URBAN
PLANNER
ARCHITECTS

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ЗА ДЕЛ ОД КП 378/1 КО ЛЕУНОВО
ОПШТИНА МАВРОВИ АНОВИ

URBAN PLANNER ARCHITECTS

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ЗА ДЕЛ ОД КП 378/1 КО ЛЕУНОВО
ОПШТИНА МАВРОВИ АНОВИ

(согласно Извод од Урбанистички план за село Леуново одлука број. 07-205/1 од 29.06.2000)

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Проектната програма треба да овозможи отпочнување на изработка на урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село на дел од КП 378/1 с.Леуново, КО Леуново, Маврови анови, за изградба на објект со намена А1.1- куќа со двор на дел од КП 378/1, КО Леуново. со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на предметниот проектен опфат и ќе се определат услови за изградба на градбите во рамките на истиот.

Иницијатор на изработка на УП за село е сопственик на објектот кој се наоѓа на КП бр. 378/1, К.О. Леуново, која се наоѓа во планскиот опфат во Урбанистички план за село с.Леуново одлука број 07-205/1 од 29.06.2000)во кој предметната парцела се наоѓа во зона со група на класи на намена А1.1- куќа со двор.

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

Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село на дел од КП 378/1 с.Леуново, КО Леуново, Маврови анови, **за изградба на објект со намена** А1.1- куќа со двор на дел од КП 378/1, КО Леуново **(согласно Извод Урбанистички план за село с.Леуново одлука број. 07-205/1 од 29.06.2000)** како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намена А1.1- куќа со двор на дел од КП 378/1, каде согласно Изводот од УП за село се предвидува изградба на објекти со основната намена и одредување на намена за градежните парцели со компатибилни класи на намени на основната намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со планирана катност и максимална висина до венец и тоа имајќи ги во предвид природните погодности и ограничувања преку анализа на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Проектниот концепт е поставен врз основа на анализа на просторот и е во директна зависност од постојната уреденост на просторот и предвидените наменски зони ДУП за село Леуново. 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,
- приклучување на објекти од локацијата со постоечка инфраструктура и планирање на нова
- 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.

СОДРЖИНИ

Основна содржина на урбанистичкиот проект е дадена во член 59 од Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и регулациски план на ГУП, формата, содржната и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. весник на РМ бр. 225/20), и истиот ќе се работи на опфат дефиниран на дел од КП 378/1 , К.О. Леуново.Површината на опфатот изнесува 1805,49m^2.
Влезот во предметната градежна парцела ќе се одвива преку постоечкиот пат – пристапна улица, која се наоѓа на северната страна од парцелата.

Согласно важечкиот Урбанистички план за село с.Леуново одлука број. **07-205/1 од 29.06.2000**) катастарскита парцела КП 378/1 К.О. Леуново, се наоѓа во зона предвидена за група на намени А1-Куќи за домување

Со предметниот УП се предвидува основната намена на градежната парцела да биде:

- **А1 – намена А1.1- куќа со двор**
  со можност за предвидување на компатибилни класи на намени.

Во УП за село за зоната со група на класа на намена намена **А1** - А1.1- куќа со двор, компатибилните класи на намена треба да се дефинираат во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20).

ИНФРАСТРУКТУРА

Со урбанистичкиот проект се формира градежна парцела за можност на изградба на објект со намена А1.1- куќа со двор .На формираната градезна парцела е обезбедена квалитетна инфраструктура: асфалтиран, сообраќаен пристап до градежна парцела, со обезбедување на паркинг простор во граница на сопствена парцела, чиј точен број ќе

се дефинира согласно чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.225/20

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на предметниот урбанистичкиот проект се формира градежна парцела за можност на изградба на објект со намена намена А1.1- куќа со двор, с.Леуново е методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр.32/20), Правилник за урбанистичко планирање, врз основа на кој е изработен Урбанистичкиот план за село (Сл. Весник на Р.М. бр.225/20).Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и регулациски план на ГУП, формата, содржната и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ. бр. 142/15).

Инвеститор: Ава Мемеди

Застапуван од изработувач:
УПА, ГОСТИВАР