# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
## за

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација

## за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица - 1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2

## ,,А1,, КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ

## ОПШТИНА КИЧЕВО

**ИЗРАБОТУВАЧ:** **,,Снегар Компани,, Охрид**
*лиценца бр. 0045*

**УПРАВИТЕЛ:** *Вера Снегар дипл. инж. арх.*

Vera Snegar
Digitally signed by Vera Snegar
DN: c=MK, ou=VAT - 4020009509092, 2.5.4.97=NTRMK-6537049, o=SNEGAR KOMPANI Ohrid DOOEL, serialNumber=172045, title=Upravitel, sn=Snegar, givenName=Vera, cn=Vera Snegar
Date: 2022.09.05 21:27:17 +02'00'

**РАБОТЕН ТИМ - ПЛАНЕРИ:**

раководител на тимот - планер
*Игор Снегар дипл.инж.арх.*
*Овластување  број  0.0492,*

Igor Snegar
Digitally signed by Igor Snegar
DN: cn=Igor Snegar, o, ou, email=snegarche_1@hotmail.com, c=MK
Date: 2022.09.05 21:28:16 +02'00'

Соработник
*Даниела Митреска Јованоска, дипл.инж.арх.*
*Овластување за проектирање број  1.0781,*

Тех.бр. 21/22
септември 2022

**СОДРЖИНА :**

**1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

**1.1 ВОВЕД**
**1.2 ЦЕЛИ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ**
**1.3 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
**1.4 АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА**
**1.5 ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
**1.6 НАМЕНА И ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ**
**1.7 МЕТОДОЛОГИЈА**
**1.8 СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ**

**2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

**2.1 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА............................................М =1:1000**
**2.2 ИЗВОД ОД ПОСТОЕЧКИ ДУП СО ГРАНИЦА НА ОПФАТОТ.........М =1:1000**
**2.3 ПРЕДЛОГ НОВА СОСТОЈБА – ПАРЦЕЛАЦИЈА............................М =1:1000**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**
**за**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација**

**за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица - 1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2**

**,,А1,, КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ**

**ОПШТИНА КИЧЕВО**

## 1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

### 1.1 ВОВЕД

Основата за изработка на Урбанистички проект (УП) за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица - 1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2, е врз основа на член 63, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/2020) како подзаконските акти што произлегуваат од него, како Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20).

### 1.2 ЦЕЛИ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ

Со изработката на Урбанистички проект со план за парцелација (УП), кој ќе се изработи врз основа Член 63, од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020), како и другата законска регулатива што го допира планирањето, ќе се овозможи задоволување на потребите на инвеститорите, да можат да го реализираат градбите на своите парцели според новите нормативи и услови за градење, и можностите дадени со позитивната законска регулатива.
Основна цел на изработката на УП, е да се воспостави организацијата и рационалното уредувањето и користење на просторот, задоволување на програмските барања на инвеститорите, како и усогласување на опфатот со стандардите и нормативите за урбанистички планирање, а се со цел добивање одобрение за градење.

## 1.3 ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат за к.п.3836 за К.О.Кичево-2, Општина Кичево, припаѓа на територијата на град Кичево, и преставува дел од ДУП Измени и дополнувања за локалитетот ,,Кутлабица – 1,, донесен со одлука бр.08-1293/5 од 25.12.1997год.

За предметниот локалитет приложен е извод од ДУП бр.10-13/80 од 11.02.2022год., имотен лист бр.2854 за К.О.Кичево – 2, како и извод од катастарски план, кои ќе бидат прилог на проектот.

**Границата на проектниот опфат е прикажана со линија која го дефинира проектниот опфат во рамките на потребната површина за изработка на УП и истата се поклопува со надворешните граници на катастарската парцела сопственост на инвеститорот, како и регулационите улици дефинирани со постоечкиот ДУП.**

Опфатот започнува на северната граница на к.п.3836, продолжува по северната граница кон исток се до пресекот со регулационата линија (улица), потоа продолжува по источната граница (регулациона линија (улица)), па продолжува по јужната граница на к.п.3836 се до пресекот со регулационата линија (улица), па продолжува по западната граница (регулациона линија (улица)) до почетната точка.

ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ  зафаќа површина од **0.1487ха**

## 1.4 АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА

Во третираниот проектен опфат е опфатен дел од  к.п.3836 за К.О.Кичево - 2, која денес е неизградено градежно земјиште, а над и под истата  не поминуваат никакви видни инсталации.
Пристапот е од западната страна од постоечка улица, која е поврзана со останатата улична мрежа во овој дел од Кичево.

Вкупниот плански опфат зафаќа површина од 0.1487ха, што ќе преставува три градежни парцели.

## 1.5 ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНАТА  ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според добиениот извод од ДУП од Општина Кичево бр.10-13/80 од 11.02.2022год, наведената парцела,  к.п.3836 за К.О.Кичево – 2 преставува дел од ДУП Измени и дополнувања за локалитетот ,,Кутлабица – 1,, донесен со одлука бр.08-1293/5 од 25.12.1997год.
Со постоечкиот ДУП во проектниот опфат се предвидени четири градежни парцели г.п.бр.154, 155, 156, 157, со намена Индивидуално домување каде се предвидени површини за градење - маркички за објекти за индивидуална станбена зграда и анекс гаража.

## 1.6 НАМЕНА И ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ

Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која го дефинира планскиот опфат во рамките на потребната површина за изработка на УП.

Според барањето на инвеститорите со изработката на УП треба да овозможи реална реализација на просторот, со вградување на оптимални параметри за реализација на градбите, пристап до секоја градежна парцела, оптимални решенија на инфраструктурата, создавајки реални услови за реализација на три градежни парцели.
Ова да се направи врз основа Член 63, од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020) како и подзаконските акти што произлегуваат од него, каде што е наведено дека УП со план за парцелација *се изработува заради спроведување на планска документација, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и тоа таму каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна парцела која не може да се реализира или катастарска парцела или друга поголема просторна единица во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат една или повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон.*

## 1.7 МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се направи врз основа Член 63, од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020) како и подзаконските акти што произлегуваат од него, како Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).
Доколку има потреба да се прибават и други мислења и согласности од надлежни институции на Р.Македонија, а се со цел изработка на УП според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

Остварувањето на целите на Урбанистичкото планирање е преку доследна применана начелата на Урбанистичкото планирање и уредување на просторот во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на Урбанистичките планови.

## 1.8 СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

Со цел задоволување на барањето на инвеститорите, а со оглед на староста на постоечкиот ДУП ,,Кутлабица - 1,, кој е на сила повеќе од 24 години, и истиот нема трпено никакви измени, со УП да се изврши реорганизација на дадените можност за градба на објекти со намена А1 (куќи за домување), како и сите пропратни содржини за ваков тип на објекти, а се според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20) со соодветни основни и компатибилни

класи на намена. Со УП да се даде можност за имплементација на новите услови за планирање на просторот, како и новите услови за градба на објекти, а се во планскиот опфат, без да се врши измена надвор од истиот.

**Да се предвидат три градежни парцели со класа на намена А1, со површини за градење на станбени куќи, со целосно запазување на урбанистичките параметри, како и да се предвиди сообраќајно поврзување на парцелите со постоечката улица, како би се овозможило непречен пристап до истите, како и да се предвиди решение за стационарен сообраќај ( паркирање).**

При реализација на комплексот за градба на објектите да се употребуваат висококвалитетни природни и еколошко здрави материјали.

Инфраструктурата да се предвиди според добиените мислења и согласности од надлежните институции.

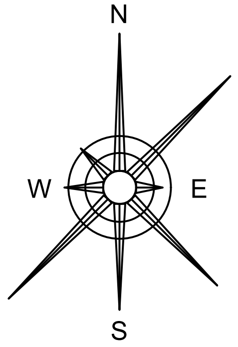
За се што не е опфатено со проектната програма важи Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020) како и подзаконските акти што произлегуваат од него, како и сите позитивни законски прописи на РС Македонија кои ја третираат оваа област.

Во прилог:

- ажурирана геодетска подлога
- геодетски елаборат за нумерички податоци
- извод постоечки ДУП со граница на проектен опфат
- предлог нова состојба – парцелација планирана со УП

Изработил:
планер
*Игор Снегар дипл.инж.арх.*
*Овластување број 0.0492,*

# ИЗВОД ОД ДУП - ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА

- GML_PARCELS - КАТ. ПЛАН ПАРЦЕЛИ
- GML_BUILDINGS - КАТ. ПЛАН ОБЈЕКТИ
- У-1.1 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- СОСТОЈБА СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП
- (154) БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица - 1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2 со намена ,,А1,, куќи за домување ОПШТИНА КИЧЕВО

**ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 1487 М2**

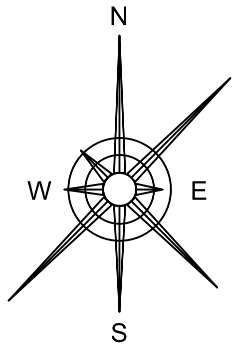
**ИЗВОД ОД ДУП - ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

**УРБАНИСТИЧКО - ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 1:1000**

Снегар Компани дооел
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА

| | | |
|---|---|---|
| **управител:** диа Вера Снегар | | |
| **размер:** 1:1000 | | |
| **предмет:** УП со план за парцелација за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица-1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2 | **нарачател:** Мефаил Кадриу и др. - Кичево | |
| **цртеж содржина:** ИЗВОД ОД ДУП - ГРАФИЧКИ ДЕЛ | **фаза:** УП | **дата:** 09.2022 |
| **планер:** диа Игор Снегар овластување бр. 0.0492 — **соработник:** диа Даниела Митреска Јованоска | **тех. бр.** 21/22 | **лист бр.** 01 |

# АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА




ЛЕГЕНДА

- GML_PARCELS - КАТ. ПЛАН ПАРЦЕЛИ
- GML_BUILDINGS - КАТ. ПЛАН ОБЈЕКТИ
- СОСТОЈБА НА ЛИЦЕ МЕСТО
- ИЗОХИПСИ е=0.5м
- СОСТОЈБА ОД НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ
- У-1.1 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица - 1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2 со намена ,,А1,, куќи за домување ОПШТИНА КИЧЕВО

**ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 1487 М2**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

**УРБАНИСТИЧКО - ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА** **1:1000**

Снегар Компани дооел
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА

| | | |
|---|---|---|
| | **управител:** диа Вера Снегар | |
| | **размер:** 1:1000 | |
| **предмет:** УП со план за парцелација за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица-1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2 | **нарачател:** Мефаил Кадриу и др. - Кичево | |
| **цртеж содржина:** АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА | **фаза:** УП | **дата:** 09.2022 |
| **планер:** диа Игор Снегар овластување бр. 0.0492 — **соработник:** диа Даниела Митреска Јованоска | **тех. бр.** 21/22 | **лист бр.** 02 |

ДОО ,, КАТ ПЛУС,, КИЧЕВО

| ЛЕГЕНДА: | |
|---|---|
| ТОПОГРАФСКИ ЗНАК | ОПИС |
| | состојба од катастарски план |
| | состојба од лице место |
| | изохипси е=0.5м |
| 709.50 | висински коти |
| | столб за директно носење на електрични лампи |
| | електро столб од низок напон - бетонски |
| | електро столб од низок напон - дрвен |
| | телефонски столб - бетонски |

# УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

ЛЕГЕНДА

- GML_PARCELS - КАТ. ПЛАН ПАРЦЕЛИ
- GML_BUILDINGS - КАТ. ПЛАН ОБЈЕКТИ
- СОСТОЈБА НА ЛИЦЕ МЕСТО
- ИЗОХИПСИ е=0.5м
- У-1.1 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-5.1 ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАКЈАНИЦА

N
W E
S

КЛАСИ НА НАМЕНА

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈ УЛИЦА (новопроектирана)
- Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈ ТРОТОАР

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица - 1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2 со намена ,,А1,, куќи за домување ОПШТИНА КИЧЕВО

**ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 1487 М2**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРЕДВИДЕНИ Г.П. намена ,,А1,,

| број на парцела | катастарска парцела | површина | површина за градба | вкупно изградена површина | Н мах. висина | катност | изграденост | коефициент на искористеност на земјиштето | бр.на паркинг места | зеленило во парцела | компатибилни класи |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3836 | 417м$^2$ | 144м$^2$ | 288м$^2$ | 6.60м | П+1 | 34.5% | 0.69 | во сопствена парцела според правилник | мин.20% мин.83м$^2$ | Б1 (мах.30%) |
| 2 | 3836 | 559м$^2$ | 144м$^2$ | 288м$^2$ | 6.60м | П+1 | 25.8% | 0.52 | во сопствена парцела според правилник | мин.20% мин.112м$^2$ | Б1 (мах.30%) |
| 3 | 3836 | 511м$^2$ | 144м$^2$ | 288м$^2$ | 6.60м | П+1 | 28.2% | 0.56 | во сопствена парцела според правилник | мин.20% мин.102м$^2$ | Б1 (мах.30%) |
| Вкупно опфат | | 1487м$^2$ | 432м$^2$ | 864м$^2$ | | | 29.0% | 0.58 | | | |

* **Паркирање:** Потребата за паркирање ќе се обезбеди во сопствената парцела, а во целост почитувајќи го членот 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/2020, 219/2021, и 104/2022). Бројот на паркинзи целосно ќе се дефинира при издавањето на Одобрението за градење, кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при добивање на истото Одобрение.

**УРБАНИСТИЧКО - ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 1:1000**

| | |
|---|---|
| Снегар Компани дооел ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА | **управител:** диа Вера Снегар |
| | **размер:** 1:1000 |
| **предмет:** УП со план за парцелација за г.п. 154, 155, 156 и 157, ДУП ,,Кутлабица-1,, Кичево - Општина Кичево на дел од к.п.3836 за К.О.Кичево 2 | **нарачател:** Мефаил Кадриу и др. - Кичево |
| **цртеж содржина:** УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ | **фаза:** УП; **дата:** 09.2022 |
| **планер:** диа Игор Снегар овластување бр. 0.0492; **соработник:** диа Даниела Митреска Јованоска | **тех. бр.** 21/22; **лист бр.** 05 |