Teplan
Tel/fax: 044 333 143
ґr. „Dimo Gavrovski-Kara„ nr.33/4
e-mail: teplan_ing@yahoo.com
Tetovë

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
од УП за село Леуново
на КП.932/116, КО. Леуново
за изградба на објекти со намена
А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
ОПШТИНА МАВРОВО И РОСТУША

Ноември 2020,

Teplan
Tel/fax: 044 333 143
rr. „Dimo Gavrovski-Kara„ nr.33/4
e-mail: teplan_ing@yahoo.com
Tetovë

Место: КО. Леуново,
Општина Маврово и Ростуша

Нарачател: Зејна Халими - ул.„Киро Ристоски-Дрнц“,бр.31-А -Тетово
Општина Тетово

1. Предмет: Проектна програма за изработка на урбанистички проект се прави врз основа на Извод од План УП за село Леуново,- Општина Маврово и Ростуша, за изградба на објект на КП. 932/116, со намена А4 – Времено Сместување.

Изработувач: ДПУПИ„ ТЕПЛАН“ ДОО– Тетово

Работен тим: Сирмијете Демири, д.и.а.
Мухарем Мухареми д.г.и

Дата: Ноември 2020

Teplan
Tel/fax: 044 333 143
rr. „Dimo Gavrovski-Kara„ nr.33/4
e-mail: teplan_ing@yahoo.com
Tetovë

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
извод од УП за село Леуново за изградба на објекти со намена ВН-викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување) на КП.932/116, КО. Леуново, Општина Маврово и Ростуша

ВОВЕД

Проектна програма треба да овозможи отпочнување на изработка на Урбанистички проект за изградба на објектот на КП.932/116, со намена ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување), се прави врз основа на Извод од УП за село Леуново, со одлука бр. 07-269/1 од 19.07.2001г. Општина Маврово и Ростуша, со кој ќе се уредува намената и начинот на користење на предметниот плански опфат и ќе се определат услови за изградба на градбите во рамките на истиот.

Иницијатор на изработка на УП е сопственикот на катастарската парцела бр. 932/116, КО. Леуново, Општина Маврово и Ростуша.

Местоположбата на предметниот плански опфат, неговата поволна локациска поставеност, како кон другите јавни содржини од селото, така и кон поголемите и прометните сообраќајници од околината, се фактори кои овозможуваат изработка на објекти од ваков тип.

ЦЕЛИ

Урбанистичката Проектна документација на КП. 932/116, КО. Леуново Општина Маврово и Ростуша, за изградба на објекти со намена ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување); како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намена **ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување)**, во граница на КП.932/116, КО. Леуново. Согласно УП за село Леуново, и со овој УП се врши планирање на површини за градби со планирана катност и максимална висина до венец и тоа имајќи во предвид природните погодности ограничувања преку анализа на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини.

Проектниот концепт е поставен врз основа на анализа на просторот и е во директна зависност од постојната уреденост на просторот и предвидените наменски зони со УП за село. Целта на проектниот концепт е да изврши хармонизација на просторните природни квалитети и просторното обликување со предвидените градби, како и преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално почитување на градежни парцели,
- планирање на објекти за градба,
- уредување на основна класа на намена со компатибилни класи на намени,
- приклучување на објекти од локацијата на сообраќајната инфраструктура,
- приклучувањена објекти од локацијатасо постоечка инфраструктура
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот,
- почитување и надградба на пејсажните вредности
- подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето.
- Предвидување мерки за заштита и спасување да се обезбедат услови за изработка на Основен проект.

Teplan
Tel/fax: 044 333 143
rr. ,,Dimo Gavrovski-Kara,, nr.33/4
e-mail: teplan_ing@yahoo.com
Tetovë

СОДРЖИНИ:

Основна содржина на Урбанистичкиот проект е дадена во член 13 од Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистичките план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и регулациски план на ГУП, форма, содржина и начинот на обработка на урбанистичко-планска документации и архитектонско-урбанистички проект и содржин, формата и начинот на обработкана проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ. бр.142/15), и истиот ќе се работи на опфат дефиниран по КП.932/116, КО. Леуново, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање. Површината на опфатот е одредена од изградените објект и инфраструктурните објекти која површина на предметнате катастарска парцела изнесува 662m^2.

Според важечкиот УП за село влезот во предметната ГП.1. ќе се одвива преку изведената улица која води директно во парцелата, а по реализација на сообраќајниците предвидени по УП за село Леуново, пристапот ќе биде од улица ,,3,,.
Согласно основната намена во планот на катастарските парцели како на изградба, се предвидува изградба на еден објект со основна намена:

ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување)

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) за намената ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување), предвидени се следните компатибилни класи на намени:

- Мали комерциални и деловни намени – Б1,
- Големи угостителски единици – Б3
- Зрдавство и социјална заштита – В2,
- Култура – В3,
- Спорт и рекреација – Д3,

Во УП за зоната со група на класа на намена ВН – викенд населба (А4 – времен престој), за планираната основна класа на намена А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување. Покрај основната класа на намени, во парцелите од зоната со А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување – има компатибилна класа на намени во однос на основната класа на намена мах. е 30%.
Бројот на паркинг места да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ 225/20).

ИНФРАСТРУКТУРА

За Урбанистичкиот проект за изградба на објект на КП.932/116, со намена ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување), се прави врз основа на Извод од план со бр.10-393/2 од 10.09.2020 според УП за село Леуново, донесено со Одлука бр. 07-269/1 од 19.07.2001г. Општина Маврово и Ростуша, потребно е да се обезбеди квалитетна инфраструктура: асфалиран, сообраќаен пристапно градежната парцела, со обезбедување на стациониран паркинг простор во граница на сопствени парцели, приклучок и водови за снабдување со електрична енергија иТ.К. инсталација. Планираните водови на водоводна и фекална мрежа да се дислоцираат и предвидат надвор од површина предвидена за градба, и да се предвиди приклучување на предвидената атмосферска и фекална канализација.

Во граница на предметната градежна парцела, треба да се предвиди квалитетно естетско осветлување, сите водови на електричната мрежа да се водат

Teplan
Tel/fax: 044 333 143
 гг. „Dimo Gavrovski-Kara„ nr.33/4
e-mail: teplan_ing@yahoo.com
Tetovë

подземно во јасно дефиниртани инфраструктурни коридори. Во зависност од потребата за изградба на сопствена трафостаница потребно е инфраструктурниот објект да се вклопи во општиот амбиент.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект за изградба на објект на КП.932/116, со намена ВН – викенд населба (А4.3 – Викенд куќи и други објекти за времено сместување), се прави врз основа на Извод од план со бр.10-393/2 од 10.09.2020 според УП за село Леуново, донесено со Одлука бр. 07-269/1 од 19.07.2000г. Општина Маврово и Ростуша, како и основните законски одредби пропишани во нив.

Предметниот Урбанистички проект на ГП 1., ќе се работи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 32/20), Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ 225/20) и Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистичките план, Детален урбанистички план,Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и регулациски план на ГУП, форма, содржина и начинот на обработка на урбанистичко-планска документации и архитектонско-урбанистички проект и содржин, формата и начинот на обработкана проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ. бр.142/15).

Инвеститор: Зејна Халими - ул.„Киро Ристоски-Дрнц“,бр.31-А -Тетово
Општина Тетово

Застапуван од:
ДПУПИ „ТЕПЛАН “ ДОО-ТЕТОВО

Muharem Muharemi

Digitally signed by Muharem Muharemi
DN: c=MK, email=teplan_ing@yahoo.com, sn=Muharemi, givenName=Muharem, cn=Muharem Muharemi
Date: 2020.11.10 15:21:03 +01'00'