба
  - Копија од лиценца за проектирање на градби од прва категорија
  - Решение за назначување на планери
  - Копија од овластување на планери
2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
  - 2.1 Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект
  - 2.2 Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат
  - 2.3 Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
  - 2.4 Детални услови за проектирање и градење
  - 2.5 Мерки за:
    - заштита на животната средина
    - заштита и спасување
    - обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
    - заштита на природното и културно наследство
    - други мерки согласно мислења од надлежни субјекти со јавни овластувања
  - 2.6 Прилози кон текстуален дел:
    - извештај од извршена стручна ревизија
    - геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
  - Графички дел:
    - Извод од урбанистички план
    - Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетски елаборат
    - Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
    - Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
    - Урбанистичко решение за проектниот опфат
3. ИДЕЕН ПРОЕКТ

### **3. Потврда дека планските решенија се изработени во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање**

Според горенаведеното, по приложените прилози, предметниот **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 01/04/25 од јули, 2025**, во основа е усогласен со законските одредби од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

По извршениот технички преглед и проучување на доставената проектна документација, ревидентот во следните точки во овој извештај ги доставува следните забелешки и препораки во форма на извештај за воочени повредувања на законот или други позитивни закони во Р.С.Македонија, како и повредување на позитивните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и другите позитивни подзаконски акти во Р.С.Македонија

### **4. Потврда дека планските решенија се во согласност со плановите од повисоко ниво на планирање**

4.1 Предметната документација за **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 01/04/25 од јули, 2025**, е во согласност со:

Извод од УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со број 30-581 од 28.03.2025.

### **5. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на целите и начелата од овој закон**

5.1 Нема забелешки.

### **6. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на програмските цели и барања од планската програма**

6.1 Нема забелешки

### **7. Оценка на реалноста и остварливоста на предложените плански решенија**

7.1 Нема забелешки

### **8. Укажување на недостатоци што треба да бидат корегирани и отстранети**

8.1 Нема воочени недостатоци


### **9. Укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на одредени проблеми во просторот кои можат да бидат унапредување на решенијата предложени од изготвувачот на планот**

9.1 Не се предвидуваат стручни препораки за одредени плански решенија

## Заклучок

Предметната документација за Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 01/04/25 од јули, 2025, во глобала е изготвена согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 40/25 и 101/25) и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Оваа проектно-планска документација може да продолжи да се спроведува во понатамошна постапка според пропишаната законска и подзаконска регулатива.

Одговорен Ревидент:	 <p data-bbox="646 629 927 689">ЈОРГО ШУНДОВСКИ дипл.инж.арх.</p> <p data-bbox="646 730 927 775">ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР 0058</p>	
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

ИНФОРМАЦИИ

ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ

ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ

РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ

МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ

## Институции

Додади институција

Пребарај 

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЈП Стрежево	20.05.2025	26.05.2025	ЈП Стрежево	<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	12.05.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	12.05.2025	16.05.2025	Македонски Телеком АД Скопје	<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за урбанистичко планирање, проектирање и инженеринг - Битола	12.05.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Битола	12.05.2025	21.05.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
Евн КЕЦ Битола	12.05.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	12.05.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
КЈП Нискоградба Битола	12.05.2025	21.05.2025	Податоци за канализација	<input checked="" type="checkbox"/>
ЈКП Водовод, Битола	12.05.2025	15.05.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈПИЗ Жабени	12.05.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни **1** Следни →

Прикажани 1 - 10 од 10 ставки

**ДО:**

Државните органи, единиците на локалната самоуправа, институции, установи и правни лица кои вршат јавни овластувања односно работи од областа на: водоводни, електроенергетски, гасоводни и други инфраструктури, сообраќајот и транспортот, воздухопловството, телекомуникациите, одбраната, културата, здравството, образованието, стопанството, земјоделството, шумарството, спортот, финансиите, статистиката, заштитата на животната средина, заштита на културното наследство, заштитата и спасувањето, здравствената заштита, социјалната заштита, географијата, геологијата, геофизиката, сеизмиката и хидрометеорологијата, како и други дејности релевантни за програмирање на развојот и урбанистичкото планирање

**ПРЕДМЕТ:**

**БАРАЊЕ ЗА ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ**

Почитувани,

за потребите на изработка и донесување на *Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола*, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25), член 47, став 1, бараме да ги доставите податоците и информациите со кои располагате за овој опфат.

**ОПФАТ:**

Графички прилог - Ажурирана геодетска подлога.

**НАПОМЕНА:**

*Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25), член 47:*

\* Должни сте да ги доставите сите податоци и информации до нас, како изработувач на урбанистичкиот проект, во рок од 15 работни дена од денот на приемот на оваа барање, во електронска форма преку информациона систем е -урбанизам.

\*\* Доколку истите не бидат доставени во дадениот рок, односно доколку не одговорите на ова барање, ќе се смета дека не располагате со бараните податоци и информации, при што евентуалните идни штети настанати поради недостасувањето на податоците и информациите ќе биде на ваш товар.

Со почит,

Изработувач:  
ДООЕЛ АРХИНОВА –Битола  
управител:  
Маријана Стефановски

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**

Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**

КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 01/04/2025

**инвеститор:**

БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодечки елаборат

М = 1 : 500 лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**

■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



број на лиценца: 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

ревидентска  
куќа: ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

број на лиценца: 12

**ревидент:**

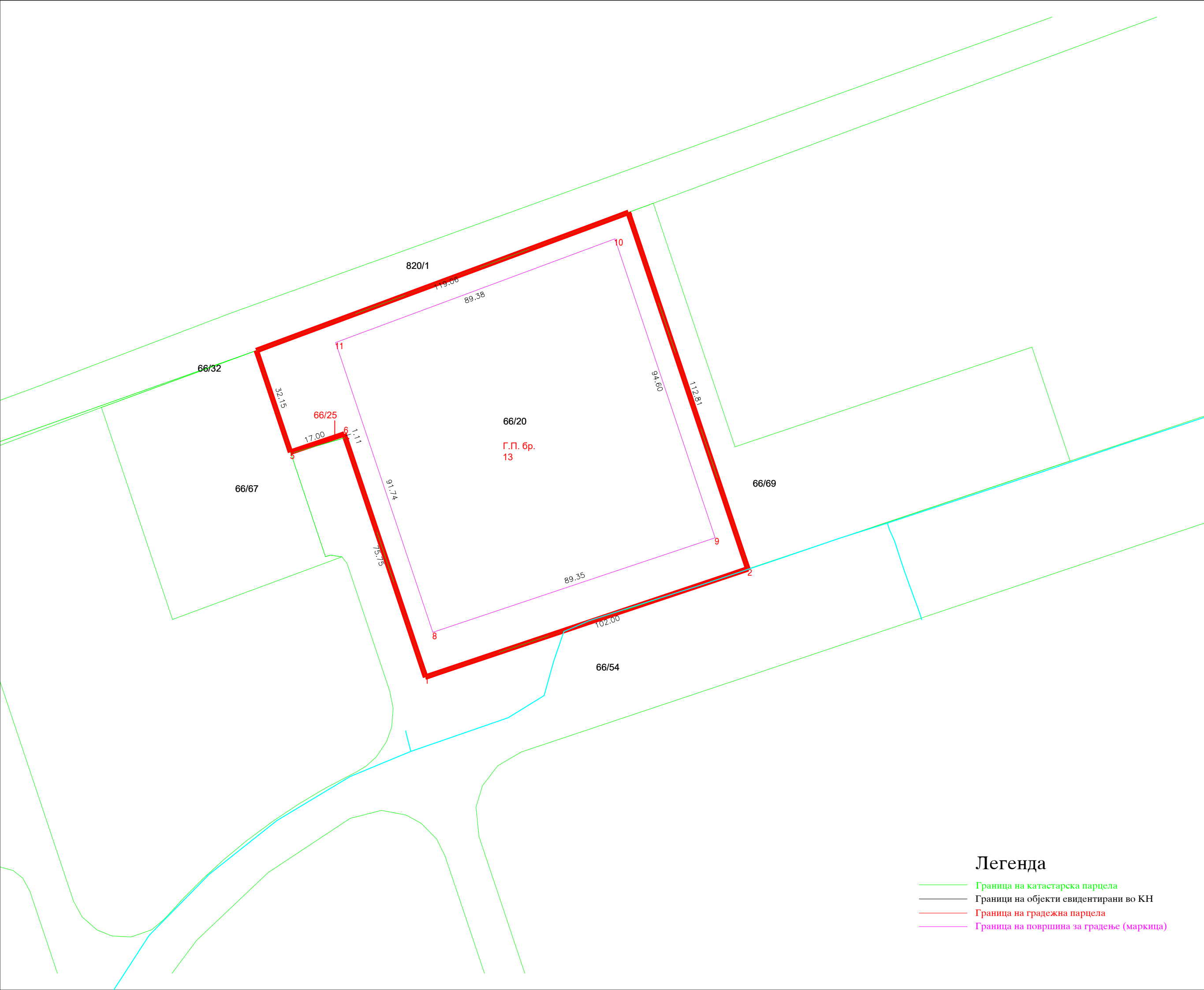
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.

овластување број : 0.0386

дата: 04.2025

**Легенда**

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**  
КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат**

**М = 1 : 500** лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**  
■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



**број на лиценца:** 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска** ФОРМИ

**куќа:** ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**

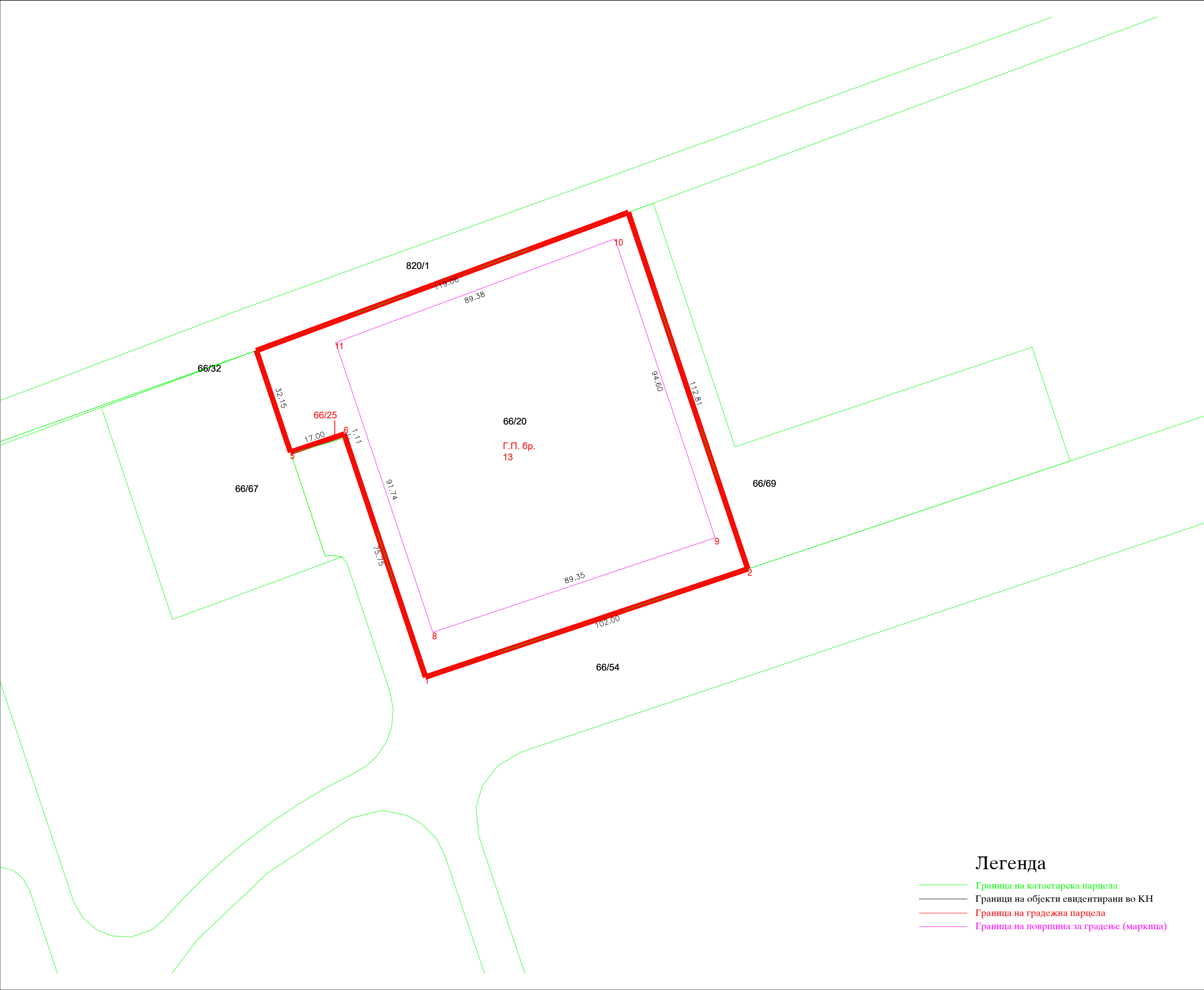
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.

овластување број : 0.0386

**дата: 04.2025**

### Легенда

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)





Врз основа на член 21 од Статутот на ЈКП “Водовод”-Битола, а во врска со член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ 199/4 и 44/15) постапувајќи по барањето поднесено по иницијатива на АРХИНОВА ДООЕЛ Битола, во електронскиот систем е-урбанизам постапка број 71470 заради барање на претходни податоци и информации, ЈКП Водовод-Битола се произнесува како што следува.

**бр. 08-5/82**  
**од 15/05/2025**

**ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА БАРАЊЕ ЗА П.И.М.**

За потребите на постапката за изработување и одобрување на инвестициона – техничка документација на: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште** за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола

Почитувани,

Согласно Вашето Барање за П.И.М. добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за потребите на постапката за изработување и одобрување на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште** за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола, Ве известуваме дека во близина на предметниот опфат ЈКП Водовод Битола располага со секундарна водоводна инфраструктура изградена од **(PE100 da110)** а во предметна КП со терцијарна водоводна инфраструктура изградена од **(PE100 da90)**

**Забелешка :** Пред почетокот на работите со ископот, Ве молиме да се обратите до ЈКП Водовод Битола и истиот да се врши во присуство на наши стручни лица.

Прилог: ситуација со вртани инсталации (dwg и pdf формат).

Со почит,

Љубиша Бакиќ, дми

ЈКП Водовод Битола

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за КП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**  
КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат**

**М = 1 : 500** лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**  
■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



**број на лиценца:** 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска** ФОРМИ

**куќа:** ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**

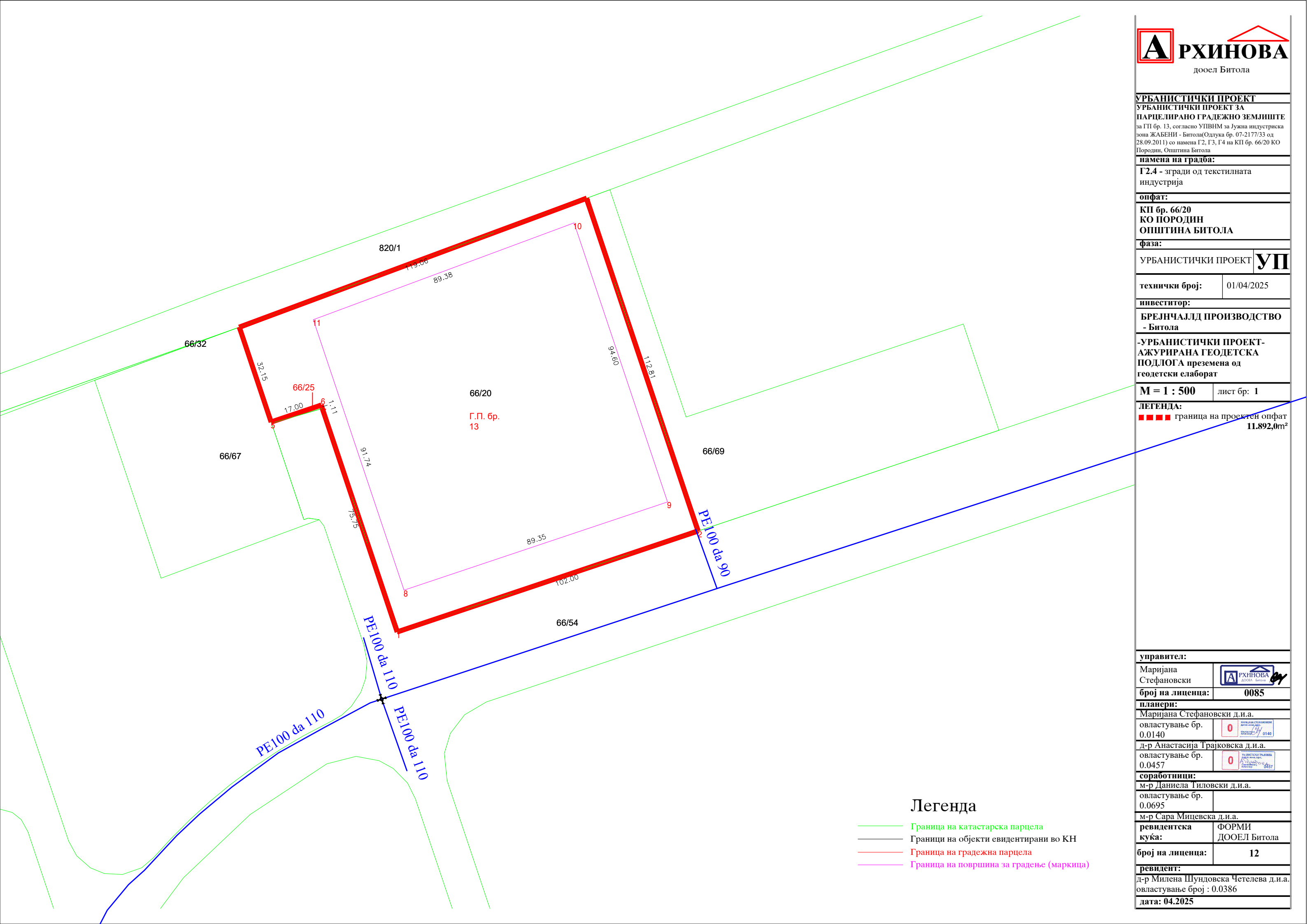
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.

овластување број : 0.0386

**дата: 04.2025**

### Легенда

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 71470  
Дата: 14.05.2025

До  
Архинова ДООЕЛ  
Ул. Сотир Брбевски бр. 53, 7000 Битола

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА**  
**ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ**  
 за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
 зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
 Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
 Г2.4 - згради од текстилната  
 индустрија

**опфат:**  
 КП бр. 66/20  
 КО ПОРОДИН  
 ОПШТИНА БИТОЛА

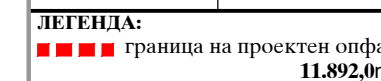
**фаза:**  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
 БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
 - Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-**  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА**  
**ПОДЛОГА преземена од**  
**геодечки елаборат**

**М = 1 : 500** лист бр: 1


**ЛЕГЕНДА:**  

 граница на проектен опфат  
 11.892,0m<sup>2</sup>


**управител:**

Маријана  
 Стефановски 

**број на лиценца:** 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.  
 овластување бр.  
 0.0140 

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
 овластување бр.  
 0.0457 

**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.  
 овластување бр.  
 0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска**  
**куќа:** ФОРМИ  
 ДООЕЛ Битола


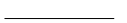


**број на лиценца:** 12

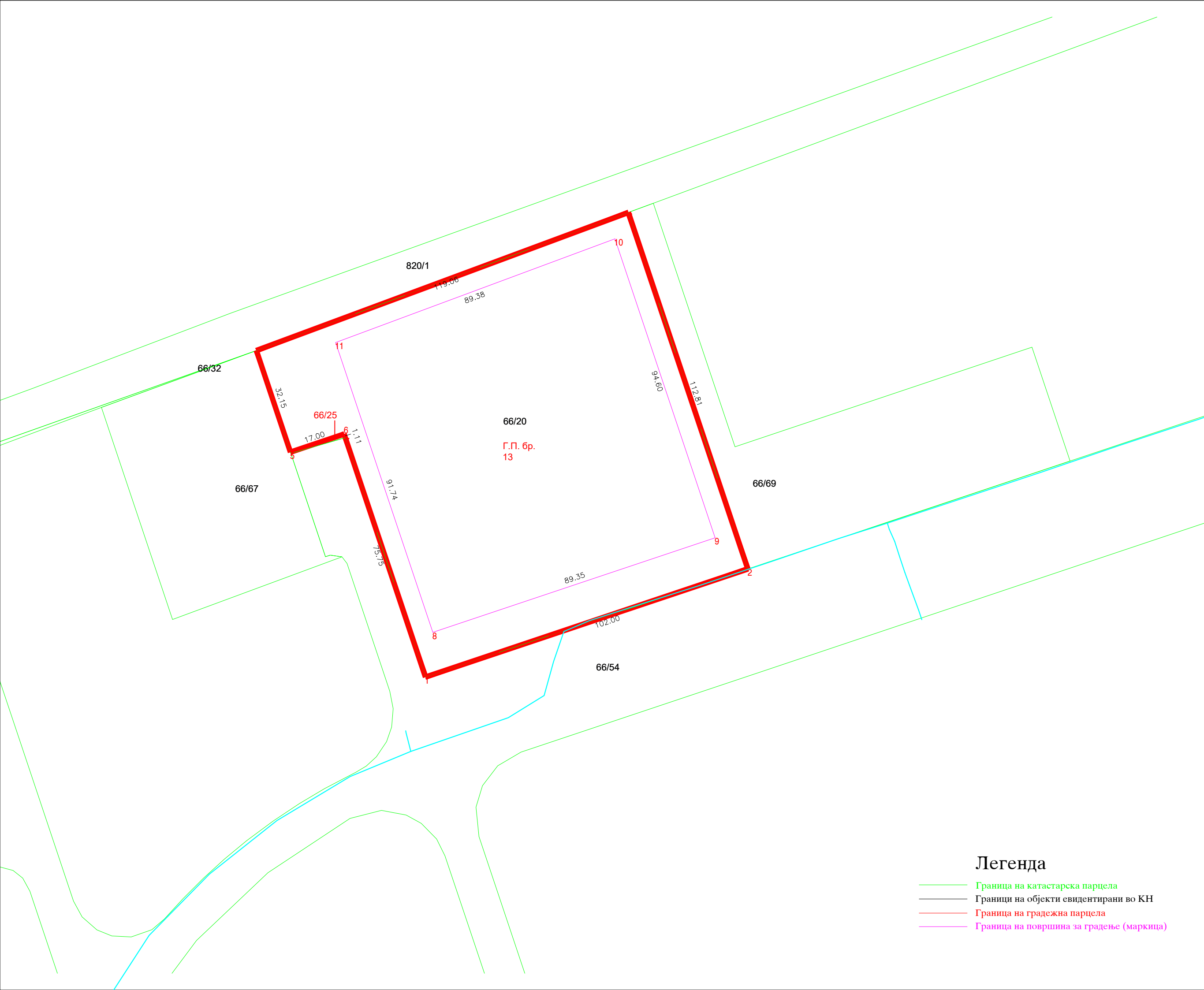
**ревидент:**

д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
 овластување број : 0.0386

**дата:** 04.2025

### Легенда

-  Граница на катастарска парцела
-  Граници на објекти евидентирани во КН
-  Граница на градежна парцела
-  Граница на површина за градење (маркица)





**Архивски бр.**

Бр:09-267/2

**Дата:** 21.05.2025

**До**  
**ДООЕЛ АРХИНОВА Битола**

**Предмет:** Податоци и информации, доставува,-

**Врска:** Ваш акт бр. постапка 71470 од 12.05.2025

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување - Крушево, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура за **Проектна документација: Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола.** Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на да се опфатат следните мерки:

## **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола,** објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.

Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

## **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

## **3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ**

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

**Наведените претходни услови треба да се вградат во Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола.**

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација, истата да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување –Подрачно одделение за заштита и спасување - Крушево, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**Доставено до:**

- **Насловот**
- **Архива**

**Овластен Советник  
Оливера Чавкар**



кјп **НИСКОГРАДБА**

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ



**БИТОЛА**

Бр. 08-611/2  
21.05. 2025 год.

до  
АРХИНОВА ДООЕЛ  
Битола

Битола

Предмет: Доставување на податоци за канализационата мрежа за потребите на изработка и донесување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола.

Во врска со Вашето барање со Наш бр.08-611/1 од 19.05.2025г. за барање на податоци за канализациона мрежа за изработка и донесување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола, Ве известуваме за следното:

Канализационата мрежа на посочената локација е изградена од страна на ГП Пелистер Битола, а врз основа на одобрен основен проект за линиска инфраструктурна градба за фекална и атмосферска канализација изработен од ДООЕЛ Проинг Битола. Ние како КЈП Нискоградба не располагаме со податоци за канализационата мрежа која е сепаративен систем т.е. фекалните и атмосферските води се опфатени со посебен профил на цевка.

Затоа е потребно да се изврши геодетска снимка на канализационата мрежа за поточни податоци во однос на длабините на ревизионите шахти и профилите на цевките.

За одредени консултации и информации можете да се обратите до Техничката служба на „КЈП Нискоградба“ Битола.

Со почит,

составил:

Илче Митревски

21.05.2025г.

Битола

КЈП Нискоградба - Битола



КЈП "НИСКОГРАДБА" – Битола

Бул. 1 ви Мај б.б. 7000 Битола П.фах 20

тел.++389(0)47 233-600, 233 199, факс, ++389 (0) 47 224 -520; е –mail: contact@niskogradbabt.mk

Ж-ска: 500-165-17, Дел.Стопанска Банка а.д.Битола; Дан.бр: МК4002989122476



Бр. 17-1827/2

7 05 2025 год  
Скопје

До  
"АРХИНОВА" ДООЕЛ - Битола  
Ул. Кузман Јосифовски бр. 88  
7000 Битола

Предмет: Податоци и информации  
Врска: Вашето барање од 05.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за јужна индустриска зона Жабени – Битола (одлука бр.07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП 66/20, КО Породин, општина Битола, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Директор,

Весела Чесџоева

Изработил: Б. Данилоски (19.05.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



# ЈП „Стрежево“ - Битола

Булевар 1 Мај бр. 77, 7000 Битола / тел (047) 207 800, 207 816 / Факс (047) 207 836  
e-mail: strezevo@t.mk / web: www.strezevo.com.mk



СТРЕЖЕВО

жиро с-ка: 200-0034729814-93 Стопанска Банка А.Д. Скопје  
жиро с-ка: 205-0110004957-95 Шпаркасе Банка А.Д. Битола  
жиро с-ка: 500-0000000172-93 Стопанска Банка А.Д. Битола  
мат. број: 5562538, дан. бр. МК 4002978113467

До  
ДООЕЛ „АРХИНОВА“  
ул. „Кузман Јосифовски“ бр.88  
Битола

Наш знак 09-42/130 Ваш знак

Битола, 23.05.2025

Предмет:

## Вцртување на подземни инсталации

Во врска со Вашето Барање, доставено електронски преку системот е-урбанизам (постапка бр. 71470) и заведено од наша страна под број 09-42/127 на 21.05.2025 година, за вцртување на подземни инсталации, заради изработување и донесување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона Жабени - Битола (Одлука бр.07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП 66/20, КО Породин - Општина Битола, Ве информираме дека според нашата техничка документација, Вашата КП е во заштитниот појас на главниот челичен цевковод 8Ц (φ 812mm, со кота на нивелета од 1.6m - 2.20m).

Околу цевководот треба да се предвиди зелен заштитен појас не помал од 10m лево и 10m десно од осовината на цевководот (вкупно 20m). Заштитниот појас е утврден со одлука на Управниот одбор на 27.03.2015 година, бр.02-246/3.

Во заштитниот појас се забранува градба на било какви објекти заради сервисирање на цевководот. При изведување на градежни активности во близина на цевководот, навремено да бидеме информирани.

Доколку настанат одредени штетни последици по однос на цевководот како резултат на градежните активности, штетата ја сноси Инвеститорот и Извршителот на градежните активности.

Со почит,

Подготвил: Марга Петковска, д.м.и.

директор

Вера Бешлиевска



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**

Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**

КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 01/04/2025

**инвеститор:**

БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат

М = 1 : 500 лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**

■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



број на лиценца: 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

ревидентска  
куќа: ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

број на лиценца: 12

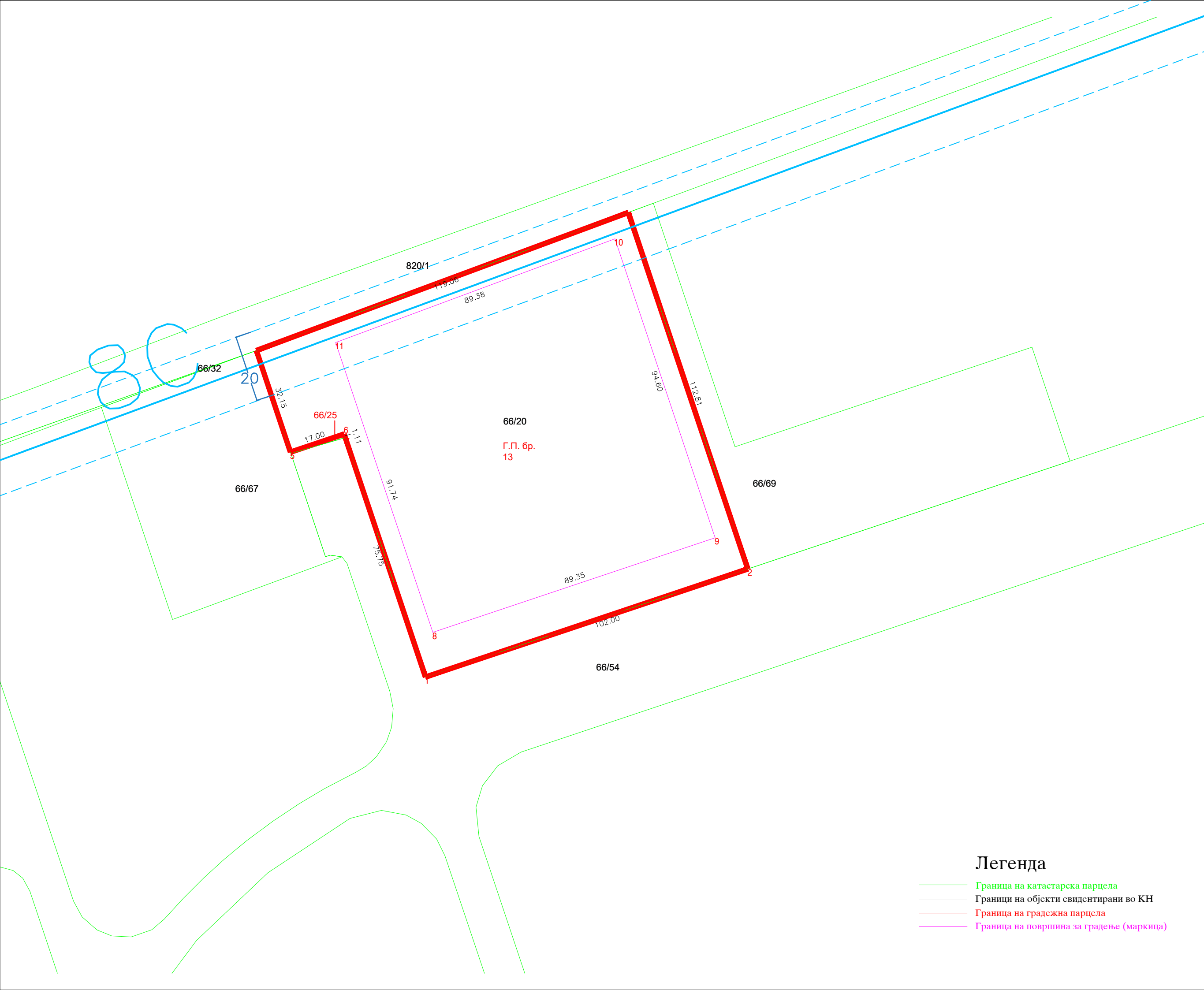
**ревидент:**

д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386

дата: 04.2025

**Легенда**

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)



**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ - Урбанистички проект -**

1. Извод од урбанистички план
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура
4. Табела со нумерички податоци
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат



## ОПШТИНА БИТОЛА

Сектор за спроведување на урбанистички планови, урбанистичко планирање, заштита на животната средина,  
комунални дејности и уредување на градежно земјиште  
-Одделение за спроведување на урбанистички планови-

Број: **30-581** од **28.03.2025** год.

Општина Битола, согласно чл. 57 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24), а врз основа на **Член 20** од „Правилникот за урбанистичко планирање“ („Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а решавајќи по барањето за добивање на Извод од урбанистички план, го издава следниот:

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

**Измени и дополнувања на Урбанистички План Вон Населено Место „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ, – Општина Битола**  
**Донесен со Одлука бр: 07-2177/33 од 28.09.2011 год.**

**Извод за :** К.П. 66/20 К.О. Породин

**Намена :** Градежна парцела бр. 13 со намена: Г2, Г3, Г4

**Прилози :**

1. Графички дел:
  - Синтезен план
  - Легенда
  - Табела со нумерички показатели
2. Текстуален дел:
  - Општи услови
  - Посебни услови

Изготвил:

  
Оливер Петровски, геометар

Контролирал:

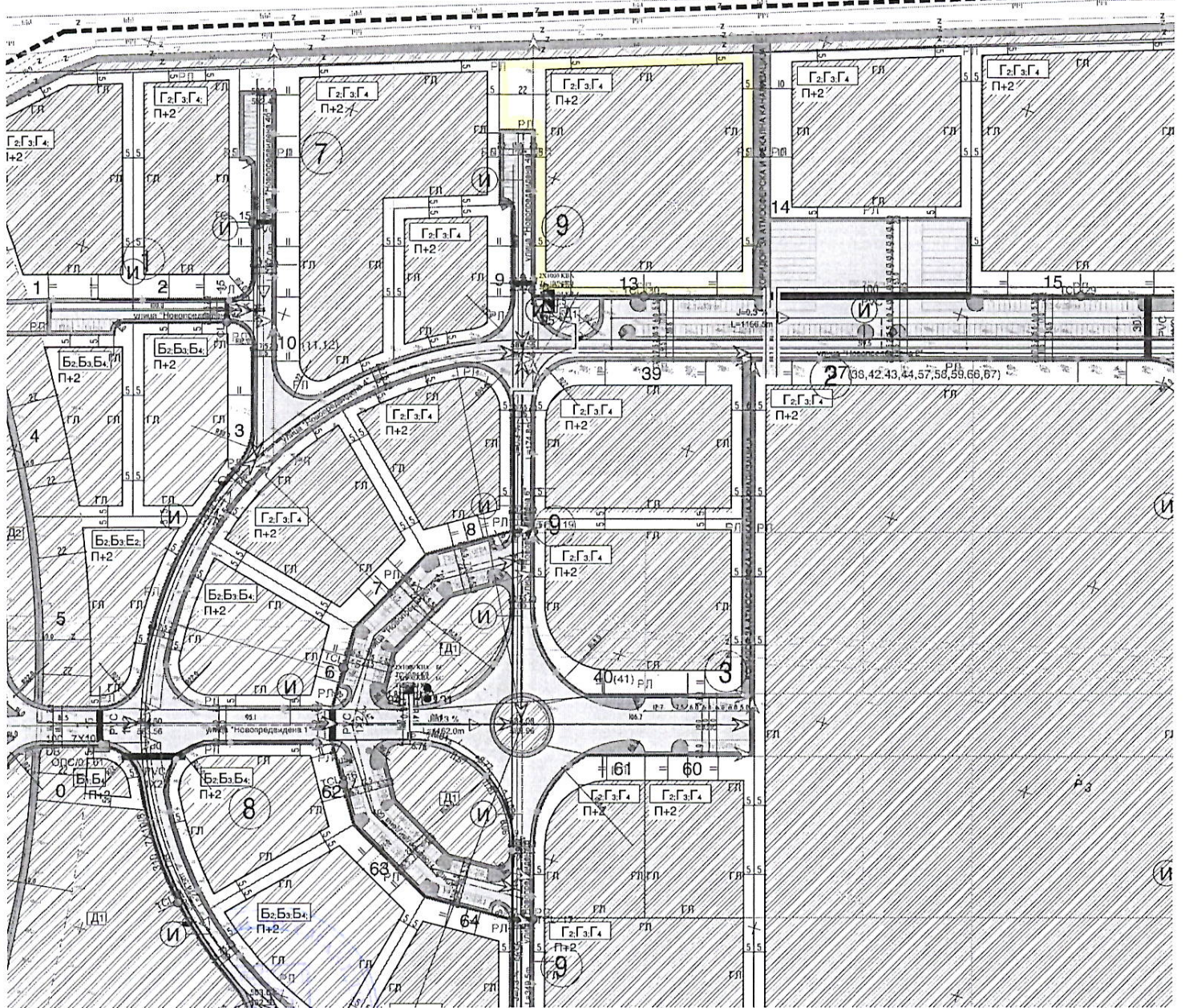
  
Славчо Димовски, дипл.инж.арх.



Овластено лице од Општината:

  
Христијан Атанаовски, дипл.инж.арх.

С СТРЕЖЕВО



ПЛАНСКИ ОПФАТ P = 85,30 ha									
Број на градежна парцела	Површина на парцела	Површина за градба	Бруто развиена површина	Процент на изградено ст	Коефициент на искористеност	Катност	Нулта ката	Основна класа на намена	Парки рање во парцела
[n]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]			[m]		
0	1180	309	927	26%	0,79	П+2	1,20	Б <sub>1</sub> ,Б <sub>2</sub>	5
1	8041	4825	14571	60%	1,81	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
2	5616	3589	10767	64%	1,92	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
3	4539	2977	8931	66%	1,97	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	128
4	4744	2135	8931	45%	1,88	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>1</sub> ,Б <sub>4</sub>	128
5	4807	2107	6321	44%	1,31	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Е <sub>2</sub>	90
6	4553	3135	9405	69%	2,07	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134
7	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	113
8	4816	3346	10038	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
9	3460	2422	7266	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
10 (11 12)	11549	8084	24253	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
13	11892	8324	26283	70%	2,21	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
14	7381	5167	16257	70%	2,20	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
15	11991	8394	28029	70%	2,34	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
16	8133	5693	19275	70%	2,37	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
17	12636	8845	29775	70%	2,36	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
18	12959	9071	30648	70%	2,36	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
19	3740	2325	6975	62%	1,86	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
20	7254	5078	15690	70%	2,16	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
21	3597	2389	7167	66%	1,99	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
22	4782	2995	8985	63%	1,88	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
23	5875	4113	12354	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
24	3391	1409	4227	42%	1,25	П+2	1,20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
25	2567	1436	4308	56%	1,68	П+2	1,20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
26	5319	3561	10683	67%	2,01	П+2	1,20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
27	8589	6012	19035	70%	2,22	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
28	4553	3135	9405	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
29	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
30	4816	3346	10038	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
31	6314	4420	13347	70%	2,11	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
32	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
33	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
2,34	8160	5712	17664	70%	2,16	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
35	8074	5652	17571	70%	2,18	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
37	69118	48383	184641	70%	2,67	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
39	7047	4933	14850	70%	2,11	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
40 (41)	7572	5300	16392	70%	2,16	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
45	7571	5300	16053	70%	2,12	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
46	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
47	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
48	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
49	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
50	5678	3926	11778	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
51	5678	3926	11778	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
52	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
53	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
54	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
55	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
56	7571	5300	16053	70%	2,12	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
60	3799	2659	8760	70%	2,31	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
61	3592	2514	8385	70%	2,33	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
62	4553	3134	9402	69%	2,07	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134
63	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	162
64	4816	3345	10035	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
65	8154	5708	19086	70%	2,34	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
68	8074	5652	17571	70%	2,18	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
69	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
70	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
71	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
72	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
73	6314	4420	13347	70%	2,11	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
74	4816	3345	10035	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
75	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
76	4553	3134	9402	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
77	5843	4090	12456	70%	2,13	П+2	1,20	Е <sub>2</sub>	*
78	30779	21545	79179	70%	2,57	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
79	18857	13200	46452	70%	2,46	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
80	13102	9171	30498	70%	2,33	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
81	7074	4935	14805	70%	2,09	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
82	10404	7283	23181	70%	2,23	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
83	10404	7283	23181	70%	2,23	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
84	6625	4638	14679	70%	2,22	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
85	10420	7294	23226	70%	2,23	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
86 (87)	20824	14577	48975	70%	2,35	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
88	5063	3257	9771	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
89 (91)	9372	6299	18897	67%	2,02	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*



**ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
"ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА  
ЖАБЕНИ"  
ОПШТИНА БИТОЛА  
ПРЕДЛОГ ПЛАН**

582.61	НИВЕЛАЦИЈА
582.00	ТЕРЕН
$J=0.3\%$ $L=1166.5m$	ПАД НА ТЕРЕН
---	ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ЕК0,4KV NA2XS(F)Y
—	НАПОЕН КАБЕЛ
—	ОПТИЧКИ КАБЕЛ
TCL 17	РАЗВОДЕН ОРМАР
9 PVC	ПОДЗЕМЕН ПВЦ ОРМАР
▣	ТРАФОСТАНИЦА TS10/0,4KV 2x1000 kVA
⦿	СВЕТИЛКИ - КАНДЕЛАБРА В =11М
PVC	ПОДЗЕМЕН ПВЦ ЕЛЕКТО ПРЕМИН
—	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
—	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
—	ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
---	ИДНА ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
—	ПОЛИВНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
⊙	НАДВОРЕШЕН ХИДРАНТ
---	ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ НА ХМС СТРЕЖЕВО
—	НОВОПРЕДВИДЕН КАНАЛ НА ХМС СТРЕЖЕВО
▲	ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
—	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
1; 2; 3...	БРОЕВИ НА ПАРЦЕЛИ
1 (2; 3...)	БРОЕВИ НА ИЗМЕНЕТИ ПАРЦЕЛИ ВО ОДНОС НА СТАР УПВНМ
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
	МОЖЕН ИДЕН КОЛОСЕК
—	КОЛОВОЗ
—	ТРОТОАР
---	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
---	ЗАШТИТЕН ПОЈАС
▨	ЗАШТИТЕН ПОЈАС ПРЕДВИДЕН ЗА ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК
▨	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
▨	Б2 големи трговски единици
▨	Б3 големи угостителски единици
▨	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВСИ
▨	Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
▨	Г3 СЕРВСИ
▨	Г4 СТОВАРИШТА
▨	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
▨	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
▨	ИНФРАСТРУКТУРА
▨	Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
▨	Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
▨	Е3 НЕКОМПАТБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**СИНТЕЗЕН ПЛАН**

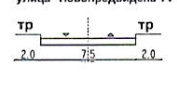
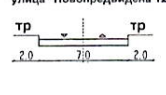
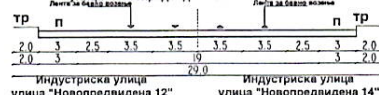
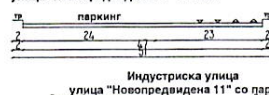
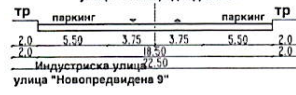
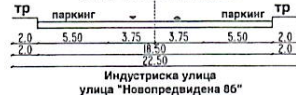
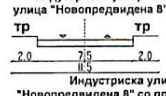
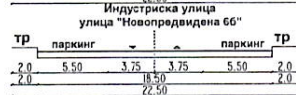
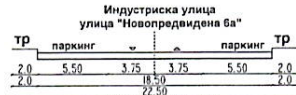
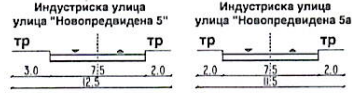
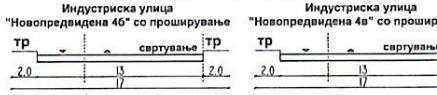
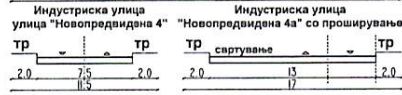
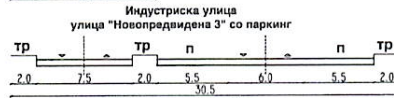
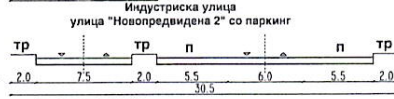
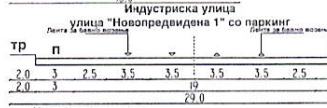
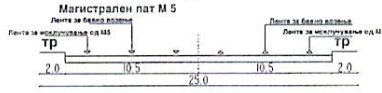
**Р 1:1000**

**ПЛАНСКИ ПЕРИОД  
2011- 2021**

<b>Д.О.О.Е.П. ФОРМИ</b>			
планер - автор: д.и.а. Јорго Шундовски, 0.0058			
соработници: д.и.а. Марија Божиновска, 0.0132 д.и.а. Емилија Галовска, 0.0231 д.и.а. Благојче Цветковски д.и.а. Милена Шундовска			
Фаза <b>ПРЕДЛОГ ПЛАН</b>		<b>УПВНМ</b>	
<b>СИНТЕЗЕН ПЛАН</b>			
план: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЖАБЕНИ</b>			
нарачател: <b>Општина Битола</b>			
размер Р 1:1000	datum 08-2011	тех. број УПВНМ ЖАБЕНИ	лист бр. <b>7</b>



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ  
НА УЛИЦИ М 1:500



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

			должин а	ширин а	тротоари 2х	П улици м <sup>2</sup>	П тротоари м <sup>2</sup>	парк иралишта		П парк иралишта м <sup>2</sup>
								патн.воз	автобус	
	Магистрална улица	М-5	655,2	14	2	8751,35	630,5			
1	Индустриска улица	Новопредвидена 1	348,5	14,0	2	5914,7	1759,9			
	1.1 и 1.2							10		322,9
2	Индустриска улица	Новопредвидена 2	991,5	7,5	2	7249,8	8316,6			
	2.1 - 2.11							298	97	26283,4
3	Индустриска улица	Новопредвидена 3	991,5	7,5	2	7249,8	5967,1			
	3.1 - 3.11							290		4018,3
4	Индустриска улица	Новопредвидена 4	276,4	7,5	2	2791,5	1257,4			
	Индустриска улица	Новопредвидена 4 а	100,0	7,5	2	714,1	431,1			
	4а.1							11		160,9
	Индустриска улица	Новопредвидена 4 б	164,0	7,5	2	1540,0	636,4			
	4б.1							11		160,2
	Индустриска улица	Новопредвидена 4 в	100,0	7,5	2	933,6	452,4			
	4в.1							12		171,6
5	Индустриска улица	Новопредвидена 5	325,5	7,5	2	2541,2	1485,7			
6	Индустриска улица	Новопредвидена 6	276,4	7,5	2	2791,5	1257,4			
7	Индустриска улица	Новопредвидена 6 а	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	6а.1 - 6а.6							60		840,6
	Индустриска улица	Новопредвидена 6 б	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	6б.1 - 6б.6							60		840,6
7	Индустриска улица	Новопредвидена 7	482,0	7,5	2	3951,6	2169,0			
	7.1								10	1113,4
8	Индустриска улица	Новопредвидена 8	581,55	7,5	2	5491,3	2023,7			
	8.1							8		164,0
	Индустриска улица	Новопредвидена 8 а	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	8а.1 - 8а.6							60		840,6
	Индустриска улица	Новопредвидена 8 б	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	8б.1 - 8б.6							60		840,6
9	Индустриска улица	Новопредвидена 9	601,9	7,5	2	5332,7	2743,1			
10	Индустриска улица	Новопредвидена 10	193,0	7,5		1586,4	635,9			
	10.1								22	1848,4
11	Индустриска улица	Новопредвидена 11	572,3	14,0	2	8408	3433,5			
	11.1 -11.6							78		2619,8
12	Индустриска улица	Новопредвидена 12	105,2	7,5	2	914,77	473,4			
13	Индустриска улица	Новопредвидена 13	715,5	8,0	2	5807,85	1431			
	13.1							85		3606,1
14	1/2 Индустриска улица	Новопредвидена 14	1130,0	3,8	2	4363,27	2260			
			8372,6			79534,5	39749,8	1043	129	43831,3



## 4.2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

### (ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ СЛУЖАТ ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН)

Изградбата на објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметните градежни парцели треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот проектант на објектот.

**1.1 Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

**1.2** Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр 64/11 и 98/11) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Подземна градежна линија каде ќе се дефинираат големините на подрумите, рампите и сл која не може да биде помала од 1,5 м<sup>1</sup> од катастарската и градежната парцела.

**1.3** Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

**1.4 Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Надвор од градежната линија е дозволено да се става само урбана опрема и инфраструктурни шахти, раводни ормари, канделабри, огради, рампи, степеници до приземјето на објектот, улици и пешачки патеки.

**1.5** Во една градежна парцела има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

**1.6 Максимална височина на градбите** е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина



со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за деловна дејност е 3,40м.

**1.7 Намената на градбата** која е дадена во планскиот опфат не може да се менува освен за компатибилните намени дадени во правилникот и со процентите определени во него.

**1.8** По исклучок со дозвола од ЈИЗ „Жабени,, Битола, спојување на две или повеќе парцели во зависност од инвеститорите и техничко технолошките процеси е дозволено (доколку на градежните парцели се појавува еден сопственик или двајца па и повеќе сопственици) договорно (со заверен правосилен акт) да се спогодат за заедничко спојување; односно по желба на инвеститорот парцелите можат да се поделат или спојат, а со самото тоа постои можност за градба во меѓупросторот односно постојниот простор помеѓу површините за градба. Во предметниот план и измената која тој ја носи, дел од инвеститорите побараа спојување на парцелите без менување на нумерацијата на останатите парцели кои се споени, со што парцелата ќе го носи најмалиот број на парцелите кои се спојуваат.

**1.9** Доколку техничко технолошкиот процес налага потреба за чување (складирање) и употреба на одредени потреби од класите на намени Е – Инфраструктура (Е1 комунална инфраструктура, Е2 комунална супструктура како и Е3 некомпатибилна инфраструктура) имаат право да во предвидените класи на намени (Г и Б5) да ги користат и класите на намени Е онака како предвидуваат правилниците за урбанистичко планирање.

**1.10 Процент на изграденост на земјиштето (Р)** се пресметува како однос помеѓу површината за градење и вкупната површина на градежната парцела, изразен во процент. Во планот истиот изнесува максимум 70% за парцелите каде тој може да биде овозможен, додека за парцелите каде тој не може да биде достигнат поради соодносот на површината за градење и градежната парцела истиот изнесува помалку од 70%. Максималниот процент за секоја парцела поодделно е зададен во нумеричките податоци во табелата.

- Во површината за градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
- Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот (“Сл. Весник на РМ” бр. 64/11 и 98/11) и се

дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела поодделно.

1.11 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

A4 – Времено сместување - 1 паркинг место на 6 легла.

B1 – Мали комерцијални и деловни дејности - за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на секои 60м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B2 – Големи трговски единици - 1 паркинг место на секои 70м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B3 – Големи угостителски единици - 1 паркинг место на секои 20м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B4 – Деловни дејности - 1 паркинг местона секои 60м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B5 – Хотелски комплекси - 1 паркинг место на 6 легла.

B6 – Простори за собири - 1 паркинг место на 20 гледачи.

V1 – Образование и наука - за основно и средно образование 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупноизградената површина - за високо образование 1 паркинг место на секои 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површин - за научните институции 1 паркинг место на секои 150 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

V2 – Здравство и социјална заштита - за здравствени установи 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина - за социјални установи и детски градинки: 1 паркинг место на секои 120 м од вкупно изградената површина.

V3 – Култура - за изложбен простор за музеи и галерии: 1 паркинг место на 40 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина - за киносали, театри и концертни дворани и други изведувачки уметности: 1 паркинг на 10 посетители.

V4 – Државни институции - 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

V5 – Верски институции - потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.

G2 – Лесна и загадувачка индустрија.

G2 – Лесна индустрија, G3 – Сервиси и G4 – Стоваришта - потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои прилегуваат од нејзината намена.

E – Инфраструктура - потребниот број на паркинг места се утврдува со архитектонско-урбанистички план во зависност од конкретната намена на градбата

1.12 Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3.0/5.50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.



**1.13** Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали во градењето.

**1.14** При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

**1.15** Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плошади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

**1.16** Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните простории како и просториите за собири.

**1.17** Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 64/11 и 98/11), при што минималната широчина на рампите е 1,65м.

**1.18** Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

- Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 20-60(70)%.
- Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

**1.19** Условите за градење на сите видови на објекти, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води. Сметот ќе се одлага заеднички во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

**1.20** Со посебен правилник донесен од Општина Битола ќе бидат дефинирани условите за оградите на градежните парцели во кои ќе биде дефиниран видот на огадите према улици, према сосед и према границата на опфатот. При тоа не може да се прават тврдо градени огради повисоки од 65 см од висина на тротоарите или околното земјиште, а највисоката ограда не може да ја надминува височината од 2,40 см.

#### 4.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ (ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ)

Посебните услови за изградба за спроведување на планот се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

Во табеларниот прилог се прикажани сите градежни парцели со број, површина на локација, површина за градба, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец, намена, катност и паркирање.

Секоја градежна парцела поодетално ќе се решава со архитектонско урбанистички проект, согласно член 50 од Законот за Просторно и Урбанистичко планирање на Република Македонија (сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Зголемување на процентот на изграденост на градежните парцели од 60 до 70% што е во границите на нормативите во Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот ("Сл. Весник на РМ" бр. 142/10 и 98/11).

Катноста на комерцијалните објекти, како и производствените објекти е приземје и два ката = П+2.

Катноста на хотелскиот комплекс е приземје, мезанин и шест ката – П+М+6 со висина до венец 29,80 метри. Катноста на приземните простории не смее да биде помала од 3.60 м<sup>1</sup>, а катната висина на катовите да не биде поголема од 3.40 м<sup>1</sup>. Поткровни простории се дозволени доколку архитектурата тоа го налага. За потребите на функцијата на хотелскиот комплекс во катностите дозволени се галерии, видиковци, пасарели, внатрешни паџија и сл.

Доколку техничко технолошкиот процеси налагаат поголеми катни висини, инвеститорот, со посебно изработен техничко технолошки проект ќе ја докаже својата потреба и ќе добие можност да гради спрема потребата и избраната класа на намени.

За потребите на инфраструктурата, доколку има потреба од разни ормари, столбови, информативни табли, шахти и сл. претпријатието кое стопанисува со зоната има право на корисниците на инфраструктурните водови да им дава право за поставување на истите, но притоа сите тие имаат обврска да достават дигитални податоци за подземниот ГИС до Општина Битола.

Организирање на влезовите и излезите во парцелата, односно самиот инвеститор ќе го организира влегувањето и излегувањето од парцелата според своите потреби.

Овозможување на пристап во парцелите од сите јавни сообраќајни површини.



Намената на дел од парцелите се менува со што се обезбедуваат паркинг места за моторни возила, но и за автобуси кои се потребни за превоз на вработените; Пожелно е да превозот на вработените биде организиран централно од ЈИЗ „Жабени,, Битола.

Формирање на нова парцела за ЈИЗ „Жабени,, Битола:

Доколку се предвидат интерни (во зоната) бензински пумпи пристапот кон нив ќе биде преку внатрешните особраќајници со контролирани влезови.

Градежната линија кон улицата од 11,0м може да се повлечи а не смее да се намалува.

Градежната линија кон соседните парцели од 5,0м<sup>1</sup> може да се повлечи кон внатрешноста на парцелата, но не може да се намали.

Бројот на паркинг места е ориентационо определен во нумеричките податоци и точно ќе се дефинира со Основниот проект, односно, при издавањето во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Со оглед на фактот дека двата делнични цевководи се во функција за наводнување за преостанатиот дел од нивната припадна површина која не е опфатена со „ Јужната индустриска зона „Жабени ,, ЈП Стрежево дозволува дислокација и на двата делнични цевководи 8Ц-14 и 8Ц-15 во делот од зоната, при што треба да се исполни:

- заради максималната сигурност од пукање и штети по идните објекти, да се изврши замена на постојниот материјал на цевките ПВЦ, со цевки од нодуларен лив или челик
- пречникот на цевките да не е помал од Ф 225мм.
- јакосните и хидрауличните параметри на новите цевки да се соодветни или поголеми од оние на постојните.

#### 4.4 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

ПЛАНСКИ ОПФАТ P=85.30 ha									
Број на градежна парцела	Површина на парцела	Површина за градба	Бруто развиена површина	Процент на изградено ст	Коэффициент на искористеност	Категорит	Нулта ката	Основна класа на намена	Паркирање во парцела
[n]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]			[m <sup>1</sup> ]		
0	1180	309	927	26%	0.79	П+2	1.20	Б,Б <sub>4</sub>	5
1	8041	4866	14598	61%	1.82	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
2	5616	3589	10767	64%	1.92	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
3	4539	2977	8931	66%	1.97	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	128
4	4744	2066	6198	44%	1.31	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	89
5	4807	2107	6321	44%	1.31	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Е <sub>2</sub>	90
6	4553	3135	9405	69%	2.07	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134
7	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	113
8	4816	3346	10038	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
9	3460	2107	6321	61%	1.83	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
10 (11,12)	11549	8084	24270	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
13	11892	8324	26283	70%	2.21	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
14	7381	5167	16257	70%	2.20	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
15	11991	8394	28029	70%	2.34	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
16	8133	5693	19275	70%	2.37	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
17	12636	8845	29775	70%	2.36	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
18	12959	9071	30648	70%	2.36	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
19	3740	2325	6975	62%	1.86	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
20	7254	5078	15690	70%	2.16	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
21	3597	2389	7167	66%	1.99	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
22	4782	2995	8985	63%	1.88	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
23	5878	4115	12354	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
24	2567	1409	4227	55%	1.65	П+2	1.20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
25	2560	1436	4308	56%	1.68	П+2	1.20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
26	5319	3561	10683	67%	2.01	П+2	1.20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
27	8589	6012	19035	70%	2.22	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
28	4553	3135	9405	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
29	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
30	4816	3346	10038	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
31	6314	4420	13347	70%	2.11	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
32	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
33	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
34	8160	5712	17664	70%	2.16	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
36	8074	5652	17571	70%	2.18	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
37 (38,42,43,44, 57,58,59,66,6	69118	48383	184641	70%	2.67	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
39	7047	4933	14850	70%	2.11	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
40 (41)	7572	5300	16392	70%	2.16	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
45	7571	5300	16053	70%	2.12	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
46	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
47	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
48	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
49	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
50	5678	3926	11778	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
51	5678	3926	11778	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
52	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
53	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
54	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
55	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
56	7571	5300	16053	70%	2.12	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
60	3799	2659	8760	70%	2.31	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*

Изработил: ДООЕЛ ФОРМИ Битола



61	3592	2514	8385	70%	2.33	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
62	4553	3134	9402	69%	2.07	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134	
63	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	162	
64	4816	3345	10035	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
65	8154	5708	19086	70%	2.34	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
68	8074	5652	17571	70%	2.18	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
69	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
70	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
71	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
72	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
73	6314	4420	13347	70%	2.11	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
74	4816	3345	10035	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
75	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
76	4553	3134	9402	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
77	5843	4090	12456	70%	2.13	П+2	1.20	Е <sub>2</sub>	*	
78	30779	21545	79179	70%	2.57	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
79	18857	13200	46452	70%	2.46	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
80	13102	9171	30498	70%	2.33	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
81	7074	4935	14805	70%	2.09	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
82	10404	7283	23181	70%	2.23	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
83	10404	7283	23181	70%	2.23	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
84	6625	4638	14679	70%	2.22	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
85	10420	7294	23226	70%	2.23	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
86 (87)	20824	14577	48975	70%	2.35	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
88	5063	3257	9771	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
89 (91)	9372	6299	18897	67%	2.02	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
90	3549	2121	6363	60%	1.79	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub> ,Е	*	
92	21950	14822	118576	68%	5.40	П+М+6	1.20	Б <sub>3</sub>	40	
93	56							ТРАФОСТАНИЦА 1	Е <sub>2</sub>	
94	49							ТРАФОСТАНИЦА 2	Е <sub>2</sub>	
95	56							ТРАФОСТАНИЦА 3	Е <sub>2</sub>	
96	70							ТРАФОСТАНИЦА 4	Е <sub>2</sub>	
97	48							ТРАФОСТАНИЦА 5	Е <sub>2</sub>	
98	48							ТРАФОСТАНИЦА 6	Е <sub>2</sub>	
99	48							ТРАФОСТАНИЦА 7	Е <sub>2</sub>	
100	56							ТРАФОСТАНИЦА 8	Е <sub>2</sub>	
101	36							БАЗНА СТАНИЦА 1	Е <sub>2</sub>	
102	47							ТРАФОСТАНИЦА 9	Е <sub>3</sub>	
ВКУПНО:	604582		1403341		2.32				895	
									јавни паркиралишта	1043
									автомобилски паркиралишта	129
Очекуван број на вработени во Јужна Индустриска зона Жабени									4840	
очекуван број на посетители во Јужна Индустриска зона									1850	
<b>БИЛАНС НА ПОВРШНИ</b>										
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ					72.02%	604,582.00	m <sup>2</sup> .			
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ					20.50%	172,071.32	m <sup>2</sup> .			
ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ					5.18%	43,481.00	m <sup>2</sup> .			
ОСТАНАТО					2.30%	3,434.27	m <sup>2</sup> .			
ВКУПНО					100.00%		m <sup>2</sup> .			
*Според Член 3, од Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, Сл. Весник на Р.М. Бр. 64/2011, за основните класи на намена: Г1-Тешка индустрија, Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси и Г4-Стоваришт										
**За Групата на класи на намени Е, се предвидуваат 6 паркинг места за вработените во секоја градежна парцела										

**Природа на зафат:** Одредувањето на површините за градба е утврдено на основа на зацртаната градежна линија, како и врз стандардите и нормативите во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.М. бр. 64/11 и 98/11).

При утврдување на условите за градба, (површина за градба и висина на објектите) на соседни објекти треба да се остварат истите права утврдени со условите за изградба за спроведување на планот.

Постојната катастарска поделба на градежните парцели е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а корегирана со цел за оформување на пополни градежни парцели.

**Катност:** Катноста на објектите со класа на намена Г2, Г3, Г4 и Е1, Е2, Е3 изнесува П+2 (со висина до донец 16,60 метри и нулта кота на приземје не повисока од 1,2 метри). Кај овие објекти процентот на изграденост е макс. 70%, а коефициентот на искористеност ќе се пресмета за секоја парцела поединечно.

Катноста кај комерцијалните објекти со намена Б2, Б3 и Б4 изнесува П+2 (со висина до венец 16,60 метри и нулта кота на приземје не повисока од 1,2 метри). Кај хотелскиот комплекс со намена Б5 катноста е П+М+6 (со висина до венец 29,80 метри и нулта кота на приземје од 1,2 метри).

**Паркирање:** Бројот на паркинг места е ориентационо определен во нумеричките податоци и точно ќе се дефинира со Основниот проект, односно, при издавањето во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

**Зеленило :** Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 20-60 максимум до (70)%.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна градежна парцела е основниот услов за достигнување на максималната висина на изградба.

#### **Број на градежна парцела - 0, 3, 4, 5, 6, 62, 63**

- Класа на намени: **Б1, Б2, Б3, Б4**
- Површина на парцели-29 755м<sup>2</sup>
- Површина за градење-17 493м<sup>2</sup>
- Дозволена висина за градење-16,60м<sup>1</sup>
- Максимален број на спратови-П+2
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>
- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница- 1.2м<sup>1</sup>
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).



**Други услови:**

Дадена е апроксимативна површина за градба. Вкупната површина за градба да се планира во рамките на апроксимативната површина, која ќе се разработи со Архитектонски урбанистички проект.

**Број на градежна парцела - 92**

- Класа на намени: **Б5**
- Површина на парцела-21 950м<sup>2</sup>
- Површина за градење-14 822м<sup>2</sup>
- Дозволена висини за градење-28,90м<sup>1</sup>
- Максимален број на спратови-П+М+6
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>
- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Коефициент на искористеност- 5.4
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница-1.2м<sup>1</sup>
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).

**Број на градежни парцели -1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 61, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90\***

- Класа на намени: **Г2, Г3, Г4**
- Површина на парцели-536 074м<sup>2</sup>
- Површина за градење-368 330м<sup>2</sup>
- Дозволена висини за градење-16,60м<sup>1</sup> (или поголеми со ТТ Проект)
- Максимален број на спратови-П+2
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>
- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница-1.2м<sup>1</sup>
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).

**Други услови:**

Дадена е апроксимативна површина за градба. Вкупната површина за градба да се планира во рамките на апроксимативната површина, која ќе се разработи со Архитектонски урбанистички проект.

**Број на градежна парцела - 24, 25, 26, 77, 90\*, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,101,102**

- Класа на намени: **Е1, Е2, Е3**
- Површина на парцели-16 803м<sup>2</sup>
- Површина за градење-10 496 м<sup>2</sup>
- Дозволена висини за градење-16,60м<sup>1</sup>
- Максимален број на спратови-П+2
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>

- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница- 1.2м1
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).

#### **Други услови:**

Дадена е апроксимативна површина за градба. Вкупната површина за градба да се планира во рамките на апроксимативната површина, која ќе се разработи со Архитектонски урбанистички проект.

Пред започнување на било какви градежни активности или расчистување на теренот од страна на инвеститорот да се финансираат задолжително претходни заштитни археолошки истражувања со цел да се дефинира стратиграфијата на културните слоеви од предходно живеење. Врз основа на добиените сознанија ќе се овозможи понатамошна процедура за издавање на одобрение за градење.

Снабдувањето на објектите од индустриска зона „Жабени,, со технолошка вода, со приклучување на цевководите од хидросистемот, може да се направи во согласност и врз основа на договор со ЈП „Стрежево,, Битола.

За добивање на одобрение за градба на објектите во близина на железничката пруга кои се предвидени со УПВНМ за Јужна Индустриска зона “Жабени” Општина Битола, потребно е да се достават барања од страна на Инвеститорите до ЈП МЖ - Инфраструктура Скопје за добивање на Услови за изработка на техничка документација, а со тоа и конечна согласност.

За добивање на одобрение за градба на објектите, со цел навремено да се соогледаат можните негативни влијанија врз животната средина и здравјето на луѓето и да се превземат соодветни корективни мерки, како и во согласност со барањата на Директивите на ЕУ, Министерството за животна средина и просторно планирање ги обврзува идните инвеститори во Јужна Индустриска зона „Жабени,, за кои задолжително да се спроведе постапка за оцена на влијанието на објектите врз животната средина и здравејто на луѓето.

Планскиот опфат се наоѓа во зона од 7 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен за сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти. Задолжително е примена на мерки за заштита од пожар.

изработил:

Јорго Шундовски, дипл.инг.арх.




Изработил: ДООЕЛ ФОРМИ Битола

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЉИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20  
КО Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**  
ДЕЛ ОД КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат**

**M = 1 : 500** лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**  
■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски

**број на лиценца:** 0085

**планери:**  
Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
овластување бр.  
0.0457

**соработници:**  
м-р Даниела Гиловски д.и.а.  
овластување бр.  
0.0695

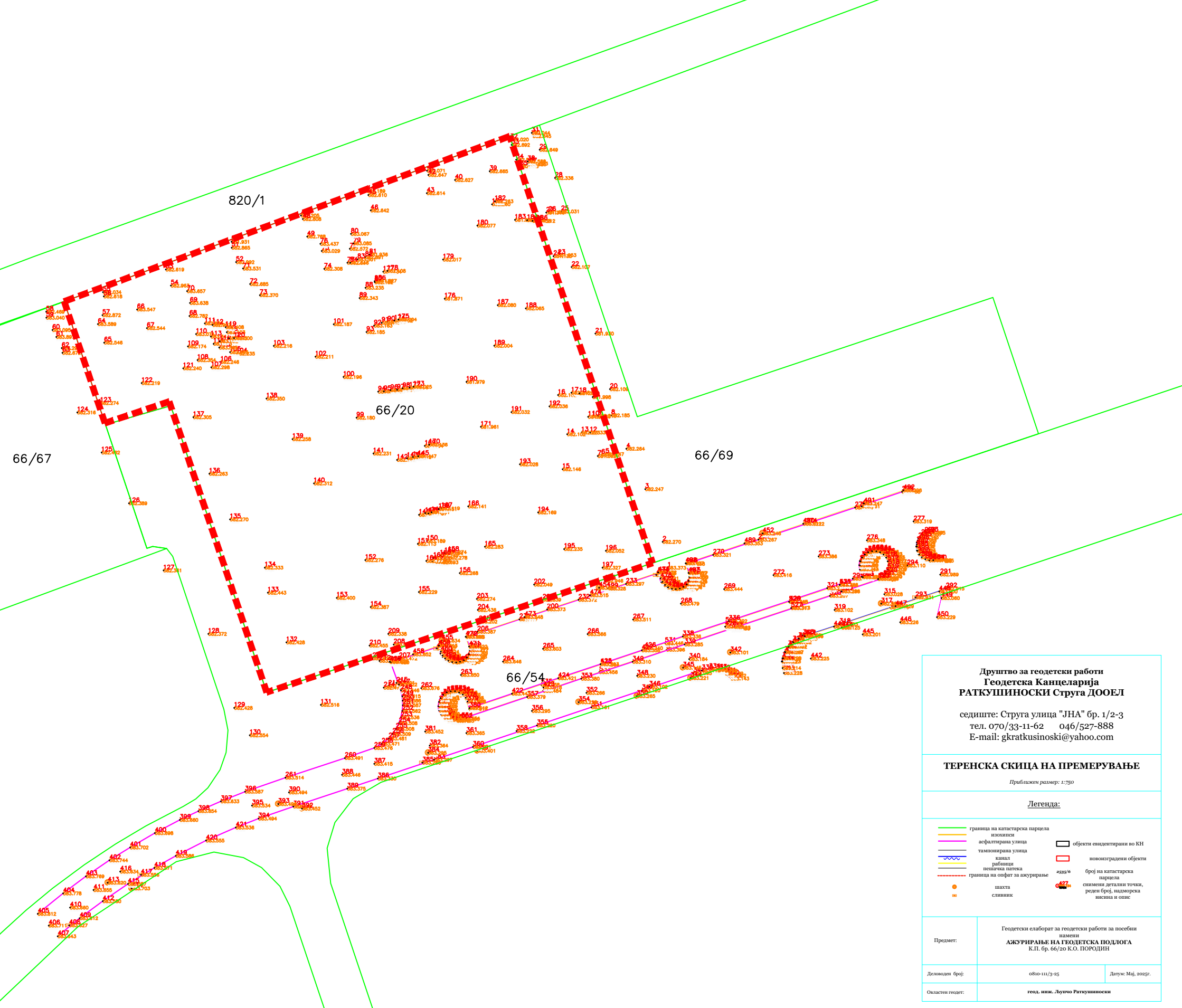
м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска  
куќа:** ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**  
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386

**дата: 07.2025**



**Друштво за геодетски работи  
Геодетска Канцеларија  
РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ**  
седиште: Струга улица "ЈНА" бр. 1/2-3  
тел. 070/33-11-62 046/527-888  
E-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
Приближен размер: 1:750

- Легенда:**
- граница на катастрска парцела
  - изометри
  - асфалтирана улица
  - тампонирана улица
  - канал
  - рабници
  - пешачка патека
  - граница на опфат за ажурирање
  - шеста
  - сливник
  - објекти евидентирани во КИ
  - новонаградени објекти
  - акц./6
  - број на катастрска парцела
  - сивмени детални точки,
  - реди број, надморска висина и опис

Предмет: Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени  
**АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
К.П. бр. 66/20 КО. ПОРОДИН

Деловоден број: 0810-111/3-25 Датум: Мај, 2025г.

Овластен геодет: геод. инж. Ључице Раткушиноски

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЉИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20  
КО Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**  
ДЕЛ ОД КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА  
СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН  
ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА  
СУПРАСТРУКТУРА И  
ИНФРАСТРУКТУРА**

**М = 1 : 500** лист бр: 2

**ЛЕГЕНДА:**  
■■■■ граница на проектн опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

— водоводна инфраструктура постојна  
— телеком. инфраструктура постојна  
— челичен цевковод постоен

**управител:**  
Маријана  
Стефановски



**број на лиценца:** 0085

**планери:**  
Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр. 0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
овластување бр. 0.0457



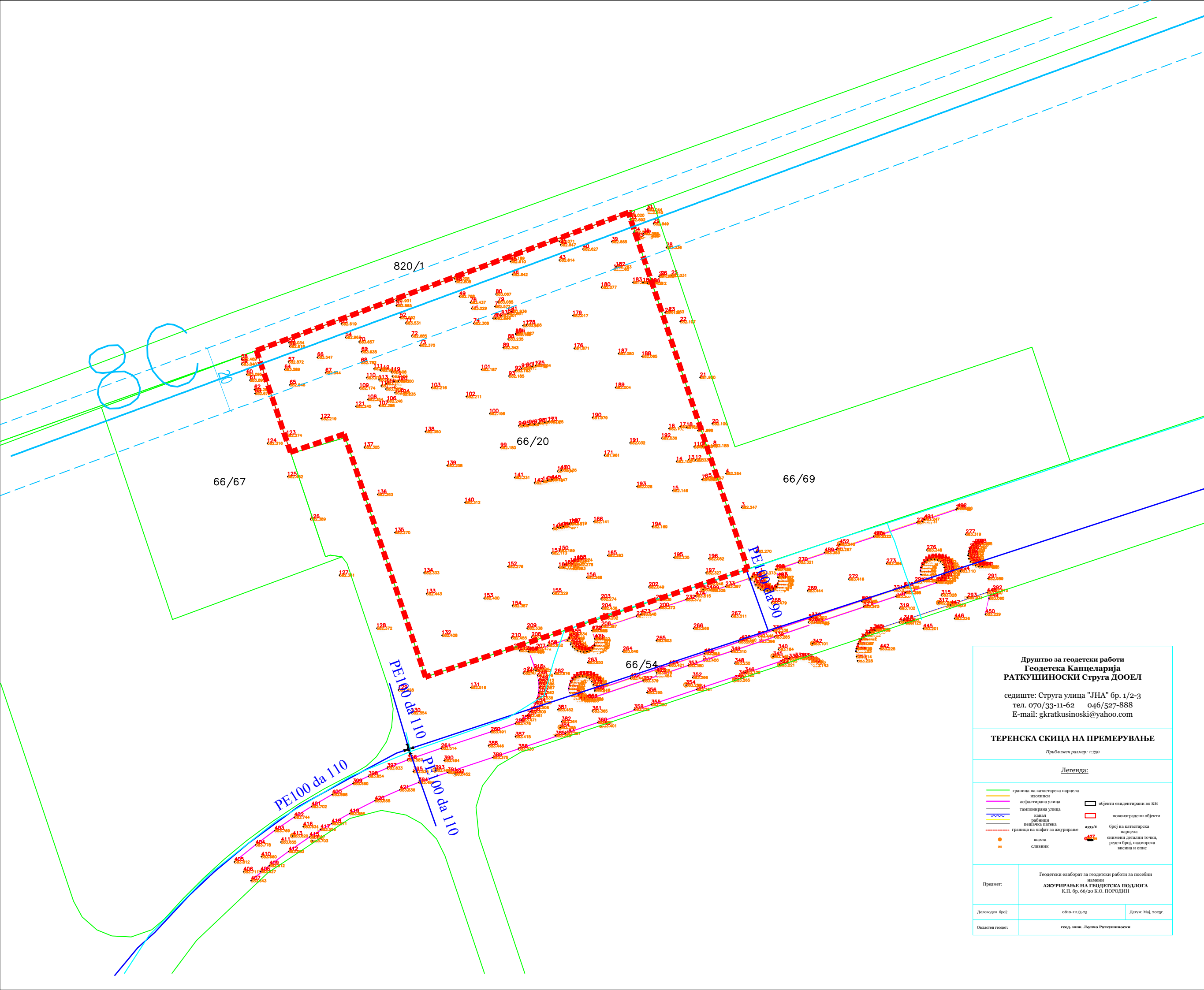
**соработници:**  
м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр. 0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.  
**ревидентска** **ФОРМИ**  
**куќа:** **ДООЕЛ Битола**

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**  
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386  
**дата: 07.2025**



**Друштво за геодетски работи  
Геодетска Канцеларија  
РАТКУШИНСКИ Струга ДООЕЛ**  
седиште: Струга улица "ЈНА" бр. 1/2-3  
тел. 070/33-11-62 046/527-888  
E-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
Приближен размер: 1:750

**Легенда:**

— граница на катастрска парцела	— изометри	□	објекти инвентирани во КИ
— асфалтирана улица	— талмонираниа улица	□	новозградени објекти
— канал	— рабници	□	аква/6 број на катастрска парцела
— пешачка патека	— граница на опфат за акурирање	□	број на катастрска парцела
○ шеста	○ сливник	□	снимени детални точки, релен број, надморска висина и опис

Предмет: Геодетски елаборат за геодетски работи за посебна намена **АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА** К.П. бр. 66/20 КО. ПОРОДИН

Деловоден број: 0810-111/3-25 Датум: Мај, 2025г.

Овластен геодет: геод. инж. Љубчо Раткушински

Табела со нумерички показатели за градежната парцела согласно УПВНМ									
број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	површина за градба (m <sup>2</sup> )	бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	основна класа на намена	катност	нулта кота (m)	коэффициент на искористеност на земјиштето	процент на изграденост на земјиштето	паркирање
13	11.892	8.324	26.283	Г2,Г3,Г4	П+2	1.20	2.21	70%	* со Проектна програма

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната индустрија

**опфат:**  
ДЕЛ ОД КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025


**инвеститор:**  
БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ  
ПОКАЗАТЕЛИ НА  
УРБАНИСТИЧКИТЕ  
ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ  
ОПФАТ

лист бр: 3


**ЛЕГЕНДА:**


**управител:**

Маријана Стефановски 

**број на лиценца:** 0085

**планери:**  
Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр. 0.0140 

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
овластување бр. 0.0457 

**соработници:**

м-р Даниела Тиловски д.и.а.  
овластување бр. 0.0695

м-р Сара Мишевска д.и.а.

**ревидентска кука:** ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**  
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386

**дата:** 07.2025

Табела со нумерички показатели за урбанистичките параметри за градежната парцела согласно урбанистичкиот проект													
број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градење	површина за градба (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркин места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5.5/7.2	3.656	55.7%	1.2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12.0	10.449				/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	
<b>ВКУПНО:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12.0</b>	<b>14.105</b>	<b>55.7%</b>	<b>1.2</b>					<b>24</b>

**Табела со нумерички показатели за урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат**

	површина за градба	пешачки патеки, внатрешни сообраќајници и инфраструктурни коридори	зеленило	<b>вкупно:</b>
m <sup>2</sup>	6.629	2.879	2.384	<b>11.892</b>
%	55.7%	24.3%	20.0%	<b>100.0%</b>

број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	површина за градба (m <sup>2</sup> )	бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	основна класа на намена	катност	нулта кота (m)	коэффициент на искористеност на земјиштето	процент на изграденост на земјиштето	паркирање
13	11.892	8.324	26.283	Г2,Г3,Г4	П+2	1.20	2.21	70%	* со Проектна програма

	површина за градба	пешачки патеки, внатрешни сообраќајници и инфраструктурни коридори	зеленило	вкупно:
m <sup>2</sup>	6.629	2.879	2.384	<b>11.892</b>
%	55.7%	24.3%	20.0%	<b>100.0%</b>



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**  
 за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
 Г2.4 - згради од текстилната индустрија  
**опфат:**  
 ДЕЛ ОД КП бр. 66/20  
 КО ПОРОДИН  
 ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
 БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ- УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

**М = 1 : 500** лист бр: 4

- ЛЕГЕНДА:**
- граница на проектен опфат 11.892,0m<sup>2</sup>
  - Р.Л. граница на парцела регулациона линија
  - Г.Л. градежна линија
  - - - помошна градежна линија
  - - - градежна линија од УПВНМ
  - 13.1 број на површина за градење
  - Г2.4 класа на намена
  - Н=5m мак. висина на градба изразена во m'
  - П+2 мак. висина изразена во катови
  - елементи на сообраќајница
  - оска на сообраќајница
  - дренажна инфраструктура
  - фекална канализација планирана
  - атмосферска канализација планирана
  - електрика планирана
  - телекомуникациска инфраструктура планирана
  - водоводна инфраструктура планирана
  - водоводна инфраструктура постојна
  - телеком. инфраструктура постојна
  - челичен цевковод постоен

- класа на намена**
- Г2.4 - згради од текстилната индустрија
  - Е - инфраструктура
  - Д - зеленило

**управител:**

Маријана Стефановски



**број на лиценца:** 0085

**планири:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр. 0.0140



д-р Анастасија Граќковска д.и.а.

овластување бр. 0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Тиловски д.и.а.

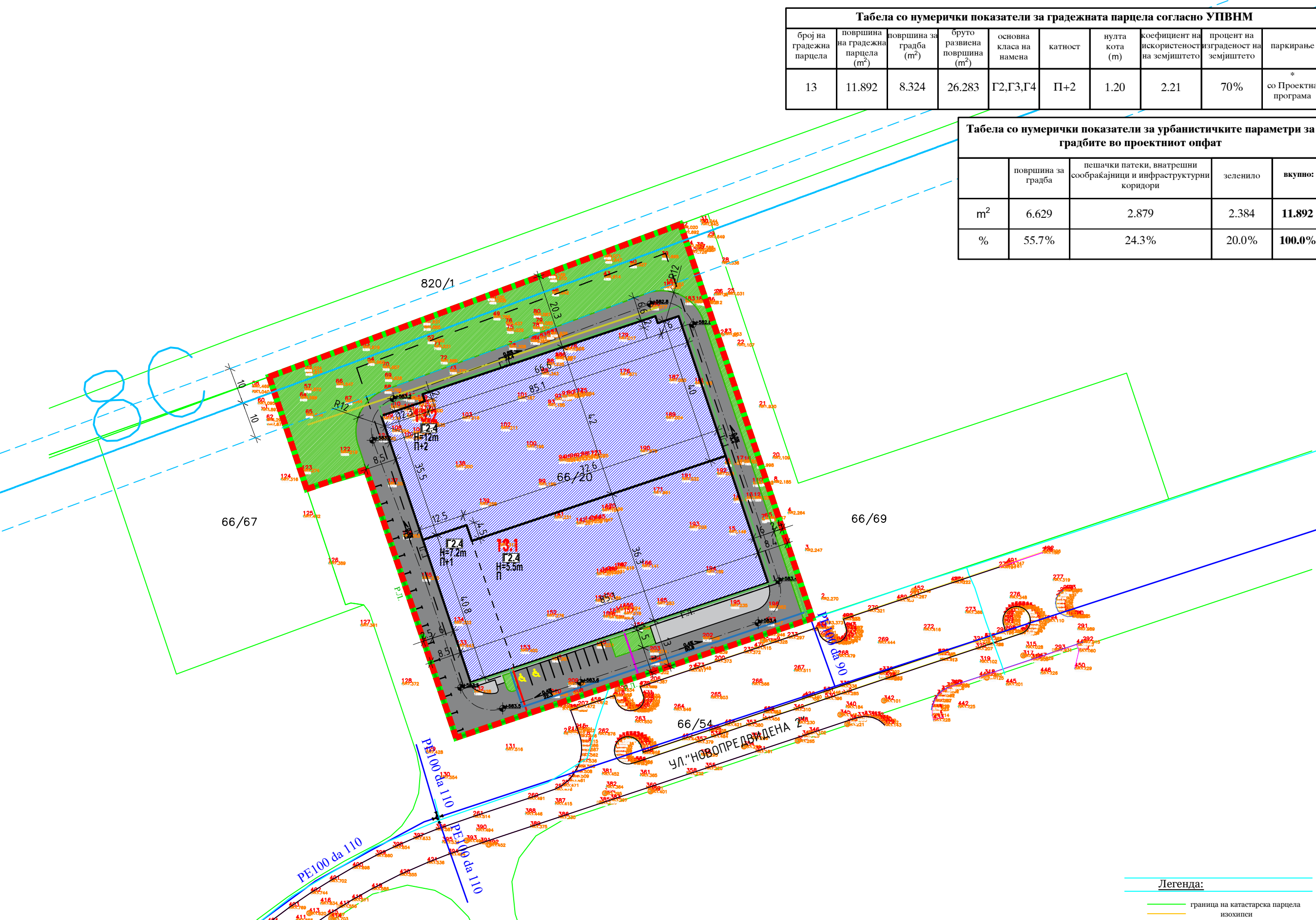
овластување бр. 0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска кука:** ФОРМИ ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**  
 д-р Милена Шуцовска Четелева д.и.а.  
 овластување бр. : 0.0386  
 дата: 07.2025



број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градење	површина за градба (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркинг места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5.5/7.2	3.656	55.7%	1.2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12.0	10.449							
<b>вкупно:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12.0</b>	<b>14.105</b>	<b>55.7%</b>	<b>1.2</b>					<b>24</b>

- Легенда:**
- граница на катастарска парцела
  - изохипси
  - асфалтирана улица
  - тампонирана улица
  - канал
  - рабници
  - пешачка патека
  - граница на опфат за ажурирање
  - шахта
  - сливник
  - број на катастарска парцела
  - снимени детални точки, реден број, надморска висина и опис

## ИДЕЕН ПРОЕКТ - архитектура ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г2.4 - ЗГРАДИ ОД ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА - I ФАЗА

**Локација :**

Дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин  
Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола

**Инвеститор:**

ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**Тех. бр.**

1/04/2025



**Изготвувач :**  
АРХИНОВА дооеЛ- Битолала  
бр.на лиценца П 049/А

**одговорно лице:**  
Маријана Стефановски д.и.а



**соработници:**  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.  
м-р Сара Мицевска д.и.а.

Битола, јули 2025

**Решение за именување на проектанти за идејниот проект-архитектура со тех. бр. 1/04/2025**

ДООЕЛ АРХИНОВА - Битола ги именува следните проектанти овластени за изработка на идејниот проект:

- д-р Анастасија Трајковска д.и.а. овластување А бр.1.0283
- д.и.а. Маријана Стефановски со овластување А бр.1.0349
- м-р Даниела Тиловски д.и.а. со овластување А бр. 1.2269

**Соработник:**

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**управител:**  
**д.и.а. Маријана Стефановски**



**Прилози кон општиот дел:**

1. Копија од документ за регистрирана дејност за ДООЕЛ АРХИНОВА – Битола
2. Копија од тековна состојба за ДООЕЛ АРХИНОВА – Битола
3. Копија од лиценца А на ДООЕЛ АРХИНОВА за проектирање на градби од прва категорија
4. Копија од овластување А за проектирање на д-р Анастасија Трајковска д.и.а.
5. Копија од овластување А за проектирање на д.и.а. Маријана Стефановски
6. Копија од овластување А за проектирање на д.и.а. м-р Даниела Тиловски

Број: 0809-50/150420230005290

Датум и време: 28.9.2023 г. 13:26

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5611199
Назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Седиште:	КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
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: 0805-50/150020240401101

Датум и време: 14.11.2024 г. 12:39

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 14.11.2024 во 12:39  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5611199
Целосен назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Кратко име:	ДООЕЛ АРХИНОВА
Седиште:	КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	5.2.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002002149173
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ДЕЛОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	313.180,00
Уплатен дел MKD:	313.180,00
Вкупно основна главнина MKD:	313.180,00

Број: 0805-50/150020240401101

Страна 1 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
[https://www.crm.com.mk/ids/validateDocument\\_2570E38E3940C8E7142EDAF8308EA8E34AF1EA0AB50F0C76C2B1F70DF202CBB8](https://www.crm.com.mk/ids/validateDocument_2570E38E3940C8E7142EDAF8308EA8E34AF1EA0AB50F0C76C2B1F70DF202CBB8)

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски зиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИК	
ЕМБГ/ЕМБС:	0703963415002
Име и презиме/Назив:	МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ
Адреса:	СОТИР БРБЕВСКИ бр.53 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	313.180,00
Уплатен дел MKD:	313.180,00
Вкупен влог MKD:	313.180,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

Овластувања	
Овластени лица	
ЕМБГ:	0703963415002
Име и презиме:	МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ
Адреса:	СОТИР БРБЕВСКИ бр.53 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во рамките на запишаните дејности во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ КОНТАКТИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	arhinova@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.

Број: 0805-50/150020240401101

Страна 2 од 2

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.mk/ds/validate/Document?3570E38E3940CBE7142EDAF83D8EAB834AF1EA0AB50F0C76C261F70DF202CB88>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
**АРХИНОВА увоз-извоз Битола ДООЕЛ**

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

**КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА**

**ЕМБС:5611199**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО **28.03.2030** година

Број **П.049/А**  
**28.03.2023** година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Благој Бочварски



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**Д-р АНАСТАСИЈА ТРАЈКОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VIII)

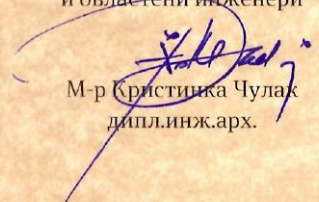
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи 28.12.2028 год.

Број: **1.0283**

Издадено на: 29.12.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Чулак  
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

### МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII<sub>1</sub>)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи 28.12.2028 год.

Број: **1.0349**

Издадено на: 29.12.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

М-р Кристијанка Чулак  
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**ДАНИЕЛА ТИЛОВСКИ**

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до: 12.05.2026 год.

Број: **1.2269**

Издадено на: 07.03.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
дипл.инж.арх.

## СОДРЖИНА:

<b>А.</b>	<b>ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b>		
<b>Б.</b>	<b>ПРОЕКТЕН ДЕЛ</b>		
	<b>Б.1.</b>	<b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>	
		<b>Б.1.1.</b>	<b>Образложение на концептот на идејното решение</b>
		<b>Б.1.2.</b>	<b>Просторно функционална организација - локација и општи податоци за објектот</b>
		<b>Б.1.3.</b>	<b>Опис на архитектонскиот концепт на просторно функционалното решение</b>
		<b>Б.1.4.</b>	<b>Архитектонско – градежни карактеристики</b>
	<b>Б.2.</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	
		<b>1</b>	<b>ситуација</b> M=1:500
		<b>2</b>	<b>основа на приземје</b> M=1:200
		<b>3</b>	<b>основа на кат и кровна конструкција и кат</b> M=1:200
		<b>4</b>	<b>основа на кров</b> M=1:200
		<b>5</b>	<b>пресеци</b> M=1:200
		<b>6</b>	<b>фасади</b> M=1:200

## A. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно постојниот УПВНМ за „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ - Битола на предметната парцела е предвидена изградба на објект со намена Г2, Г3, Г4.

Во склад со Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, кој е изработен согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола и согласно методологијата пропишана со важечката законска и подзаконска регулатива - Закон за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), за потребите на инвеститорот ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО Битола, потребно е да се изработи **идеен проект-архитектура прва фаза**, за ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г2.4 - ЗГРАДИ ОД ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА, на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин, Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола.

Имено, поднесувачот на оваа проектна програма, има за цел, изградбата да се одвива во **две фази**, на новопредвидената површина за градба.

### • Архитектонски дел

Инвеститорот има за цел, на новопредвидената површина за градба, објектот да биде изграден во **две фази**.

Во **првата фаза**, планирана е изградба на објект од околу 3.500m<sup>2</sup>, кој содржи:

#### Производствен дел- приземје:

- 2-3 канцеларии за одговорни лица
- Принтање, каландирање, сечење, производство
- Склопување на производ
- Паковање на производ
- Магацински простор - излезен и влезен

#### Административен дел - приземје:

- Влезен дел и прием
- Тренинг соба
- Соблекувални
- Тоалети
- Амбуланта
- Остава
- Кантина
- Слободен простор

#### Административен дел - кат:

- 7 канцеларии
- 2 конференциски соби
- Помошна кујна
- Занимална
- Тоалети
- Архива

Котата на приземје на административниот дел да е +0,15 од тротоарот, а во производниот дел, на ниво со тротоарот.

Катноста на објектот наменет за производство да биди П - приземје, а на административниот дел П+1. Максималната висина во производствениот дел да изнесува 5,0m.

На приземјето од влезниот хол да се пристапува до чекална, тренинг соба и скалишно јадро, кое води до катот на административниот дел.

Со топла врска да бидат поврзани амбулантата, канцеларијата и соблекувалните за вработените, како и кантината.

Делот за вработени во производство да биди со посебен влез за вработени низ кој ќе се пристапува до соблекувалните и кантината.

На катот од административниот дел да се предвидат 7 канцеларии посебни, 2 конференциски сали, помошна кујна, тоалети и архива, кои ќе се поврзани меѓусебно со топла врска.

Во производствениот дел, влезниот магацин да има директна надворешна врска за достава на потребни материјали. Собите за принтање, сечење и каландирање да се посебни соби, но поврзани меѓусебе. Во просторот за производство да има природно осветлување и да бидат сместени 2-3 канцеларии за контролори.

Излезниот магацин да е директно поврзан со производството, склопувањето на производот и паковањето. Истиот да има директен надворешен пристап за камиони, за подигање на готовиот производ.

- **Градежно конструктивен дел**

### **Конструкција**

Во производствениот дел конструкцијата да биди од челични профили, комбинирани со армирано-бетонски плочи и темели.

Кровната конструкција да биде решена како челична решетка, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел конструкцијата да биди армирано-бетонска со АБ столбови, греди и плочи.

Кровната конструкција решена како класична дрвена конструкција, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ . На кровната плоча да се предвиди соодветна термоизолациона заштита.

### **Надворешна ѕидна обработка**

На производствениот дел - хала, фасадата да биде обработена од термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел надворешните ѕидови да бидат од керамички блокови со  $d=20\text{cm}$ , обложени со полистирен со  $d=10\text{cm}$  и фасаден латекс малтер.

### **Внатрешна ѕидна обработка**

Во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обложени со гранитни плочки или обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, ѕидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

### **Внатрешна подна обработка**

Во производствениот дел и магацините - обработка од индустриски под - подинг „К“.

Во административниот дел, подовите да се обложени со гранитни плочки, поставени врз цементна кошулка и соодветна термо и хидроизолација.

### **Надворешна столарија**

Надворешната столарија да е предвидена од ПВЦ профили, шесткоморна со исполна од термопан стакло.

- **Инфраструктура**

До објектот се пристапува од јужната страна на парцелата - од улица „Новопредвидена 2“.

Со предвидената изградба на објектот со намена Г2.4 - згради од текстилна индустрија, нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на важечката законска регулатива од областа на заштитата на животната средина.

Потребната инфраструктура, треба да биде во согласност со предвидената класа на намена Г2.4 - Згради од текстилна индустрија. Со урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола, дефинирани се инфраструктурни системи од групата на класи на намена Е, за функционирање на основната класа на намена, во согласност со важечката законска и подзаконска регулатива.

Партерот околу објектот треба да е уреден со паркинг места за вработени и посетители, како и со патеки за движење и манипулација. Останатиот простор да биде хортикултурно обработен, со ниско и високо зеленило, поставени канделабри за осветлување и други урбани елементи.



**ИНВЕСТИТОР**

**ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола**

## Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

### Б.1 Технички опис

#### Б.1.1 Образложение на концептот на основното решение

На локацијата дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин, Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола, која е во сопственост на ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО Битола, според УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 и според Извод од план бр:30-581 од 28.03.2025г., издаден од одделение за спроведување на урбанистички планови – општина Битола, предвидена е изградба на објект со намена Г2, Г3, Г4 - лесна и загадувачка индустрија ( Г2.4 - ЗГРАДИ ОД ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА).

На новопредвидената површина за градба, објектот ќе биде изграден во **две фази**.

Согласно доставената проектна програма од страна на инвеститорот, важечкиот УПВНМ и УП, проектантите содржински го смислија проектот на следниот начин:

Во **првата фаза**, планирана е изградба на објект кој содржи:

- **1.Производствен дел- приземје:** 2 канцеларии за одговорни лица, принтање, каландирање, сечење, производство, склопување на производ, паковање на производ и магацински простор - излезен и влезен
- **2.Административен дел - приземје:** влезен дел и прием, тренинг соба, соблекувални, тоалети, амбуланта, остава, кантина
- **3.Административен дел - кат:** 7 канцеларии, 2 конференциски соби, помошна кујна, занимална, тоалети и архива

Котата на приземје на административниот дел да е +0,15 од тротоарот, а исто во производниот дел е +0,15.

Партерот околу објектот е уреден со паркинг места за вработени и посетители, како и со патеки за движење и манипулација. Останатиот простор е хортикултурно обработен, со ниско и високо зеленило, поставени канделабри за осветлување и други урбани елементи.

#### Б.1.2. Просторно функционална организација - локација и општи податоци за објектот

Локацијата на која се предвидува изградбата на објектот со намена Г2 - лесна и загадувачка индустрија (Г2.4 згради од текстилната индустрија), се наоѓа на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин, Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола.

##### *-макроклиматски карактеристики*

Битола се наоѓа на надморска висина од 590 до 700м. Се карактеризира со пријатна клима, но со големи отстапување во одредени години, односно градот Битола припаѓа на климатската зона број 2. Тоа значи дека има умерено континентална клима со нагласена континентална компонента, но и со нестабилна клима на суви и многу топли лета и зимски периоди кои можат да бидат пократки суви и студени.

Средната годишна температура на воздухот изнесува 11.1°C. Јануари е најстудениот месец со апсолутна минимална температура од -30°C и со просечна месечна температура од 0.6°C, а јули е најтоплиот месец со апсолутно максимална температура од 41.2°C и 22.2°C средна месечна температура.

Просечното годишно количество на врнежи во Битола изнесува 601мм, со вредности кои се движат од минимални 338мм до максимални 879мм.

Просечно на годишно ниво, во Битола дневно има 6.4 часови сонце дневно.

Околината на Битола е изложена на постојани струења на воздухот со различна јачина.

#### **-микроклиматски карактеристики**

Поточно локацијата е сместена во Југоисточниот дел, надвор од градот, на магистралниот пат Битола – М20 – Грција.

#### **• опис на локацијата**

Локацијата се протега во правец северо-запад - југо-исток , во Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола, на север граничи со: новопредвидена улица или со КП бр. 820/1, на исток граничи со предвиден коридор за атмосферска канализација или со КП бр. 66/69, а југ граничи со пристапна улица и предвидени паркинг места или со КП бр. 66/54, на запад граничи со улица „Новопредвидена 4в“ и дел од ГП бр.10 или КП бр. 66/54 и КП бр. 66/67.

Во парцелата се пристапува преку пристапен пат – улица „Новопредвидена 2“ од јужната страна на проектниот опфат.

Објектот се предвидува да се гради во градежната парцела на градежниот реон - Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ, оддалечена од с. Жабени 5km, 3km оддалечена од с. Медитлија и 15km од градот Битола, на периферија од сите населени места.

Предвидениот објект е сместен во рамките на површината за градба.

Вкупната предвидена површина за градба според УП, изнесува 6.629,0m<sup>2</sup>,

Новопредвидената градба во **прва фаза** зафаќа површина од **3.146 m<sup>2</sup>**, што значи дека вкупната предвидена површина за градба во **прва и втора фаза** изнесува **6.629m<sup>2</sup>**, и е помала од вкупно дозволената според УПВНМ.

Новопредвидената градба е со висина од 5,5м, 7,2м, 12,0м , или П и П+1/П+2, што е во рамките на дозволените урбанистички параметри зададени со УПВНМ и УП. Коефициентот на искористеност изнесува 1.2, а процентот на изграденост 55.7%.

Паркирањето за вработени и за посетители е предвидено во рамките на парцелата.

### **Б.1.3 Опис на архитектонскиот концепт на просторно-функционалното решение**

Предвидениот објект е поделен на 2 различни функционални содржини:

- Административен простор
- Производство

#### **Административен простор**

##### **▪ Приземје - 0.00**

1.	Ветробран	4.7m <sup>2</sup>
2.	Прием, чекална и претпростор	38.1m <sup>2</sup>
3.	Скали	6.8m <sup>2</sup>
4.	Тренинг просторија	43.5m <sup>2</sup>
5.	Амбуланта	17.0m <sup>2</sup>
6.	Ветробран	5.1m <sup>2</sup>
7.	Претпростор	20.5m <sup>2</sup>
7.а.	Остава	4.1m <sup>2</sup>
8.	Машки тоалети	11.6m <sup>2</sup>
9.	Машки соблекувални	17.2m <sup>2</sup>
10.	Женски тоалети	17.9m <sup>2</sup>
11.	Женски соблекувални	61.1m <sup>2</sup>
12.	Кантина	215.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>463.4m<sup>2</sup></b>

▪ **Кат 1 - 3.20**

1.	Претпростор и скалишно јадро	40.9m <sup>2</sup>
2.	Просторија за состаноци	19.4m <sup>2</sup>
3.	Просторија за состаноци	40.2m <sup>2</sup>
4.	Канцеларија 1	24.9m <sup>2</sup>
5.	Канцеларија 2	27.5m <sup>2</sup>
6.	Простор за релаксација и чајна кујна	67.3m <sup>2</sup>
7.	Машки тоалети	6.6m <sup>2</sup>
8.	Женски тоалети	7.3m <sup>2</sup>
9.	Канцеларија 4	16.8m <sup>2</sup>
10.	Канцеларија 5	17.8m <sup>2</sup>
11.	Канцеларија 6	17.1m <sup>2</sup>
12.	Канцеларија 7	17.8m <sup>2</sup>
13.	Канцеларија 8	52.5m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија 9	50.3m <sup>2</sup>
15.	Архива	27.4m <sup>2</sup>
16.	Остава	9.2m <sup>2</sup>
17.	Сервер соба	7.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно</b>	<b>450.8m<sup>2</sup></b>

**Производство**

▪ **Приземје - 0.00**

13.	Канцеларија за контролори	19.0m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија за контролор	13.8m <sup>2</sup>
15.	Производство	1079.0m <sup>2</sup>
16.	Влезен магацин	321.0m <sup>2</sup>
17.	Принтање	70.4m <sup>2</sup>
18.	Каландирање	142.5m <sup>2</sup>
19.	Сечење	216.8m <sup>2</sup>
20.	Котлара	20.1m <sup>2</sup>
21.	Остава за алати	17.1m <sup>2</sup>
22.	Бреидинг	52.7m <sup>2</sup>
23.	Контрола на производ	432.8m <sup>2</sup>
24.	Пакување	85.2m <sup>2</sup>
25.	Излезен магацин	108.4m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>2.578.8m<sup>2</sup></b>

▪ **Вкупна корисна површина**

приземје 0.00	3042.2m <sup>2</sup>
кат 3.20	450.8m <sup>2</sup>
<b>вкупно:</b>	<b>3493.0m<sup>2</sup></b>

## Б.1.4 Архитектонско – градежни карактеристики

### Административен дел

**-конструктивен систем** – објектот е предвиден да биде изграден како скелетен систем на градба, составен од носиви а.б. столбови и греди, кои го пренесуваат товарот на темелите самци и лентовидни темели.

Меѓукатната конструкција е предвидена како полна плоча.

Вертикалните комуникации исто така се предвидени како армиранобетонски.

**-кривна конструкција**- Класична дрвена, со термоизолација од камена волна 14см и 10см пресован стиропор, а со завршна кровна обработка со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$  од лим.

**-надворешни сидови** – предвидени се од ќерамички блокови со  $d=20\text{cm}$ , обложени со полистирен со  $d=10\text{cm}$  и фасаден латекс малтер..

**-внатрешни преградни сидови** – во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обложени со гранитни плочки или обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, сидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

**-завршна обработка на подови** – обложени со гранитни плочки, поставени врз цементна кошулка и соодветна термо и хидроизолација.

**-надворешна столарија** – ПВЦ профили, шесткоморни, застаклени со термоизолационен стакло пакет од трослојно стакло.

**-внатрешна столарија** – Пластифицирани и алуминиумски профили.

### Производство поврзано со магацински делови

**-конструктивен систем** – Темелењето се врши врз носивоста на почвата. Обемните темелни сидови-врзни греди се армирано бетонски. Подната плоча е армирано бетонска МБ30 со додаток за водонепропустливост и пластификатор со добелина од  $d=10\text{cm}$  со Q 131 арматура во горна зона и Q385 арматура во долна зона. Под подната плоча се изведува подлога од МБ20 со дебелина  $d=5\text{cm}$ , врз која се нанесува хидроизолација. Завршно подовите ќе се изработат како индустриски подови со потребни премази.

Носечката, секундарната и кровна конструкција на објектот е монтажна, челична конструкција, изработена и заштитена со еден основен премаз (минимум) и два заштитни слоја алкиден систем на заштита, дадени во детали и спецификација на статичка пресметка.

**-кривна конструкција**- Кривната конструкција е решена како челична решетка, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ , поставени на челична потконструкција. Атиките ќе се изведат од фасаден панел поставен на челична потконструкција, заштрафени. По целата должина на атиките (кај хоризонталните олуци) да се изведат потребни отвори за евентуален прелив на насобрана вода, на висина од 30cm од олукот.

**-надворешни сидови** – Надворешните сидови ќе се изведат од фасадни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ , согласно препораките на производителот на панелот со потребно поставување на секундарна потконструкција. Бетонското цокле на објектот се глетова со фасаден глет и се бои со фасадна акрилна боја.

**-внатрешни преградни сидови и нивна обработка** – Во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, сидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

**-завршна обработка на подови** – Во производствениот дел и магацините - обработка од индустриски под - подинг „К“.

-**надворешна столарија** – Пластифицирани и алуминиумски профили, застаклени со термоизолационен стакло пакет од трослојно стакло.

-**внатрешна столарија** – Пластифицирани и алуминиумски профили.

- **Водовод и канализација**

Напојувањето со вода на објектот, за технолошки потреби, санитарни потреби и за пиење ќе се врши преку приклучок на регионалниот водоводен систем, а за потребите на одржување на парцелата и објектот, се предвидува вода да се добива од хидро системот Стрежево.

Отпадните санитарни води од објектот, се предвидува да се приклучат на индустриската канализациона мрежа која поминува во непосредна близина на локацијата.

Атмосферските отпадни води и промивните води од надворешниот простор надворешниот простор, се предвидува да истекуваат во посебна одвоена атмосферска канализациона мрежа приклучена на пелагонискиот „петти канал“.

- **Електро инсталации**

Комплексот со електрична енергија ќе се снабдува од нисконапонската електродистрибутивна мрежа што се наоѓа во близина на предвидениот објект.

Громобранската заштита ќе биде изведена како класичен Фарадеев кафез, а заземјувањето на целиот објект се предвидува да се изведе класично со помош на ленти.

- **Противпожарна заштита**

За заштита од пожар се предвидува изградба на хидранти, рачни и мобилни противпожарни апарати, детектори на чад, сандаци со песок и слично.

- **Партерно уредување**

Слободните површини во комплексот кои не се зафатени со објекти или од другата инфраструктура, предвидено е хортикултурно да се обработат со групации од средно и ниско зеленило, кое покрај декоративната улога ќе има и функција на тампон зона меѓу патот и комплексот.

Изработил:  
Маријана Стефановски д.и.а.



**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија - I фаза на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13 КО Породин, Општина Битола

**фаза:**  
АРХИТЕКТУРА

**технички број:** 1/04/2025

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**СИТУАЦИЈА**  
**СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ**  
ниво 0.00

**М = 1 : 500** лист број : **1**

- Легенда:
- површина за градење во I фаза
  - површина за градење во II фаза
  - влез во администрација
  - влез за вработени-производство
  - влезен магацин
  - излезен магацин
  - сообраќајна површина
  - високо и ниско зеленило

**директор:**  
Маријана Стефановски д.и.а.

**проектант:**  
Маријана Стефановски д.и.а.

**соработници:**  
м-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
м-р Сара Мицевска д.и.а.

м-р Даниела Тиловски д.и.а.

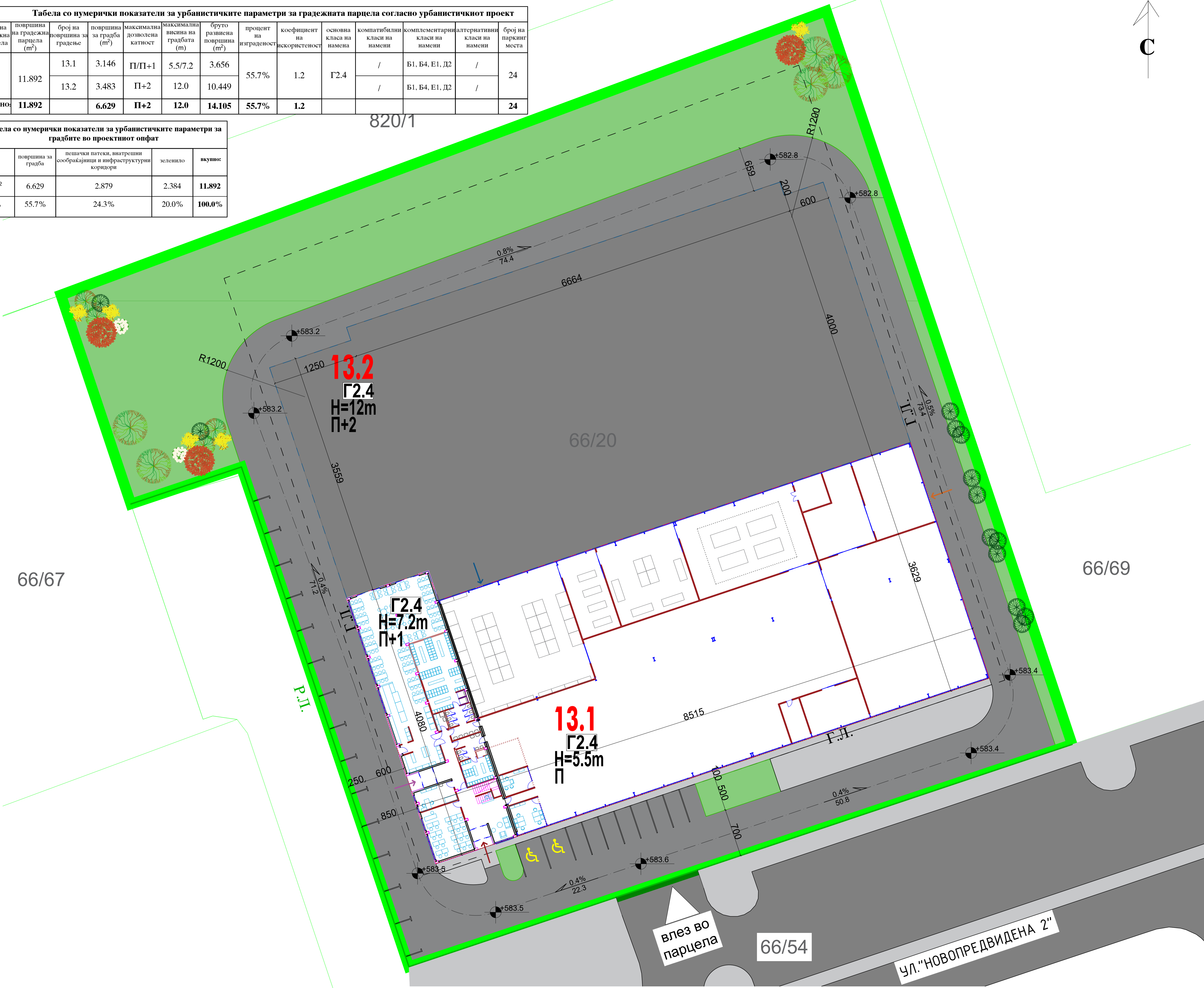
**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 7.2025 год.

број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градење	површина за градаба (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркинг места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5.5/7.2	3.656	55.7%	1.2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12.0	10.449							
<b>вкупно:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12.0</b>	<b>14.105</b>	<b>55.7%</b>	<b>1.2</b>					<b>24</b>

	површина за градба	пешачки патеки, внатрешни сообраќајници и инфраструктурни коридори	зеленило	вкупно:
m <sup>2</sup>	6.629	2.879	2.384	<b>11.892</b>
%	55.7%	24.3%	20.0%	<b>100.0%</b>



влез во парцела

66/54

УЛ. "НОВОПРЕДВИДЕНА 2"

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на  
објект со намена Г2.4 - згради од  
текстилната индустрија - I фаза  
на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13  
КО Породин, Општина Битола

**АРХИТЕКТУРА**

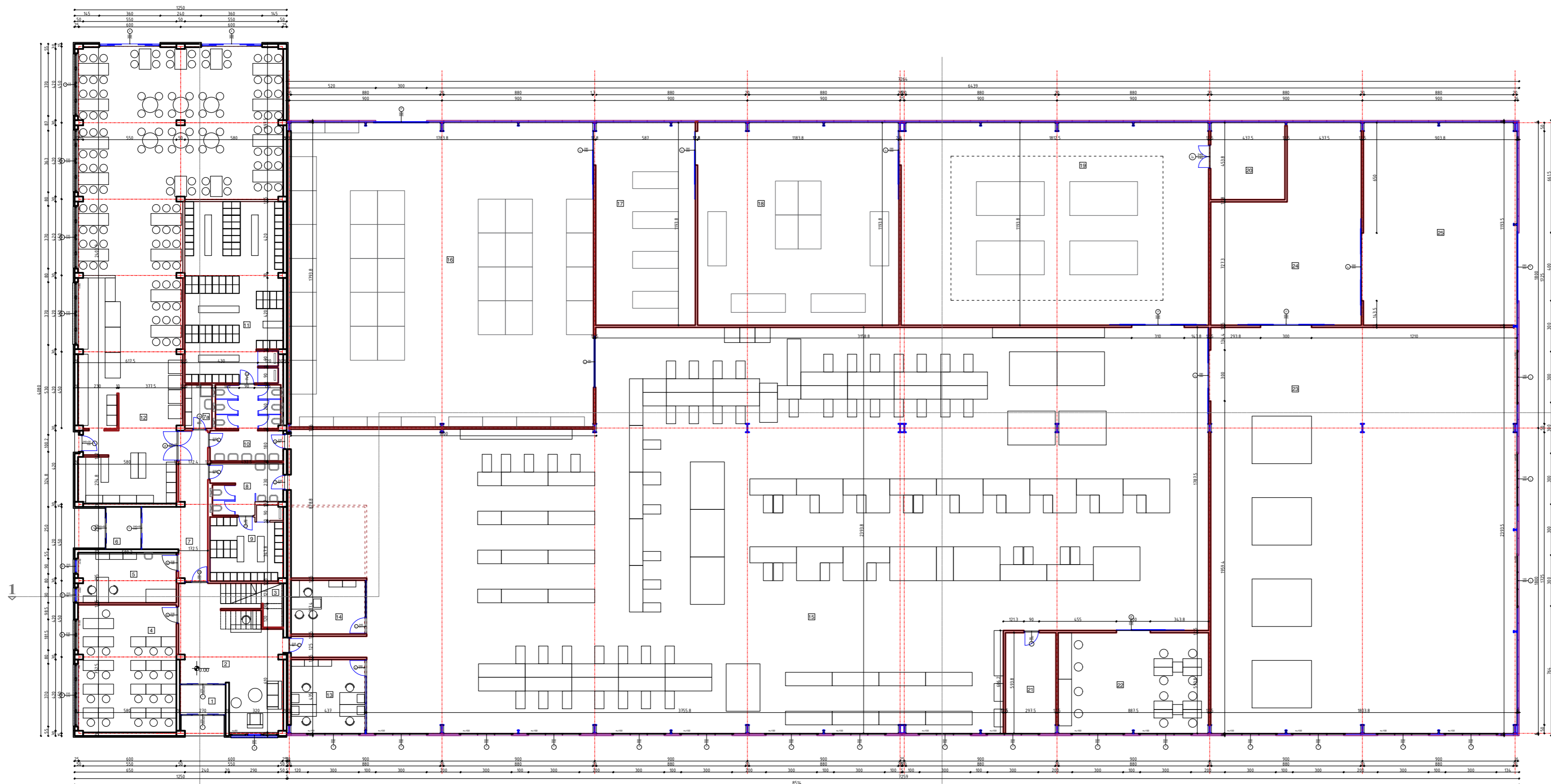


**технички број:** 1/04/2025

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ**  
ниво 0.00

**M = 1 : 200** лист број : **2**



1.	Ветробран	4.7m <sup>2</sup>
2.	Прием, чекална и претпростор	38.1m <sup>2</sup>
3.	Скали	6.8m <sup>2</sup>
4.	Тренинг просторија	43.5m <sup>2</sup>
5.	Амбуланта	17.0m <sup>2</sup>
6.	Ветробран	5.1m <sup>2</sup>
7.	Претпростор	20.5m <sup>2</sup>
7.a.	Остава	4.1m <sup>2</sup>
8.	Машки тоалети	11.6m <sup>2</sup>
9.	Машки соблекувални	17.2m <sup>2</sup>
10.	Женски тоалети	17.9m <sup>2</sup>
11.	Женски соблекувални	61.1m <sup>2</sup>
12.	Каптина	215.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>463.4m<sup>2</sup></b>

13.	Канцеларија за контролори	19.0m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија за контролор	13.8m <sup>2</sup>
15.	Производство	1079.0m <sup>2</sup>
16.	Влезен магацин	321.0m <sup>2</sup>
17.	Принтирање	70.4m <sup>2</sup>
18.	Каландирање	142.5m <sup>2</sup>
19.	Сечење	216.8m <sup>2</sup>
20.	Котлара	20.1m <sup>2</sup>
21.	Остава за алати	17.1m <sup>2</sup>
22.	Брејдинг	52.7m <sup>2</sup>
23.	Контрола на производ	432.8m <sup>2</sup>
24.	Пакување	85.2m <sup>2</sup>
25.	Излезен магацин	108.4m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>2.578.8m<sup>2</sup></b>

**директор:**

Маријана  
Стефановски д.и.а.



**проектант:**

Маријана  
Стефановски д.и.а.



**соработници:**

м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 7.2025 год.

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на  
објект со намена Г2.4 - згради од  
текстилната индустрија - I фаза  
на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13  
КО Породин, Општина Битола

**АРХИТЕКТУРА**

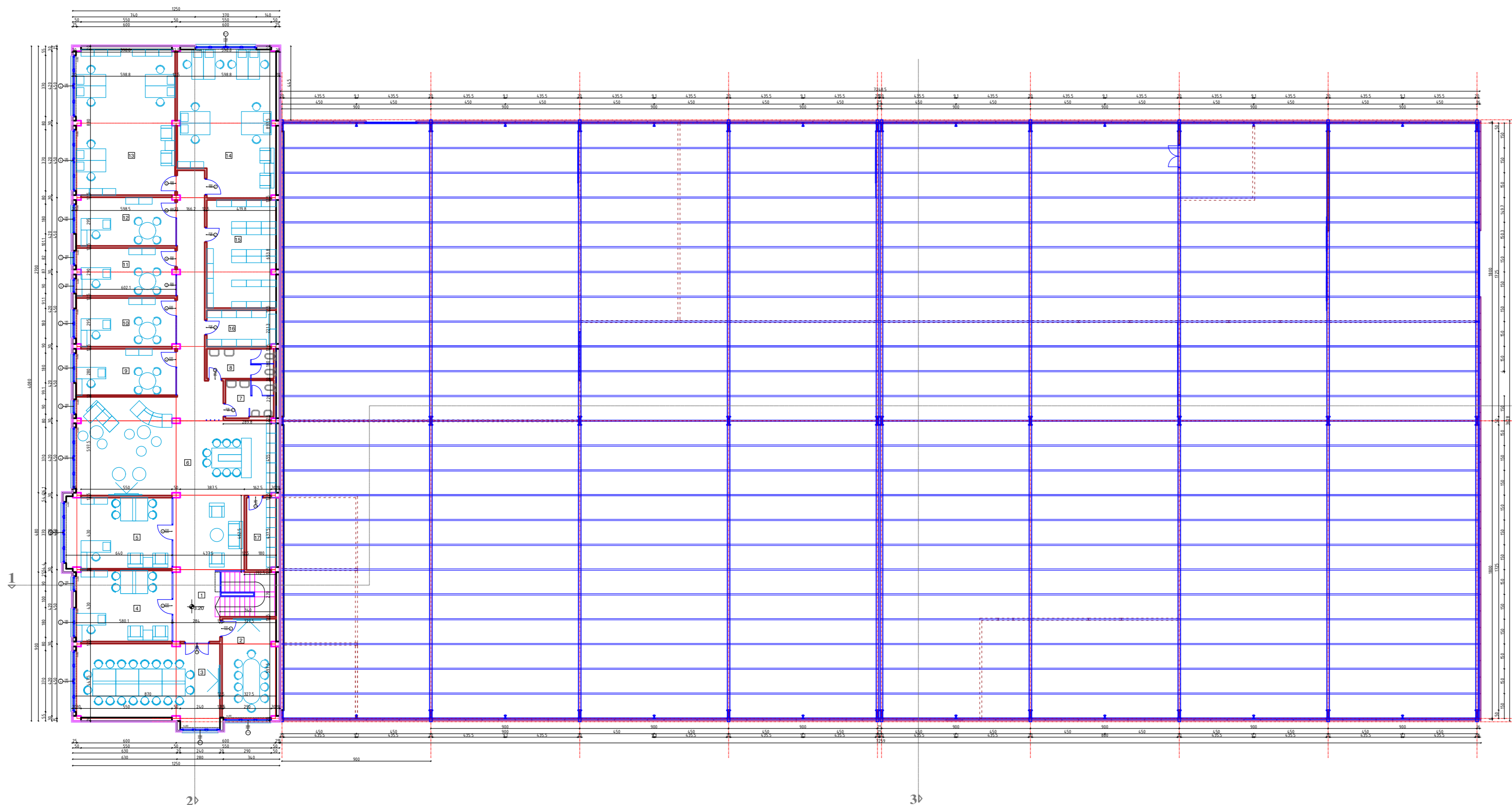
**технички број:** 1/04/2025

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА КАТ**  
ниво 3.20  
**И ОСНОВА НА КРОВНА К-ЦИЈА**

**M = 1 : 200** лист број : **3**

Легенда:



1.	Претпростор и скалинско јадро	40.9m <sup>2</sup>
2.	Просторија за состаноци	19.4m <sup>2</sup>
3.	Просторија за состаноци	40.2m <sup>2</sup>
4.	Канцеларија 1	24.9m <sup>2</sup>
5.	Канцеларија 2	27.5m <sup>2</sup>
6.	Простор за релаксација и чајна кујна	67.3m <sup>2</sup>
7.	Машки тоалети	6.6m <sup>2</sup>
8.	Женски тоалети	7.3m <sup>2</sup>
9.	Канцеларија 4	16.8m <sup>2</sup>
10.	Канцеларија 5	17.8m <sup>2</sup>
11.	Канцеларија 6	17.1m <sup>2</sup>
12.	Канцеларија 7	17.8m <sup>2</sup>
13.	Канцеларија 8	52.5m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија 9	50.3m <sup>2</sup>
15.	Архива	27.4m <sup>2</sup>
16.	Остава	9.2m <sup>2</sup>
17.	Сервер соба	7.8m <sup>2</sup>
<b>вкупно</b>		<b>450.8m<sup>2</sup></b>

**директор:**  
Маријана  
Стефановски д.и.а.



**проектант:**  
Маријана  
Стефановски д.и.а.



**соработници:**  
м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 7.2025 год.

**проект:**

ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија - I фаза на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13 КО Породин, Општина Битола

**фаза:**

АРХИТЕКТУРА



**технички број:**

1/04/2025

**инвеститор:**

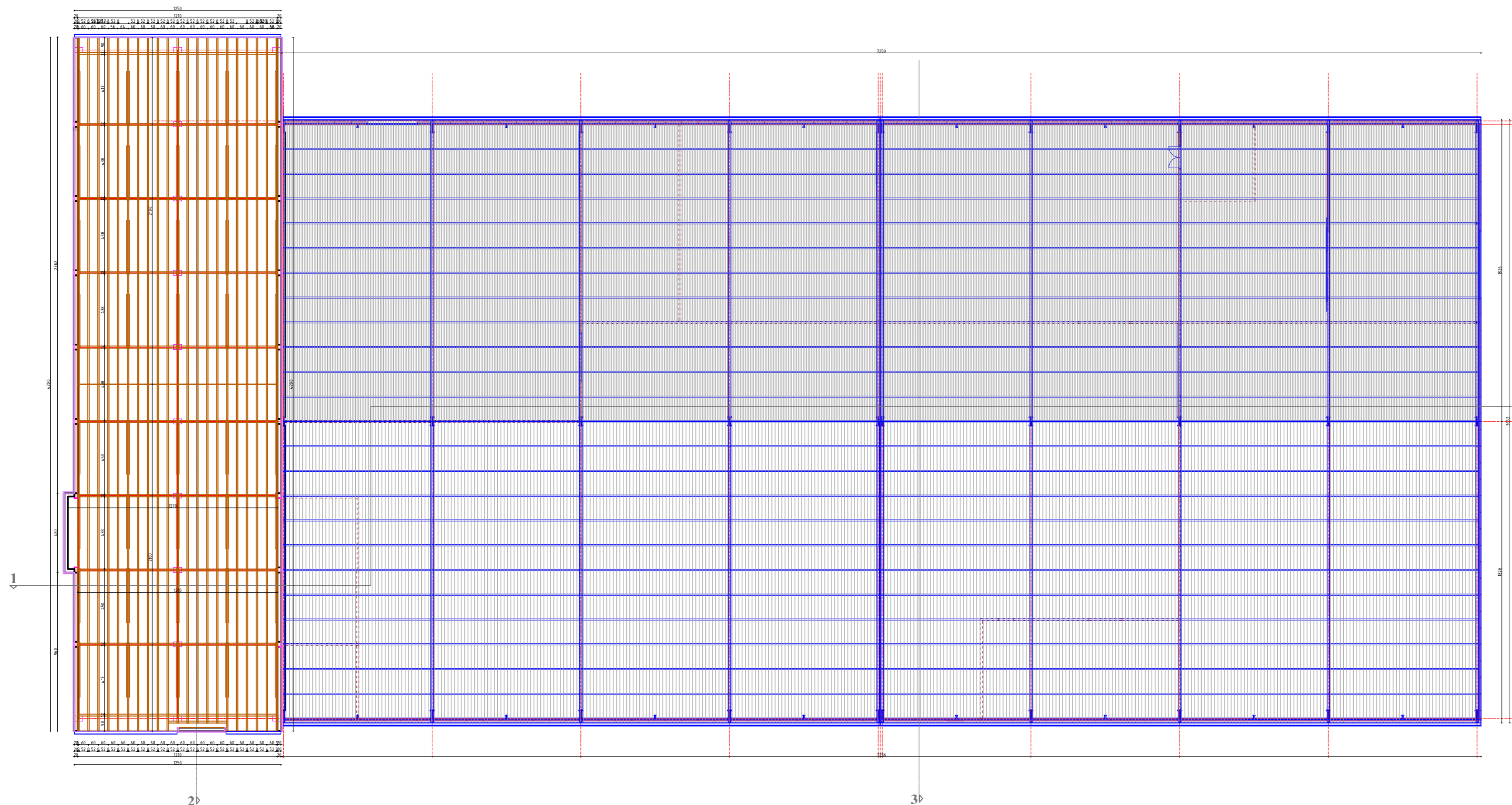
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА КРОВНА К-ЦИЈА  
И ОСНОВА НА  
КРОВЕН ПОКРИВАЧ**

**M = 1 : 200**

**лист број : 4**

Легенда:



**директор:**

Маријана Стефановски д.и.а.



**проектант:**

Маријана Стефановски д.и.а.



**соработници:**

м-р Анастасија Трајковска д.и.а.



м-р Сара Мицевска д.и.а.

м-р Даниела Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 7.2025 год.

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на  
објект со намена Г2.4 - згради од  
текстилната индустрија - I фаза  
на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13  
КО Породин, Општина Битола

**фаза:**  
АРХИТЕКТУРА

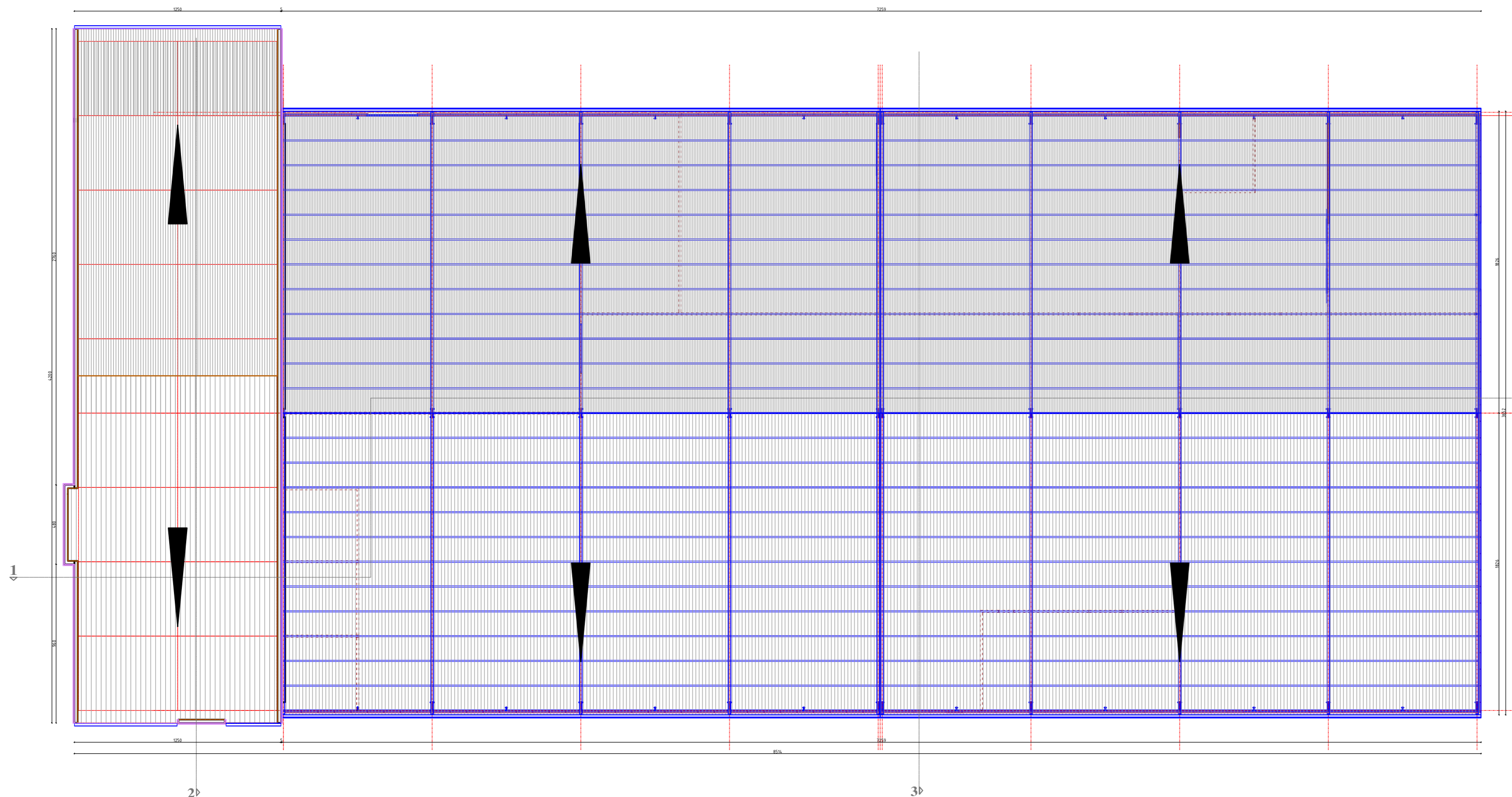
**технички број:** 1/04/2025

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА  
КРОВЕН ПОКРИВАЧ**

**М = 1 : 200** лист број : **5**

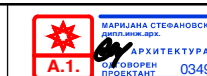
Легенда:



**директор:**  
Маријана  
Стефановски д.и.а.



**проектант:**  
Маријана  
Стефановски д.и.а.



**соработници:**  
м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 7.2025 год.

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија - I фаза на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13 КО Породин, Општина Битола

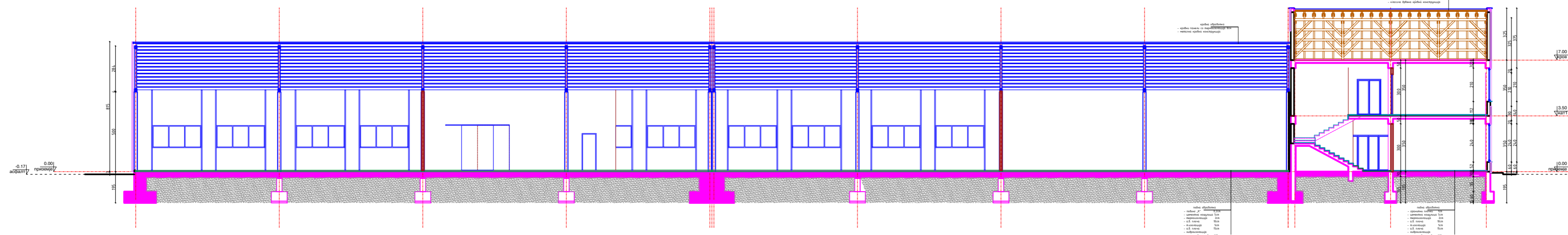
**фаза:**  
АРХИТЕКТУРА **А**  
**технички број:** 1/04/2025

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

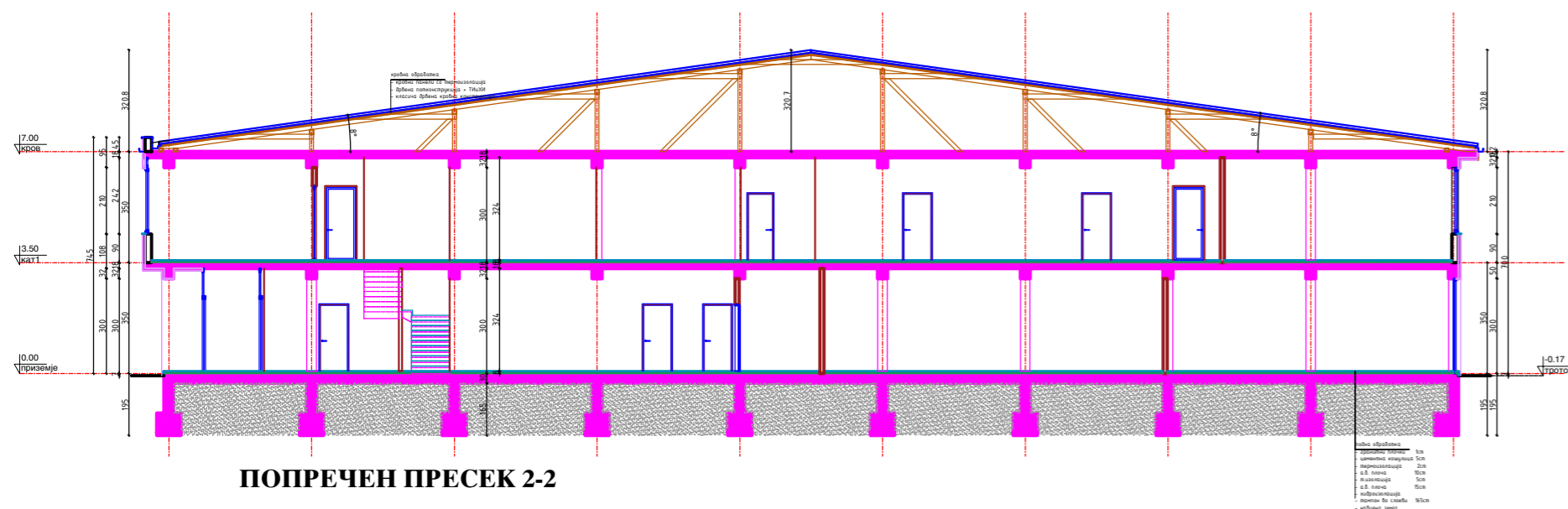
**ПРЕСЕЦИ  
И  
ФАСАДИ**

**M = 1 : 200** лист број : **6**

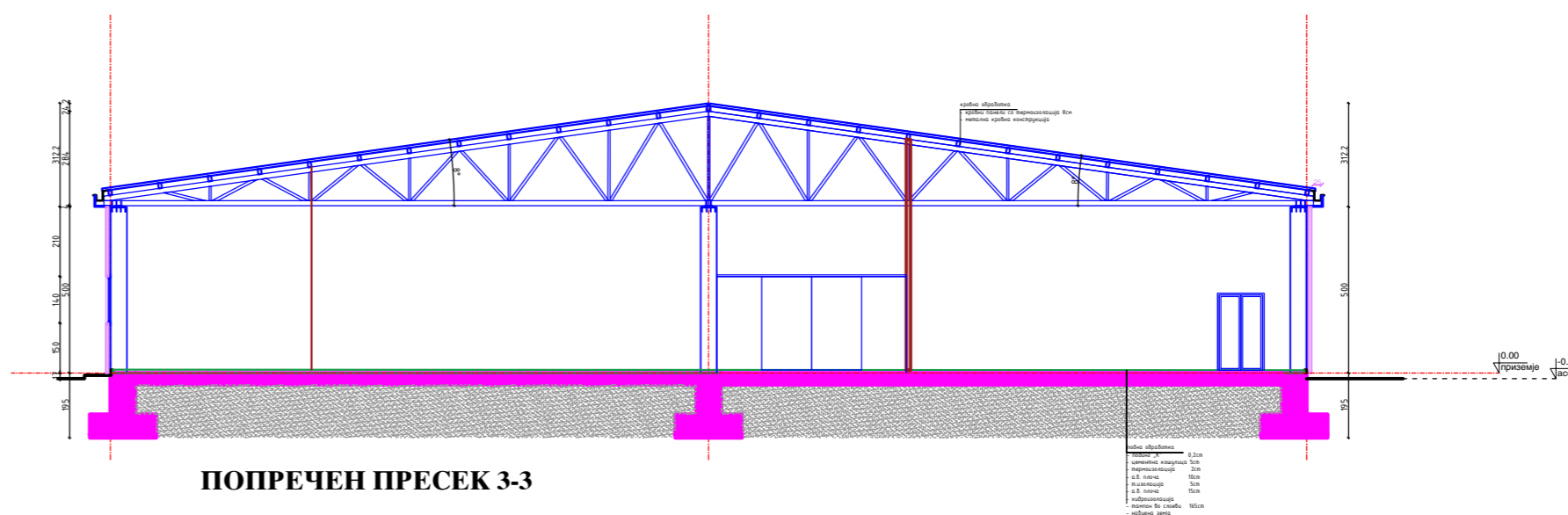
Легенда:



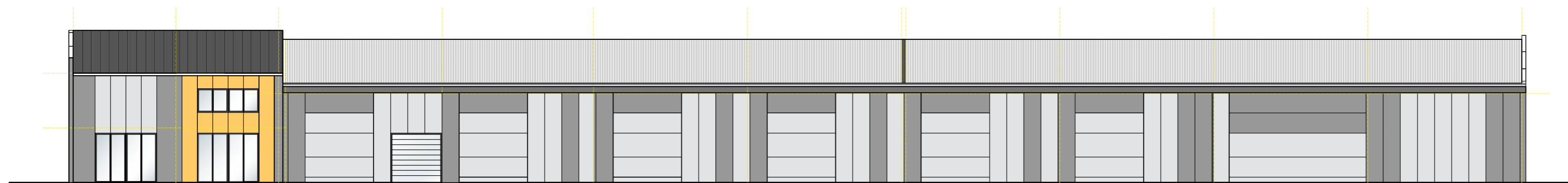
**ПОДОЛЖЕН ПРЕСЕК 1-1**



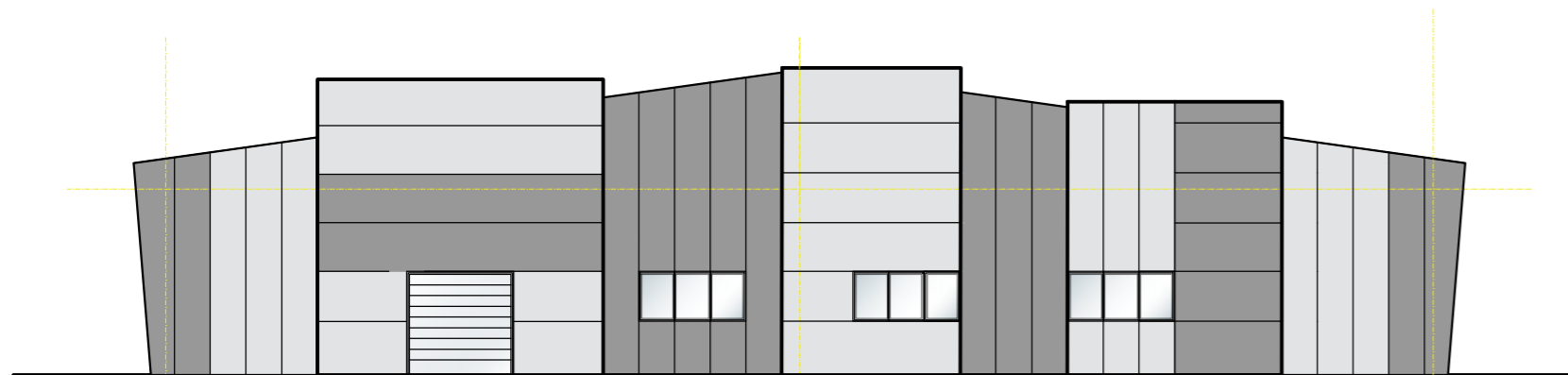
**ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК 2-2**



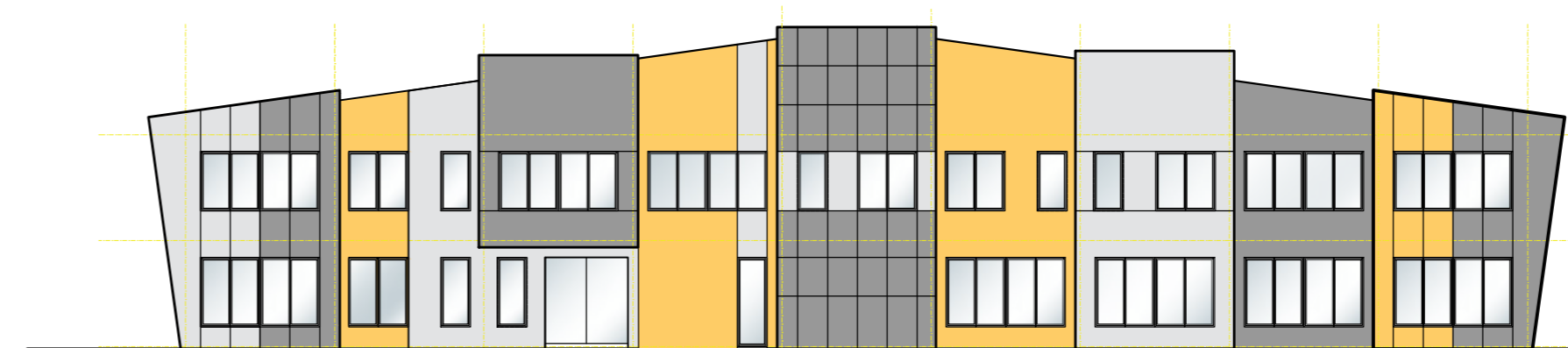
**ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК 3-3**



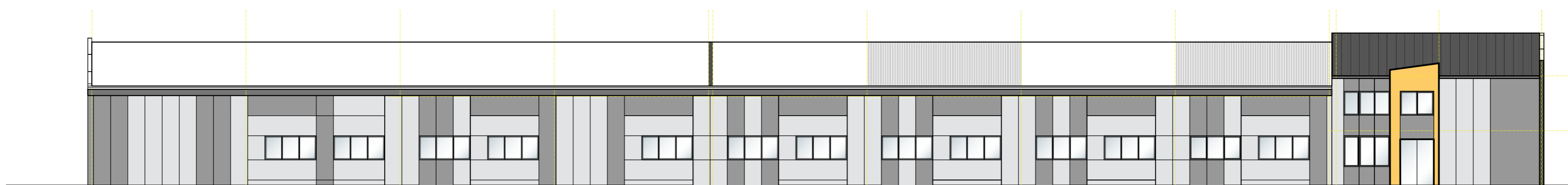
**ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА**



**СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА**



**ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА**



**СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА**

**директор:**  
Маријана Стефановски д.и.а.



**проектант:**  
Маријана Стефановски д.и.а.



**соработници:**  
м-р Анастасија Трајковска д.и.а.

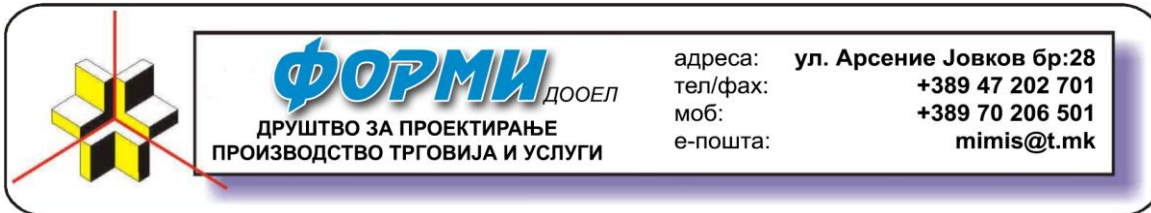


м-р Сара Мицевска д.и.а.

м-р Даниела Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**  
**ревидент:**

**дата:** 7.2025 год.



Друштво за проектирање, производство,  
трговија и услуги  
ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз  
Бр.09-09/24  
02.2026 год.

## ИЗВЕШТАЈ

### ЗА ИЗВРШЕНА СТУЧНА РЕВИЗИЈА

НАСЛОВ НА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА:

**Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола**

ЛОКАЦИЈА: Општина Битола

ИНВЕСТИТОР: ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ТРГОВИЈА "АРХИНОВА" ДООЕЛ Битола

РЕВИДЕНТ: ДППТУ ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола  
Лиценца бр. 12

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 09-09/24 од 02.2026



Битола, февруари 2026

## СОДРЖИНА:

- Општ дел

1. Наслов и насловни податоци од урбанистичкиот план или урбанистичкиот проект на кој се врши стручна ревизија

2. Список на прилози од планската документација доставени за стручно мислење

3. Потврда дека планските решенија се изработени во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање

4. Потврда дека планските решенија се во согласност со плановите од повисоко ниво на планирање

5. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на целите и начелата од овој закон

6. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на програмските цели и барања од планската програма

7. Оценка на реалноста и остварливоста на предложените плански решенија

8. Укажување на недостатоци што треба да бидат корегирани и отстранети

9. Укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на одредени проблеми во просторот кои можат да бидат унапредување на решенијата предложени од изготвувачот на планот

**- Општ дел**

1. Потврда за регистрирана дејност
2. Лиценца за ревизија на планска документација
3. Решение за назначување одговорни ревиденти
4. Овластувања на одговорни ревиденти

Број: 0809-50/150020250442840  
Датум и време: 25.11.2025 г. 13:27

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 25.11.2025 во 13:27  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5226961
Назив:	Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз Битола
Седиште:	АРСЕНИЈЕ ЈОВКОВ бр.28 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
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: 0809-50/150020250442840

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/1315437E62A6FB6B18332925475408E52B5DA32AB0D9518BF704F98B7A244E0A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Број: 0805-50/150020250442837  
Датум и време: 25.11.2025 г. 13:26

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 25.11.2025 во 13:26  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
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

Број: 0805-50/150020250442837

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/2F993692E2F64F4B53756ED94FABD5CF3820EC6CF4EF64FF71B843FCBBD4D07C>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
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:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
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	
КОНТАКТ	
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.

Број: 0805-50/150020250442837

Страна 2 од 2

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.mk/ds/validateDocument?2F993682E2F64F4B53756ED94FABD5CF3820EC6CF4EF64FF71B843FCBBD4D07C>

*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.*





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт издава

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги  
**ФОРМИ Јорго ДООЕЛ увоз-извоз Битола**  
АРСЕНИЈЕ ЈОВКОВ бр.28 БИТОЛА, БИТОЛА

**ЕМБС: 5226961**

(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: 0106**

**14.02.2026 година**

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



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**



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт и врски издава

**Л И Ц Е Н Ц А**  
ЗА РЕВИЗИЈА 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)

**Бонде Скерлевски,, бр. 10/2, Битола, ЕМБС:5226961**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 01.09.2023 година

Број: 12  
01.09.2016 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Владо Мисајловски



Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски  
Сектор за нормативни и правни работи

Архивски број: 31уп-460/2023 од 25. 08. 2023

**Предмет: Издавање на Извод од Регистар на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти**

Правното лице Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола, со седиште на Арсеније Јовков бр.28 Битола, Битола, со ЕМБС: 5226961, кое поседува Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0106 издадена на 13.02.2019 со важност до 13.02.2026 ги исполнува условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти и се запишува во Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија, согласно член 68 став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/2020).

Изводот од Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија е со важност до 13.02.2026 година додека е во правна сила Лиценцата за изработување на урбанистички планови бр.0106 издадена на Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола.



Министер  
Благој Бочварски

1

Министерство за транспорт и врски на  
Република Северна Македонија

Плоштад Црвена Скопска Општина бр.  
4, Скопје  
Република Северна Македонија

+389 2 3145 497  
+389 2 3145 593  
[www.mtc.gov.mk](http://www.mtc.gov.mk)

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25), се пристапува кон ревизија на **Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола.** Управителот на ДППТУ ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола, ги назначува следните стручни лица да бидат Ревиденти на планската документација во соодветните фази:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ РЕВИДЕНТИ:

### За Урбанистички проект:

- |                                     |                 |                       |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| • Јорго Шундовски д.и.а.,           | овл. бр. 0.0058 | - одговорен ревидент  |
| • Милена Шундовска Четелева д.и.а., | овл. бр. 0.0386 | - соработник ревидент |
| • Зоран Талевски д.и.а.,            | овл. бр. 0.0133 | - соработник ревидент |
| • Дејан Груевски, м.и.а.            |                 | - соработник ревидент |
| • Кристијан Николовски, м.и.а.      |                 | - соработник ревидент |
| • Александра Наумовска, м.и.а       |                 | - соработник ревидент |
| • Матеја Марковска, м.и.а           |                 | - соработник ревидент |

### ОБРАЗЛОЖЕНИЕ:

Ревидент на предметната документација е Друштвото за проектирање, производство, трговија и услуги „ФОРМИ Јорго“, ДООЕЛ увоз-извоз Битола.

Ревидентот поседува лиценца за изработка на урбанистички планови со бр.106 издадена од 13.02.2019, лиценца за ревизија на урбанистички планови со бр. 12, издадена од 01.09.2016 година, и Извод од регистар за правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти

Назначените стручни лица ги исполнуваат условите од Законот за урбанистичко планирање, односно се овластени да ревидираат плански документации на ваков вид инвестиционо-техничка документација, бидејќи имаат соодветна стручна подготовка и потребно работно искуство.

ДППТУ „ФОРМИ Јорго“ ДООЕЛ –  
Битола  
д.и.а Шундовски Јорго, управител





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

**ПОТВРДА**  
ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

**ЈОРГО ШУНДОВСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)

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

Број: **0.0058**

Издадено на: 12.08.2020 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 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

**ПОТВРДА**  
ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

**д-р МИЛЕНА ШУНДОВСКА  
ЧЕТЕЛЕВА**

дипломиран инженер архитект (NQF - VIII)

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

Број: **0.0386**

Издадено на: 12.08.2020 г.



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 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

# ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## ЗОРАН ТАЛЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: **0.0133**

Издадено на: 12.08.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

**1. Наслов и насловни податоци од урбанистичкиот план или урбанистичкиот проект на кој се врши стручна ревизија**

<p><b>НАСЛОВ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА:</b></p>	<p><b>Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола</b></p>	<p><b>О</b></p>
<p><b>ЛОКАЦИЈА:</b></p>	<p><b>Општина Битола</b></p>	
<p><b>ИНВЕСТИТОР:</b></p>	<p>ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола</p>	
<p><b>ПЛАНЕР:</b></p>	<p>ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ТРГОВИЈА “АРХИНОВА” ДООЕЛ Битола</p>	
<p><b>ГЛАВЕН ПЛАНЕР:</b></p>	<p>Д-р Анастасија Трајковска, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0457 М-р Даниела Тиловски, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0695</p>	
<p><b>РЕВИДЕНТ:</b></p>	<p>ДППТУ ФОРМИ Јорго ДООЕЛ Битола Лиценца бр. 12</p>	
<p><b>ГЛАВЕН РЕВИДЕНТ:</b></p>	<p>Јорго Шундовски, дипл. инж. арх. Овластување. бр. 0.0058</p>	

**Податоци за Проектната документација**

Урбанистичко проектната документација **Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 02/02//26 од февруари, 2026**, е изработена од ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ТРГОВИЈА “АРХИНОВА” ДООЕЛ Битола.

Предметната ревизија е прва по ред. Се работи за измена на предходно одобрен Урбанистички проект со технички број 01/04/25 од 07.20225 заверен со потврда за одобрување УП1 бр. 30-969/2025 од 24.07.2025 година, издадена од Општина Битола.

## 2. Список на прилози од планската документација што се доставени на стручна ревизија

Урбанистичко проектната документација, **Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 02/02//26 од февруари, 2026**, доставена е на ревизионен преглед како електронски запис, во дигитален формат во PDF форма.

1. ОПШТ ДЕЛ
  - Документ за регистрирана дејност - ДРД образец
  - Тековна состојба
  - Копија од лиценца за проектирање на градби од прва категорија
  - Решение за назначување на планери
  - Копија од овластување на планери
2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
  - 2.1 Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект
  - 2.2 Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат
  - 2.3 Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
  - 2.4 Детални услови за проектирање и градење
  - 2.5 Мерки за:
    - заштита на животната средина
    - заштита и спасување
    - обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
    - заштита на природното и културно наследство
    - други мерки согласно мислења од надлежни субјекти со јавни овластувања
  - 2.6 Прилози кон текстуален дел:
    - извештај од извршена стручна ревизија
    - геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
    - Графички дел:
      - Извод од урбанистички план
      - Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетски елаборат
      - Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура
    - Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
    - Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
    - Урбанистичко решение за проектниот опфат
3. ИДЕЕН ПРОЕКТ

### **3. Потврда дека планските решенија се изработени во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање**

Според горенаведеното, по приложените прилози, предметниот **Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 02/02//26 од февруари, 2026**, во основа е усогласен со законските одредби од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл.Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

По извршениот технички преглед и проучување на доставената проектна документација, ревидентот во следните точки во овој извештај ги доставува следните забелешки и препораки во форма на извештај за воочени повредувања на законот или други позитивни закони во Р.С.Македонија, како и повредување на позитивните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и другите позитивни подзаконски акти во Р.С.Македонија

### **4. Потврда дека планските решенија се во согласност со плановите од повисоко ниво на планирање**

4.1 Предметната документација за **Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 02/02//26 од февруари, 2026**, е во согласност со:

Извод од УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со број 30-581 од 28.03.2025.

Урбанистички проект со технички број 01/04/25 од 07.20225 заверен со потврда за одобрување УП1 бр. 30-969/2025 од 24.07.2025 година, издадена од Општина Битола.

### **5. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на целите и начелата од овој закон**

5.1 Измената е дозволена согласно Член 59 став 8 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл.Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25). Нема забелешки.

### **6. Извештај за оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на програмските цели и барања од планската програма**

6.1 Нема забелешки

### **7. Оценка на реалноста и остварливоста на предложените плански решенија**

7.1 Нема забелешки

### **8. Укажување на недостатоци што треба да бидат корегирани и отстранети**

## 8.1 Нема воочени недостатоци


### 9. Укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на одредени проблеми во просторот кои можат да бидат унапредување на решенијата предложени од изготвувачот на планот

9.1 Не се предвидуваат стручни препораки за одредени плански решенија

#### Заклучок

Предметната документација за **Измена на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3 Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола со тех.бр. 02/02//26 од февруари, 2026**, во глобала е изготвена согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл.Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

**Оваа проектно-планска документација може да продолжи да се спроведува во понатамошна постапка според пропишаната законска и подзаконска регулатива.**

Одговорен Ревидент:	 <p data-bbox="646 1093 927 1144">ЈОРГО ШУНДОВСКИ дипл.инж.арх.</p> <p data-bbox="646 1189 927 1227">ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР 0058</p>	
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ**

седиште: улица ЈНА бр. 1/2-3 Струга

контакт: 046 527 888 / 070 331 162

e-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

Деловоден број: 0810 – 111/3 – 25

Датум: 21. 05. 2025 година

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ  
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ  
АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

**К.П. бр. 66/20  
К.О. ПОРОДИН**

**ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ**

ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
РАТКУШИНОСКИ ДООЕЛ СТРУГА

Заверил: М.П.

геод. инг. Љупчо Раткушиноски

---

Име, презиме и потпис на овластен геодет

## **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ**

1. Насловна страна
2. Содржина
3. Технички извештај
4. Теренска скица на премерување со нанесена снимена состојба на лице место
5. Список на координати на детални точки
6. Прилози
8. Дигитален геодетски елаборат
9. Референтна точка од геодетска основа

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Фирмата, Друштво за Производство, Промет и Услуги Д.О.О. ``СТЕНТОН ГРАДБА`` Битола со седиште во Битола - с. Оризари, поднесе барање со деловоден број 0810-111/1-25 од 19.05.2025 година, со кое бара да се изработи геодетски елаборат за ажурирање на геодетска подлога и тоа за К.П. бр. 66/20 за К.О. Породин.

Целта на изработка на геодетскиот елаборат е:

- да се изврши идентификација на состојбата на лице место,
- да се изврши детален премер, во хоризонтална и вертикална смисла, на состојбата затекната на лице место за предметната површина,
- да се изработи скица на премерување со хоризонтален и вертикален приказ на фактичката состојба за површината предмет на ажурирање.

Постапувајќи по барањето на странката се излезе на лице место и во присуство на овластено лице од страна на барателот, се изврши идентификација со премер на состојбата затекната на лице место.

По извршената идентификација се направил споредба, на истата со состојбата во постојната катастарска евиденција, за парцелата предмет на ажурирање.

Од извршениот увид на лице место и направената споредба со состојбата во постојната катастарска евиденција се констатира дека се работи за катастарска парцела бр. 66/20 за К.О. Породин, (градежна парцела со површина од 11905 мкв., на место викано ``Зона Жабени``), согласно постојната катастарска евиденција евидентирана во Имотен Лист бр. 476 за К.О. Породин во сопственост на фирмата ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО УВОЗ-ИЗОЗ БИТОЛА со седиште во Битола ул. Бурса бр. 57.

Површината предмет на ажурирање, дефинирана од страна на барателот, со соодветна граница на опфат на ажурирање изнесува 11905 мкв., и истата се формира со К.П. бр. 66/20 за К.О. Породин.

Премерот е извршен со геодетски инструмент LEICA GS 08.

Пред започнување со премерот извршени се контролни одмерувања врз референтна точка од геодетска основа, со што се гарантира пропишаната точност согласно правилникот за премер на недвижности.

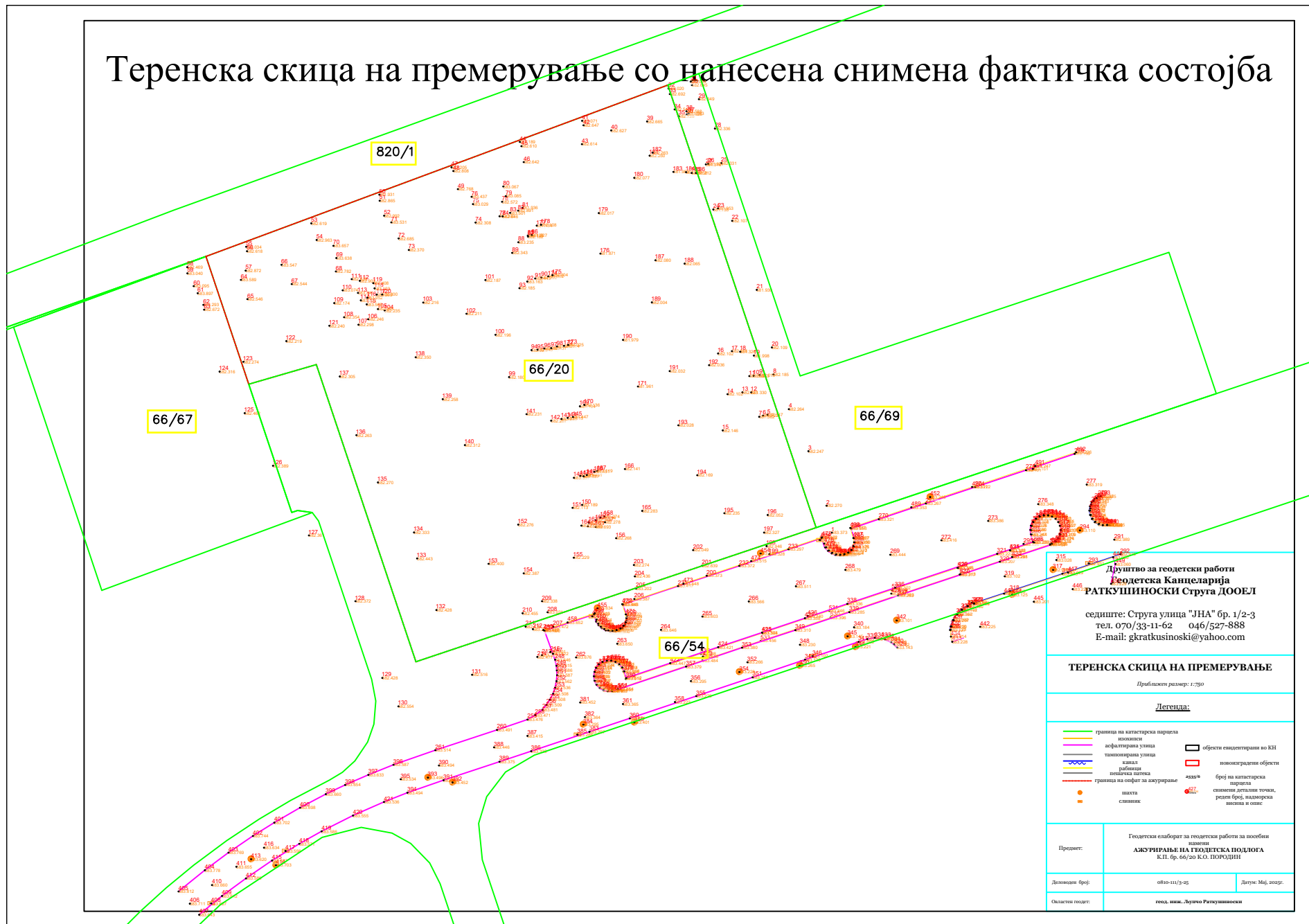
По извршениот премер и математички обработените податоци изработена е скица на премерување на која со зелени линии се претставени границите на катарските парцели, со црвена боја се претставени снимените детални точки, а со сепија боја се претставени нивните апсолутни висини.

При изработка на елаборатот, користени се податоци од АКН,  
Дигитален Геодетски Елаборат  
Референтна точка од геодетска основа.

Струга, 21. 05. 2025 година

изработил:  
Дипл.геод.инж. Бојан Раткушиноски

# Теренска скица на премерување со нанесена снимена фактичка состојба



Друштво за геодетски работи  
**Геодетска Канцеларија**  
**РАТКУШИНСКИ Струга ДООЕЛ**

седиште: Струга улица "ЈНА" бр. 1/2-3  
 тел. 070/33-11-62 046/527-888  
 E-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

---

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**

Приближен размер: 1:750

---

Легенда:

граница на катастрска парцела	објекти евидентирани во КН
асфалтирана улица	новонаградени објекти
тампонирана улица	број на катастрска парцела
канал	број на катастрска парцела
рабница	снимени детали точки,
шпанска лентина	резен број, надморска
граница на општ за аквировање	висина и орие.
шахта	
сливник	

---

Проект:	Геодетски elaborat за геодетски работи за посебни измерени <b>АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА</b> К.П. бр. 66/20 КО. ПОРОДИН
Деловоден број:	080-111/3-25
Овластен геодет:	Лугум: Мај, 2025; геод. инж. Дучко Раткушински

### СПИСОК НА КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

Реден Број	Y	X	H	Опис	Реден Број	Y	X	H	Опис
261	7535363,710	4533724,125	583,514	AS	220	7535403,146	4533754,306	583,529	AS
260	7535378,603	4533729,037	583,491	AS	219	7535402,574	4533755,200	583,473	AS
259	7535385,965	4533731,539	583,476	AS	218	7535402,036	4533756,956	583,459	AS
258	7535387,826	4533732,595	583,471	AS	217	7535390,123	4533753,000	583,520	AS
257	7535389,583	4533733,914	583,481	AS	216	7535389,807	4533753,166	583,437	TER
256	7535390,529	4533735,059	583,509	AS	215	7535391,516	4533747,870	583,601	TER
255	7535391,396	4533736,345	583,508	AS	214	7535388,347	4533746,676	582,477	TER
254	7535392,164	4533737,762	583,508	AS	213	7535389,478	4533747,109	583,218	TER
253	7535392,655	4533739,221	583,536	AS	212	7535387,283	4533753,382	583,295	TER
252	7535392,982	4533740,814	583,562	AS	211	7535385,517	4533754,014	582,439	TER
251	7535393,127	4533742,271	583,587	AS	210	7535384,794	4533757,233	582,455	TER
250	7535393,063	4533743,424	583,586	AS	209	7535389,486	4533760,138	582,338	TER
249	7535392,982	4533744,534	583,615	AS	208	7535390,825	4533757,477	583,021	TER
248	7535392,648	4533746,001	583,646	AS	207	7535392,168	4533753,986	583,472	TER
247	7535392,126	4533747,456	583,622	AS	206	7535411,793	4533760,677	583,387	TER
246	7535464,208	4533777,709	583,258	AS	205	7535412,208	4533763,218	583,202	TER
245	7535464,918	4533775,345	583,327	AS	204	7535411,912	4533766,134	582,436	TER
244	7535465,072	4533774,360	583,350	AS	203	7535411,680	4533768,894	582,274	TER
243	7535464,850	4533773,272	583,375	AS	202	7535426,006	4533772,490	582,049	TER
242	7535464,340	4533772,412	583,372	AS	201	7535428,163	4533768,707	582,839	TER
241	7535463,520	4533771,721	583,394	AS	200	7535429,275	4533766,298	583,373	TER
240	7535462,472	4533771,343	583,391	AS	199	7535444,404	4533771,495	583,328	TER
239	7535461,466	4533771,196	583,397	AS	198	7535443,747	4533773,451	582,946	TER
238	7535460,372	4533771,312	583,392	AS	197	7535443,154	4533776,735	582,327	TER
237	7535459,474	4533771,688	583,370	AS	196	7535444,015	4533780,975	582,052	TER
236	7535458,582	4533772,320	583,361	AS	195	7535433,561	4533781,410	582,235	TER
235	7535457,880	4533773,152	583,354	AS	194	7535427,014	4533790,590	582,169	TER
234	7535457,023	4533775,372	583,308	AS	193	7535422,445	4533802,650	582,028	TER
233	7535449,031	4533772,684	583,297	AS	192	7535429,860	4533817,182	582,036	TER
232	7535437,148	4533768,680	583,372	AS	191	7535420,341	4533815,747	582,032	TER
231	7535422,344	4533763,797	583,417	AS	190	7535409,058	4533823,295	581,979	TER
230	7535409,052	4533759,354	583,443	AS	189	7535416,026	4533832,364	582,004	TER
229	7535410,010	4533756,531	583,494	AS	188	7535423,945	4533841,730	582,065	TER
228	7535409,983	4533755,449	583,501	AS	187	7535416,902	4533842,547	582,080	TER
227	7535409,588	4533754,455	583,538	AS	186	7535426,697	4533863,631	581,212	TER
226	7535408,841	4533753,633	583,572	AS	185	7535425,652	4533863,635	582,058	TER
225	7535407,952	4533753,097	583,570	AS	184	7535424,297	4533863,834	582,350	TER
224	7535406,977	4533752,838	583,568	AS	183	7535421,237	4533863,898	581,983	TER
223	7535405,913	4533752,839	583,558	AS	182	7535416,207	4533868,559	582,263	TER
222	7535404,884	4533753,067	583,556	AS	181	7535415,490	4533867,823	582,260	TER
221	7535403,928	4533753,580	583,541	AS	180	7535411,777	4533862,457	582,077	TER

изработил:

Струга, 17.03.2025 година

Дипл.Геод.ИНж. Бојан Раткушиноски

### СПИСОК НА КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

179	7535403,211	4533853,948	582,017	TER	138	7535358,957	4533819,097	582,350	TER
178	7535389,249	4533851,114	582,108	TER	137	7535340,607	4533814,450	582,305	TER
177	7535388,210	4533850,911	581,134	TER	136	7535344,630	4533800,266	582,263	TER
176	7535403,600	4533844,156	581,871	TER	135	7535349,824	4533788,836	582,270	TER
175	7535392,005	4533838,943	582,004	TER	134	7535358,549	4533776,754	582,333	TER
174	7535391,001	4533838,664	581,002	TER	133	7535359,302	4533770,465	582,443	TER
173	7535395,802	4533822,070	582,025	TER	132	7535363,960	4533758,007	582,428	TER
172	7535394,797	4533821,859	581,014	TER	131	7535372,589	4533742,367	582,516	TER
171	7535412,669	4533812,029	581,961	TER	130	7535354,781	4533734,723	582,554	TER
170	7535399,722	4533807,576	582,136	TER	129	7535350,889	4533741,592	582,428	TER
169	7535398,640	4533807,251	581,104	TER	128	7535344,390	4533760,135	582,372	TER
168	7535402,121	4533791,431	581,151	TER	127	7535333,153	4533776,037	582,361	TER
167	7535402,807	4533791,617	582,119	TER	126	7535324,475	4533792,877	582,389	TER
166	7535409,512	4533792,086	582,141	TER	125	7535317,630	4533805,593	582,462	TER
165	7535413,693	4533781,973	582,283	TER	124	7535311,559	4533815,639	582,316	TER
164	7535399,003	4533778,411	582,773	TER	123	7535317,324	4533818,002	582,274	TER
163	7535400,797	4533779,143	582,825	TER	122	7535327,682	4533823,002	582,219	TER
162	7535400,519	4533778,215	583,366	TER	121	7535338,093	4533826,707	582,240	TER
161	7535402,427	4533778,092	582,693	TER	120	7535350,841	4533834,263	582,300	TER
160	7535402,448	4533779,739	582,249	TER	119	7535348,699	4533837,018	582,408	TER
159	7535403,591	4533780,331	581,194	TER	118	7535349,007	4533835,756	583,103	TER
158	7535404,510	4533780,616	581,274	TER	117	7535349,536	4533834,245	583,295	TER
157	7535404,670	4533779,235	582,278	TER	116	7535347,241	4533833,485	583,952	TER
156	7535407,396	4533775,368	582,268	TER	115	7535347,115	4533831,882	583,565	TER
155	7535397,152	4533770,648	582,229	TER	114	7535345,687	4533832,853	583,703	TER
154	7535385,057	4533766,875	582,387	TER	113	7535345,009	4533834,654	583,341	TER
153	7535376,569	4533769,174	582,400	TER	112	7535345,447	4533837,570	582,903	TER
152	7535383,732	4533778,648	582,276	TER	111	7535343,487	4533837,973	582,635	TER
151	7535396,874	4533782,703	582,113	TER	110	7535341,312	4533835,267	583,074	TER
150	7535399,175	4533783,416	583,189	TER	109	7535339,276	4533832,195	582,174	TER
149	7535400,304	4533790,639	581,431	TER	108	7535341,662	4533828,768	582,354	TER
148	7535399,541	4533790,327	582,337	TER	107	7535345,127	4533826,961	582,298	TER
147	7535398,738	4533790,417	582,625	TER	106	7535347,475	4533828,289	582,246	TER
146	7535397,188	4533789,973	583,351	TER	105	7535349,824	4533830,748	582,265	TER
145	7535396,965	4533804,666	581,447	TER	104	7535351,446	4533830,390	582,235	TER
144	7535395,678	4533804,447	582,615	TER	103	7535360,776	4533832,324	582,216	TER
143	7535394,179	4533804,190	583,238	TER	102	7535371,237	4533829,616	582,211	TER
142	7535391,684	4533803,759	582,267	TER	101	7535375,805	4533837,758	582,187	TER
141	7535385,734	4533805,350	582,231	TER	100	7535378,242	4533824,524	582,196	TER
140	7535370,845	4533797,865	582,312	TER	99	7535381,521	4533814,312	582,180	TER
139	7535365,490	4533808,961	582,258	TER	98	7535393,086	4533821,709	581,342	TER
97	7535391,696	4533821,317	582,431	TER	92	7535385,910	4533837,403	583,163	TER
96	7535390,045	4533821,224	583,163	TER	91	7535387,830	4533838,140	582,445	TER
95	7535388,377	4533820,921	582,640	TER	90	7535389,320	4533838,361	581,290	TER
94	7535386,943	4533820,834	582,221	TER	89	7535382,274	4533844,320	582,343	TER
93	7535384,027	4533835,789	582,185	TER	88	7535383,772	4533846,902	583,235	TER

изработил:

Струга, 17.03.2025 година

Дипл.Геод.ИНЖ. Бојан Раткушиноски

### СПИСОК НА КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

87	7535386,086	4533848,276	582,182	TER	41	7535399,174	4533876,245	582,071	TER
86	7535386,993	4533848,642	581,227	TER	40	7535406,194	4533873,910	582,627	TER
85	7535386,051	4533848,537	582,139	TER	39	7535414,873	4533876,081	582,665	TER
84	7535379,958	4533853,148	582,646	TER	38	7535424,383	4533878,549	582,588	TER
83	7535381,779	4533853,994	583,501	TER	37	7535424,886	4533878,021	581,593	TER
82	7535383,703	4533854,538	582,891	TER	36	7535424,476	4533877,819	581,625	TER
81	7535384,740	4533855,225	581,936	TER	35	7535422,532	4533877,340	582,726	TER
80	7535380,123	4533860,373	583,067	TER	34	7535421,531	4533878,989	582,547	TER
79	7535380,736	4533858,033	583,085	TER	33	7535420,371	4533882,698	582,692	TER
78	7535379,837	4533856,675	582,572	TER	32	7535420,065	4533884,043	582,020	TER
77	7535379,215	4533853,169	582,385	TER	31	7535425,408	4533885,720	582,044	TER
76	7535372,468	4533857,883	583,437	TER	30	7535425,697	4533884,893	582,645	TER
75	7535372,797	4533856,119	583,029	TER	29	7535427,392	4533881,471	582,649	TER
74	7535373,421	4533851,649	582,308	TER	28	7535431,269	4533874,387	582,336	TER
73	7535357,283	4533845,042	582,370	TER	27	7535429,076	4533865,716	581,316	TER
72	7535354,829	4533847,802	582,685	TER	26	7535429,632	4533865,843	581,921	TER
71	7535353,063	4533851,696	583,531	TER	25	7535432,804	4533866,029	582,031	TER
70	7535339,069	4533846,036	583,657	TER	24	7535430,875	4533854,816	581,133	TER
69	7535339,779	4533843,084	583,638	TER	23	7535431,991	4533855,073	581,953	TER
68	7535339,660	4533839,835	582,782	TER	22	7535435,431	4533852,087	582,107	TER
67	7535328,982	4533836,782	582,544	TER	21	7535441,380	4533835,395	581,930	TER
66	7535326,519	4533841,446	583,547	TER	20	7535445,037	4533821,477	582,109	TER
65	7535318,283	4533833,148	582,546	TER	19	7535440,682	4533819,505	581,998	TER
64	7535316,720	4533837,798	583,589	TER	18	7535437,382	4533820,438	581,326	TER
63	7535307,823	4533830,598	582,672	TER	17	7535435,376	4533820,579	582,318	TER
62	7535307,648	4533831,764	583,293	TER	16	7535432,031	4533820,012	582,102	TER
61	7535306,273	4533834,569	583,897	TER	15	7535433,163	4533801,420	582,146	TER
60	7535305,307	4533836,288	583,095	TER	14	7535434,319	4533810,172	582,102	TER
59	7535303,773	4533839,381	583,040	TER	13	7535437,900	4533810,608	582,223	TER
58	7535303,743	4533840,884	582,469	TER	12	7535440,036	4533810,618	581,330	TER
57	7535317,854	4533840,033	582,872	TER	11	7535439,580	4533814,542	581,322	TER
56	7535318,190	4533844,729	582,618	TER	10	7535440,593	4533814,613	581,363	TER
55	7535317,986	4533845,793	582,034	TER	9	7535442,041	4533814,799	582,015	TER
54	7535335,010	4533847,441	582,963	TER	8	7535445,398	4533814,933	582,185	TER
53	7535333,717	4533851,464	582,619	TER	7	7535441,969	4533804,715	581,562	TER
52	7535351,330	4533853,315	582,992	TER	6	7535442,881	4533805,001	581,722	TER
51	7535350,239	4533856,933	582,865	TER	5	7535443,948	4533805,193	582,147	TER
50	7535350,178	4533858,393	581,931	TER	4	7535449,136	4533806,553	582,264	TER
49	7535369,149	4533859,734	582,768	TER	3	7535453,863	4533796,403	582,247	TER
48	7535368,056	4533864,109	582,808	TER	2	7535458,238	4533783,214	582,270	TER
47	7535367,603	4533865,006	582,205	TER	1	7535459,517	4533776,714	583,373	TER
46	7535385,063	4533866,261	582,642	TER					
45	7535384,502	4533870,118	582,610	TER					
44	7535384,127	4533871,144	582,189	TER					
43	7535399,124	4533870,595	582,614	TER					
42	7535399,509	4533875,165	582,647	TER					

изработил:

Струга, 17.03.2025 година

Дипл.Геод.ИНж. Бојан Раткушиноски

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕОДЕТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ

седиште: улица ЈНА бр. 1/2-3 Струга

контакт: 046 527 888 / 070 331 162

e-mail: [gkratkusinoski@yahoo.com](mailto:gkratkusinoski@yahoo.com)

П Р И Л О З И

# Агенција за катастар на недвижности

Потврда за нарачка

Нарачка број: 18822062

Датум: 21.05.2025

Примач:

Назив на налогопримач:

НРБМ
Буџет на РМ

Налогодавач:

Назив на налогодавач:

Љупчо Раткушиноски
Ристо Крле 4 лок 1

Трансакциска сметка:

100-0000000-630-95
--------------------

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay
---------------------

Банка на налогопримач:

АКН 5
-------

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11
-------------------

Приходна шифра и програма:

724116-20
-----------

## Податоци за постапки

Арх. Број	Надоместок	Провизија	Административна такса	Заверка на елаборат	Вкупно
1109-1422/2025	664	14.00	0.00	250.00	928 ден.

Вкупно за наплата во МКД

928



## Потврда за нарачка: 388071

### Податоци за нарачателот

Име на компанија	Геодетска Канцеларија РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ	Улица	
ЕМБС на компанија	6198929	Број	
Телефон на компанија		Поштенски број	
Име	Љупчо	Град	
Презиме	Раткушиноски	Држава	
Е-пошта	gkratkusinoski@yahoo.com		
Телефон			

### Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на преземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за преземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	250.0 ден.	1.0		250.0 ден.	08-19/2212	<a href="#">Order 388071 GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_pxf751747826589043ff3.xlsx</a> <a href="#">Order 388071 GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_pxf751747826589043ff3.pdf</a>
<b>Вкупна цена:</b>					250.0 + 5* = 255.0 ден.		

Начин на плаќање: Онлајн плаќање

Број на трансакција: 47207054

\*\* Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."

\*Провизија за банка - процент од вкупна сума

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

**КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА**

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Тригонометриска точка	4-141	7536288.85	4534009.59	582.23

1EG	535459,517	4533776,714	583,373	0,0319	02/27/2025	09:58:31
2EG	535458,238	4533783,214	582,270	0,0255	02/27/2025	09:58:40
3EG	535453,863	4533796,403	582,247	0,036	02/27/2025	09:58:55
4EG	535449,136	4533806,553	582,264	0,0241	02/27/2025	09:59:13
5EG	535443,948	4533805,193	582,147	0,0329	02/27/2025	09:59:21
6EG	535442,881	4533805,001	581,722	0,0829	02/27/2025	09:59:34
7EG	535441,969	4533804,715	581,562	0,0937	02/27/2025	09:59:40
8EG	535445,398	4533814,933	582,185	0,0636	02/27/2025	10:00:22
9EG	535442,041	4533814,799	582,015	0,0263	02/27/2025	10:00:39
10EG	535440,593	4533814,613	581,363	0,0292	02/27/2025	10:00:47
11EG	535439,580	4533814,542	581,322	0,0255	02/27/2025	10:00:51
12EG	535440,036	4533810,618	581,330	0,0247	02/27/2025	10:01:58
13EG	535437,900	4533810,608	582,223	0,0207	02/27/2025	10:02:36
14EG	535434,319	4533810,172	582,102	0,0263	02/27/2025	10:02:43
15EG	535433,163	4533801,420	582,146	0,0403	02/27/2025	10:02:52
16EG	535432,031	4533820,012	582,102	0,0396	02/27/2025	10:03:09
17EG	535435,376	4533820,579	582,318	0,0373	02/27/2025	10:03:14
18EG	535437,382	4533820,438	581,326	0,0301	02/27/2025	10:03:19
19EG	535440,682	4533819,505	581,998	0,02	02/27/2025	10:03:53
20EG	535445,037	4533821,477	582,109	0,0207	02/27/2025	10:04:04
21EG	535441,380	4533835,395	581,930	0,0755	02/27/2025	10:04:27
22EG	535435,431	4533852,087	582,107	0,0267	02/27/2025	10:04:55
23EG	535431,991	4533855,073	581,953	0,0314	02/27/2025	10:05:03
24EG	535430,875	4533854,816	581,133	0,0278	02/27/2025	10:05:10
25EG	535432,804	4533866,029	582,031	0,0348	02/27/2025	10:05:26
26EG	535429,632	4533865,843	581,921	0,0267	02/27/2025	10:05:31
27EG	535429,076	4533865,716	581,316	0,0408	02/27/2025	10:05:36
28EG	535431,269	4533874,387	582,336	0,0313	02/27/2025	10:05:46
29EG	535427,392	4533881,471	582,649	0,0361	02/27/2025	10:05:54
30EG	535425,697	4533884,893	582,645	0,0312	02/27/2025	10:06:00
31EG	535425,408	4533885,720	582,044	0,0356	02/27/2025	10:06:05
32EG	535420,065	4533884,043	582,020	0,0328	02/27/2025	10:06:14
33EG	535420,371	4533882,698	582,692	0,0334	02/27/2025	10:06:18
34EG	535421,531	4533878,989	582,547	0,0327	02/27/2025	10:06:23
35EG	535422,532	4533877,340	582,726	0,0347	02/27/2025	10:06:29
36EG	535424,476	4533877,819	581,625	0,0332	02/27/2025	10:06:35
37EG	535424,886	4533878,021	581,593	0,0328	02/27/2025	10:06:40
38EG	535424,383	4533878,549	582,588	0,0353	02/27/2025	10:06:44
39EG	535414,873	4533876,081	582,665	0,0365	02/27/2025	10:07:05
40EG	535406,194	4533873,910	582,627	0,0345	02/27/2025	10:07:43
41EG	535399,174	4533876,245	582,071	0,0362	02/27/2025	10:07:59
42EG	535399,509	4533875,165	582,647	0,0362	02/27/2025	10:08:02
43EG	535399,124	4533870,595	582,614	0,0368	02/27/2025	10:08:07
44EG	535384,127	4533871,144	582,189	0,0369	02/27/2025	10:08:22
45EG	535384,502	4533870,118	582,610	0,037	02/27/2025	10:08:25
46EG	535385,063	4533866,261	582,642	0,0366	02/27/2025	10:08:30
47EG	535367,603	4533865,006	582,205	0,0338	02/27/2025	10:08:48
48EG	535368,056	4533864,109	582,808	0,0334	02/27/2025	10:08:52
49EG	535369,149	4533859,734	582,768	0,035	02/27/2025	10:08:59
50EG	535350,178	4533858,393	581,931	0,0327	02/27/2025	10:09:27

51EG	535350,239	4533856,933	582,865	0,0324	02/27/2025	10:09:30
52EG	535351,330	4533853,315	582,992	0,0319	02/27/2025	10:09:35
53EG	535333,717	4533851,464	582,615	0,0296	02/27/2025	10:09:52
54EG	535335,010	4533347,441	582,903	0,0281	02/27/2025	10:09:58
55EG	535317,986	4533845,793	582,034	0,0293	02/27/2025	10:10:16
56EG	535318,190	4533844,729	582,618	0,029	02/27/2025	10:10:19
57EG	535317,854	4533240,033	582,872	0,0277	02/27/2025	10:10:27
58EG	535303,743	4533840,884	582,469	0,0225	02/27/2025	10:10:48
59EG	535303,773	4533839,381	583,040	0,0253	02/27/2025	10:10:51
60EG	535305,307	4533836,288	583,095	0,0259	02/27/2025	10:10:56
61EG	535306,273	4533834,569	583,897	0,0249	02/27/2025	10:11:03
62EG	535307,648	4533831,764	583,293	0,0247	02/27/2025	10:11:09
63EG	535307,823	4533830,598	582,672	0,0239	02/27/2025	10:11:12
64EG	535316,720	4533837,798	583,589	0,0247	02/27/2025	10:11:32
65EG	535318,283	4533833,148	582,546	0,0254	02/27/2025	10:11:40
66EG	535326,519	4533841,446	583,547	0,0229	02/27/2025	10:12:15
67EG	535328,982	4533836,782	582,544	0,0239	02/27/2025	10:12:23
68EG	535339,660	4533839,835	582,782	0,0219	02/27/2025	10:12:39
69EG	535339,779	4533843,084	583,638	0,0224	02/27/2025	10:12:47
70EG	535339,069	4533846,036	583,657	0,0243	02/27/2025	10:12:53
71EG	535353,063	4533851,696	583,531	0,0234	02/27/2025	10:13:16
72EG	535354,829	4533847,802	582,685	0,0234	02/27/2025	10:13:25
73EG	535357,283	4533845,042	582,370	0,0225	02/27/2025	10:13:31
74EG	535373,421	4533851,649	582,308	0,0239	02/27/2025	10:14:07
75EG	535372,797	4533856,119	583,029	0,0217	02/27/2025	10:14:16
76EG	535372,468	4533857,883	583,437	0,0252	02/27/2025	10:14:24
77EG	535379,215	4533853,169	582,385	0,027	02/27/2025	10:14:43
78EG	535379,837	4533856,675	582,572	0,0249	02/27/2025	10:14:50
79EG	535380,736	4533858,033	583,085	0,0216	02/27/2025	10:14:54
80EG	535380,123	4533860,373	583,067	0,0223	02/27/2025	10:15:01
81EG	535384,740	4533855,225	581,936	0,0235	02/27/2025	10:15:25
82EG	535383,703	4533854,538	582,891	0,0235	02/27/2025	10:15:28
83EG	535381,779	4533853,994	583,501	0,0252	02/27/2025	10:15:31
84EG	535379,958	4533853,148	582,646	0,0219	02/27/2025	10:15:35
85EG	535386,051	4533848,537	582,139	0,0313	02/27/2025	10:16:44
86EG	535386,993	4533848,642	581,227	0,0296	02/27/2025	10:17:16
87EG	535386,086	4533848,276	582,182	0,0294	02/27/2025	10:17:19
88EG	535383,772	4533846,902	583,235	0,0328	02/27/2025	10:17:24
89EG	535382,274	4533844,320	582,343	0,0294	02/27/2025	10:17:30
90EG	535389,320	4533838,361	581,290	0,0328	02/27/2025	10:18:01
91EG	535387,830	4533838,140	582,445	0,033	02/27/2025	10:18:05
92EG	535385,910	4533837,403	583,163	0,0308	02/27/2025	10:18:09
93EG	535384,027	4533835,789	582,185	0,0328	02/27/2025	10:18:13
94EG	535386,943	4533820,834	582,221	0,0317	02/27/2025	10:18:48
95EG	535388,377	4533820,921	582,640	0,0302	02/27/2025	10:18:51
96EG	535390,045	4533821,224	583,163	0,0278	02/27/2025	10:18:54
97EG	535391,696	4533821,317	582,431	0,0277	02/27/2025	10:18:58
98EG	535393,086	4533821,709	581,342	0,0279	02/27/2025	10:19:01
99EG	535381,521	4533814,312	582,180	0,0294	02/27/2025	10:19:27
100EG	535378,242	4533824,524	582,196	0,0282	02/27/2025	10:19:42

101EG	535375,805	4533837,758	582,187	0,0249	02/27/2025	10:20:13
102EG	535371,237	4533829,616	582,211	0,0234	02/27/2025	10:20:23
103EG	535360,776	4533832,324	582,216	0,0246	02/27/2025	10:20:38
104EG	535351,446	4533830,390	582,235	0,0241	02/27/2025	10:20:50
105EG	535349,824	4533830,748	582,265	0,0249	02/27/2025	10:20:57
106EG	535347,475	4533828,289	582,246	0,0236	02/27/2025	10:21:04
107EG	535345,127	4533826,961	582,298	0,026	02/27/2025	10:21:10
108EG	535341,662	4533828,768	582,354	0,0261	02/27/2025	10:21:16
109EG	535339,276	4533832,195	582,174	0,026	02/27/2025	10:21:24
110EG	535341,312	4533835,267	583,074	0,0285	02/27/2025	10:21:33
111EG	535343,487	4533837,973	582,635	0,0293	02/27/2025	10:21:42
112EG	535345,447	4533837,570	582,903	0,0244	02/27/2025	10:21:50
113EG	535345,009	4533834,654	583,341	0,0261	02/27/2025	10:21:55
114EG	535345,687	4533832,853	583,703	0,0235	02/27/2025	10:21:58
115EG	535347,115	4533831,882	583,565	0,0261	02/27/2025	10:22:01
116EG	535347,241	4533833,485	583,952	0,0256	02/27/2025	10:22:04
117EG	535349,536	4533834,245	583,295	0,0282	02/27/2025	10:22:07
118EG	535349,007	4533835,756	583,103	0,0272	02/27/2025	10:22:11
119EG	535348,699	4533837,018	582,408	0,0251	02/27/2025	10:22:17
120EG	535350,841	4533834,263	582,300	0,0291	02/27/2025	10:22:25
121EG	535338,093	4533826,707	582,240	0,0332	02/27/2025	10:22:48
122EG	535327,682	4533823,002	582,219	0,0336	02/27/2025	10:22:59
123EG	535317,324	4533818,002	582,274	0,0349	02/27/2025	10:23:10
124EG	535311,559	4533815,639	582,316	0,0344	02/27/2025	10:23:17
125EG	535317,630	4533805,593	582,462	0,0368	02/27/2025	10:23:33
126EG	535324,475	4533792,877	582,389	0,0377	02/27/2025	10:23:50
127EG	535333,153	4533776,037	582,361	0,0424	02/27/2025	10:24:11
128EG	535344,390	4533760,135	582,372	0,0431	02/27/2025	10:24:35
129EG	535350,889	4533741,592	582,428	0,0439	02/27/2025	10:24:55
130EG	535354,781	4533734,723	582,554	0,0449	02/27/2025	10:25:04
131EG	535372,589	4533742,367	582,516	0,0491	02/27/2025	10:25:23
132EG	535363,960	4533758,007	582,428	0,0508	02/27/2025	10:25:46
133EG	535359,302	4533770,465	582,443	0,0517	02/27/2025	10:26:03
134EG	535358,549	4533776,754	582,333	0,0503	02/27/2025	10:26:17
135EG	535349,824	4533788,836	582,270	0,0488	02/27/2025	10:26:47
136EG	535344,630	4533800,266	582,263	0,0491	02/27/2025	10:27:05
137EG	535340,607	4533814,450	582,305	0,048	02/27/2025	10:27:35
138EG	535358,957	4533819,097	582,350	0,0406	02/27/2025	10:29:41
139EG	535365,490	4533808,961	582,258	0,0381	02/27/2025	10:29:55
140EG	535370,845	4533797,865	582,312	0,0373	02/27/2025	10:30:16
141EG	535385,734	4533805,350	582,231	0,0363	02/27/2025	10:30:48
142EG	535391,684	4533803,759	582,267	0,0324	02/27/2025	10:30:58
143EG	535394,179	4533804,190	583,238	0,0342	02/27/2025	10:31:04
144EG	535395,678	4533804,447	582,615	0,035	02/27/2025	10:31:10
145EG	535396,965	4533804,666	581,447	0,0325	02/27/2025	10:31:14
146EG	535397,188	4533789,973	583,351	0,034	02/27/2025	10:31:46
147EG	535398,738	4533790,417	582,625	0,0316	02/27/2025	10:31:50
148EG	535399,541	4533790,327	582,337	0,031	02/27/2025	10:31:56
149EG	535400,304	4533790,639	581,431	0,0353	02/27/2025	10:31:59
150EG	535399,175	4533783,416	583,189	0,0345	02/27/2025	10:32:16

151EG	535396,874	4533782,703	582,113	0,0372	02/27/2025	10:32:21
152EG	535383,732	4533778,648	582,276	0,0415	02/27/2025	10:32:42
153EG	535376,569	4533769,174	582,400	0,0452	02/27/2025	10:33:08
154EG	535385,057	4533766,875	582,387	0,0498	02/27/2025	10:33:18
155EG	535397,152	4533770,648	582,229	0,0454	02/27/2025	10:33:32
156EG	535407,396	4533775,368	582,268	0,0509	02/27/2025	10:33:43
157EG	535404,670	4533779,235	582,278	0,0521	02/27/2025	10:34:02
158EG	535404,510	4533780,616	581,274	0,0495	02/27/2025	10:34:06
159EG	535403,591	4533780,331	581,194	0,0486	02/27/2025	10:34:15
160EG	535402,448	4533779,739	582,249	0,0513	02/27/2025	10:34:20
161EG	535402,427	4533778,092	582,693	0,0526	02/27/2025	10:34:25
162EG	535400,519	4533778,215	583,366	0,0542	02/27/2025	10:34:30
163EG	535400,797	4533779,143	582,825	0,0557	02/27/2025	10:34:34
164EG	535399,003	4533778,411	582,773	0,0512	02/27/2025	10:34:42
165EG	535413,693	4533781,973	582,283	0,0548	02/27/2025	10:35:08
166EG	535409,512	4533792,086	582,141	0,055	02/27/2025	10:35:21
167EG	535402,807	4533791,617	582,119	0,051	02/27/2025	10:35:33
168EG	535402,121	4533791,431	581,151	0,0541	02/27/2025	10:35:40
169EG	535398,640	4533807,251	581,104	0,0481	02/27/2025	10:36:00
170EG	535399,722	4533807,576	582,136	0,0483	02/27/2025	10:36:04
171EG	535412,669	4533812,029	581,961	0,0446	02/27/2025	10:36:16
172EG	535394,797	4533821,859	581,014	0,0407	02/27/2025	10:36:38
173EG	535395,802	4533822,070	582,025	0,0352	02/27/2025	10:36:42
174EG	535391,001	4533838,664	581,002	0,0392	02/27/2025	10:36:59
175EG	535392,005	4533838,943	582,004	0,0383	02/27/2025	10:37:02
176EG	535403,600	4533844,156	581,871	0,0411	02/27/2025	10:37:14
177EG	535388,210	4533850,911	581,134	0,0399	02/27/2025	10:37:38
178EG	535389,249	4533851,114	582,108	0,0489	02/27/2025	10:37:43
179EG	535403,211	4533853,948	582,017	0,0446	02/27/2025	10:38:03
180EG	535411,777	4533862,457	582,077	0,0461	02/27/2025	10:38:18
181EG	535415,490	4533867,823	582,260	0,0456	02/27/2025	10:39:08
182EG	535416,207	4533868,559	582,263	0,0499	02/27/2025	10:39:35
183EG	535421,237	4533863,898	581,983	0,0481	02/27/2025	10:40:32
184EG	535424,297	4533863,834	582,350	0,0524	02/27/2025	10:40:38
185EG	535425,652	4533863,635	582,058	0,042	02/27/2025	10:40:45
186EG	535426,697	4533863,631	581,212	0,0296	02/27/2025	10:40:49
187EG	535416,902	4533842,547	582,080	0,0244	02/27/2025	10:41:54
188EG	535423,945	4533841,730	582,065	0,0255	02/27/2025	10:42:03
189EG	535416,026	4533832,364	582,004	0,035	02/27/2025	10:42:16
190EG	535409,058	4533823,295	581,979	0,0406	02/27/2025	10:42:29
191EG	535420,341	4533815,747	582,032	0,0274	02/27/2025	10:42:50
192EG	535429,860	4533817,182	582,036	0,0341	02/27/2025	10:43:00
193EG	535422,445	4533802,650	582,028	0,082	02/27/2025	10:43:36
194EG	535427,014	4533790,590	582,169	0,0719	02/27/2025	10:43:57
195EG	535433,561	4533781,410	582,235	0,0542	02/27/2025	10:44:34
196EG	535444,015	4533780,975	582,052	0,0481	02/27/2025	10:44:55
197EG	535443,154	4533776,735	582,327	0,0402	02/27/2025	10:45:01
198EG	535443,747	4533773,451	582,946	0,0404	02/27/2025	10:45:08
199EG	535444,404	4533771,495	583,328	0,0387	02/27/2025	10:45:12
200EG	535429,275	4533766,298	583,373	0,0418	02/27/2025	10:45:27

201EG	535428,163	4533768,707	582,839	0,0425	02/27/2025	10:45:31
202EG	535426,006	4533772,490	582,049	0,0386	02/27/2025	10:45:37
203EG	535411,680	4533768,894	582,274	0,0365	02/27/2025	10:45:53
204EG	535411,912	4533766,134	582,436	0,0383	02/27/2025	10:45:57
205EG	535412,208	4533763,218	583,202	0,037	02/27/2025	10:46:02
206EG	535411,793	4533760,677	583,387	0,0348	02/27/2025	10:46:08
207EG	535392,168	4533753,986	583,472	0,0324	02/27/2025	10:46:27
208EG	535390,825	4533757,477	583,021	0,0297	02/27/2025	10:46:32
209EG	535389,486	4533760,138	582,338	0,0318	02/27/2025	10:46:36
210EG	535384,794	4533757,233	582,455	0,0312	02/27/2025	10:46:43
211EG	535385,517	4533754,014	582,439	0,0324	02/27/2025	10:46:49
212EG	535387,283	4533753,382	583,295	0,0333	02/27/2025	10:46:58
213EG	535389,478	4533747,109	583,218	0,0322	02/27/2025	10:47:07
214EG	535388,347	4533746,676	582,477	0,034	02/27/2025	10:47:15
215EG	535391,516	4533747,870	583,601	0,03	02/27/2025	10:47:21
216EG	535389,807	4533753,166	583,437	0,0304	02/27/2025	10:47:29
217AS	535390,123	4533753,000	583,520	0,0276	02/27/2025	10:47:45
218AS	535402,036	4533756,956	583,459	0,0255	02/27/2025	10:47:57
219AS	535402,574	4533755,200	583,473	0,0276	02/27/2025	10:48:01
220AS	535403,146	4533754,306	583,529	0,0303	02/27/2025	10:48:04
221AS	535403,928	4533753,580	583,541	0,0272	02/27/2025	10:48:07
222AS	535404,884	4533753,067	583,556	0,0274	02/27/2025	10:48:11
223AS	535405,913	4533752,839	583,558	0,0265	02/27/2025	10:48:14
224AS	535406,977	4533752,838	583,568	0,0255	02/27/2025	10:48:17
225AS	535407,952	4533753,097	583,570	0,0263	02/27/2025	10:48:20
226AS	535408,841	4533753,633	583,572	0,0209	02/27/2025	10:48:23
227AS	535409,588	4533754,455	583,538	0,0233	02/27/2025	10:48:26
228AS	535409,983	4533755,449	583,501	0,0255	02/27/2025	10:48:29
229AS	535410,010	4533756,531	583,494	0,0267	02/27/2025	10:48:32
230AS	535409,052	4533759,354	583,443	0,0265	02/27/2025	10:48:37
231AS	535422,344	4533763,797	583,417	0,0242	02/27/2025	10:48:49
232AS	535437,148	4533768,680	583,372	0,0224	02/27/2025	10:49:02
233AS	535449,031	4533772,684	583,297	0,0238	02/27/2025	10:49:13
234AS	535457,023	4533775,372	583,308	0,0208	02/27/2025	10:49:23
235AS	535457,880	4533773,152	583,354	0,0243	02/27/2025	10:49:27
236AS	535458,582	4533772,320	583,361	0,0269	02/27/2025	10:49:30
237AS	535459,474	4533771,688	583,370	0,0293	02/27/2025	10:49:33
238AS	535460,372	4533771,312	583,392	0,0267	02/27/2025	10:49:36
239AS	535461,466	4533771,196	583,397	0,0238	02/27/2025	10:49:39
240AS	535462,472	4533771,343	583,391	0,0259	02/27/2025	10:49:42
241AS	535463,520	4533771,721	583,394	0,0258	02/27/2025	10:49:45
242AS	535464,340	4533772,412	583,372	0,0279	02/27/2025	10:49:48
243AS	535464,850	4533773,272	583,375	0,0266	02/27/2025	10:49:51
244AS	535465,072	4533774,360	583,350	0,0241	02/27/2025	10:49:54
245AS	535464,918	4533775,345	583,327	0,0318	02/27/2025	10:49:57
246AS	535464,208	4533777,709	583,258	0,0233	02/27/2025	10:50:03
247AS	535392,126	4533747,456	583,622	0,0222	02/27/2025	10:51:08
248AS	535392,648	4533746,001	583,646	0,0199	02/27/2025	10:51:11
249AS	535392,982	4533744,534	583,615	0,0236	02/27/2025	10:51:15
250AS	535393,063	4533743,424	583,586	0,022	02/27/2025	10:51:23

251AS	535393,127	4533742,271	583,587	0,0235	02/27/2025 10:51:26
252AS	535392,982	4533740,814	583,562	0,0243	02/27/2025 10:51:29
253AS	535392,655	4533739,221	583,536	0,0238	02/27/2025 10:51:33
254AS	535392,164	4533737,762	583,508	0,0228	02/27/2025 10:51:36
255AS	535391,396	4533736,345	583,508	0,0221	02/27/2025 10:51:40
256AS	535390,529	4533735,059	583,509	0,0232	02/27/2025 10:51:43
257AS	535389,583	4533733,914	583,481	0,0228	02/27/2025 10:51:46
258AS	535387,826	4533732,595	583,471	0,0225	02/27/2025 10:51:50
259AS	535385,965	4533731,539	583,476	0,0203	02/27/2025 10:51:54
260AS	535378,603	4533729,037	583,491	0,0233	02/27/2025 10:52:02
261AS	535363,710	4533724,125	583,514	0,0207	02/27/2025 10:52:16
Pt_1	535419,919	4533884,888	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_2	535308,295	4533843,467	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_3	535318,641	4533812,589	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_4	535334,981	4533817,331	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_5	535359,045	4533745,511	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_6	535455,760	4533777,916	-	-	02/27/2025 09:54:57
Pt_7	535419,919	4533884,888	-	-	02/27/2025 09:54:57
RTCM-Ref 0013	528655,905	4542340,722	624,520	0	02/27/2025 09:55:23

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-23/2025 од 21.05.2025 19:12:23



## БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО ПОРОДИН  
Од ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ, 0000000000000.

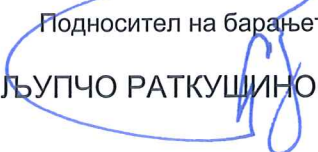
, \_\_\_\_.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: \_\_\_\_\_ за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
3. Извод од катастарски план за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: \_\_\_\_\_.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: \_\_\_\_\_.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: \_\_\_\_\_, број на зграда \_\_\_\_\_, влез \_\_\_\_\_, кат \_\_\_\_\_, посебен дел од згради (стан/деловна просторија) \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
9. Лист за предбележување на градба број: \_\_\_\_\_ на КП број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: \_\_\_\_\_ на КП број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
13. Лист за времени објекти број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
14. Пописен лист со незапишани права број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
16. Координати на детална точка \_\_\_\_\_, КП: \_\_\_\_\_.
17. Фотокопија од етажна скица \_\_\_\_\_.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: \_\_\_\_\_ од КЗ/КН, КО \_\_\_\_\_.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. \_\_\_\_\_.
22. Други податоци: КП: \_\_\_\_\_.

\* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 21.05.2025

Подносител на барањето  
ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ  
  
(име, презиме и потпис)



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаен на: Elektronski Salter  
Издавач: Makedonski Telekom SA  
Сериски број: 5f 26 51 02  
Валиден до: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 21.05.2025 во 19:12:24  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

### за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ, заведена под број: 0810-111/3-25 од 21.05.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем. Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 21.05.2025 19:07:54 часот.



Службено лице  
ЛЈУПЧО РАТКУШИНОСКИ

(име и презиме, потпис)

**ДО:**

Државните органи, единиците на локалната самоуправа, институции, установи и правни лица кои вршат јавни овластувања односно работи од областа на: водоводни, електроенергетски, гасоводни и други инфраструктури, сообраќајот и транспортот, воздухопловството, телекомуникациите, одбраната, културата, здравството, образованието, стопанството, земјоделството, шумарството, спортот, финансиите, статистиката, заштитата на животната средина, заштита на културното наследство, заштитата и спасувањето, здравствената заштита, социјалната заштита, географијата, геологијата, геофизиката, сеизмиката и хидрометеорологијата, како и други дејности релевантни за програмирање на развојот и урбанистичкото планирање

**ПРЕДМЕТ:**

**БАРАЊЕ ЗА ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ**

Почитувани,

за потребите на изработка и донесување на *Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола*, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25), член 47, став 1, бараме да ги доставите податоците и информациите со кои располагате за овој опфат.

**ОПФАТ:**

Графички прилог - Ажурирана геодетска подлога.

**НАПОМЕНА:**

*Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25), член 47:*

\* Должни сте да ги доставите сите податоци и информации до нас, како изработувач на урбанистичкиот проект, во рок од 15 работни дена од денот на приемот на оваа барање, во електронска форма преку информациона систем е -урбанизам.

\*\* Доколку истите не бидат доставени во дадениот рок, односно доколку не одговорите на ова барање, ќе се смета дека не располагате со бараните податоци и информации, при што евентуалните идни штети настанати поради недостасувањето на податоците и информациите ќе биде на ваш товар.

Со почит,

Изработувач:  
ДООЕЛ АРХИНОВА –Битола  
управител:  
Маријана Стефановски

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**

Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**

КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 01/04/2025

**инвеститор:**

БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодечки елаборат

М = 1 : 500 лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**

■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



број на лиценца: 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

ревидентска  
куќа: ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

број на лиценца: 12

**ревидент:**

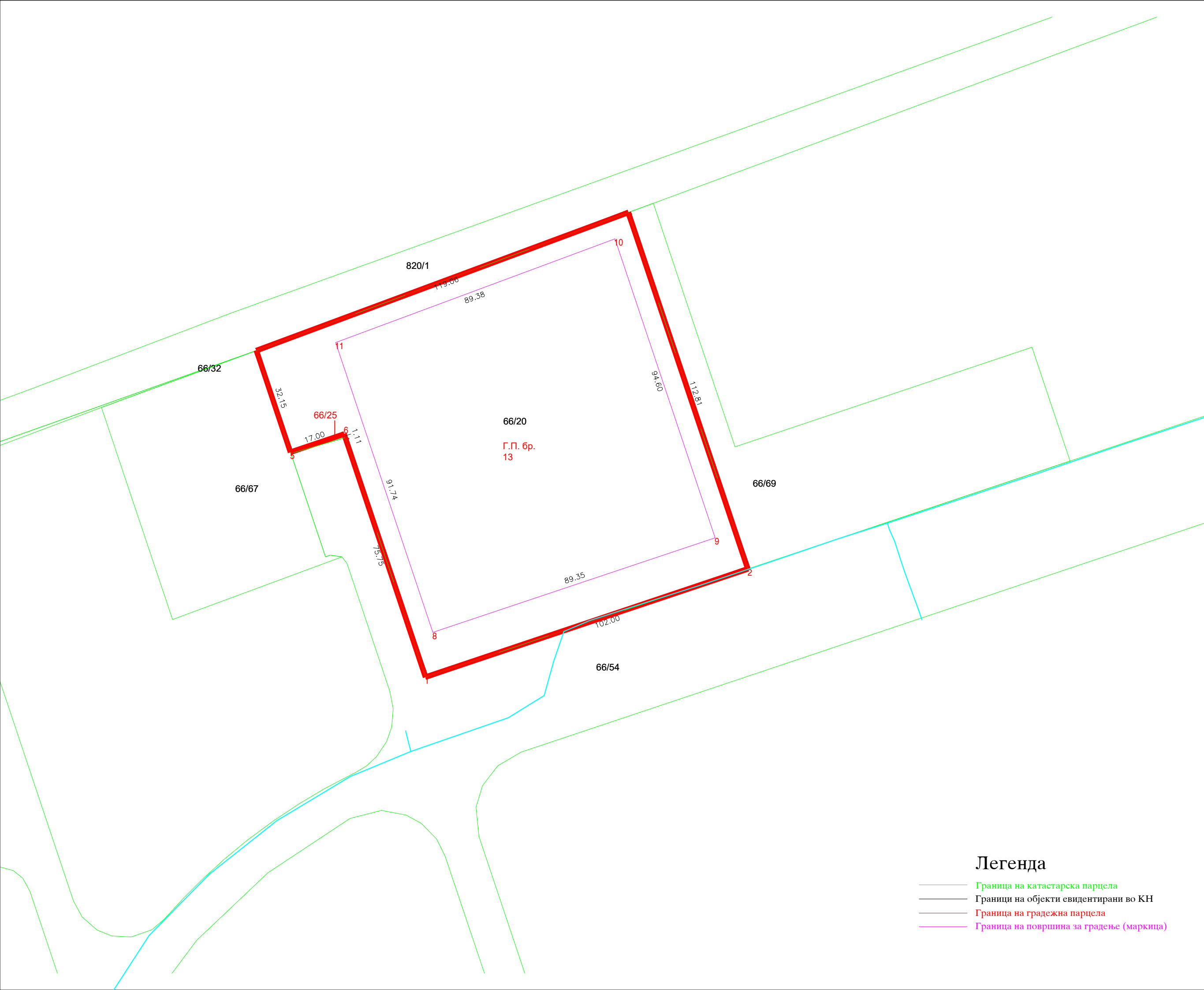
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.

овластување број : 0.0386

дата: 04.2025

**Легенда**

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**

Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**

КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 01/04/2025

**инвеститор:**

БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола


-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат

М = 1 : 500 лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**

■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>


**управител:**

Маријана  
Стефановски 


број на лиценца: 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140 

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457 

**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

ревидентска  
куќа: ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола



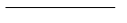

број на лиценца: 12

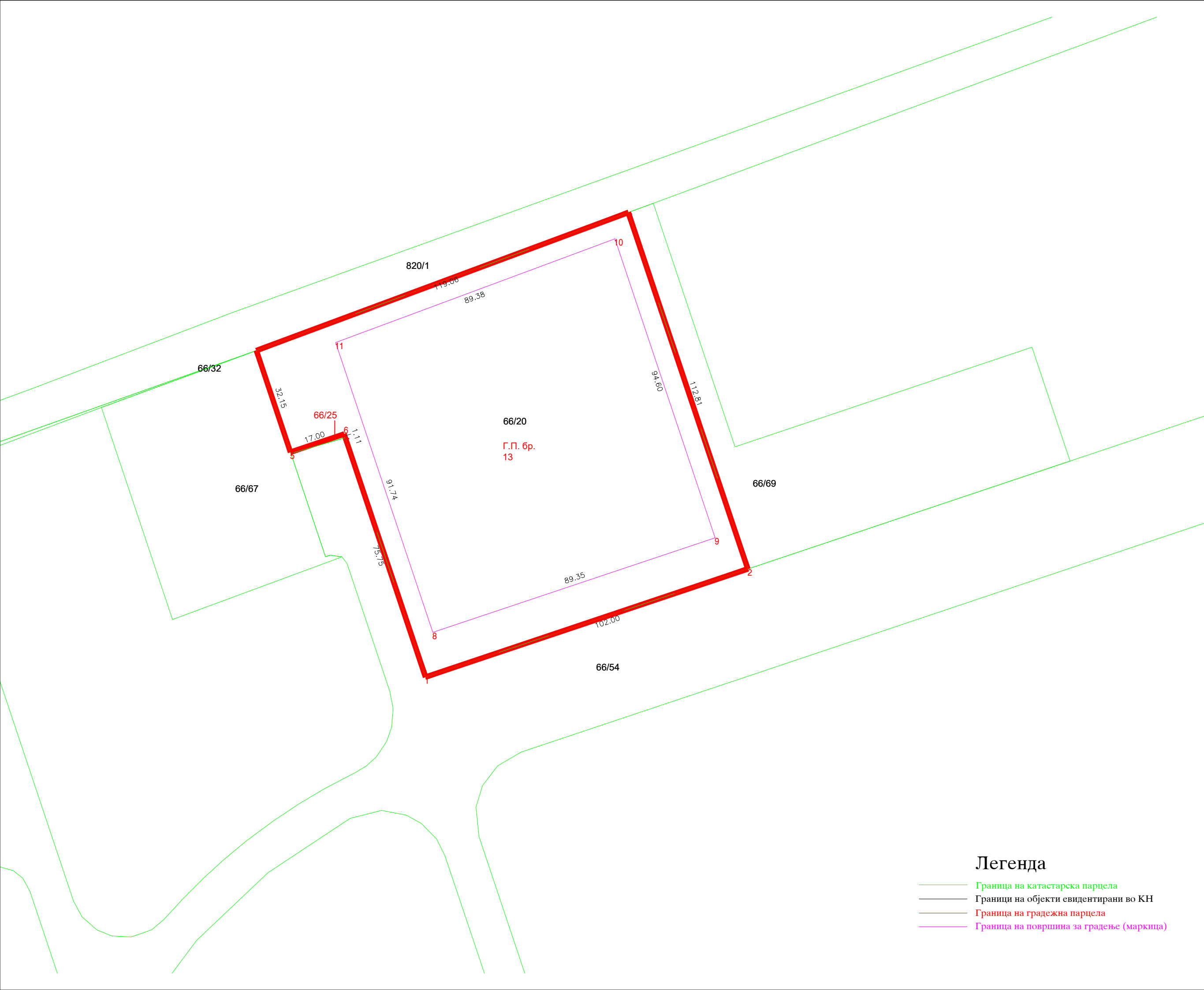
**ревидент:**

д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386

дата: 04.2025

**Легенда**

-  Граница на катастарска парцела
-  Граници на објекти евидентирани во КН
-  Граница на градежна парцела
-  Граница на површина за градење (маркица)





Врз основа на член 21 од Статутот на ЈКП “Водовод”-Битола, а во врска со член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ 199/4 и 44/15) постапувајќи по барањето поднесено по иницијатива на АРХИНОВА ДООЕЛ Битола, во електронскиот систем е-урбанизам постапка број 71470 заради барање на претходни податоци и информации, ЈКП Водовод-Битола се произнесува како што следува.

**бр. 08-5/82**  
**од 15/05/2025**

**ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА БАРАЊЕ ЗА П.И.М.**

За потребите на постапката за изработување и одобрување на инвестициона – техничка документација на: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште** за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола

Почитувани,

Согласно Вашето Барање за П.И.М. добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за потребите на постапката за изработување и одобрување на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште** за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола, Ве известуваме дека во близина на предметниот опфат ЈКП Водовод Битола располага со секундарна водоводна инфраструктура изградена од **(PE100 da110)** а во предметна КП со терцијарна водоводна инфраструктура изградена од **(PE100 da90)**

**Забелешка :** Пред почетокот на работите со ископот, Ве молиме да се обратите до ЈКП Водовод Битола и истиот да се врши во присуство на наши стручни лица.

Прилог: ситуација со вртани инсталации (dwg и pdf формат).

Со почит,

Љубиша Бакиќ, дми

ЈКП Водовод Битола

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**  
КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат**

**М = 1 : 500** лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**  
■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



**број на лиценца:** 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Тиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска** ФОРМИ

**куќа:** ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**

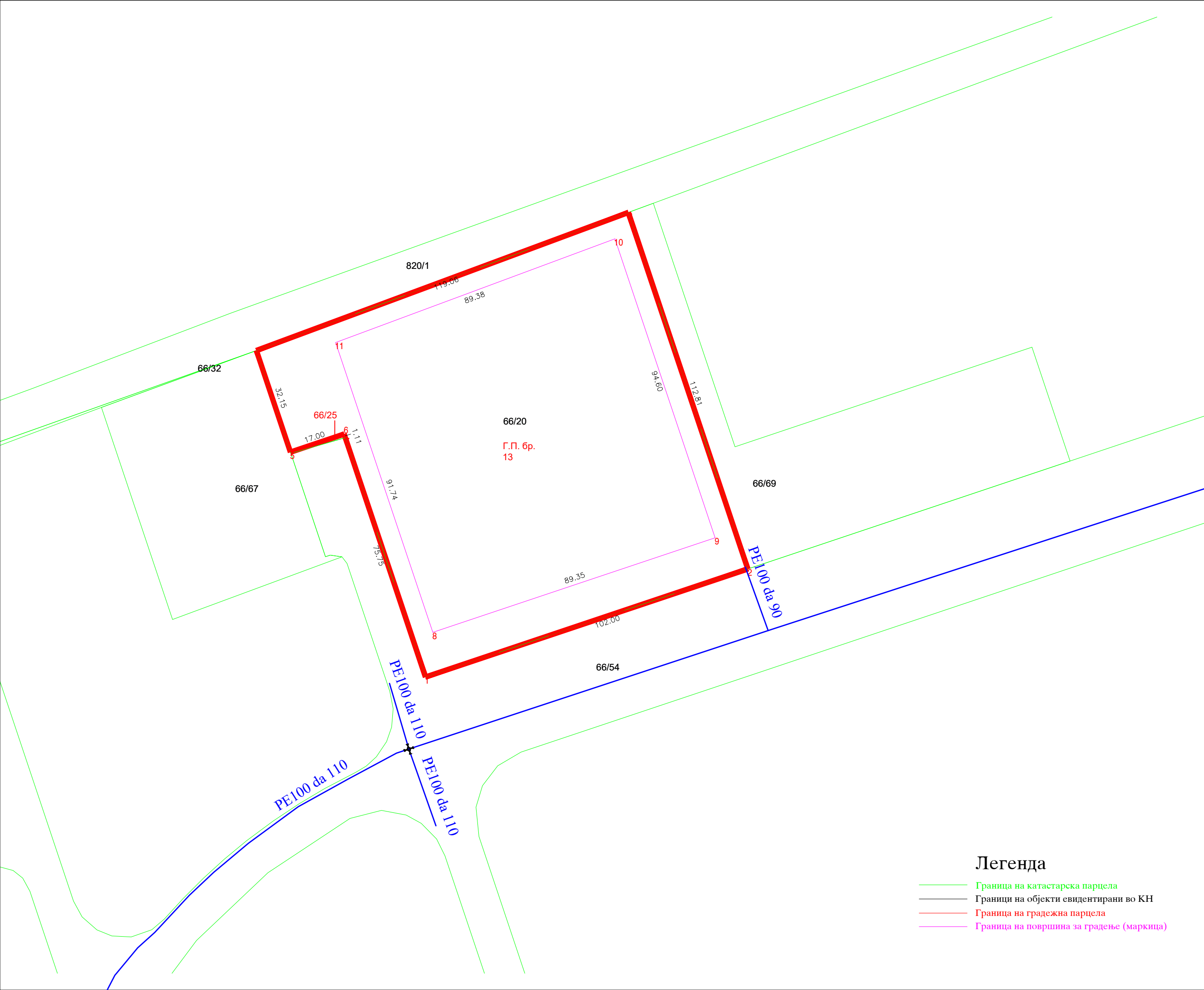
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.

овластување број : 0.0386

**дата: 04.2025**

### Легенда

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 71470  
Дата: 14.05.2025

До  
Архинова ДООЕЛ  
Ул. Сотир Брбевски бр. 53, 7000 Битола

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА**  
**ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ**  
 за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
 зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
 Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
**Г2.4 - згради од текстилната**  
 индустрија

**опфат:**  
**КП бр. 66/20**  
**КО ПОРОДИН**  
**ОПШТИНА БИТОЛА**

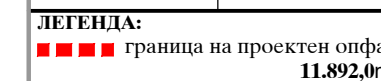
**фаза:**  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 01/04/2025

**инвеститор:**  
**БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО**  
**- Битола**

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-**  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА**  
**ПОДЛОГА преземена од**  
**геодечки елаборат**

**М = 1 : 500** лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**  

**■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат**  
**11.892,0m<sup>2</sup>**


**управител:**

Маријана  
 Стефановски 


**број на лиценца:** 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
 0.0140 

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
 0.0457 

**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
 0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**ревидентска** ФОРМИ

**куќа:** ДООЕЛ Битола

**број на лиценца:** 12


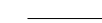


**ревидент:**

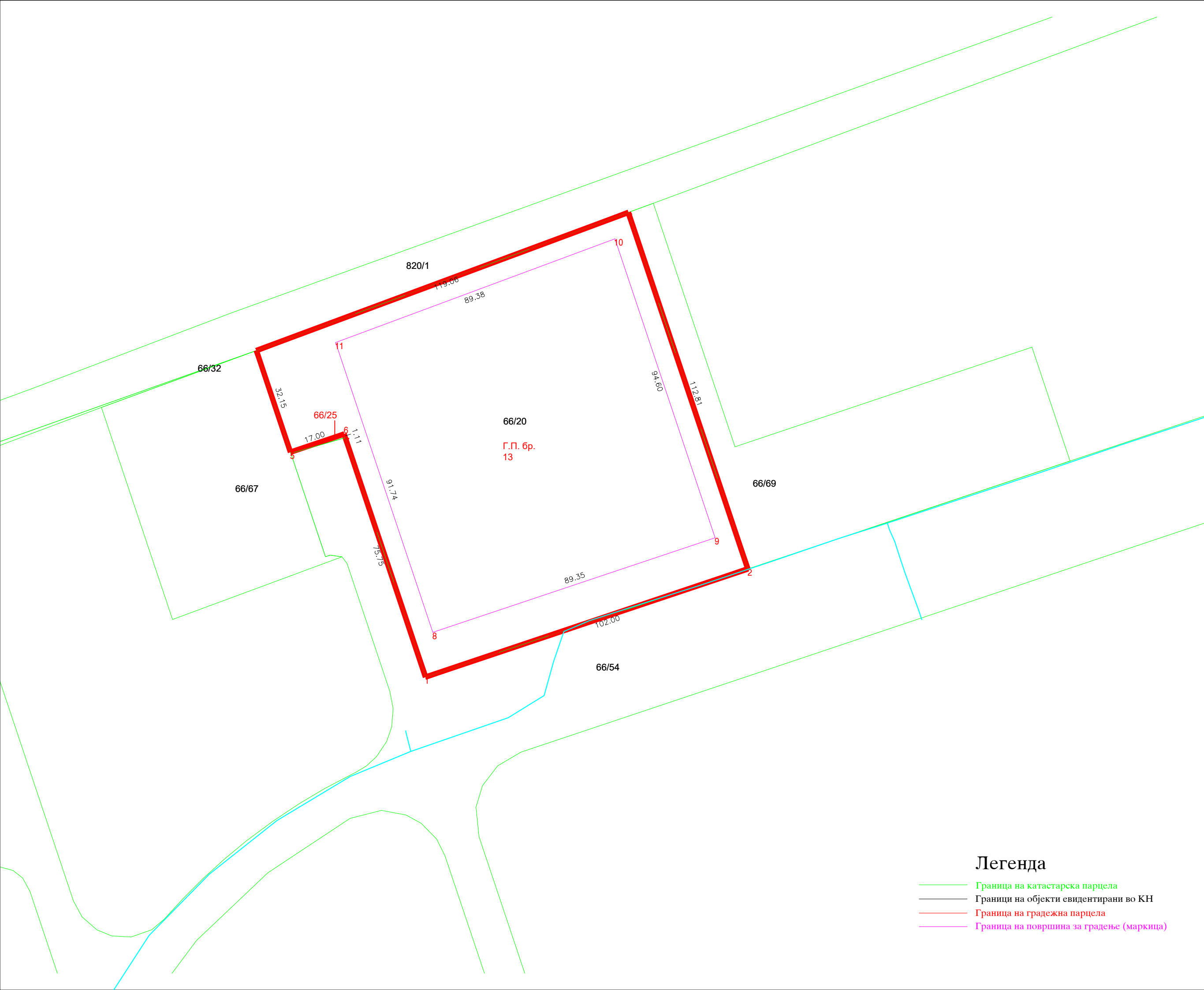
д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.

овластување број : 0.0386

**дата: 04.2025**

### Легенда

-  Граница на катастарска парцела
-  Граници на објекти евидентирани во КН
-  Граница на градежна парцела
-  Граница на површина за градење (маркица)





**Архивски бр.**

Бр:09-267/2

**Дата:** 21.05.2025

**До**  
**ДООЕЛ АРХИНОВА Битола**

**Предмет:** Податоци и информации, доставува,-

**Врска:** Ваш акт бр. постапка 71470 од 12.05.2025

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување - Крушево, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура за **Проектна документација: Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола.** Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на да се опфатат следните мерки:

## **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола,** објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.

Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

## **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

## **3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ**

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

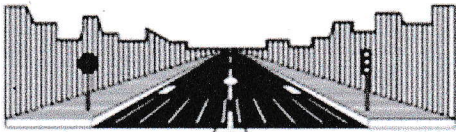
**Наведените претходни услови треба да се вградат во Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола со намена Г2,Г3 и Г4 на КП бр.66/20, КО Породин – Општина Битола.**

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација, истата да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување –Подрачно одделение за заштита и спасување - Крушево, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**Доставено до:**

- **Насловот**
- **Архива**

**Овластен Советник  
Оливера Чавкар**



кјп **НИСКОГРАДБА**

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ



**БИТОЛА**

Бр. 08-611/2

21.05. 2025 год.

до  
АРХИНОВА ДООЕЛ  
Битола

Битола

Предмет: Доставување на податоци за канализационата мрежа за потребите на изработка и донесување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола.

Во врска со Вашето барање со Наш бр.08-611/1 од 19.05.2025г. за барање на податоци за канализациона мрежа за изработка и донесување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин - Општина Битола, Ве известуваме за следното:

Канализационата мрежа на посочената локација е изградена од страна на ГП Пелистер Битола, а врз основа на одобрен основен проект за линиска инфраструктурна градба за фекална и атмосферска канализација изработен од ДООЕЛ Проинг Битола. Ние како КЈП Нискоградба не располагаме со податоци за канализационата мрежа која е сепаративен систем т.е. фекалните и атмосферските води се опфатени со посебен профил на цевка.

Затоа е потребно да се изврши геодетска снимка на канализационата мрежа за поточни податоци во однос на длабините на ревизионите шахти и профилите на цевките.

За одредени консултации и информации можете да се обратите до Техничката служба на „КЈП Нискоградба“ Битола.

Со почит,

составил:

Илче Митревски

21.05.2025г.

Битола

КЈП Нискоградба - Битола



КЈП "НИСКОГРАДБА" – Битола

Бул. 1 ви Мај б.б. 7000 Битола П.фах 20

тел.++389(0)47 233-600, 233 199, факс, ++389 (0) 47 224 -520; е –mail: contact@niskogradbabt.mk

Ж-ска: 500-165-17, Дел.Стопанска Банка а.д.Битола; Дан.бр: МК4002989122476



Бр. 17-1827/2

7 05 2025 год  
Скопје

До  
"АРХИНОВА" ДООЕЛ - Битола  
Ул. Кузман Јосифовски бр. 88  
7000 Битола

Предмет: Податоци и информации  
Врска: Вашето барање од 05.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за јужна индустриска зона Жабени – Битола (одлука бр.07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП 66/20, КО Породин, општина Битола, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Директор,

Весела Чесџоева

Изработил: Б. Данилоски (19.05.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



# ЈП „Стрежево“ - Битола

Булевар 1 Мај бр. 77, 7000 Битола / тел (047) 207 800, 207 816 / Факс (047) 207 836  
e-mail: strezevo@t.mk / web: www.strezevo.com.mk



СТРЕЖЕВО

жиро с-ка: 200-0034729814-93 Стопанска Банка А.Д. Скопје  
жиро с-ка: 205-0110004957-95 Шпаркасе Банка А.Д. Битола  
жиро с-ка: 500-0000000172-93 Стопанска Банка А.Д. Битола  
мат. број: 5562538, дан. бр. МК 4002978113467

До  
ДООЕЛ „АРХИНОВА“  
ул. „Кузман Јосифовски“ бр.88  
Битола

Наш знак 09-42/130 Ваш знак

Битола, 23.05.2025

Предмет:

## Вцртување на подземни инсталации

Во врска со Вашето Барање, доставено електронски преку системот е-урбанизам (постапка бр. 71470) и заведено од наша страна под број 09-42/127 на 21.05.2025 година, за вцртување на подземни инсталации, заради изработување и донесување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона Жабени - Битола (Одлука бр.07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП 66/20, КО Породин - Општина Битола, Ве информираме дека според нашата техничка документација, Вашата КП е во заштитниот појас на главниот челичен цевковод 8Ц (φ 812mm, со кота на нивелета од 1.6m - 2.20m).

Околу цевководот треба да се предвиди зелен заштитен појас не помал од 10m лево и 10m десно од осовината на цевководот (вкупно 20m). Заштитниот појас е утврден со одлука на Управниот одбор на 27.03.2015 година, бр.02-246/3.

Во заштитниот појас се забранува градба на било какви објекти заради сервисирање на цевководот. При изведување на градежни активности во близина на цевководот, навремено да бидеме информирани.

Доколку настанат одредени штетни последици по однос на цевководот како резултат на градежните активности, штетата ја сноси Инвеститорот и Извршителот на градежните активности.

Со почит,

Подготвил: Марга Петковска, д.м.и.

директор

Вера Бешлиевска



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ  
за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска  
зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од  
28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО  
Породин, Општина Битола

**намена на градба:**

Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

**опфат:**

КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

**фаза:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 01/04/2025

**инвеститор:**

БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА преземена од  
геодетски елаборат

М = 1 : 500 лист бр: 1

**ЛЕГЕНДА:**

■ ■ ■ ■ граница на проектен опфат  
11.892,0m<sup>2</sup>

**управител:**

Маријана  
Стефановски



број на лиценца: 0085

**планери:**

Маријана Стефановски д.и.а.

овластување бр.  
0.0140



д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

овластување бр.  
0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Гиловски д.и.а.

овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

ревидентска  
куќа: ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

број на лиценца: 12

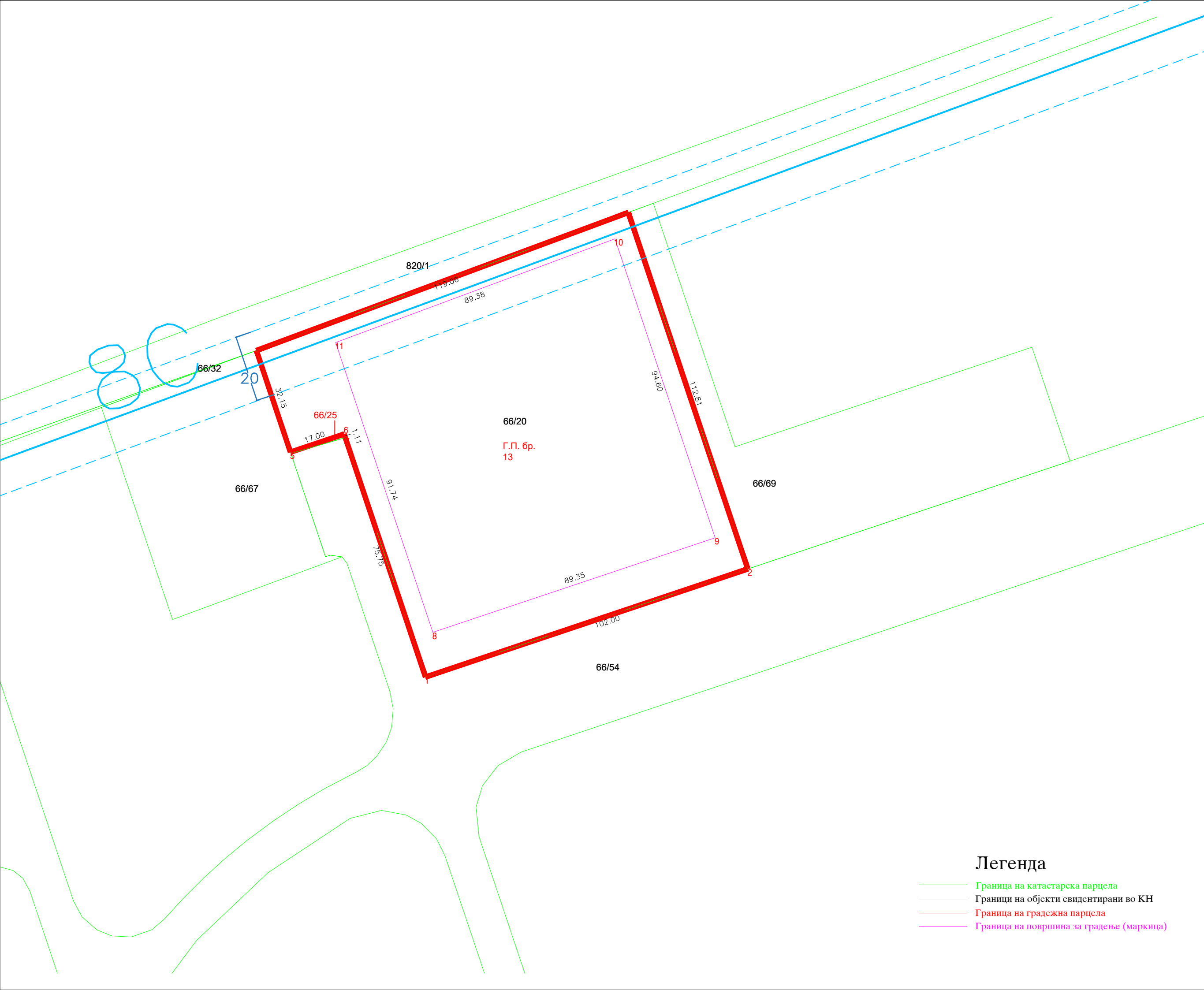
**ревидент:**

д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386

дата: 04.2025

**Легенда**

- Граница на катастарска парцела
- Граници на објекти евидентирани во КН
- Граница на градежна парцела
- Граница на површина за градење (маркица)



**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ - Урбанистички проект -**

1. Извод од урбанистички план
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура
4. Табела со нумерички податоци
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат



## ОПШТИНА БИТОЛА

Сектор за спроведување на урбанистички планови, урбанистичко планирање, заштита на животната средина,  
комунални дејности и уредување на градежно земјиште  
-Одделение за спроведување на урбанистички планови-

Број: **30-581** од **28.03.2025** год.

Општина Битола, согласно чл. 57 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24), а врз основа на **Член 20** од „Правилникот за урбанистичко планирање“ („Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а решавајќи по барањето за добивање на Извод од урбанистички план, го издава следниот:

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

**Измени и дополнувања на Урбанистички План Вон Населено Место „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ, – Општина Битола**  
**Донесен со Одлука бр: 07-2177/33 од 28.09.2011 год.**

**Извод за :**            **К.П. 66/20 К.О. Породин**

**Намена :**            **Градежна парцела бр. 13 со намена: Г2, Г3, Г4**

**Прилози :**

- 1. Графички дел:**            - Синтезен план  
                                         - Легенда  
                                         - Табела со нумерички показатели
- 2. Текстуален дел:**        - Општи услови  
                                         - Посебни услови

Изготвил:

  
Оливер Петровски, геометар

Контролирал:

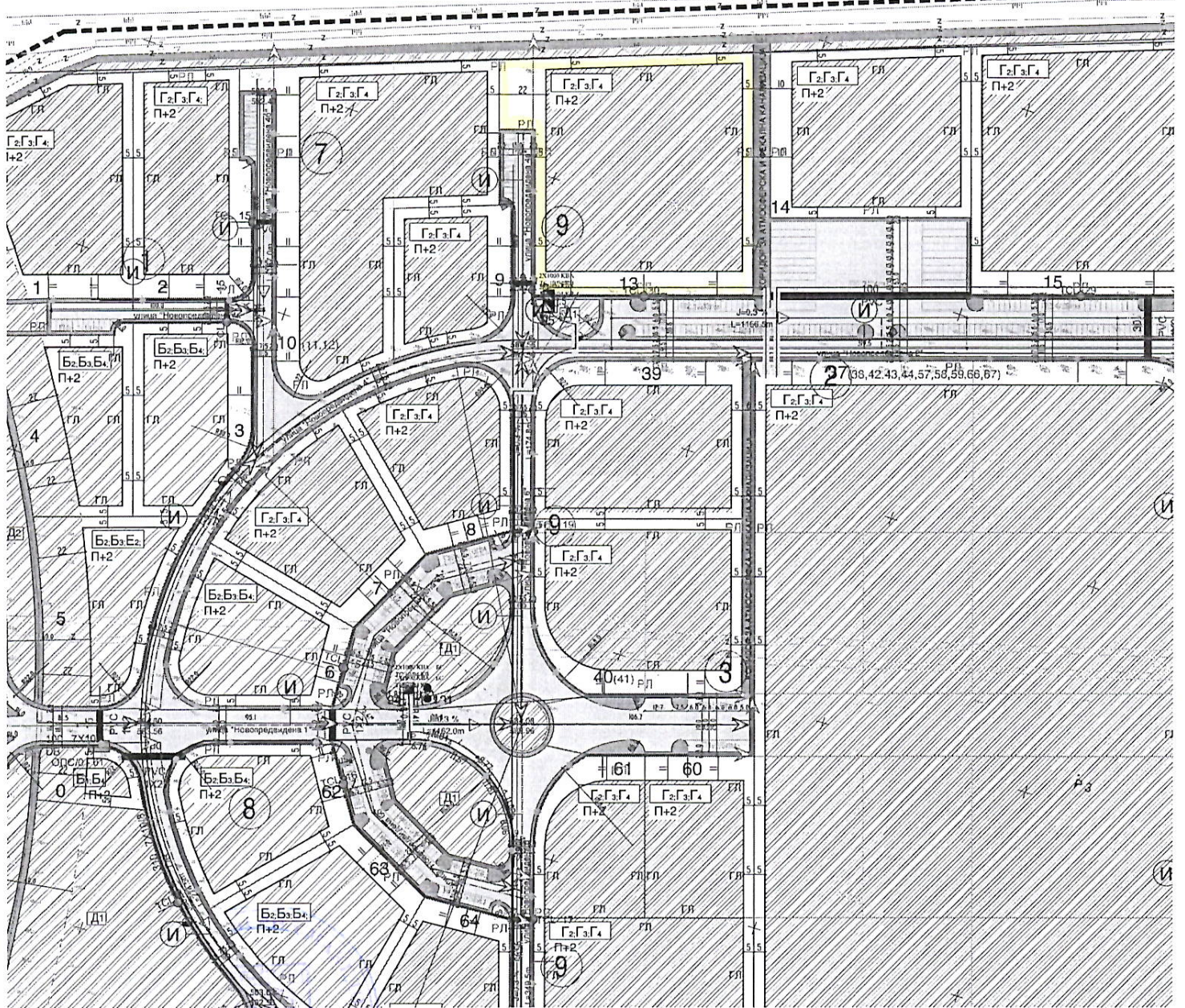
  
Славчо Димовски, дипл.инж.арх.



Овластено лице од Општината:

  
Христијан Атанаовски, дипл.инж.арх.

С СТРЕЖЕВО



ПЛАНСКИ ОПФАТ P = 85.30 ha									
Број на градежна парцела	Површина на парцела	Површина за градба	Бруто развиена површина	Процент на изградено ст	Коефициент на искористеност	Катност	Нулта ката	Основна класа на намена	Парки рање во парцела
[n]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]			[m]		
0	1180	309	927	26%	0,79	П+2	1,20	Б <sub>1</sub> ,Б <sub>2</sub>	5
1	8041	4825	14571	60%	1,81	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
2	5616	3589	10767	64%	1,92	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
3	4539	2977	8931	66%	1,97	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	128
4	4744	2135	8931	45%	1,88	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>1</sub> ,Б <sub>4</sub>	128
5	4807	2107	6321	44%	1,31	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Е <sub>2</sub>	90
6	4553	3135	9405	69%	2,07	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134
7	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	113
8	4816	3346	10038	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
9	3460	2422	7266	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
10 (111)	11549	8084	24253	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
13	11892	8324	26283	70%	2,21	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
14	7381	5167	16257	70%	2,20	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
15	11991	8394	28029	70%	2,34	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
16	8133	5693	19275	70%	2,37	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
17	12636	8845	29775	70%	2,36	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
18	12959	9071	30648	70%	2,36	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
19	3740	2325	6975	62%	1,86	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
20	7254	5078	15690	70%	2,16	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
21	3597	2389	7167	66%	1,99	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
22	4782	2995	8985	63%	1,88	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
23	5875	4113	12354	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
24	3391	1409	4227	42%	1,25	П+2	1,20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
25	2567	1436	4308	56%	1,68	П+2	1,20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
26	5319	3561	10683	67%	2,01	П+2	1,20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
27	8589	6012	19035	70%	2,22	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
28	4553	3135	9405	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
29	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
30	4816	3346	10038	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
31	6314	4420	13347	70%	2,11	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
32	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
33	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
2.04	8160	5712	17664	70%	2,16	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
36	8074	5652	17571	70%	2,18	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
37	69118	48383	184641	70%	2,67	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
39	7047	4933	14850	70%	2,11	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
40 (41)	7572	5300	16392	70%	2,16	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
45	7571	5300	16053	70%	2,12	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
46	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
47	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
48	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
49	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
50	5678	3926	11778	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
51	5678	3926	11778	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
52	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
53	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
54	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
55	3800	2398	7194	63%	1,89	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
56	7571	5300	16053	70%	2,12	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
60	3799	2659	8760	70%	2,31	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
61	3592	2514	8385	70%	2,33	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
62	4553	3134	9402	69%	2,07	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134
63	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	162
64	4816	3345	10035	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
65	8154	5708	19086	70%	2,34	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
68	8074	5652	17571	70%	2,18	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
69	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
70	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
71	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
72	4080	2623	7869	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
73	6314	4420	13347	70%	2,11	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
74	4816	3345	10035	69%	2,08	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
75	5379	3765	11319	70%	2,10	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
76	4553	3134	9402	69%	2,07	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
77	5843	4090	12456	70%	2,13	П+2	1,20	Е <sub>2</sub>	*
78	30779	21545	79179	70%	2,57	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
79	18857	13200	46452	70%	2,46	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
80	13102	9171	30498	70%	2,33	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
81	7074	4935	14805	70%	2,09	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
82	10404	7283	23181	70%	2,23	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
83	10404	7283	23181	70%	2,23	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
84	6625	4638	14679	70%	2,22	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
85	10420	7294	23226	70%	2,23	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
86 (87)	20824	14577	48975	70%	2,35	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
88	5063	3257	9771	64%	1,93	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
89 (91)	9372	6299	18897	67%	2,02	П+2	1,20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*



**ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
"ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА  
ЖАБЕНИ"  
ОПШТИНА БИТОЛА  
ПРЕДЛОГ ПЛАН**

582.61	НИВЕЛАЦИЈА
582.00	ТЕРЕН
$J=0.3\%$ $L=1166.5m$	ПАД НА ТЕРЕН
---	ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ЕК0,4KV NA2XS(F)Y
—	НАПОЕН КАБЕЛ
—	ОПТИЧКИ КАБЕЛ
TCL 17	РАЗВОДЕН ОРМАР
9 PVC	ПОДЗЕМЕН ПВЦ ОРМАР
▣	ТРАФОСТАНИЦА TS10/0,4KV 2x1000 kVA
⦿	СВЕТИЛКИ - КАНДЕЛАБРА В =11М
PVC	ПОДЗЕМЕН ПВЦ ЕЛЕКТО ПРЕМИН
—	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
—	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
—	ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
---	ИДНА ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
—	ПОЛИВНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
⊙	НАДВОРЕШЕН ХИДРАНТ
---	ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ НА ХМС СТРЕЖЕВО
—	НОВОПРЕДВИДЕН КАНАЛ НА ХМС СТРЕЖЕВО
▲	ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
▬▬▬▬▬	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
1; 2; 3...	БРОЕВИ НА ПАРЦЕЛИ
1 (2; 3...)	БРОЕВИ НА ИЗМЕНЕТИ ПАРЦЕЛИ ВО ОДНОС НА СТАР УПВНМ
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
	МОЖЕН ИДЕН КОЛОСЕК
▬▬▬▬▬	КОЛОВОЗ
▬▬▬▬▬	ТРОТОАР
---	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
---	ЗАШТИТЕН ПОЈАС
▨▨▨▨▨	ЗАШТИТЕН ПОЈАС ПРЕДВИДЕН ЗА ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК
▨▨▨▨▨	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
▨▨▨▨▨	Б2 големи трговски единици
▨▨▨▨▨	Б3 големи угостителски единици
▨▨▨▨▨	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВСИ
▨▨▨▨▨	Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
▨▨▨▨▨	Г3 СЕРВСИ
▨▨▨▨▨	Г4 СТОВАРИШТА
▨▨▨▨▨	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
▨▨▨▨▨	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
▨▨▨▨▨	ИНФРАСТРУКТУРА
▨▨▨▨▨	Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
▨▨▨▨▨	Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
▨▨▨▨▨	Е3 НЕКОМПАТБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**СИНТЕЗЕН ПЛАН**

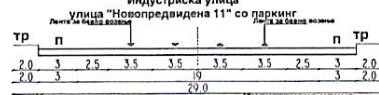
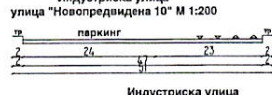
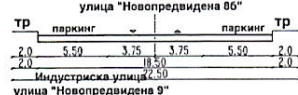
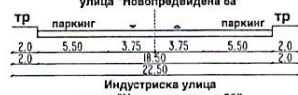
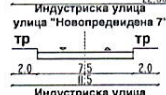
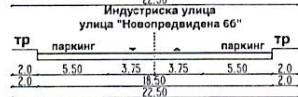
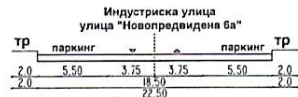
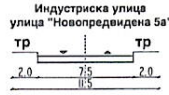
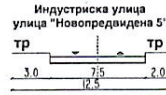
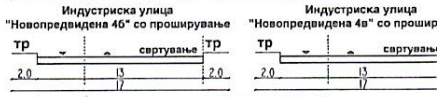
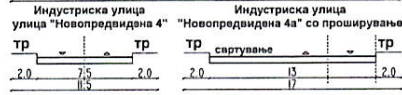
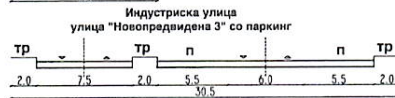
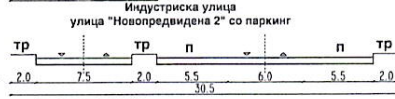
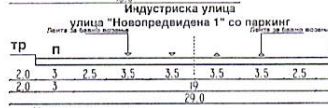
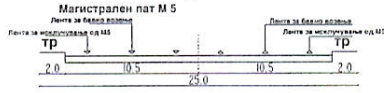
**Р 1:1000**

**ПЛАНСКИ ПЕРИОД  
2011- 2021**

<b>Д.О.О.Е.П. ФОРМИ</b>			
планер - автор: д.и.а. Јорго Шундовски, 0.0058			
соработници: д.и.а. Марија Божиновска, 0.0132 д.и.а. Емилија Галовска, 0.0231 д.и.а. Благојче Цветковски д.и.а. Милена Шундовска			
фаза <b>ПРЕДЛОГ ПЛАН</b>		<b>УПВНМ</b>	
СИНТЕЗЕН ПЛАН			
план: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЖАБЕНИ</b>			
нарачател: <b>Општина Битола</b>			
размер Р 1:1000	datum 08-2011	тех. број УПВНМ 143/01	лист бр. <b>7</b>



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ  
НА УЛИЦИ М 1:500



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

		должин	ширин	тротоари	П улици	П	парк		П парк	
		а	а	2х	м <sup>2</sup>	тротоари	иралишта		иралишта	
						м <sup>2</sup>	патн.воз	автобус	м <sup>2</sup>	
	Магистрална улица	М-5	655,2	14	2	8751,35	630,5			
1	Индустриска улица	Новопредвидена 1	348,5	14,0	2	5914,7	1759,9			
	1.1 и 1.2						10		322,9	
2	Индустриска улица	Новопредвидена 2	991,5	7,5	2	7249,8	8316,6			
	2.1 - 2.11						298	97	26283,4	
3	Индустриска улица	Новопредвидена 3	991,5	7,5	2	7249,8	5967,1			
	3.1 - 3.11						290		4018,3	
4	Индустриска улица	Новопредвидена 4	276,4	7,5	2	2791,5	1257,4			
	Индустриска улица	Новопредвидена 4 а	100,0	7,5	2	714,1	431,1			
	4а.1						11		160,9	
	Индустриска улица	Новопредвидена 4 б	164,0	7,5	2	1540,0	636,4			
	4б.1						11		160,2	
	Индустриска улица	Новопредвидена 4 в	100,0	7,5	2	933,6	452,4			
	4в.1						12		171,6	
5	Индустриска улица	Новопредвидена 5	325,5	7,5	2	2541,2	1485,7			
6	Индустриска улица	Новопредвидена 6	276,4	7,5	2	2791,5	1257,4			
7	Индустриска улица	Новопредвидена 6 а	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	6а.1 - 6а.6						60		840,6	
	Индустриска улица	Новопредвидена 6 б	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	6б.1 - 6б.6						60		840,6	
7	Индустриска улица	Новопредвидена 7	482,0	7,5	2	3951,6	2169,0			
	7.1							10	1113,4	
8	Индустриска улица	Новопредвидена 8	581,55	7,5	2	5491,3	2023,7			
	8.1						8		164,0	
	Индустриска улица	Новопредвидена 8 а	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	8а.1 - 8а.6						60		840,6	
	Индустриска улица	Новопредвидена 8 б	104,4	7,5	2	800,3	596,4			
	8б.1 - 8б.6						60		840,6	
9	Индустриска улица	Новопредвидена 9	601,9	7,5	2	5332,7	2743,1			
10	Индустриска улица	Новопредвидена 10	193,0	7,5		1586,4	635,9			
	10.1							22	1848,4	
11	Индустриска улица	Новопредвидена 11	572,3	14,0	2	8408	3433,5			
	11.1 - 11.6						78		2619,8	
12	Индустриска улица	Новопредвидена 12	105,2	7,5	2	914,77	473,4			
13	Индустриска улица	Новопредвидена 13	715,5	8,0	2	5807,85	1431			
	13.1						85		3606,1	
14	1/2 Индустриска улица	Новопредвидена 14	1130,0	3,8	2	4363,27	2260			
			8372,6			79534,5	39749,8	1043	129	43831,3



## 4.2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

### (ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ СЛУЖАТ ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН)

Изградбата на објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметните градежни парцели треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот проектант на објектот.

**1.1 Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

**1.2** Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр 64/11 и 98/11) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Подземна градежна линија каде ќе се дефинираат големините на подрумите, рампите и сл која не може да биде помала од 1,5 м<sup>1</sup> од катастарската и градежната парцела.

**1.3** Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

**1.4** Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Надвор од градежната линија е дозволено да се става само урбана опрема и инфраструктурни шахти, раводни ормари, канделабри, огради, рампи, степеници до приземјето на објектот, улици и пешачки патеки.

**1.5** Во една градежна парцела има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

**1.6** Максимална височина на градбите е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина



со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за деловна дејност е 3,40м.

**1.7 Намената на градбата** која е дадена во планскиот опфат не може да се менува освен за компатибилните намени дадени во правилникот и со процентите определени во него.

**1.8** По исклучок со дозвола од ЈИЗ „Жабени,, Битола, спојување на две или повеќе парцели во зависност од инвеститорите и техничко технолошките процеси е дозволено (доколку на градежните парцели се појавува еден сопственик или двајца па и повеќе сопственици) договорно (со заверен правосилен акт) да се спогодат за заедничко спојување; односно по желба на инвеститорот парцелите можат да се поделат или спојат, а со самото тоа постои можност за градба во меѓупросторот односно постојниот простор помеѓу површините за градба. Во предметниот план и измената која тој ја носи, дел од инвеститорите побараа спојување на парцелите без менување на нумерацијата на останатите парцели кои се споени, со што парцелата ќе го носи најмалиот број на парцелите кои се спојуваат.

**1.9** Доколку техничко технолошкиот процес налага потреба за чување (складирање) и употреба на одредени потреби од класите на намени Е – Инфраструктура (Е1 комунална инфраструктура, Е2 комунална супструктура како и Е3 некомпатибилна инфраструктура) имаат право да во предвидените класи на намени (Г и Б5) да ги користат и класите на намени Е онака како предвидуваат правилниците за урбанистичко планирање.

**1.10 Процент на изграденост на земјиштето (Р)** се пресметува како однос помеѓу површината за градење и вкупната површина на градежната парцела, изразен во процент. Во планот истиот изнесува максимум 70% за парцелите каде тој може да биде овозможен, додека за парцелите каде тој не може да биде достигнат поради соодносот на површината за градење и градежната парцела истиот изнесува помалку од 70%. Максималниот процент за секоја парцела поодделно е зададен во нумеричките податоци во табелата.

- Во површината за градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
- Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот (“Сл. Весник на РМ” бр. 64/11 и 98/11) и се

дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела поодделно.

1.11 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

A4 – Времено сместување - 1 паркинг место на 6 легла.

B1 – Мали комерцијални и деловни дејности - за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на секои 60м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B2 – Големи трговски единици - 1 паркинг место на секои 70м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B3 – Големи угостителски единици - 1 паркинг место на секои 20м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B4 – Деловни дејности - 1 паркинг местона секои 60м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

B5 – Хотелски комплекси - 1 паркинг место на 6 легла.

B6 – Простори за собири - 1 паркинг место на 20 гледачи.

V1 – Образование и наука - за основно и средно образование 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупноизградената површина - за високо образование 1 паркинг место на секои 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површин - за научните институции 1 паркинг место на секои 150 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

V2 – Здравство и социјална заштита - за здравствени установи 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина - за социјални установи и детски градинки: 1 паркинг место на секои 120 м од вкупно изградената површина.

V3 – Култура - за изложбен простор за музеи и галерии: 1 паркинг место на 40 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина - за киносали, театри и концертни дворани и други изведувачки уметности: 1 паркинг на 10 посетители.

V4 – Државни институции - 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

V5 – Верски институции - потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.

G2 – Лесна и загадувачка индустрија.

G2 – Лесна индустрија, G3 – Сервиси и G4 – Стоваришта - потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои прилегуваат од нејзината намена.

E – Инфраструктура - потребниот број на паркинг места се утврдува со архитектонско-урбанистички план во зависност од конкретната намена на градбата

1.12 Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3.0/5.50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.



**1.13** Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали во градењето.

**1.14** При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

**1.15** Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плошади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

**1.16** Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните простории како и просториите за собири.

**1.17** Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 64/11 и 98/11), при што минималната широчина на рампите е 1,65м.

**1.18** Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

- Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 20-60(70)%.
- Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

**1.19** Условите за градење на сите видови на објекти, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води. Сметот ќе се одлага заеднички во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

**1.20** Со посебен правилник донесен од Општина Битола ќе бидат дефинирани условите за оградите на градежните парцели во кои ќе биде дефиниран видот на огадите према улици, према сосед и према границата на опфатот. При тоа не може да се прават тврдо градени огради повисоки од 65 см од висина на тротоарите или околното земјиште, а највисоката ограда не може да ја надминува височината од 2,40 см.

#### 4.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ (ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ)

Посебните услови за изградба за спроведување на планот се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

Во табеларниот прилог се прикажани сите градежни парцели со број, површина на локација, површина за градба, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец, намена, катност и паркирање.

Секоја градежна парцела поодетално ќе се решава со архитектонско урбанистички проект, согласно член 50 од Законот за Просторно и Урбанистичко планирање на Република Македонија (сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Зголемување на процентот на изграденост на градежните парцели од 60 до 70% што е во границите на нормативите во Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот ("Сл. Весник на РМ" бр. 142/10 и 98/11).

Катноста на комерцијалните објекти, како и производствените објекти е приземје и два ката = П+2.

Катноста на хотелскиот комплекс е приземје, мезанин и шест ката – П+М+6 со висина до венец 29,80 метри. Катноста на приземните простории не смее да биде помала од 3.60 м<sup>1</sup>, а катната висина на катовите да не биде поголема од 3.40 м<sup>1</sup>. Поткровни простории се дозволени доколку архитектурата тоа го налага. За потребите на функцијата на хотелскиот комплекс во катностите дозволени се галерии, видиковци, пасарели, внатрешни паџија и сл.

Доколку техничко технолошкиот процеси налагаат поголеми катни висини, инвеститорот, со посебно изработен техничко технолошки проект ќе ја докаже својата потреба и ќе добие можност да гради спрема потребата и избраната класа на намени.

За потребите на инфраструктурата, доколку има потреба од разни ормари, столбови, информативни табли, шахти и сл. претпријатието кое стопанисува со зоната има право на корисниците на инфраструктурните водови да им дава право за поставување на истите, но притоа сите тие имаат обврска да достават дигитални податоци за подземниот ГИС до Општина Битола.

Организирање на влезовите и излезите во парцелата, односно самиот инвеститор ќе го организира влегувањето и излегувањето од парцелата според своите потреби.

Овозможување на пристап во парцелите од сите јавни сообраќајни површини.



Намената на дел од парцелите се менува со што се обезбедуваат паркинг места за моторни возила, но и за автобуси кои се потребни за превоз на вработените; Пожелно е да превозот на вработените биде организиран централно од ЈИЗ „Жабени,, Битола.

Формирање на нова парцела за ЈИЗ „Жабени,, Битола:

Доколку се предвидат интерни (во зоната) бензински пумпи пристапот кон нив ќе биде преку внатрешните особраќајници со контролирани влезови.

Градежната линија кон улицата од 11,0м може да се повлечи а не смее да се намалува.

Градежната линија кон соседните парцели од 5,0м<sup>1</sup> може да се повлечи кон внатрешноста на парцелата, но не може да се намали.

Бројот на паркинг места е ориентационо определен во нумеричките податоци и точно ќе се дефинира со Основниот проект, односно, при издавањето во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Со оглед на фактот дека двата делнични цевководи се во функција за наводнување за преостанатиот дел од нивната припадна површина која не е опфатена со „ Јужната индустриска зона „Жабени ,, ЈП Стрежево дозволува дислокација и на двата делнични цевководи 8Ц-14 и 8Ц-15 во делот од зоната, при што треба да се исполни:

- заради максималната сигурност од пукање и штети по идните објекти, да се изврши замена на постојниот материјал на цевките ПВЦ, со цевки од нодуларен лив или челик
- пречникот на цевките да не е помал од Ф 225мм.
- јакосните и хидрауличните параметри на новите цевки да се соодветни или поголеми од оние на постојните.

#### 4.4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

ПЛАНСКИ ОПФАТ P=85.30 ha									
Број на градежна парцела	Површина на парцела	Површина за градба	Бруто развиена површина	Процент на изградено ст	Коэффициент на искористеност	Категорит	Нулта ката	Основна класа на намена	Паркирање во парцела
[n]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]			[m <sup>1</sup> ]		
0	1180	309	927	26%	0.79	П+2	1.20	Б,Б <sub>4</sub>	5
1	8041	4866	14598	61%	1.82	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
2	5616	3589	10767	64%	1.92	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
3	4539	2977	8931	66%	1.97	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	128
4	4744	2066	6198	44%	1.31	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	89
5	4807	2107	6321	44%	1.31	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Е <sub>2</sub>	90
6	4553	3135	9405	69%	2.07	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134
7	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	113
8	4816	3346	10038	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
9	3460	2107	6321	61%	1.83	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
10 (11,12)	11549	8084	24270	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
13	11892	8324	26283	70%	2.21	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
14	7381	5167	16257	70%	2.20	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
15	11991	8394	28029	70%	2.34	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
16	8133	5693	19275	70%	2.37	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
17	12636	8845	29775	70%	2.36	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
18	12959	9071	30648	70%	2.36	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
19	3740	2325	6975	62%	1.86	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
20	7254	5078	15690	70%	2.16	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
21	3597	2389	7167	66%	1.99	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
22	4782	2995	8985	63%	1.88	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
23	5878	4115	12354	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
24	2567	1409	4227	55%	1.65	П+2	1.20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
25	2560	1436	4308	56%	1.68	П+2	1.20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
26	5319	3561	10683	67%	2.01	П+2	1.20	Е <sub>1</sub> ,Е <sub>2</sub> ,Е <sub>3</sub>	6**
27	8589	6012	19035	70%	2.22	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
28	4553	3135	9405	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
29	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
30	4816	3346	10038	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
31	6314	4420	13347	70%	2.11	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
32	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
33	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
34	8160	5712	17664	70%	2.16	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
36	8074	5652	17571	70%	2.18	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
37 (38,42,43,44, 57,58,59,66,6	69118	48383	184641	70%	2.67	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
39	7047	4933	14850	70%	2.11	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
40 (41)	7572	5300	16392	70%	2.16	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
45	7571	5300	16053	70%	2.12	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
46	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
47	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
48	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
49	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
50	5678	3926	11778	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
51	5678	3926	11778	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
52	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
53	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
54	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
55	3800	2398	7194	63%	1.89	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
56	7571	5300	16053	70%	2.12	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*
60	3799	2659	8760	70%	2.31	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*

Изработил: ДООЕЛ ФОРМИ Битола



61	3592	2514	8385	70%	2.33	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
62	4553	3134	9402	69%	2.07	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	134	
63	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Б <sub>2</sub> ,Б <sub>3</sub> ,Б <sub>4</sub>	162	
64	4816	3345	10035	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
65	8154	5708	19086	70%	2.34	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
68	8074	5652	17571	70%	2.18	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
69	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
70	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
71	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
72	4080	2623	7869	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
73	6314	4420	13347	70%	2.11	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
74	4816	3345	10035	69%	2.08	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
75	5379	3765	11319	70%	2.10	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
76	4553	3134	9402	69%	2.07	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
77	5843	4090	12456	70%	2.13	П+2	1.20	Е <sub>2</sub>	*	
78	30779	21545	79179	70%	2.57	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
79	18857	13200	46452	70%	2.46	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
80	13102	9171	30498	70%	2.33	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
81	7074	4935	14805	70%	2.09	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
82	10404	7283	23181	70%	2.23	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
83	10404	7283	23181	70%	2.23	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
84	6625	4638	14679	70%	2.22	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
85	10420	7294	23226	70%	2.23	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
86 (87)	20824	14577	48975	70%	2.35	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
88	5063	3257	9771	64%	1.93	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
89 (91)	9372	6299	18897	67%	2.02	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub>	*	
90	3549	2121	6363	60%	1.79	П+2	1.20	Г <sub>2</sub> ,Г <sub>3</sub> ,Г <sub>4</sub> ,Е	*	
92	21950	14822	118576	68%	5.40	П+М+6	1.20	Б <sub>3</sub>	40	
93	56							ТРАФОСТАНИЦА 1	Е <sub>2</sub>	
94	49							ТРАФОСТАНИЦА 2	Е <sub>2</sub>	
95	56							ТРАФОСТАНИЦА 3	Е <sub>2</sub>	
96	70							ТРАФОСТАНИЦА 4	Е <sub>2</sub>	
97	48							ТРАФОСТАНИЦА 5	Е <sub>2</sub>	
98	48							ТРАФОСТАНИЦА 6	Е <sub>2</sub>	
99	48							ТРАФОСТАНИЦА 7	Е <sub>2</sub>	
100	56							ТРАФОСТАНИЦА 8	Е <sub>2</sub>	
101	36							БАЗНА СТАНИЦА 1	Е <sub>2</sub>	
102	47							ТРАФОСТАНИЦА 9	Е <sub>3</sub>	
ВКУПНО:	604582		1403341		2.32				895	
									јавни паркиралишта	1043
									автобуски паркиралишта	129
Очекуван број на вработени во Јужна Индустриска зона Жабени									4840	
очекуван број на посетители во Јужна Индустриска зона									1850	
<b>БИЛАНС НА ПОВРШНИ</b>										
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ					72.02%	604,582.00	m2.			
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ					20.50%	172,071.32	m2.			
ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ					5.18%	43,481.00	m2.			
ОСТАНАТО					2.30%	3,434.27	m2.			
ВКУПНО					100.00%		m2.			
*Според Член 3, од Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, Сл. Весник на Р.М. Бр. 64/2011, за основните класи на намена: Г1-Тешка индустрија, Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси и Г4-Стоваришт										
**За Групата на класи на намени Е, се предвидуваат 6 паркинг места за вработените во секоја градежна парцела										

**Природа на зафат:** Одредувањето на површините за градба е утврдено на основа на зацртаната градежна линија, како и врз стандардите и нормативите во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.М. бр. 64/11 и 98/11).

При утврдување на условите за градба, (површина за градба и висина на објектите) на соседни објекти треба да се остварат истите права утврдени со условите за изградба за спроведување на планот.

Постојната катастарска поделба на градежните парцели е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а корегирана со цел за оформување на пополни градежни парцели.

**Катност:** Катноста на објектите со класа на намена Г2, Г3, Г4 и Е1, Е2, Е3 изнесува П+2 (со висина до донец 16,60 метри и нулта кота на приземје не повисока од 1,2 метри). Кај овие објекти процентот на изграденост е макс. 70%, а коефициентот на искористеност ќе се пресмета за секоја парцела поединечно.

Катноста кај комерцијалните објекти со намена Б2, Б3 и Б4 изнесува П+2 (со висина до венец 16,60 метри и нулта кота на приземје не повисока од 1,2 метри). Кај хотелскиот комплекс со намена Б5 катноста е П+М+6 (со висина до венец 29,80 метри и нулта кота на приземје од 1,2 метри).

**Паркирање:** Бројот на паркинг места е ориентационо определен во нумеричките податоци и точно ќе се дефинира со Основниот проект, односно, при издавањето во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

**Зеленило :** Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 20-60 максимум до (70)%.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна градежна парцела е основниот услов за достигнување на максималната висина на изградба.

#### **Број на градежна парцела - 0, 3, 4, 5, 6, 62, 63**

- Класа на намени: **Б1, Б2, Б3, Б4**
- Површина на парцели-29 755м<sup>2</sup>
- Површина за градење-17 493м<sup>2</sup>
- Дозволена висина за градење-16,60м<sup>1</sup>
- Максимален број на спратови-П+2
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>
- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница-1.2м<sup>1</sup>
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).



**Други услови:**

Дадена е апроксимативна површина за градба. Вкупната површина за градба да се планира во рамките на апроксимативната површина, која ќе се разработи со Архитектонски урбанистички проект.

**Број на градежна парцела - 92**

- Класа на намени: **Б5**
- Површина на парцела-21 950м<sup>2</sup>
- Површина за градење-14 822м<sup>2</sup>
- Дозволена висини за градење-28,90м<sup>1</sup>
- Максимален број на спратови-П+М+6
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>
- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Коефициент на искористеност- 5.4
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница-1.2м<sup>1</sup>
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).

**Број на градежни парцели -1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 61, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90\***

- Класа на намени: **Г2, Г3, Г4**
- Површина на парцели-536 074м<sup>2</sup>
- Површина за градење-368 330м<sup>2</sup>
- Дозволена висини за градење-16,60м<sup>1</sup> (или поголеми со ТТ Проект)
- Максимален број на спратови-П+2
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>
- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница-1.2м<sup>1</sup>
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).

**Други услови:**

Дадена е апроксимативна површина за градба. Вкупната површина за градба да се планира во рамките на апроксимативната површина, која ќе се разработи со Архитектонски урбанистички проект.

**Број на градежна парцела - 24, 25, 26, 77, 90\*, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,101,102**

- Класа на намени: **Е1, Е2, Е3**
- Површина на парцели-16 803м<sup>2</sup>
- Површина за градење-10 496 м<sup>2</sup>
- Дозволена висини за градење-16,60м<sup>1</sup>
- Максимален број на спратови-П+2
- Висина на кровна конструкција од венец до слеме -4.5м<sup>1</sup>

- Процент на изграденост- варира, но не повеќе од 70%
- Кота на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница- 1.2м1
- Потребен број на паркинг места - Согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ бр. 64/11 и 98/11).

**Други услови:**

Дадена е апроксимативна површина за градба. Вкупната површина за градба да се планира во рамките на апроксимативната површина, која ќе се разработи со Архитектонски урбанистички проект.

Пред започнување на било какви градежни активности или расчистување на теренот од страна на инвеститорот да се финансираат задолжително претходни заштитни археолошки истражувања со цел да се дефинира стратиграфијата на културните слоеви од предходно живеење. Врз основа на добиените сознанија ќе се овозможи понатамошна процедура за издавање на одобрение за градење.

Снабдувањето на објектите од индустриска зона „Жабени,, со технолошка вода, со приклучување на цевководите од хидросистемот, може да се направи во согласност и врз основа на договор со ЈП „Стрежево,, Битола.

За добивање на одобрение за градба на објектите во близина на железничката пруга кои се предвидени со УПВНМ за Јужна Индустриска зона “Жабени” Општина Битола, потребно е да се достават барања од страна на Инвеститорите до ЈП МЖ - Инфраструктура Скопје за добивање на Услови за изработка на техничка документација, а со тоа и конечна согласност.

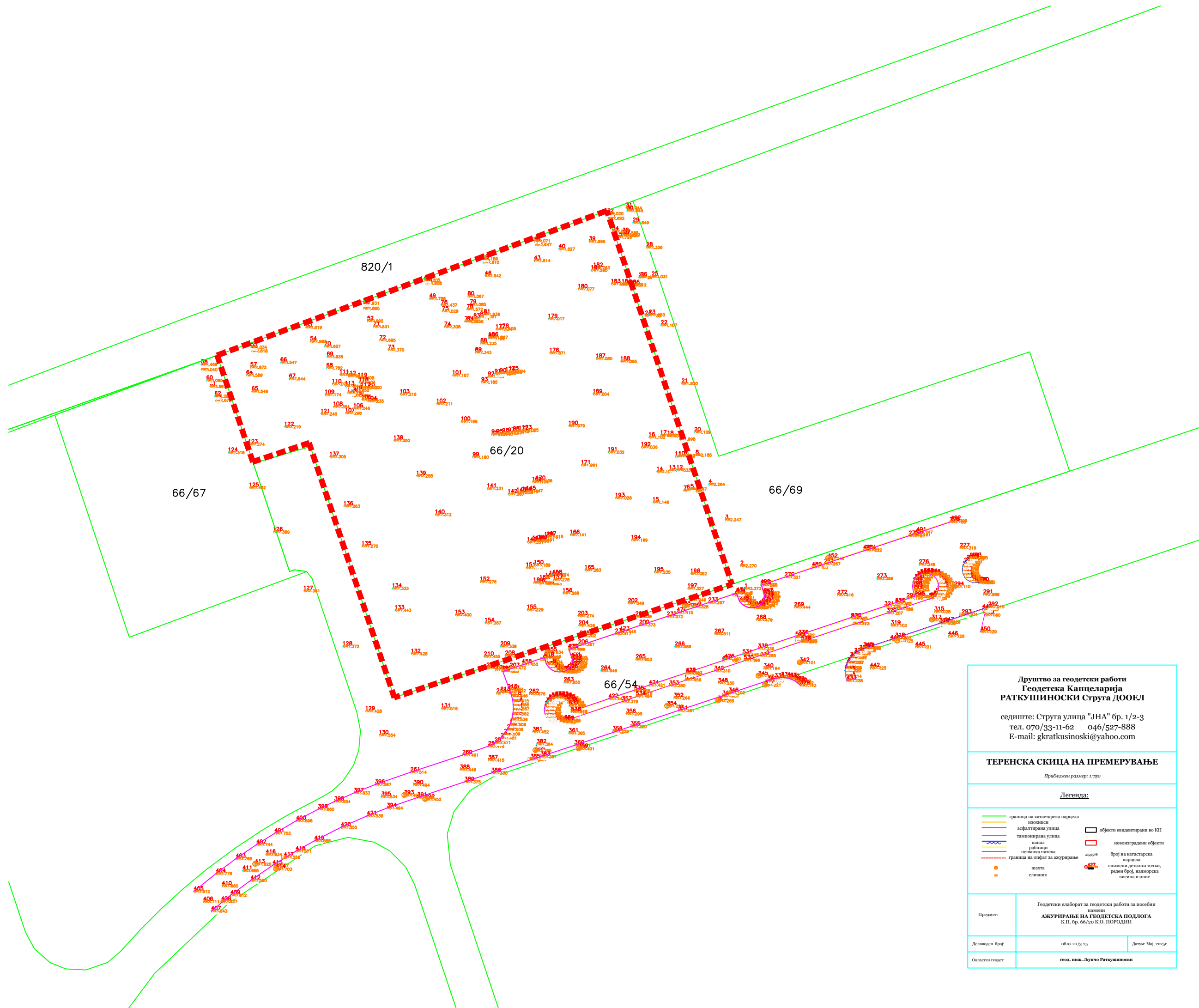
За добивање на одобрение за градба на објектите, со цел навремено да се соогледаат можните негативни влијанија врз животната средина и здравјето на луѓето и да се превземат соодветни корективни мерки, како и во согласност со барањата на Директивите на ЕУ, Министерството за животна средина и просторно планирање ги обврзува идните инвеститори во Јужна Индустриска зона „Жабени,, за кои задолжително да се спроведе постапка за оцена на влијанието на објектите врз животната средина и здравејто на луѓето.

Планскиот опфат се наоѓа во зона од 7 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен за сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти. Задолжително е примена на мерки за заштита од пожар.

изработил:  
Јорго Шундовски, дипл.инг.арх.




Изработил: ДООЕЛ ФОРМИ Битола



**Друштво за геодеТСки работи**  
**ГеодеТска Канцеларија**  
**РАТКУШИНОСКИ Струга ДООЕЛ**

седиште: Струга улица "ЈНА" бр. 1/2-3  
тел. 070/33-11-62 046/527-888  
E-mail: gkratkusinoski@yahoo.com

---

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**

Приближен размер: 1:750

---

**Легенда:**

— граница на катастрска парцела	— граница на проектен опфат за ажурирање	□ објекти евидентирани во КН
— асфалтирана улица	— шеста	□ новозградени објекти
— тампонирана улица	— сливник	□ број на катастрска парцела
— канал	— акси/°	□ снимени детални точки,
— рабинции	—	— реден број, надморска висина и опис
— линиска патека	—	

---

Проект: ГеодеТСки елаборат за геодеТСки работи за посебни  
намени  
**АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
К.П. бр. 66/20 КО. ПОРОДИН

Деловоден број: 0810-11/3-25 Датум: Мај, 2025г.

Овластен геодеТ: геод. инж. Луѓичо Раткушиноски



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО**  
**ЗЕМЈИШТЕ**

за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона  
 ЖАБЕНИ-Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена  
 Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

**намена на градба:**

**Г2.4 - згради од текстилната**  
**индустрија**

**опфат:**

**ДЕЛ ОД КП бр. 66/20**  
**КО ПОРОДИН**  
**ОПШТИНА БИТОЛА**

**фаза:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

**технички број:** 02/02/2026

**инвеститор:**

**БРЕЈНЧАЛД ПРОИЗВОДСТВО**  
**- Битола**

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-**  
**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА**  
**СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН**  
**ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА**  
**СУПРАСТРУКТУРА И**  
**ИНФРАСТРУКТУРА**

**М = 1 : 500** лист бр: 2

**ЛЕГЕНДА:**  
 ■■■■■ граница на проектн опфат  
**11.892,0m<sup>2</sup>**

— водоводна инфраструктура постојна  
 — телеком. инфраструктура постојна  
 — челичен цевковод постоен

**управител:**

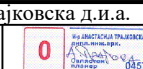
Тони Наумовски  
 д.г.и.



**број на лиценца:** 0085

**планири:**

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
 овластување бр.  
 0.0457



**соработници:**

м-р Даниела Тиловски д.и.а.  
 овластување бр.  
 0.0695

м-р Сара Мишевска д.и.а.

**ревидентска** **ФОРМИ**  
**куќа:** **ДООЕЛ Битола**

**број на лиценца:** 12

**ревидент:**  
 д-р Милена Шуновска Четелева д.и.а.  
 овластување број : 0.0386  
**дата: 02.2026**



**Легенда:**

- граница на катастарска парцела
- изохипси
- асфалтирана улица
- тампонирана улица
- канал
- рабници
- пешачка патека
- граница на опфат за ажурирање
- шахта
- сливник
- 5335/6 број на катастарска парцела
- 427/24 снимени детални точки, реден број, надморска висина и опис

Табела со нумерички показатели за градежната парцела согласно УПВНМ									
број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	површина за градба (m <sup>2</sup> )	брuto развиена површина (m <sup>2</sup> )	основна класа на намена	катност	нулта кота (m)	коэффициент на искористеност на земјиштето	процент на изграденост на земјиштето	паркирање
13	11.892	8.324	26.283	Г2,Г3,Г4	П+2	1.20	2.21	70%	* со Проектна програма

Табела со нумерички показатели за урбанистичките параметри за градежната парцела согласно урбанистичкиот проект													
број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градење	површина за градба (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	брuto развиена површина (m <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркинг места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5.5/7.2	3.656	55.7%	1.2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12.0	10.449				/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	
<b>ВКУПНО:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12.0</b>	<b>14.105</b>	<b>55.7%</b>	<b>1.2</b>					<b>24</b>

Табела со нумерички показатели за урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат								
	површина за градба	пешачки патеки	внатрешни сообраќајници инфраструктурни коридори	ел. трафостаница за изолиран приклучок	спринклер систем	зеленило	вкупно:	
m <sup>2</sup>	6.629	153	2.606	32	94	2.378	<b>11.892</b>	
		2.885						
%	55.7%	24.3%					20.0%	<b>100.0%</b>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО  
ЗЕМЈИШТЕ

за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона  
ЖАБЕНИ-Битола (Одлука бр. 07-217/33 од 28.09.2011) со намена  
Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола

намена на градба:

Г2.4 - згради од текстилната  
индустрија

опфат:

ДЕЛ ОД КП бр. 66/20  
КО ПОРОДИН  
ОПШТИНА БИТОЛА

фаза:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 02/02/2026

инвеститор:

БРЕЈНЧАЛД ПРОИЗВОДСТВО  
- Битола

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ-  
ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ  
ПОКАЗАТЕЛИ НА  
УРБАНИСТИЧКИТЕ  
ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ  
ОПФАТ

лист бр: 3

ЛЕГЕНДА:

управител:

Тони Наумовски  
д.г.и.



број на лиценца: 0085

планери:

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
овластување бр.  
0.0457



соработници:

м-р Даниела Тиловски д.и.а.  
овластување бр.  
0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.

ревидентска  
куќа: ФОРМИ  
ДООЕЛ Битола

број на лиценца: 12

ревидент:

д-р Милена Шундовска Четелева д.и.а.  
овластување број : 0.0386

дата: 02.2026

број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	површина за градба (m <sup>2</sup> )	брuto развиена површина (m <sup>2</sup> )	основна класа на намена	катност	нулта кота (m)	коэффициент на искористеност на земјиштето	процент на изграденост на земјиштето	паркирање
13	11.892	8.324	26.283	Г2,Г3,Г4	П+2	1.20	2.21	70%	* со Проектна програма

	површина за градба	пешачки патеки	внатрешни сообраќајници инфраструктурни коридори	ел. трафостаница за изолиран приклучок	спринклер систем	зеленило	вкупно:
m <sup>2</sup>	6.629	153	2.606	32	94	2.378	<b>11.892</b>
%	55.7%		2.885	24.3%		20.0%	<b>100.0%</b>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
ИЗМЕНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ  
за КП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ-Битола (Одлука бр. 07-217/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 Породин, Општина Битола

**намена на градба:**  
Г2.4 - згради од текстилната индустрија  
**опфат:**  
ДЕЛ ОД КП бр. 66/20 КО ПОРОДИН ОПШТИНА БИТОЛА  
Фаза:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ **УП**

технички број: 02/02/2026

инвеститор:  
**БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола**

**-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ- УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

**M = 1 : 500** лист бр: 4

**ЛЕГЕНДА:**  
■ ■ ■ ■ граница на проектн опфат **11.892,0m<sup>2</sup>**

— граница на парцела  
— регулациона линија  
— Г.Л. градежна линија  
- - - помошна градежна линија  
- - - градежна линија од УПВНМ  
— број на површина за градење  
— класа на намена  
— мак. висина на градба изразена во m'  
— мак. висина изразена во катови  
— елементи на сообраќајница  
— оска на сообраќајница

— дренажна инфраструктура  
— фекална канализација планирана  
— атмосферска канализација планирана  
— електрика планирана  
— телекомуникациска инфр. планирана  
— водоводна инфр. планирана  
— водоводна инфраструктура постојна  
— телеком. инфраструктура постојна  
— челичен цевковод постоен

**дополнителни комплементарни намени - предмет на измената**  
— инфраструктура за спринклер систем за ПП заштита  
— трафостаница за изолиран приклучок

**класа на намена**  
— Г2.4 - згради од текстилната индустрија  
— Е - инфраструктура  
— Д - зеленило

**управител:**  
Тони Наумовски  
д.г.и.

број на лиценца: **0085**

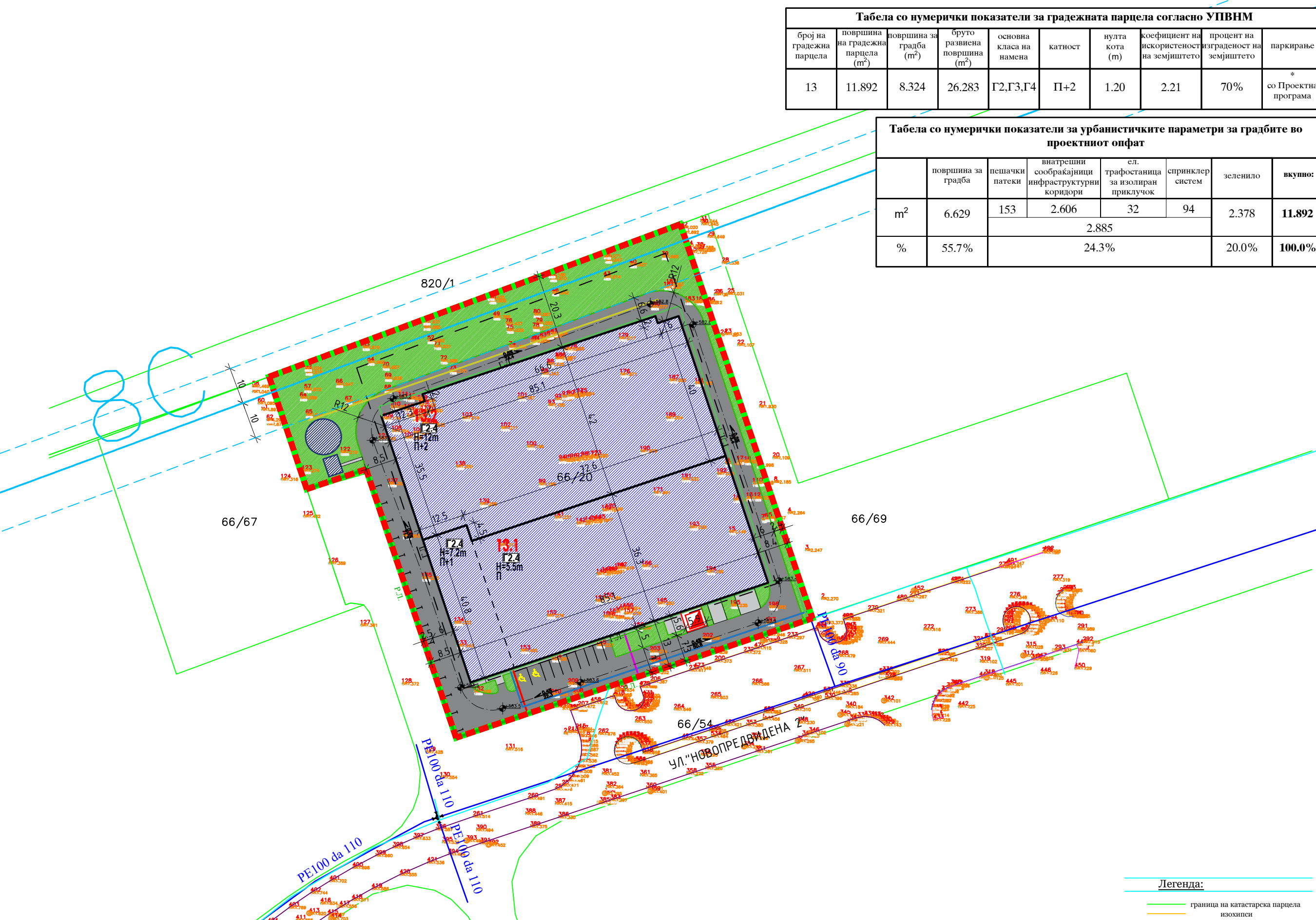
**планири:**  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а.  
овластување бр. 0.0457

**соработници:**  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.  
овластување бр. 0.0695

м-р Сара Мицевска д.и.а.  
**ревидентска кука:** **ФОРМИ**  
ДООЕЛ Битола

број на лиценца: **12**

**ревидент:**  
д-р Милена Шуцовска Четелева д.и.а.  
овластување бр. : 0.0386  
дата: 02.2026



број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градење	површина за градба (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	брuto развиена површина (m <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркинг места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5.5/7.2	3.656	55.7%	1.2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12.0	10.449				/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	
<b>вкупно:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12.0</b>	<b>14.105</b>	<b>55.7%</b>	<b>1.2</b>					<b>24</b>

**Легенда:**

- граница на катастарска парцела
- изохипси
- асфалтирана улица
- тампонирана улица
- канал
- рабници
- пешачка патека
- граница на опфат за ажурирање
- шахта
- сливник
- број на катастарска парцела
- снимени детални точки, реден број, надморска висина и опис

## ИДЕЕН ПРОЕКТ - архитектура ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г2.4 - ЗГРАДИ ОД ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА - I ФАЗА

**Локација :**

Дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин  
Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола

**Инвеститор:**

ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**Тех. бр.**

02/02/2026



**Изготвувач :**  
**АРХИНОВА** дооеЛ- Битолала  
бр.на лиценца П 049/А

**одговорно лице:**  
Тони Наумовски д.г.и.

**одговорен проектант:**  
д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

**соработници:**  
м-р Даниела Тиловски д.и.а.  
м-р Сара Мицевска д.и.а.

Битола, февруари 2026

**Решение за именување на проектанти за идејниот  
проект-архитектура со тех. бр. 02/02/2026**

**ДООЕЛ АРХИНОВА** - Битола ги именува следните проектанти  
овластени за изработка на идејниот проект:

- **д-р Анастасија Трајковска д.и.а. овластување А бр.1.0283**
- **м-р Даниела Тиловски д.и.а. со овластување А бр. 1.2269**

**Соработник:**

м-р Сара Мицевска д.и.а.

**управител:**  
**д.г.и. Тони Наумовски**

**Прилози кон општиот дел:**

1. Копија од документ за регистрирана дејност за ДООЕЛ АРХИНОВА – Битола
2. Копија од тековна состојба за ДООЕЛ АРХИНОВА – Битола
3. Копија од лиценца А на ДООЕЛ АРХИНОВА за проектирање на градби од прва категорија
4. Копија од овластување А за проектирање на д-р Анастасија Трајковска д.и.а.
5. Копија од овластување А за проектирање на д.и.а. м-р Даниела Тиловски

Број: 0809-50/150020250473326  
Датум и време: 16.12.2025 г. 10:59

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 16.12.2025 во 10:59  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5611199
Назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
Седиште:	КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.990 - Други специјализирани градежни работи, н.д.м.
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: 0809-50/150020250473326

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0A682DDE3DE8A8129A7FC05C6BC68F99E67CE380A9B43EA329CD77E125FF293A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



/електронски издаден документ/

## Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Lenka Rashajkovska  
 Регистар на Република Северна Македонија  
 Датум и час на потпишување: 07.07.2025 во 10:19  
 Издавач на сертификатот: Makedonski Telekom CA  
 Сертификатот е валиден до: 26.06.2026  
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

**ЕМБС:** 5611199

<b>Целосен назив на Субјектот на Упис:</b>	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија А Р Х И Н О В А увоз-извоз Битола ДООЕЛ
<b>Кратко име:</b>	ДООЕЛ АРХИНОВА
<b>Седиште:</b>	Ул. КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ Бр.88 БИТОЛА БИТОЛА
<b>Вид на субјект на упис:</b>	ДООЕЛ
<b>Акт:</b>	Изјава : Изјава за основање на ДООЕЛ - Пречистен текст од 02.07.2025 година
<b>Датум на основање:</b>	2/5/2002
<b>*Вид на сопственост:</b>	Приватна сопственост
<b>Единствен даночен број:</b>	4002002149173
<b>Потекло на капиталот:</b>	Домашен
<b>Големина на субјектот:</b>	мал
<b>Организационен облик:</b>	05.4 - дооел
<b>Надлежен регистар:</b>	Трговски Регистар
<b>Деловен статус:</b>	Активен
<b>Број на регистарска влошка:</b>	010140657-8-09-000

### Основна главнина

<b>Паричен влог MKD:</b>	0,00
<b>Непаричен влог MKD:</b>	313,180.00
<b>Уплатен дел MKD:</b>	313,180.00
<b>Вкупно основна главнина MKD:</b>	313,180.00

### Сопственици

<b>ЕМБГ / ЕМБС:</b>	0703963415002
<b>Име:</b>	<b>МАРИЈАНА СТЕФАНОВСКИ</b>
<b>Адреса:</b>	Ул. СОТИР БРБЕВСКИ Бр.53 БИТОЛА БИТОЛА
<b>Тип на сопственик:</b>	Основач/сопственик
<b>Паричен влог MKD:</b>	0,00
<b>Непаричен влог MKD:</b>	313,180.00
<b>Уплатен дел MKD:</b>	313,180.00
<b>Вкупен влог MKD:</b>	313,180.00

### Дејности

<b>Приоритетна дејност / Главна приходна шифра:</b>	43.990 Други специјализирани градежни работи, н.д.м.
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
<b>Други дејности:</b>	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

### Овластувања

#### Управител

<b>ЕМБГ/ЕМБС:</b>	2601963410035
<b>Име:</b>	<b>ТОНИ НАУМОВСКИ</b>
<b>Адреса:</b>	Ул. ПЕПИ ПУПЛЕ Бр.40 БИТОЛА БИТОЛА
<b>Овластувања:</b>	УПРАВИТЕЛ - ВСС
<b>Тип на овластување:</b>	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

**Дополнителни Информации**

<b>КОНТАКТ:</b>	
<b>E-mail:</b>	arhinova@t-home.mk

\*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.

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.cim.com.mk/ds/validateDocument?BC00F786CB1F91F255E18578B545FAE619FD03BC18C09345C720F73FEC35AEB1D>

*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.*



Страна 2 од 2



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
**АРХИНОВА увоз-извоз Битола ДООЕЛ**

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

**КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ бр.88 БИТОЛА, БИТОЛА**

**ЕМБС:5611199**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО **28.03.2030** година

Број **П.049/А**  
**28.03.2023** година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Благој Бочварски



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**Д-р АНАСТАСИЈА ТРАЈКОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VIII)

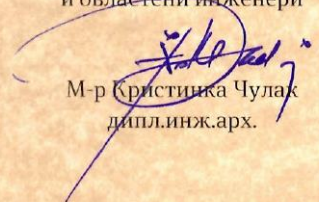
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи 28.12.2028 год.

Број: **1.0283**

Издадено на: 29.12.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Чулак  
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
АРХИТЕКТУРА

на

### ДАНИЕЛА ТИЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до: 12.05.2026 год.

Број: **1.2269**

Издадено на: 07.03.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
дипл.инж.арх.

## СОДРЖИНА:

<b>А.</b>	<b>ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b>		
<b>Б.</b>	<b>ПРОЕКТЕН ДЕЛ</b>		
	<b>Б.1.</b>	<b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>	
		<b>Б.1.1.</b>	<b>Образложение на концептот на идејното решение</b>
		<b>Б.1.2.</b>	<b>Просторно функционална организација - локација и општи податоци за објектот</b>
		<b>Б.1.3.</b>	<b>Опис на архитектонскиот концепт на просторно функционалното решение</b>
		<b>Б.1.4.</b>	<b>Архитектонско – градежни карактеристики</b>
	<b>Б.2.</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	
		<b>1</b>	<b>ситуација</b> M=1:500
		<b>2</b>	<b>основа на приземје</b> M=1:200
		<b>3</b>	<b>основа на кат и кровна конструкција и кат</b> M=1:200
		<b>4</b>	<b>основа на кров</b> M=1:200
		<b>5</b>	<b>пресеци</b> M=1:200
		<b>6</b>	<b>фасади</b> M=1:200

## A. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно постојниот УПВНМ за „Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ“ - Битола на предметната парцела е предвидена изградба на објект со намена Г2, Г3, Г4.

Во склад со Измената на урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, кој е изработен согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на дел од КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола и согласно методологијата пропишана со важечката законска и подзаконска регулатива - Закон за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), за потребите на инвеститорот ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО Битола, потребно е да се изработи **идеен проект-архитектура прва фаза**, за ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г2.4 - ЗГРАДИ ОД ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА, на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин, Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола.

Имено, поднесувачот на оваа проектна програма, има за цел, изградбата да се одвива во **две фази**, на новопредвидената површина за градба.

### • Архитектонски дел

Инвеститорот има за цел, на новопредвидената површина за градба, објектот да биде изграден во **две фази**.

Во **првата фаза**, планирана е изградба на објект од околу 3.500m<sup>2</sup>, кој содржи:

#### Производствен дел- приземје:

- 2-3 канцеларии за одговорни лица
- Принтање, каландирање, сечење, производство
- Склопување на производ
- Паковање на производ
- Магацински простор - излезен и влезен

#### Административен дел - приземје:

- Влезен дел и прием
- Тренинг соба
- Соблекувални
- Тоалети
- Амбуланта
- Остава
- Кантина
- Слободен простор

#### Административен дел - кат:

- 7 канцеларии
- 2 конференциски соби
- Помошна кујна
- Занимална
- Тоалети
- Архива

Котата на приземје на административниот дел да е +0,15 од тротоарот, а во производниот дел, на ниво со тротоарот.

Катноста на објектот наменет за производство да биди П - приземје, а на административниот дел П+1. Максималната висина во производствениот дел да изнесува 5,0m.

На приземјето од влезниот хол да се пристапува до чекална, тренинг соба и скалишно јадро, кое води до катот на административниот дел.

Со топла врска да бидат поврзани амбулантата, канцеларијата и соблекувалните за вработените, како и кантината.

Делот за вработени во производство да биди со посебен влез за вработени низ кој ќе се пристапува до соблекувалните и кантината.

На катот од административниот дел да се предвидат 7 канцеларии посебни, 2 конференциски сали, помошна кујна, тоалети и архива, кои ќе се поврзани меѓусебно со топла врска.

Во производствениот дел, влезниот магацин да има директна надворешна врска за достава на потребни материјали. Собите за принтање, сечење и каландирање да се посебни соби, но поврзани меѓусебе. Во просторот за производство да има природно осветлување и да бидат сместени 2-3 канцеларии за контролори.

Излезниот магацин да е директно поврзан со производството, склопувањето на производот и паковањето. Истиот да има директен надворешен пристап за камиони, за подигање на готовиот производ.

- **Градежно конструктивен дел**

### **Конструкција**

Во производствениот дел конструкцијата да биди од челични профили, комбинирани со армирано-бетонски плочи и темели.

Кровната конструкција да биде решена како челична решетка, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел конструкцијата да биди армирано-бетонска со АБ столбови, греди и плочи.

Кровната конструкција решена како класична дрвена конструкција, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ . На кровната плоча да се предвиди соодветна термоизолациона заштита.

### **Надворешна ѕидна обработка**

На производствениот дел - хала, фасадата да биде обработена од термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ .

На административниот дел надворешните ѕидови да бидат од керамички блокови со  $d=20\text{cm}$ , обложени со полистирен со  $d=10\text{cm}$  и фасаден латекс малтер.

### **Внатрешна ѕидна обработка**

Во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обложени со гранитни плочки или обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, ѕидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

### **Внатрешна подна обработка**

Во производствениот дел и магацините - обработка од индустриски под - подинг „К“.

Во административниот дел, подовите да се обложени со гранитни плочки, поставени врз цементна кошулка и соодветна термо и хидроизолација.

### **Надворешна столарија**

Надворешната столарија да е предвидена од ПВЦ профили, шесткоморна со исполна од термопан стакло.

- **Инфраструктура**

До објектот се пристапува од јужната страна на парцелата - од улица „Новопредвидена 2“.

Со предвидената изградба на објектот со намена Г2.4 - згради од текстилна индустрија, нема да се предизвика загадување на животната средина. Сите предизвикани влијанија на истата ќе бидат во согласност и со целосно почитување на важечката законска регулатива од областа на заштитата на животната средина.

Потребната инфраструктура, треба да биде во согласност со предвидената класа на намена Г2.4 - Згради од текстилна индустрија. Со урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр. 13, согласно УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 на КП бр. 66/20 КО Породин, Општина Битола, дефинирани се инфраструктурни системи од групата на класи на намена Е, за функционирање на основната класа на намена, во согласност со важечката законска и подзаконска регулатива.

Партерот околу објектот треба да е уреден со паркинг места за вработени и посетители, како и со патеки за движење и манипулација. Останатиот простор да биде хортикултурно обработен, со ниско и високо зеленило, поставени канделабри за осветлување и други урбани елементи.



**ИНВЕСТИТОР**

**ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО - Битола**

## Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

### Б.1 Технички опис

#### Б.1.1 Образложение на концептот на основното решение

На локацијата дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин, Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола, која е во сопственост на ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД ПРОИЗВОДСТВО Битола, според УПВНМ за Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ - Битола (Одлука бр. 07-2177/33 од 28.09.2011) со намена Г2, Г3, Г4 и според Извод од план бр:30-581 од 28.03.2025г., издаден од одделение за спроведување на урбанистички планови – општина Битола, предвидена е изградба на објект со намена Г2, Г3, Г4 - лесна и незагадувачка индустрија ( Г2.4 - ЗГРАДИ ОД ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА).

На новопредвидената површина за градба, објектот ќе биде изграден во **две фази**.

Согласно доставената проектна програма од страна на инвеститорот, важечкиот УПВНМ и УП, проектантите содржински го смислија проектот на следниот начин:

Во **првата фаза**, планирана е изградба на објект кој содржи:

- **1.Производствен дел- приземје:** 2 канцеларии за одговорни лица, принтање, каландирање, сечење, производство, склопување на производ, паковање на производ и магацински простор - излезен и влезен
- **2.Административен дел - приземје:** влезен дел и прием, тренинг соба, соблекувални, тоалети, амбуланта, остава, кантина
- **3.Административен дел - кат:** 7 канцеларии, 2 конференциски соби, помошна кујна, занимална, тоалети и архива

Котата на приземје на административниот дел да е +0,15 од тротоарот, а исто во производниот дел е +0,15.

Партерот околу објектот е уреден со паркинг места за вработени и посетители, како и со патеки за движење и манипулација. Останатиот простор е хортикултурно обработен, со ниско и високо зеленило, поставени канделабри за осветлување и други урбани елементи.

#### Б.1.2. Просторно функционална организација - локација и општи податоци за објектот

Локацијата на која се предвидува изградбата на објектот со намена Г2 - лесна и незагадувачка индустрија (Г2.4 згради од текстилната индустрија), се наоѓа на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13, КО Породин, Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола.

##### *-макроклиматски карактеристики*

Битола се наоѓа на надморска висина од 590 до 700м. Се карактеризира со пријатна клима, но со големи отстапување во одредени години, односно градот Битола припаѓа на климатската зона број 2. Тоа значи дека има умерено континентална клима со нагласена континентална компонента, но и со нестабилна клима на суви и многу топли лета и зимски периоди кои можат да бидат пократки суви и студени.

Средната годишна температура на воздухот изнесува 11.1°C. Јануари е најстудениот месец со апсолутна минимална температура од -30°C и со просечна месечна температура од 0.6°C, а јули е најтоплиот месец со апсолутно максимална температура од 41.2°C и 22.2°C средна месечна температура.

Просечното годишно количество на врнежи во Битола изнесува 601мм, со вредности кои се движат од минимални 338мм до максимални 879мм.

Просечно на годишно ниво, во Битола дневно има 6.4 часови сонце дневно.

Околината на Битола е изложена на постојани струења на воздухот со различна јачина.

#### **-микроклиматски карактеристики**

Поточно локацијата е сместена во Југоисточниот дел, надвор од градот, на магистралниот пат Битола – М20 – Грција.

#### **• опис на локацијата**

Локацијата се протега во правец северо-запад - југо-исток , во Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ – Битола, на север граничи со: новопредвидена улица или со КП бр. 820/1, на исток граничи со предвиден коридор за атмосферска канализација или со КП бр. 66/69, а југ граничи со пристапна улица и предвидени паркинг места или со КП бр. 66/54, на запад граничи со улица „Новопредвидена 4в“ и дел од ГП бр.10 или КП бр. 66/54 и КП бр. 66/67.

Во парцелата се пристапува преку пристапен пат – улица „Новопредвидена 2“ од јужната страна на проектниот опфат.

Објектот се предвидува да се гради во градежната парцела на градежниот реон - Јужна индустриска зона ЖАБЕНИ, оддалечена од с. Жабени 5km, 3km оддалечена од с. Медитлија и 15km од градот Битола, на периферија од сите населени места.

Предвидениот објект е сместен во рамките на површината за градба.

Вкупната предвидена површина за градба според УП, изнесува 6.629,0м<sup>2</sup>,

Новопредвидената градба во **прва фаза** зафаќа површина од **3.146 м<sup>2</sup>**, што значи дека вкупната предвидена површина за градба во **прва и втора фаза** изнесува **6.629м<sup>2</sup>**, и е помала од вкупно дозволената според УПВНМ.

Новопредвидената градба е со висина од 5,5м, 7,2м, 12,0м , или П и П+1/П+2, што е во рамките на дозволените урбанистички параметри зададени со УПВНМ и УП. Коефициентот на искористеност изнесува 1.2, а процентот на изграденост 55.7%.

Паркирањето за вработени и за посетители е предвидено во рамките на парцелата.

### **Б.1.3 Опис на архитектонскиот концепт на просторно-функционалното решение**

Предвидениот објект е поделен на 2 различни функционални содржини:

- Административен простор
- Производство

#### **Административен простор**

##### **▪ Приземје - 0.00**

1.	Ветробран	4.7m <sup>2</sup>
2.	Прием, чекална и претпростор	38.1m <sup>2</sup>
3.	Скали	6.8m <sup>2</sup>
4.	Тренинг просторија	43.5m <sup>2</sup>
5.	Амбуланта	17.0m <sup>2</sup>
6.	Ветробран	5.1m <sup>2</sup>
7.	Претпростор	20.5m <sup>2</sup>
7.а.	Остава	4.1m <sup>2</sup>
8.	Машки тоалети	11.6m <sup>2</sup>
9.	Машки соблекувални	17.2m <sup>2</sup>
10.	Женски тоалети	17.9m <sup>2</sup>
11.	Женски соблекувални	61.1m <sup>2</sup>
12.	Кантина	215.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>463.4m<sup>2</sup></b>

▪ **Кат 1 - 3.20**

1.	Претпростор и скалишно јадро	40.9m <sup>2</sup>
2.	Просторија за состаноци	19.4m <sup>2</sup>
3.	Просторија за состаноци	40.2m <sup>2</sup>
4.	Канцеларија 1	24.9m <sup>2</sup>
5.	Канцеларија 2	27.5m <sup>2</sup>
6.	Простор за релаксација и чајна кујна	67.3m <sup>2</sup>
7.	Машки тоалети	6.6m <sup>2</sup>
8.	Женски тоалети	7.3m <sup>2</sup>
9.	Канцеларија 4	16.8m <sup>2</sup>
10.	Канцеларија 5	17.8m <sup>2</sup>
11.	Канцеларија 6	17.1m <sup>2</sup>
12.	Канцеларија 7	17.8m <sup>2</sup>
13.	Канцеларија 8	52.5m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија 9	50.3m <sup>2</sup>
15.	Архива	27.4m <sup>2</sup>
16.	Остава	9.2m <sup>2</sup>
17.	Сервер соба	7.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно</b>	<b>450.8m<sup>2</sup></b>

**Производство**

▪ **Приземје - 0.00**

13.	Канцеларија за контролори	19.0m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија за контролор	13.8m <sup>2</sup>
15.	Производство	1079.0m <sup>2</sup>
16.	Влезен магацин	321.0m <sup>2</sup>
17.	Принтање	70.4m <sup>2</sup>
18.	Каландирање	142.5m <sup>2</sup>
19.	Сечење	216.8m <sup>2</sup>
20.	Котлара	20.1m <sup>2</sup>
21.	Остава за алати	17.1m <sup>2</sup>
22.	Бреидинг	52.7m <sup>2</sup>
23.	Контрола на производ	432.8m <sup>2</sup>
24.	Пакување	85.2m <sup>2</sup>
25.	Излезен магацин	108.4m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>2.578.8m<sup>2</sup></b>

▪ **Вкупна корисна површина**

приземје 0.00	3042.2m <sup>2</sup>
кат 3.20	450.8m <sup>2</sup>
<b>вкупно:</b>	<b>3493.0m<sup>2</sup></b>

## Б.1.4 Архитектонско – градежни карактеристики

### Административен дел

**-конструктивен систем** – објектот е предвиден да биде изграден како скелетен систем на градба, составен од носиви а.б. столбови и греди, кои го пренесуваат товарот на темелите самци и лентовидни темели.

Меѓукатната конструкција е предвидена како полна плоча.

Вертикалните комуникации исто така се предвидени како армиранобетонски.

**-кровна конструкција**- Класична дрвена, со термоизолација од камена волна 14см и 10см пресован стиропор, а со завршна кровна обработка со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$  од лим.

**-надворешни сидови** – предвидени се од ќерамички блокови со  $d=20\text{cm}$ , обложени со полистирен со  $d=10\text{cm}$  и фасаден латекс малтер..

**-внатрешни преградни сидови** – во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обложени со гранитни плочки или обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, сидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

**-завршна обработка на подови** – обложени со гранитни плочки, поставени врз цементна кошулка и соодветна термо и хидроизолација.

**-надворешна столарија** – ПВЦ профили, шесткоморни, застаклени со термоизолационен стакло пакет од трослојно стакло.

**-внатрешна столарија** – Пластифицирани и алуминиумски профили.

### Производство поврзано со магацински делови

**-конструктивен систем** – Темелењето се врши врз носивоста на почвата. Обемните темелни сидови-врзни греди се армирано бетонски. Подната плоча е армирано бетонска МБ30 со додаток за водонепропустливост и пластификатор со добелина од  $d=10\text{cm}$  со Q 131 арматура во горна зона и Q385 арматура во долна зона. Под подната плоча се изведува подлога од МБ20 со дебелина  $d=5\text{cm}$ , врз која се нанесува хидроизолација. Завршно подовите ќе се изработат како индустриски подови со потребни премази.

Носечката, секундарната и кровна конструкција на објектот е монтажна, челична конструкција, изработена и заштитена со еден основен премаз (минимум) и два заштитни слоја алкиден систем на заштита, дадени во детали и спецификација на статичка пресметка.

**-кровна конструкција**- Кровната конструкција е решена како челична решетка, а кровниот покривач со кровни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ , поставени на челична потконструкција. Атиките ќе се изведат од фасаден панел поставен на челична потконструкција, заштрафени. По целата должина на атиките (кај хоризонталните олуци) да се изведат потребни отвори за евентуален прелив на насобрана вода, на висина од 30cm од олукот.

**-надворешни сидови** – Надворешните сидови ќе се изведат од фасадни термоизолациони сендвич панели со  $d=8\text{cm}$ , согласно препораките на производителот на панелот со потребно поставување на секундарна потконструкција. Бетонското цокле на објектот се глетова со фасаден глет и се бои со фасадна акрилна боја.

**-внатрешни преградни сидови и нивна обработка** – Во зависност од намената на просторијата - гипс картонски плочи на соодветна метална потконструкција, обработени со глет и боени. Помеѓу ПП зоните, сидовите да се обложени со противпожарни гипс-картонски табли.

**-завршна обработка на подови** – Во производствениот дел и магацините - обработка од индустриски под - подинг „К“.

**-надворешна столарија** – Пластифицирани и алуминиумски профили, застаклени со термоизолационен стакло пакет од трослојно стакло.

**-внатрешна столарија** – Пластифицирани и алуминиумски профили.

- **Водовод и канализација**

Напојувањето со вода на објектот, за технолошки потреби, санитарни потреби и за пиење ќе се врши преку приклучок на регионалниот водоводен систем, а за потребите на одржување на парцелата и објектот, се предвидува вода да се добива од хидро системот Стрежево.

Отпадните санитарни води од објектот, се предвидува да се приклучат на индустриската канализациона мрежа која поминува во непосредна близина на локацијата.

Атмосферските отпадни води и промивните води од надворешниот простор надворешниот простор, се предвидува да истекуваат во посебна одвоена атмосферска канализациона мрежа приклучена на пелагонискиот „петти канал“.

- **Електро инсталации**

Комплексот со електрична енергија ќе се снабдува од електродистрибутивна мрежа добиена од сопствена ел. трафостаница за изолиран приклучок која се наоѓа во парцелата, во близина на предвидениот објект.

Громобранската заштита ќе биде изведена како класичен Фарадеев кафез, а заземјувањето на целиот објект се предвидува да се изведе класично со помош на ленти.

- **Противпожарна заштита**

За заштита од пожар се предвидува изградба целосен спринклер систем, хидранти, рачни и мобилни противпожарни апарати, детектори на чад, сандаци со песок и слично.

- **Партерно уредување**

Слободните површини во комплексот кои не се зафатени со објекти или од другата инфраструктура, предвидено е хортикултурно да се обработат со групации од средно и ниско зеленило, кое покрај декоративната улога ќе има и функција на тампон зона меѓу патот и комплексот.

Изработил:

д-р Анастасија Трајковска д.и.а.

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија - I фаза на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13 КО Породин, Општина Битола

**фаза:**  
АРХИТЕКТУРА **А**

**технички број:** 02/02/2026

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**СИТУАЦИЈА  
СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ**  
ниво 0.00

**M = 1 : 500** лист број : **1**

Легенда:

- површина за градење во I фаза
- површина за градење во II фаза
- влез во администрација
- влез за вработени-производство
- влезен магацин
- излезен магацин
- сообраќајна површина
- високо и ниско зеленило
- 1 надземен резервоар за спринклер систем
- 2 машинска просторија за спринклер систем
- 3 челична платформа за надворешни гоотфор единици
- 4 трафостаница за изолиран приклучок

**управител:**  
Тони Наумовски  
д.г.и.

**проектант:**  
м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.

**соработници:**  
м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

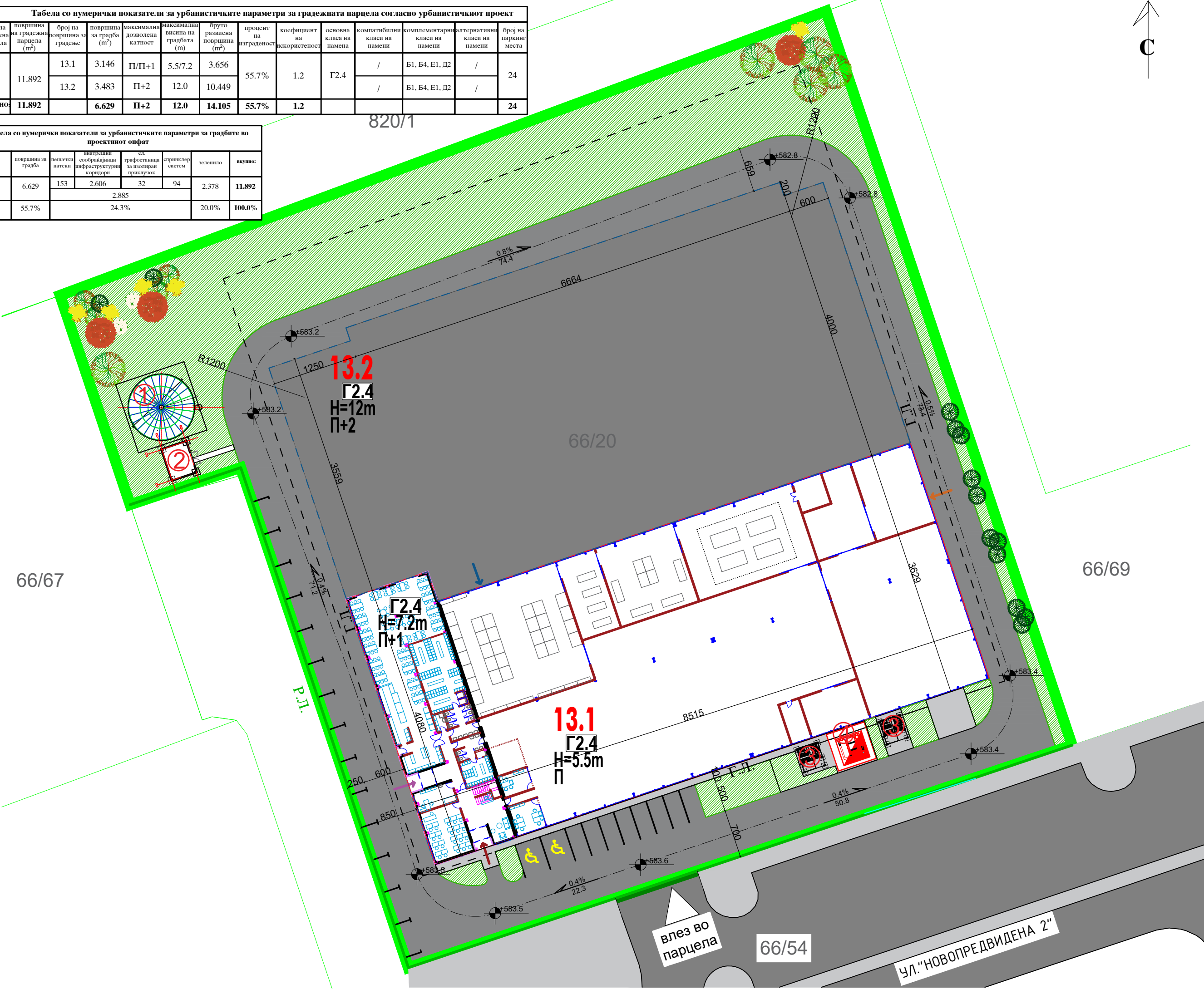
**ревидент:**

**дата:** 2.2026 год.



број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	број на површина за градење	површина за градење (m <sup>2</sup> )	максимална дозволена катност	максимална висина на градбата (m)	брuto развиена површина (m <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намени	комплементарни класи на намени	алтернативни класи на намени	број на паркинг места
13	11.892	13.1	3.146	П/П+1	5,5/7,2	3.656	55,7%	1,2	Г2.4	/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	24
		13.2	3.483	П+2	12,0	10.449				/	Б1, Б4, Е1, Д2	/	
<b>вкупно:</b>	<b>11.892</b>		<b>6.629</b>	<b>П+2</b>	<b>12,0</b>	<b>14.105</b>	<b>55,7%</b>	<b>1,2</b>					<b>24</b>

	површина за градење	пешачки патеки	внатрешни сообраќајници инфраструктурни коридори	трафостаница за изолиран приклучок	спринклер систем	зеленило	вкупно:
m <sup>2</sup>	6.629	153	2.606	32	94	2.378	<b>11.892</b>
%	55,7%		24,3%			20,0%	<b>100,0%</b>



**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на  
објект со намена Г2.4 - згради од  
текстилната индустрија - I фаза  
на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13  
КО Породин, Општина Битола

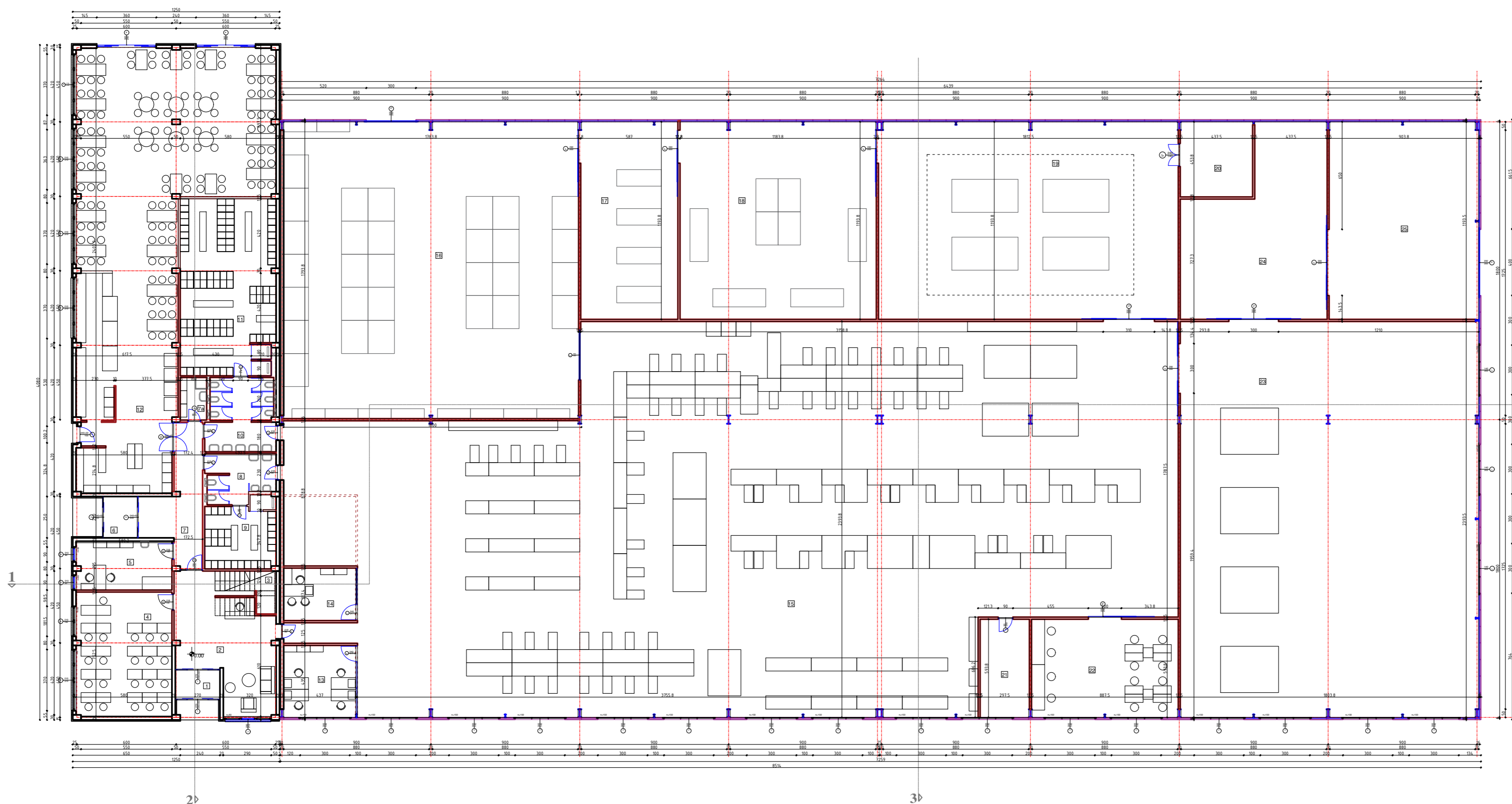
**АРХИТЕКТУРА**

**технички број:** 2/02/2026

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ**  
ниво 0.00

**M = 1 : 200** лист број : **2**



1.	Ветробран	4.7m <sup>2</sup>
2.	Прием, чекална и претпростор	38.1m <sup>2</sup>
3.	Скали	6.8m <sup>2</sup>
4.	Тренинг просторија	43.5m <sup>2</sup>
5.	Амбуланта	17.0m <sup>2</sup>
6.	Ветробран	5.1m <sup>2</sup>
7.	Претпростор	20.5m <sup>2</sup>
7.a.	Остава	4.1m <sup>2</sup>
8.	Машки тоалети	11.6m <sup>2</sup>
9.	Машки соблекувални	17.2m <sup>2</sup>
10.	Женски тоалети	17.9m <sup>2</sup>
11.	Женски соблекувални	61.1m <sup>2</sup>
12.	Каптина	215.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>463.4m<sup>2</sup></b>

13.	Канцеларија за контролори	19.0m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија за контролор	13.8m <sup>2</sup>
15.	Производство	1079.0m <sup>2</sup>
16.	Влезен магацин	321.0m <sup>2</sup>
17.	Принтирање	70.4m <sup>2</sup>
18.	Каландирање	142.5m <sup>2</sup>
19.	Сечење	216.8m <sup>2</sup>
20.	Котлара	20.1m <sup>2</sup>
21.	Остава за алати	17.1m <sup>2</sup>
22.	Брејдинг	52.7m <sup>2</sup>
23.	Контрола на производ	432.8m <sup>2</sup>
24.	Пакување	85.2m <sup>2</sup>
25.	Излезен магацин	108.4m <sup>2</sup>
	<b>вкупно :</b>	<b>2.578.8m<sup>2</sup></b>

**управител:**

Тони Наумовски  
д.и.а.



**проектант:**

м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



**соработници:**

м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 2.2026 год.

**проект:**

ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија - I фаза на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13 КО Породин, Општина Битола

**фаза:**

АРХИТЕКТУРА



**технички број:**

2/02/2026

**инвеститор:**

ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

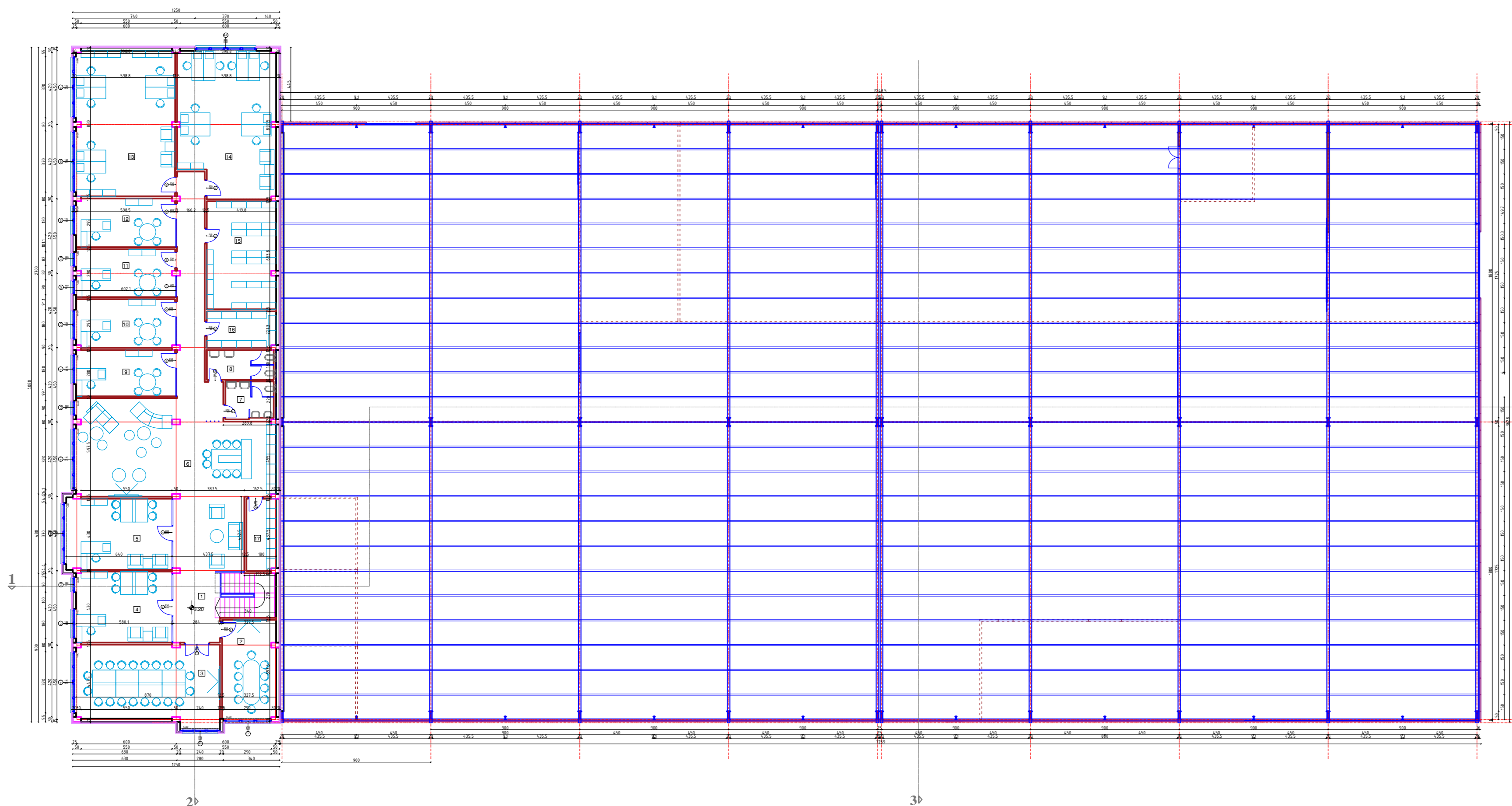
**ОСНОВА НА КАТ**

ниво 3.20  
И ОСНОВА НА КРОВНА К-ЦИЈА

**M = 1 : 200**

лист број : 3

Легенда:



1.	Претпростор и скалинско јадро	40.9m <sup>2</sup>
2.	Просторија за состаноци	19.4m <sup>2</sup>
3.	Просторија за состаноци	40.2m <sup>2</sup>
4.	Канцеларија 1	24.9m <sup>2</sup>
5.	Канцеларија 2	27.5m <sup>2</sup>
6.	Простор за релаксација и чајна куќа	67.3m <sup>2</sup>
7.	Машки тоалети	6.6m <sup>2</sup>
8.	Женски тоалети	7.3m <sup>2</sup>
9.	Канцеларија 4	16.8m <sup>2</sup>
10.	Канцеларија 5	17.8m <sup>2</sup>
11.	Канцеларија 6	17.1m <sup>2</sup>
12.	Канцеларија 7	17.8m <sup>2</sup>
13.	Канцеларија 8	52.5m <sup>2</sup>
14.	Канцеларија 9	50.3m <sup>2</sup>
15.	Архива	27.4m <sup>2</sup>
16.	Остава	9.2m <sup>2</sup>
17.	Сервер соба	7.8m <sup>2</sup>
	<b>вкупно</b>	<b>450.8m<sup>2</sup></b>

**управител:**

Тони Наумовски  
д.и.а.



**проектант:**

м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



**соработници:**

м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

дата: 2.2026 год.

**проект:**

ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на  
објект со намена Г2.4 - згради од  
текстилната индустрија - I фаза  
на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13  
КО Породин, Општина Битола

**фаза:**

АРХИТЕКТУРА



**технички број:**

2/02/2026

**инвеститор:**

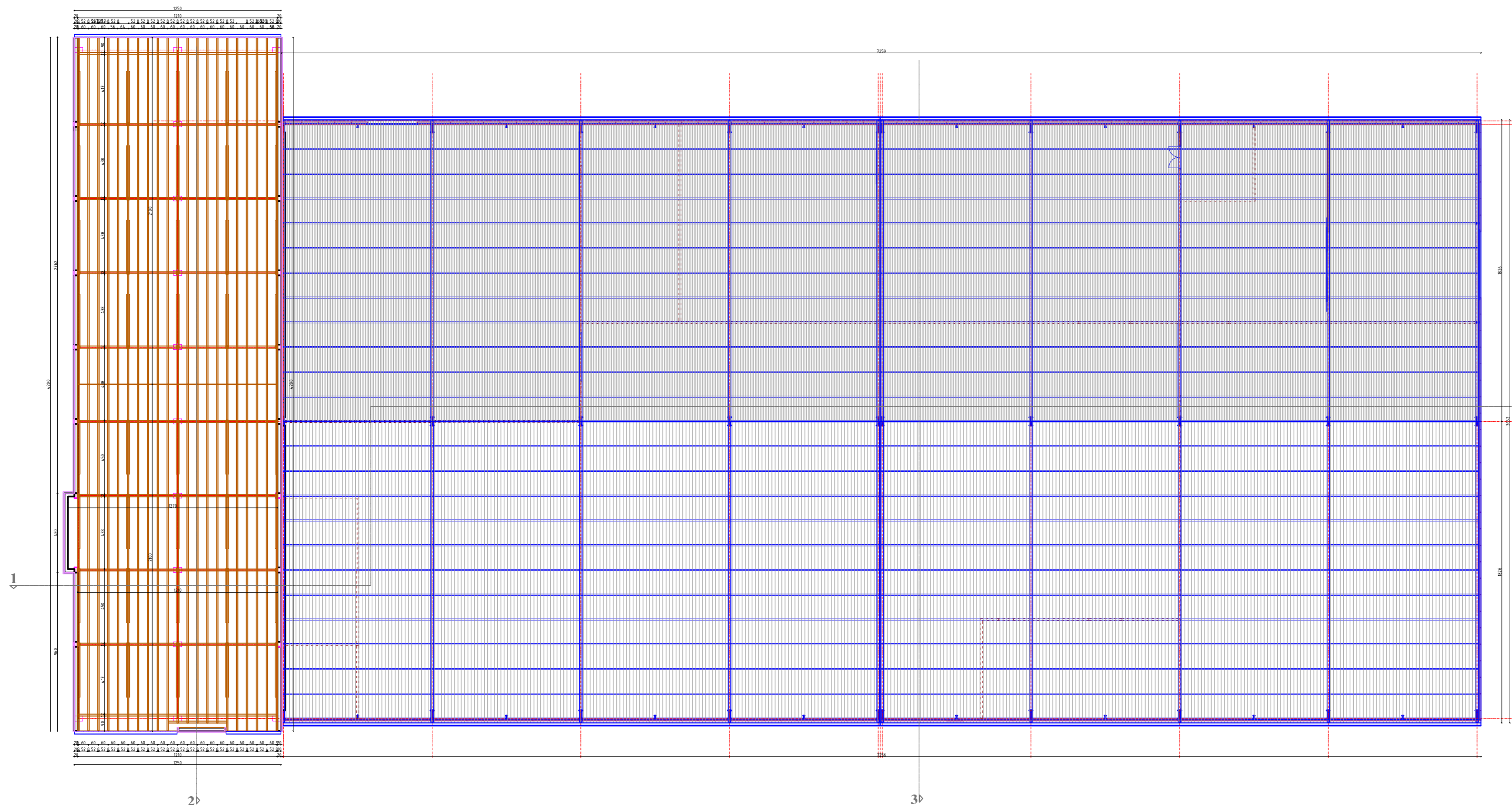
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА КРОВНА К-ЦИЈА  
И ОСНОВА НА  
КРОВЕН ПОКРИВАЧ**

**M = 1 : 200**

**лист број : 4**

Легенда:



**управител:**

Тони Наумовски  
д.и.а.



**проектант:**

м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



**соработници:**

м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 2.2026 год.

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на  
објект со намена Г2.4 - згради од  
текстилната индустрија - I фаза  
на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13  
КО Породин, Општина Битола

**фаза:**  
АРХИТЕКТУРА

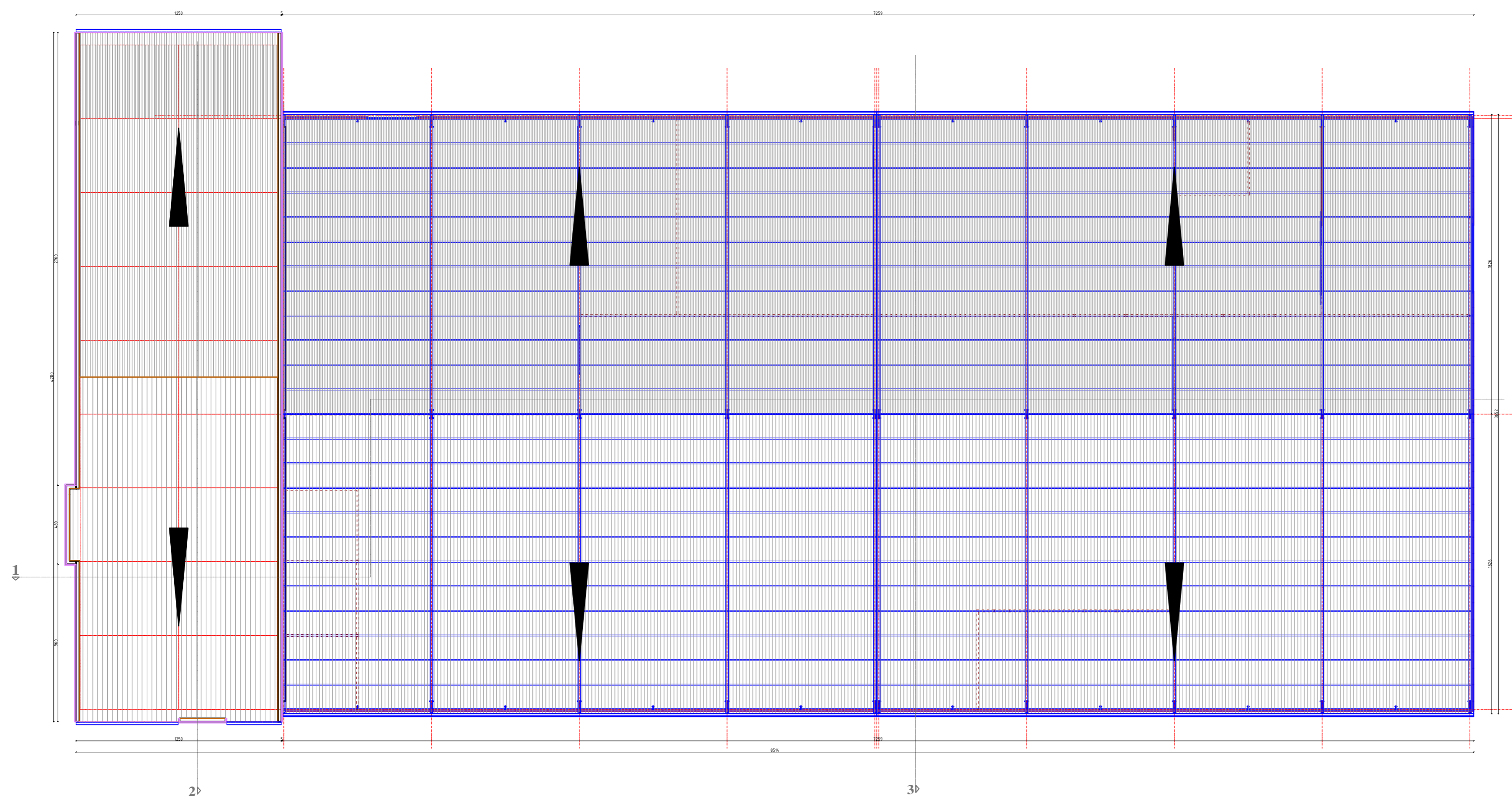
**технички број:** 2/02/2026

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

**ОСНОВА НА  
КРОВЕН ПОКРИВАЧ**

**М = 1 : 200** лист број : 5

Легенда:



**управител:**  
Тони Наумовски  
д.и.а.



**проектант:**  
м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



**соработници:**  
м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 2.2026 год.

**проект:**  
ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2.4 - згради од текстилната индустрија - I фаза на дел од КП бр.66/20, ГП бр. 13 КО Породин, Општина Битола

**АРХИТЕКТУРА**



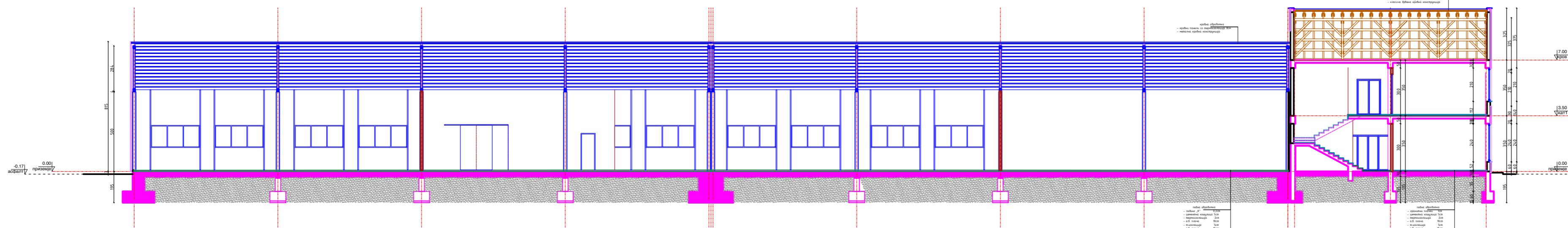
**технички број:** 2/02/2026

**инвеститор:**  
ДПТУ БРЕЈНЧАЈЛД  
ПРОИЗВОДСТВО - Битола

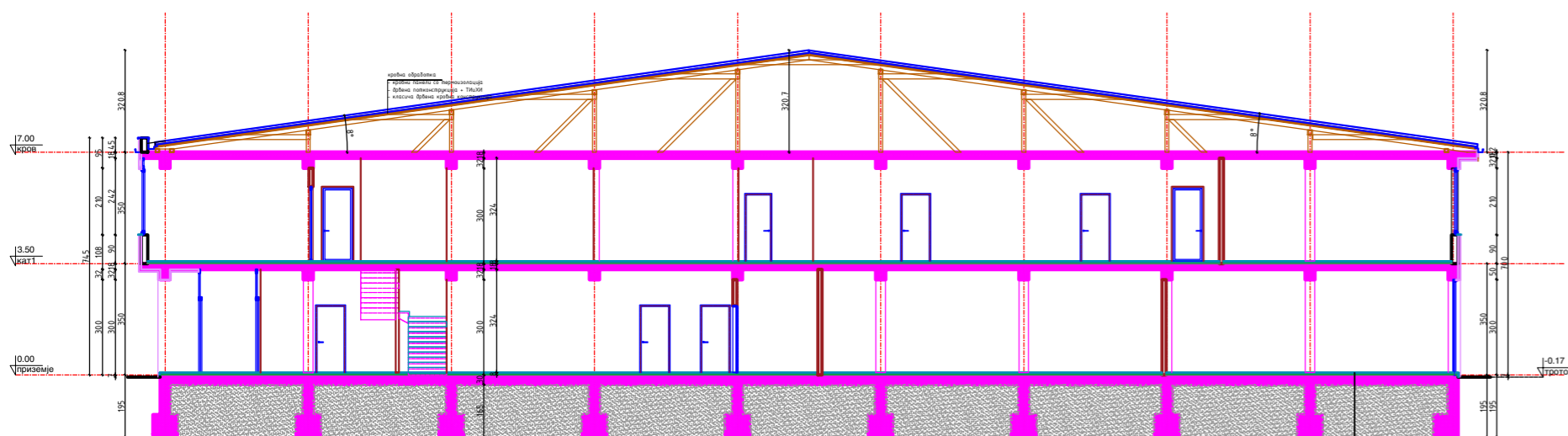
**ПРЕСЕЦИ  
И  
ФАСАДИ**

**M = 1 : 200** лист број : 6

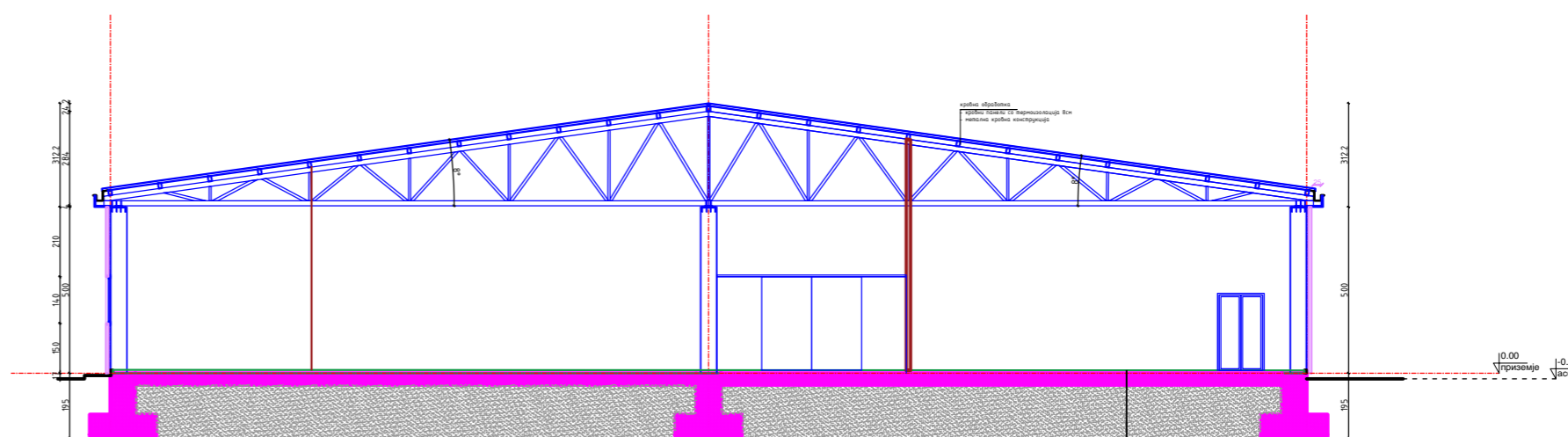
Легенда:



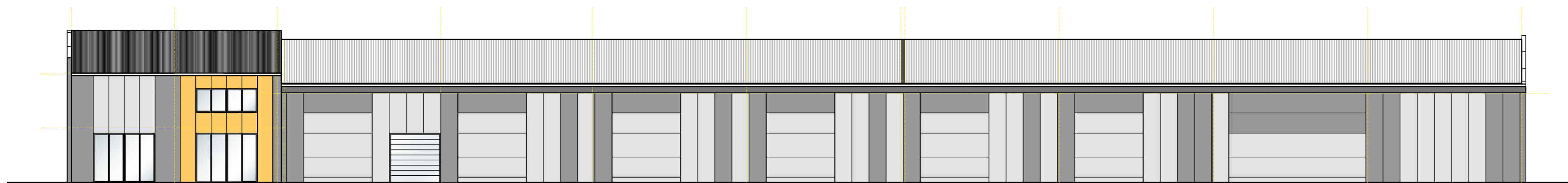
**ПОДОЛЖЕН ПРЕСЕК 1-1**



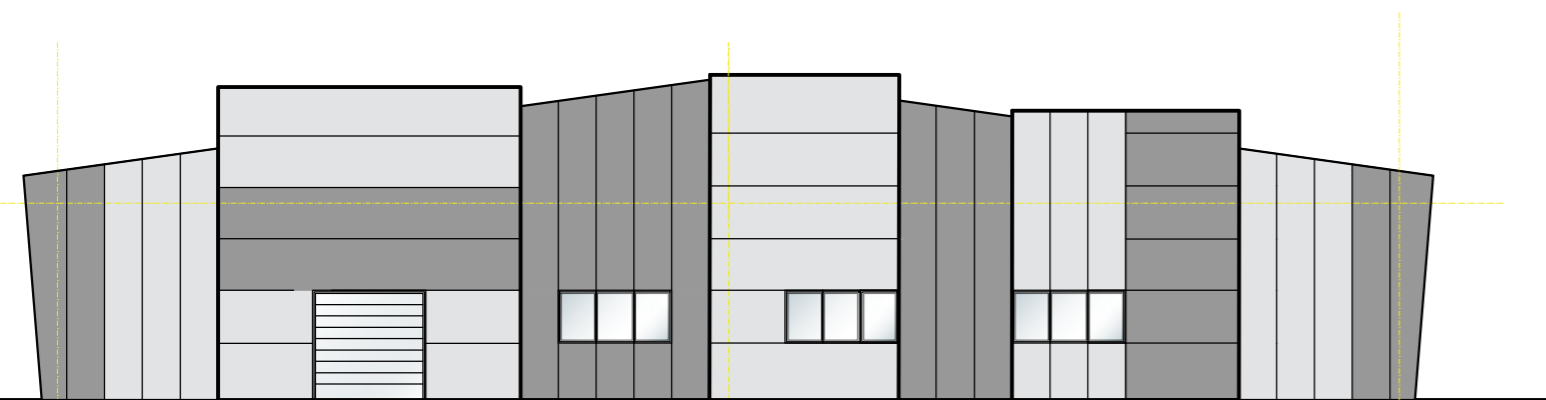
**ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК 2-2**



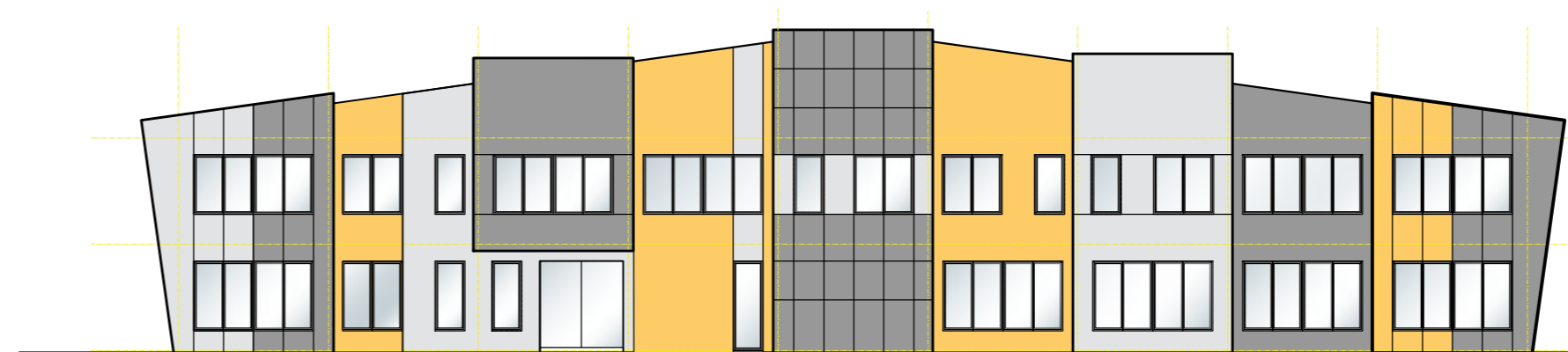
**ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК 3-3**



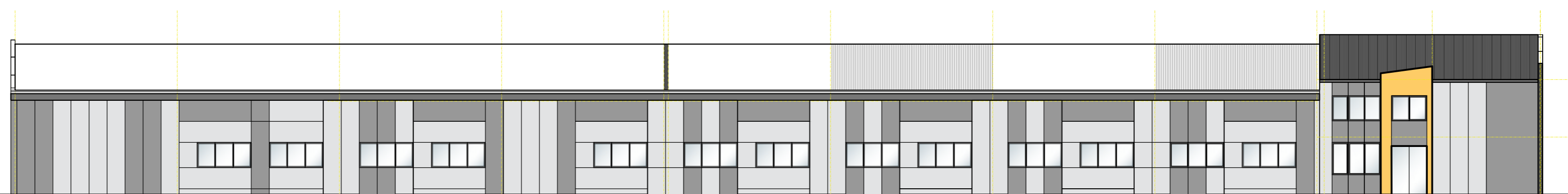
**ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА**



**СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА**



**ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА**



**СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА**

**управител:**

Тони Наумовски  
д.и.а.



**проектант:**

м-р Анастасија  
Трајковска д.и.а.



**соработници:**

м-р Сара Мицевска  
д.и.а.

м-р Даниела  
Тиловски д.и.а.

**ревидентска куќа:**

**ревидент:**

**дата:** 2.2026 год.