ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА К.П. БР. 375/7, 375/9, 376 ДЕЛ, 377/3 ДЕЛ И 445 ДЕЛ, К.О. ПОДБРЕЃЕ ВО БЛОК 6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ПОДБРЕЃЕ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 5, 7 И 9 ОПШТИНА ЈЕГУНОВЦЕ

А1.5 – КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: IG-40/23

ИНВЕСТИТОР: ТОНИ АНТОВСКИ

ТЕТОВО, ЈУЛИ 2023

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги
ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

Предмет:	**Проектна програма за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 375/7, 375/9, 376 дел, 377/3 дел и 445 дел, К.О. Подбреѓе во блок 6 од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9 општина Јегуновце**
Инвеститор:	**Тони Антовски**
Изработувач:	**ДГПТУ ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово**
Управител:	**Абдираим Синани**
Планери:	**Одговорни планери:** **диа Абдираим Синани, овластување бр. 0.0562** **диа Авни Ибраими, овластување бр. 0.0354** **Соработници:** **дси Мерита Мустафаи** **да Виљдана Синани и** **диа Александар Серафимовски**
Технички број:	**IG-40/23**
Дата:	**Јули 2023 година**

Содржина

Општ дел

1. **Тековна состојба на правното лице**
2. **Лиценца за изработување на урбанистички планови**
3. **Решение за назначување на одговорни планери**
4. **Овластувања за изработување на урбанистички планови**

Текстуален дел

1. **Вовед**
2. **Опис на проектниот опфат**
3. **Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат**
4. **Проектни барања за инфраструктурата**
5. **Општи одредби**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/155020220088979
Датум и време: 15.9.2022 г. 11:50:18

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6360343
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Кратко име:	ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Седиште:	ДЕРВИШ ЦАРА бр.10 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	12.5.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028008504039
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:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	318.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2512979470027
Име и презиме/Назив:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупен влог MKD:	318.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2512979470027
Име и презиме:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Овластувања:	Управител-занимање:ССС-Гимназија
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	idea.group@live.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

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

ДЕРВИШ ЦАРА бр.10 ТЕТОВО, ЕМБС: 6360343

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: **14.06.2024 година**

Број: **98**

14.06.2017
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

IDEA GROUP

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги - Тетово

Врз основа на член 67 од Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020) и Закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 111/23), а во врска со изработка на Проектна програма за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 375/7, 375/9, 376 дел, 377/3 дел и 445 дел, К.О. Подбреѓе во блок 6 од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце го издаваме следново:

Р Е Ш Е Н И Е

За одговорни планери за изработка на Проектна програма за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 375/7, 375/9, 376 дел, 377/3 дел и 445 дел, К.О. Подбреѓе во блок 6 од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце со тех. бр. IG-40/23 ги овластува лицата:

Одговорни планери:
диа Абдираим Синани, овластување бр. 0.0562
диа Авни Ибраими, овластување бр. 0.0354

Соработници:
дси Мерита Мустафаи
да Виљдана Синани и
диа Александар Серафимовски

Планерите се должни горенаведениот Урбанистички проект да го изработаат во согласност со Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020) и Закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 111/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

Управител:
Абдираим Синани

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

АБДИРАИМ СИНАНИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: **0.0562**

Издадено на: 30.03.2022 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АВНИ ИБРАИМИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0354**

Издадено на: 18.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

На барање на инвеститорот, а согласно член 58 став 2 точка 5 од Закон за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 111/23) и член 56 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23) се изработува Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 375/7, 375/9, 376 дел, 377/3 дел и 445 дел, К.О. Подбреѓе во блок 6 од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце.

Согласно член 56 став (1) од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23), Урбанистички проект 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 пропишани во правилникот.

Согласно член 60 точка 1 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23) се изработува Проектна програма за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 375/7, 375/9, 376 дел, 377/3 дел и 445 дел, К.О. Подбреѓе во блок 6 од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце.

2. Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат со својата местоположба е во атар на село Подбреѓе во место викано Глибиќ, општина Јегуновце и се наоѓа во југоисточниот дел од населениот дел на село Подбреѓе во блок 6, согласно Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце, донесен со одлука бр. 07-1470/4 од 24.09.2014 година од Советот на општина Јегуновце.

Проектниот опфат се наоѓа покрај постоечки пристапен пат, кој согласно важечкиот урбанистички план е категоризиран како сервисна улица која се поврзува со регионалниот пат Р407 кој со новата категоризација е преименуван во Р2242, Желино (врска со А2) – Јегуновце (врска со Р2234) кој се поврзува со магистралниот пат А2, граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан).

Преку регионалниот пат Р2242 градежната парцела се поврзува со останатиот дел од општината Јегуновце, градот Тетово и останатиот дел од Републиката како и пошироко од неа.

Проектниот опфат се наоѓа на надморска височина од 391.46 м до 394.62 м.

Границата на проектниот опфат на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на К.П. бр. 375/7, 375/9, 376 дел, 377/3 дел и 445 дел, К.О. Подбреѓе во блок 6 од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце, претставува затворен полигон која се движи по границата на горенаведените катастарски парцели во катастарска општина Подбреѓе, која може да се отчита од дигитализираната ажурирана геодетска подлога.

Површината на проектниот опфат на Урбанистичкиот проект изнесува 6566 м2.

3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Со овој Урбанистички проект во рамките на проектниот опфат се предвидува формирање на градежна парцела со површини за градење, односно градби согласно потребите на нарачателот и Извод од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце, донесен со одлука бр. 07-1470/4 од 24.09.2014 година од Советот на општина Јегуновце, а се во согласност со Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23).

Системот на класи на намени, класа на намена, комплементарни, компатибилни и алтернативни намени дефинирани се со членовите 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 и 84 и Прилог за Класификација на видови на градби и намени од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23).

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

ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор

Учеството на комплементарните и компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во градежната парцела да биде со вкупна застапеност максимум до 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

Урбанистичките проекти се планско - проектни документации кои структурно се состојат од плански и од проектен дел.

Планскиот дел од урбанистичкиот проект содржи: урбанистичко решение на опфатот, регулациско и нивелациско решение, површини за градење со градежни линии, максимална височина изразена во метри, внатрешни сообраќајници, рампи, стационарен сообраќај и водови на инфраструктурата и други детални плански одредби.

Проектниот дел на урбанистички проект ги содржи идејните проекти за градбите во проектниот опфат од соодветните технички струки - архитектонската, градежната, електротехничката и машинската, во зависност од видот на предметните градби.

4. Проектни барања за инфраструктурата

Сообраќајна инфраструктура

Со овој Урбанистички проект приклучокот, односно сообраќајното поврзување на градежната парцела се предвидува да биде преку постоечкиот пристапен пат кој согласно важечкиот урбанистички план е категоризиран како сервисна улица.

Сообраќајната инфраструктура во рамките на проектниот опфат треба да се води рационално со проектни елементи на уличната мрежа кои ќе овозможат непрекинато и безбедно функционирање на внатрешниот сообраќај.

Согласно член 138 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23), елементите на сообраќајот во рамките на градежната парцела се определуваат во урбанистички проект и во друга проектна документација во процесот на спроведување на урбанистичкиот план, согласно намената на градбите.

Категоризацијата и димензионирањето на сообраќајната инфраструктура се предвидува согласно членовите 139, 141, 142, 145, 154 и 155 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23).

Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела, а потребниот број на паркинг места ќе се пресмета согласно член 134 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23).

Комунална инфраструктура

Водоснабдувањето во проектниот опфат ќе се одвива преку постојната водоводна мрежа.

Фекалиите во проектниот опфат ќе се одведуваат во септичка јама се до реализација на планираната фекална канализација.

Атмосферските води во проектниот опфат ќе се слеваат слободно по површината на теренот, односно нема организирано прифаќање и одведување на атмосферските води.

Напојувањето со електрична енергија во проектниот опфат ќе се овозможи преку постојната електрична мрежа која поминува покрај проектниот опфат.

Во проектниот опфат потребно е да се предвиди и квалитетно и естетско јавно осветлување.

Сите инфраструктурни водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Инфраструктурните градби треба да се вклопат во општиот амбиент.

Согласно член 112 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23), во процесот на изработување и спроведување на урбанистички план и урбанистички проект се почитуваат следните принципи на одведување на атмосферските односно површинските води од градежна парцела:

1. Во планот или проектот површинските води во градежната парцела мораат да се водат со риголи или со цевковод кон пристапната улица со наклон што не е помал од 1.5%.
2. Во планот или проектот треба да се планираат наклоните на земјиштето и внатрешните сообраќајници на тој начин што нема да ги водат или усмеруваат површинските води од една градежна парцела кон соседна градежна парцела.

Зелена инфраструктура

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди зелена инфраструктура. Согласно член 171 од Закон за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 111/23) и член 20 од Закон за урбано зеленило (службен весник на Р.С.М. бр. 11/18) и Закон за изменување и дополнување на Законот за урбано зеленило (службен весник на Р.С.М. бр. 42/20), при изработка на урбанистичкиот проект, треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило во рамки на градежната парцела.

5. Општи одредби

При изработката на Урбанистичкиот проект да се запазат одредбите зададени со Извод од Урбанистички план за село Подбреѓе со разработка на блок 5, 7 и 9, општина Јегуновце, донесен со одлука бр. 07-1470/4 од 24.09.2014 година од Советот на општина Јегуновце, Закон за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/21, 104/22 и 99/23), останати Закони и Подзаконски акти кои се релевантни за проектниот опфат како и сите податоци,

информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности.

Инвеститор
Тони Антовски

Изработувач
ДГПТУ ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
управител
Абдираим Синани