ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ВО И ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А1.5 – СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР НА КП 1869 И ДЕЛОВИ ОД КП 1872/1 И КП 1872/3, КО РАОТИНЦЕ, И ПРИКЛУЧОК НА ПРИСТАПЕН ПАТ, ОПШТИНА ЈЕГУНОВЦЕ

ВОВЕД

Појдовна точка за изработка на **Урбанитички проект за село во и вон опфат на урбанистички план со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 1869 и делови од КП 1872/1 и КП 1872/3, КО Раотинце, и приклучок на пристапен пат, Општина Јегуновце** е можност која е содржана во членот 51 став 6 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) според кој предметот на разработка на УП може да содржи елементи од различните урбанистички проекти. Соодветен начин за одредување на видот на УП е применување на различните елементи од различните УП, при што во тој случај урбанистичкиот проект се изработува како еден и како таков се потврдува во една постапка согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање.

Овој урбанистички проект (УП) во себе ги спојува Урбанистичкиот проект за село и Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план.

Согласно член 56 став 1 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), урбанистички проект (УП) за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела.

Дел од предметниот УП се изработува врз основа на Извод од важечки Општ акт за село.

Согласно член 58 став 6 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), урбанистички проект може да се изработува и за поединечни градби и инфрастаруктури од државно и локално значење вон населени места за простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап.

Изработката на дел од предметниот УП е во согласност со член 59 став 6 точка 1 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), како и член 58 став 3 точка 1 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), според кој со урбанистички проект вон опфат на урбанистички план може да се уредуваат градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор за сопствени потреби што се лоцирани во поголеми земјоделски парцели.

Во таков случај УП се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.

Согласно член 51 став 7 од правилникот, во случаите кога урбанистичкиот проект содржи и елементи од урбанистички проект вон опфат на урбанистички

план, за негова изработка и одобрување се применуваат и одредбите за урбанистички проект од член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање

Со оглед на тоа што Општиот акт за село Раотинце е донесен во 2020 година, а КП 1869 не е опфатена со него, утврдена е потребата од изработка на овој урбанистички проект.

Целта на УП е да се формира една градежна парцела на КП 1869 и дел од КП1872/3 КП Раотинце, со намена соодветна на важечкиот општ акт. Во рамки на новоформираната градежна парцела потребно е да се планира селски стопански двор со површини за градење на станбена куќа и други помошни објекти.

Исто така, согласно член 58 став 2 од Правилникот за урбанистичко планирање, доколку соодветен сообраќаен пристап не постои, со истиот урбанистички проект треба да се уреди и сообраќајниот пристап и другите инфраструктури.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на **Урбанитички проект за село во и вон опфат на урбанистички план со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 1869 и делови од КП 1872/1 и КП 1872/3, КО Раотинце, и приклучок на пристапен пат, Општина Јегуновце** се наоѓа во крајниот јужниот дел на селото Раотинце. Дел од него е во опфатот на постојниот Општ акт за село Раотинце.

Со урбанистичкиот проект се планира пристапот да се обезбеди од новопланиран пристапен пат од југозападната страна на проектниот опфат, кој ќе биде приклучен на постојната сообраќајница на северозапад.

Од добиениот *Извод од Општ акт за село Раотинце* (донесен со одлука на Советот на Општина Јегуновце бр.08-614/5 од 29.05.2020), е утврдено дека проектниот опфат е во зона со намена А1 – домување во станбени куќи, како и дека во рамки на таа наменскат зона е можна и реализација на објекти со домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Согласно фактичката состојба, проектниот опфат е неизградено земјиште.

Границите на проектниот опфат се:

- На **североисток** се движи по границите со КП 1855/2, КП 1854/2 и КП 1854/1, КО Раотинце.
- На **југоисток** се движи по границата со КП 1871 (дел вон плански опфат, а помал дел навлегува во опфатот на Општиот акт), по што ги сече и поминува низ делови од КП 1872/3 и КП 1872/1, КО Раотинце.
- На **југозапад** се движи по дел од границите со КП 1873 (целосно во опфатот на Општиот акт), КО Раотинце.
- На **северозапад** се движи по мал дел од границата со постојниот општински пат на КП 2095, скршнува надоле по дел со КП 1872/2 и продолжува нагоре по границите со истата КП (во опфатот на Општиот акт), по што ја следи границата со КП 1868, која воедно е и граница на опфатот на Општиот акт, КО Раотинце.

Површината на проектниот опфат на урбанистичкиот проект изнесува 1,00 ha (10.038,52м^2) и е со следните координати на прекршните точки на опфатот:

1.	Y=7512041.4400 X=4656473.1800
2.	Y=7512054.2200 X=4656462.5500
3.	Y=7512077.7300 X=4656444.5000
4.	Y=7512107.6900 X=4656422.6900
5.	Y=7512113.1500 X=4656429.2600

6.	Y=7512132.2400 X=4656452.2600
7.	Y=7512156.8000 X=4656480.9000
8.	Y=7512188.0400 X=4656514.4000
9.	Y=7512217.5200 X=4656549.7400
10.	Y=7512222.3900 X=4656555.3800
11.	Y=7512230.3400 X=4656550.4800
12.	Y=7512235.8400 X=4656547.2700
13.	Y=7512242.6200 X=4656544.1400
14.	Y=7512246.4500 X=4656542.2700
15.	Y=7512250.4800 X=4656540.2700
16.	Y=7512254.3900 X=4656538.3300
17.	Y=7512247.1400 X=4656524.7400
18.	Y=7512222.3300 X=4656481.7400
19.	Y=7512200.8400 X=4656451.1500
20.	Y=7512185.7800 X=4656429.9900
21.	Y=7512164.5600 X=4656395.2900
22.	Y=7512155.4384 X=4656381.8511
23.	Y=7512126.7400 X=4656401.3300
24.	Y=7512097.1500 X=4656419.9900
25.	Y=7512070.0600 X=4656439.8300
26.	Y=7512046.6400 X=4656458.0300
27.	Y=7512033.9900 X=4656468.5100

Вкупната површина на овој проектен опфат е составена од следните поединечни делови:

- **дел од проектниот опфат на југозапад кој е во опфатот на важечкиот Општ акт за село Раотинце (со површина од 2539,73м^2)**

- **преостанатиот проектен опфат на дел од КП 1869 КО Раотинце, е вон плански опфат т.е. поминува низ простор кој до сега не бил опфатен со урбанистичка документација (со површина од 7498,57м^2).**

За делот од предметниот проектен опфат кој до сега не бил опфатен со урбанистичка документација, се добиени Услови за планирање на опфатот со техн.бр.Y42624 од октомври 2024.

Површината за која се добиени Услови за планирање на просторот е означена во графичкиот прилог кој е составен дел од оваа Проектна програма.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во просторот во рамки на проектниот опфат на **Урбанитички проект за село во и вон опфат на урбанистички план со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 1869 и делови од КП 1872/1 и КП 1872/3, КО Раотинце, и приклучок на пристапен пат, Општина Јегуновце,** треба да се формира градежна парцела и да се утврдат површини за градење за изградба на станбена куќа и помошни објекти во функција на селски стопански двор.

Со урбанистичкиот проект, согласно член 77 став 1 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), се планира следната поединечна намена:

А1.5 – Станбени куќи во состав на селски стопански двор

Во **Планскиот дел** од урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура.

Стационарниот сообраќај – паркирањето да биде решено во рамки на сопствена градежна парцела. Потребно е да се планираат површини за градење на гаража за паркирање на 3 автомобили, како и настрешница за паркирање на 1 трактор и помошна механизација за орање.

Проектниот дел на урбанистичкиот проект да содржи идеен архитектонски проект за градбите во проектниот опфат.

Во рамки на проектниот опфат, во овој урбанистички проект потребно е да се предвиди идејно решение за станбената куќа.

Останатите новопланирани помошни објекти ќе бидат предмет на разработка на посебни идејни проекти во следната фаза, согласно потребите и утврдената динамика за реализација од страна на инвеститорот.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Потребно е да се предвиди приклучок на објектот на потребните инсталации за водовод, канализација и електрична енергија.

Содржина на графички прилози:

1. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
2. Извод од Општ акт за село Раотинце со граница на опфат
3. Пошироко опкружување со граница на проектен опфат (во и вон плански опфат)
4. Услови за планирање на просторот со граница на опфат

ИНВЕСТИТОР
Вељо Николовски

