ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
за формирање гардежни парцели
на КП.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце,
за изградба на објект со намена А1.5- Куќи во состав на селски стопански двор
(Согласно Општ акт за село Раотинце, со намена А1– Домување во станбени куќи, со Одлука бр. 08-614/5 од 29.05.2020г.)
Општина Јегуновце

ВОВЕД

По барање на иветиторот, согласно членот 58, став 2 од Законот за урбанистичко планирање (службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и член 54 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), се изработува за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор (Согласно Општ акт за село Раотинце, со намена А1–Домување во станбени куќи, со Одлука бр. 08-614/5 од 29.05.2020г.), Општина Јегуновце.**

Проектна програма треба да овозможи отпочнување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор,** се прави врз основа на Изводот од Општ акт за село Раотинце, со број 11-174/2 од 25.01.2023 година, со кој чи се уредува намената и начинот на користење на предметниот плански опфат и ќе се определат услови за изградба на градбите во рамките на истиот.

Со оваа проектна програма треба детално да се уредат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површините според намената на земјиштето и поединечните површини за градење. Истотака треба детално да се уредат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето и намената на земјиштето во границите на Општ акт за село Раотинце, пристапните сообраќајници до градежната парцела, како и да ги задоволат условите за формирање на градежна парцела пропишана со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и условите прецизирани со Закон за Урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Врз основа на Извод од План бр. 11-174/2 од 25.01.2023г., издаден од Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште од Општина Јегуновце, се јави потреба да се пристапи кон изработка на Урбанистички проект.

Проектен опфат **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор,** е во границите на ОПШТ АКТ за село Раотинце, Општина Јегуниовце.

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по границата на катастарската парцела КП.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО. Раотинце, односно во се према предложениот проектен опфат.

Граница на плански опфат изнесува 0,45ха (П = 4534м^2).

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ

Урбанистичкиот проект ќе се изработува врз основа на членот 58, став 2, од Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20). Со изработката на овој **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор (Согласно Општ акт за село Раотинце, со намена А1–Домување во станбени куќи, со Одлука бр. 08-614/5 од 29.05.2020г.), Општина Јегуновце,** ќе се стимулира/реализира програмата

на потенцијалниот инвеститор на градбите, кој има јасна визија на идната концепција на планското решение за проектниот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитетот на планираниот објект на предметната локација, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на проектот. Оваа проектна програма произлегува од заинтересиран приватен инвеститор. Со оваа програма се овозможаат услови, за стимулација на вкупниот развиток и привлекување на инвеститори кои се усогласени со програмата на потенцијалниот инвеститор на градбите, кој има јасна визија на идната концепција на планското решение за проектниот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитетот на планираните објекти на предметната локација, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на проектот.

Во рамките на проектниот опфат се предвидува површина за градење, односно градба со класа на намена и тоа:

А1 - Куќи за домување

А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор

Главна цел на УП е уредување и организирање на просторот преку:

- Да се обезбеди ефикасна реализација на Општ акт за село Раотинце, донесен со одлука бр.08-614/5 од 29.05.2020год., Општина Јегуновце, согласно одредбите на Законот за Урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на Урбанистички планови, кои се дефинирани во Одредби за спроведување на Општ акт за село Раотинце.
- Изработка на Урбанистички Проект за село, за формирање на градежни парцели на КП.бр. 1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО. Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор, согласно Општ акт за село Раотинце, (одлука бр.08-614/5 од 29.05.2020год.), Општина Јегуновце, во согласност со членот 58, став 2 од Законот за урбанистичко планирање (службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и со барањата на инвеститорот, и истиот треба да биде во согласност со важечките позитивни законски и подзаконски акти кои ја регулираат оваа област.

При изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор,** да се запазат одредбите зададени со Извод од План на **Општ акт за село Раотинце, (донесен со одлука бр.08-614/5 од 29.05.2020год.), Општина Јегуновце**, Законот за урбанистичко планирање (сл.в. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (сл.в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и сите податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Проектна програма се изработува врз основа на точка 3.10, член 60 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен в. на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор (Согласно Општ акт за село Раотинце, со намена А1–Домување во станбени куќи, со Одлука бр. 08-614/5 од 29.05.2020г.), Општина Јегуновце**, како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намени предвидени во **Општ акт за село Раотинце**, во границите на катастарски парцели.

Општи цели на Проектна програма се:
Изработка на Урбанистички Проект за село, за формирање на градежни парцели на КП. бр. 1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО. Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор, согласно со Општ акт за село Раотинце, Општина Јегуновце;

- Одредување на проектен опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Определување на општи и посебни смерници за изработка на УП за КП.бр. 1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО. Раотинце;

Посебни цели на Проектна програма се:

- Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
- Максимално почитување на катастарска парцела;
- Планирање на површина за градење, со планирање на катност и максимална висина на објект;
- Определување на процент на изграденост за градежна парцела, како и коефицјент на искористеност на истите;
- Определување на основна класа на намена со комплементарни и компатибилни, и алтернативни класи на намена;
- Определување на начин на приклучување на објектите во граница на проектниот опфат со елементи на инфраструктура;
- Почитување и надградба на зеленило и пејсажните вредности;
- Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- Предивување мерки за заштита и спасување;

За предметниот проектен опфат потребно е да се определи начин на пресметување на неопходниот или потребниот број на паркинг места за секоја единица на градежно земјиште односно за секоја градба според нејзината намена или големина и за секоја наменска зона, и истата да биде планска одредба како задолжителна содржина на УП. Начин на пресметување на најмалиот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, ќе се утврди во УП, како планска одредба согласно Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).
Проблемот на стационарниот сообраќај ќе се решава во рамките на сопствена парцела со почитување на потребен број на паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Во проектниот опфат потребно е да се предвиди сите инфраструктурни водови.

СОДРЖИНА

Урбанистички проект содржи:

- Текстуалниот дел
- Нумерички дел со податоци сумирани во текстуалниот дел и графичкиот дел на планската документација и
- Графичкиот дел.

Содржината на планската документација текстуалниот, нумеричкиот и графичкиот дел од Урбанистички проект треба да се изработи согласно член 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

ФИНАНСИРАЊЕ

Нарачателот на проектната документација за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, за формирање градежни парцели на КП.бр.1862, 1864, 1865, 1867/1, 1867/2, 1867/3 и 1868, КО.Раотинце, за изградба на објект со намена А1.5-Куќи во состав на селски стопански двор (Согласно Општ акт за село Раотинце, со намена А1–Домување во станбени куќи, со Одлука бр. 08-614/5 од 29.05.2020г.), Општина Јегуновце, се јавуваат и како инвеститори на истиот УП кој ќе ја финансира целокупната документација во процедура до негово усвојување и добивање на согласност.

Инвеститор:

Горан Стојановски - с.Копанце
Сашо Стојановски - с.Копанце
Перо Стојановски - с.Копанце

Застапуван од:
ДПУПИ „ТЕПЛАН" ДОО-ТЕТОВО

ТЕПЛАН ДОО Тетово

Muharem Muharemi

Digitally signed by Muharem Muharemi
Date: 2025.09.26 13:37:06 +02'00'