



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а
7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА
А4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам на дел од
КП бр.666/3 и дел од КП бр.666/4 КО Добреноец Општина
Кичево,**

Инвеститор: Бобан Миноски с.Другово- Кичево

Милена Миноска с.Г.Добреноец- Кичево

Намена: А4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам

Локација: дел од КП бр.666/3, и дел од КП бр.666/4 КО Добреноец Општина Кичево

Тех. Број 307-09 /2025

„ПРОБЕЛА“ ДООЕЛ -Прилеп

Март, 2025

Управител:



Марјан Димески



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а
7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

Инвеститор: **Бобан Миноски с.Другово- Кичево**
Милена Миноска с.Г.Добреноец- Кичево

Намена: **А4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам**

Локација: **с. Добреноец - Кичево**

Надлежен орган: **Општина Кичево**

Фаза: **Урбанизам**

**Лиценца за изработување на
урбанистички планови:**

Лиценца Б бр.П488/Б

**Одговорен планер, потписник
на планска документација:**

**Марјан Димески д.и.а.
овластување бр.0.0091**

Март, 2025

Управител:



Марјан Димески



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

СОДРЖИНА

1. Општ дел
 - 1.1. Насловна страна
 - 1.2. Регистрација од Централен Регистар на РМ
 - 1.3. Лиценца на правното лице
 - 1.4. Решение за именување на планер
 - 1.5. Копија од овластување на планерот

2. Текстуален и Графички дел
 - 2.1. Вовед
 - 2.2. ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
 - 2.3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ ВО ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ/ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
 - 2.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО
 - 2.5. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
 - 2.6. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ
 - 2.7. МЕТОДОЛОГИЈА
 - 2.8. Местоположба на проектниот опфат во однос на општина Кичево
 - 2.9. Местоположба на проектниот опфат во однос на пристапен пат
 - 2.10. Микролокација - сателитска снимка
 - 2.11. Ажурирана подлога М=1:1000



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

1.4. Решение за именување на одговорен планер

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање, член 61 („Службен весник на РСМ“, бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24), Управителот на „ПРОБЕЛА“ ДООЕЛ од Прилеп, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување на планер за изработка на:

Проектна Програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам на дел од КП бр.666/3 и дел од КП бр.666/4 КО Добреноец Општина Кичево,

се одредува:

Марјан Димески д.и.а. со овластување бр.0.0091

Образложение

Планерот е должен планско проектната документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

„ПРОБЕЛА“ ДООЕЛ од Прилеп

Управител:

Марјан Димески





ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р.Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање -урбанизам - Инженеринг

2. Текстуален и Графички дел



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

2.1. ВОВЕД

Согласно член 58, став 6, како и член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се изработува проектна програма.

Во согласност со наведените одредби, како и во согласност со чл.58 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Урбанистичкиот проект се изработува за поединечни градби, комплекси на градби и инфраструктурни градби, од државно и локално значење вон населените места и вон опфат на урбанистичките планови, и тоа на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план, согласно Законот за урбанистичко планирање и истиот може да се изработува доколку постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап, а доколку соодветен сообраќаен пристап не постои, со истиот урбанистички проект потребно е да се уреди истиот, како и друга потребна инфраструктура.

Проектна програма за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам на дел од КП бр.666/3 и дел од КП бр.666/4**

КО Добреноец Општина Кичево, треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат.

2.2. ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на изработка на Урбанистичкиот проект се наоѓа на територијата на Општина Кичево и истиот се наоѓа вон опфат на урбанистички план.

Предметниот опфат се наоѓа југо западно од градот Кичево, во атарот на селото Добреноец и ќе се формира од дел од КП 666/3, дел од КП666/4, КО Добреноец Општина Кичево.

Пристапот до планско/проектниот опфат, односно до новоформираната градежната парцела претставува постоен соодветен сообраќаен пристап - јавен пат на КП 2320 КО Добреноец, запишан во ИЛ бр.445 КО Добреноец, во сопственост на Република Северна Македонија.

Граници на проектниот опфат:

На север запад проектниот опфат граничи со: КП 666/1, КО Добреноец

На север проектниот опфат граничи со: КП 669, КО Добреноец

На југозапад проектниот опфат граничи со: КП 2320 КО Добреноец- јавен пат

На југоисток проектниот опфат граничи со: КП 666/2 КО Добреноец



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

Површината на вака оформениот проектен опфат изнесува 11798,212 м².

Проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА

**А4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам на дел од КП бр.666/3 и дел од
КП бр.666/4 КО Добреноец Општина Кичево, е дефиниран со следните координати:**

КООРДИНАТИ на детални точки

	x	y
1	7490865.456	4596414.640
2	7490871.982	4596421.836
3	7490880.083	4596431.442
4	7490885.032	4596437.522
5	7490889.569	4596443.349
6	7490893.080	4596448.689
7	7490892.190	4596449.455
8	7490883.277	4596453.090
9	7490874.051	4596455.860
10	7490861.596	4596460.477
11	7490847.757	4596470.171
12	7490838.531	4596479.866
13	7490836.624	4596483.731
14	7490746.753	4596403.419
15	7490747.517	4596402.906
16	7490749.711	4596400.688
17	7490751.413	4596399.636
18	7490754.407	4596396.598
19	7490757.654	4596393.170
20	7490760.586	4596389.907
21	7490763.130	4596386.354
22	7490765.212	4596382.769
23	7490768.278	4596376.083
24	7490769.622	4596372.050
25	7490770.876	4596366.888
26	7490771.659	4596362.474
27	7490772.790	4596358.140
28	7490772.790	4596358.140
29	7490774.080	4596354.530
30	7490775.180	4596351.100
31	7490776.140	4596348.710



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

32	7490777.660	4596345.620
33	7490777.660	4596345.620
34	7490781.370	4596338.820
35	7490782.510	4596336.790
36	7490782.510	4596336.790
37	7490787.080	4596327.960
38	7490791.110	4596318.890
39	7490794.320	4596310.440
40	7490795.960	4596305.190
41	7490796.210	4596304.217
42	7490802.460	4596308.038
43	7490811.642	4596315.424
44	7490811.794	4596316.428
45	7490806.634	4596321.847
46	7490800.272	4596328.721
47	7490842.747	4596344.264
48	7490853.064	4596348.227
49	7490860.803	4596350.439
50	7490862.362	4596350.937
51	7490834.203	4596387.180
52	7490839.678	4596391.580
53	7490849.347	4596399.781
54	7490859.696	4596409.103

2.3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ ВО ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ/ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со овој вид на документација, Урбанистички проект, односно, планско проектна документација, согласно важечкиот закон, се разработува земјиште од локално значење вон населеното место и вон опфат на урбанистички план, за кој не постојат услови за донесување на урбанистички план.

Со Урбанистичкиот проект, детално ќе се уредат елементите на внатрешната просторна организација на катастарските, односно планираната градежна парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

Во непосредна близина на проектниот опфат и наведените КП, за формирање на ГП со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, во согласност со законот и подзаконските акти, постојат градби, со слични дејности. На конкретната локација, во планираниот проектен опфат, на дел од КП666/3, и дел од КП666/4, КО Добреноец Општина Кичево, од кои ќе се формира ГП, нема отпочнато градба.

Потребата за развој и можностите за развој во овој опфат се на високо ниво на потребите на инвеститорот, поради кое нешто, а во согласност со законските



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а
7500 Прилеп, Р. Македонија

e-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

регулативи, во просторната единица, градежната парцела, основната намена ќе биде уредена со Намената **A4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам**. Просторот во проектниот опфат ќе биде со основна класа на намена, веќе дефинирана, а компатибилните и комплементарните класи на намени, согласно чл.80, 81, и 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ,, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), ќе земат учество во ангажирањето на просторот на единицата, со најмногу 40%, како не би се сменил карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

2.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие остварување се обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките проекти.

Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со применувањето на начелата на урбанистичкото планирање и уредувањето на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките проекти.

Со истиот, како развоен документ, се има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
 - почитување на пејсажните вредности
 - почитување на културното и градителското наследство,
 - подигнување на хуманоста на просторот и непречено движење
 - вградување на заштитни мерки,
 - почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
 - предвидување мерки за заштита и многу други цели,
- да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање на одобрение за градење, при реализација на Урбанистичкиот Проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект се Условите за планирање на просторот и оваа проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ,, бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ,, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) и Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РСМ,, бр. 11/18 и 42/20).

Планските решенија треба да бидат засновани на сознанијата и заклучоците изведени од анализата на постојната состојба, како и на податоците добиени од правните субјекти од областа на комуналната инфраструктура, културното наследство, заштитата и спасувањето и сл.

Посебната цел со изработката на овој **Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план**, е да се формира градежна парцела, а потоа да се изврши плански, програмско и нормативно разработување на истата, од причина што инвеститорот има потреба од изградба на објекти со намена **A4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам**.



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а
7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

Парцелите се наоѓаат во подрачје кое е со стрмна конфигурација на теренот, од источната страна граничат со куќи во склоп на селскиот туризам со иста дејност, исто така во близина има и угостителски објект со рибник кој е сопственост на инвеститорот, и истиот поради зголемување на обемот на работи, инвестира во недвижен имот, кој што поскоро има намера да го планира, изгради и уреди со објекти со намена **A4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам како би се заокружило како комплекс за селскиот туризам.**

2.5. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ)

Со Проектната програма за изработка на **Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена A4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам на дел од КП бр.666/3 и дел од КП бр.666/4 КО Добреноец Општина Кичево**, се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, ОДНОСНО, барањата на градбите во опфатот ќе бидат со:

Група на класа на намена: Б – Комерцијални и деловни намени,

Класа на намена: Б3 – Големи угостителски единици,

Класа на намена: В3 – Култура,

Намена: A4.7 -куќи за потребите на селскиот туризам.

Учеството на комплементарните, компатибилните и алтернативни намени во однос на основната класа на намена да биде во согласност со чл.80, 81, 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ,, 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

2.6. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

За предвидената класа на намена потребно е да се предвиди квалитетна инфраструктура, да се предвиде комплетниот внатрешен сообраќај, како и водоводна, канализациона, енергетска и електронско комуникациска инфраструктура.

Постојната инфраструктура, доколку ја има на локалитетот, потребно е да се прилагоди соодветно со планските потреби.

2.7. МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со намена A4.7 – куќи за потребите на селскиот туризам на дел од КП бр.666/3 и дел од КП бр.666/4 КО Добреноец Општина Кичево,, ЌЕ СЕ ИЗРАБОТИ ВРЗ ОСНОВА НА МЕТОДОЛОГИЈАТА, која произлегува од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ,, бр.32/20, 111/23 и 171/24), како и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ,, бр.225/20, 219/21, 104/2022, 99/23 и 7/25).



ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

e-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

При изработката ќе се почитуваат сите други законски и подзаконски акти од различни области, кои влијаат на планирањето. Планско проектната документација да се изработи врз основа на Ажурирана Геодетска подлога, каде ќе се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на проектниот опфат и пошироко, во документационата основа на планот.

Инвеститор:

Изработувач:

Бобан Миноски с.Другово- Кичево

„ПРОБЕЛА“ ДООЕЛ од Прилеп

Управител:

Милена Миноска с.Г.Добреноец- Кичево

Марјан Димески





ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

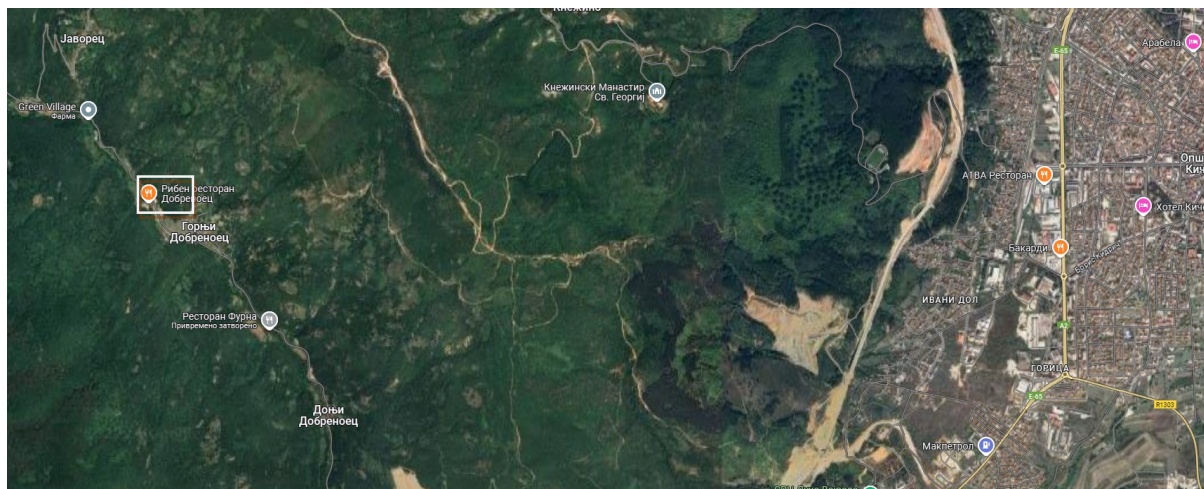
ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

e-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

2.8. Местоположба на проектниот опфат во однос на општина Кичево





ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

2.9. Местоположба на проектниот опфат во однос на пристапен пат





ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

e-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

2.10. Микролокација - сателитска снимка





ПРОБЕЛА - ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „Савка Манеска“ бр. 3а

7500 Прилеп, Р. Македонија

е-mail: probela.prilep@gmail.com www.probela.mk

моб: 071 260594 проектирање - урбанизам - Инженеринг

2.11. Ажурирана подлога М=1:1000

