ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
За изработка на

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_24.15,ГП_24.18,ГП_24.19,ГП_24.20,ГП_24.21, ГП_24.26,ГП_24.27,ГП_24.28,ГП_24.29,ГП_24.30 и ГП_24.31 во Блок 24 од УПС Маврово, на кп.бр.1240/14,1240/13,1240/12,1240/11,1240/10,1240/9, 1240/8,1240/7,1240/6,1240/5,1240/4 и 1241/1 во КО Маврово вгр со намена А1 - куќи за домување

с. МАВРОВО
ОПШТИНА МАВРОВО-РОСТУШЕ

Нарачател : ДПГ ФОРТОНМКА ИНВЕСТ ДОО, Скопје

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), се пристапи кон изготвување на Проектна програма за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за градежните парцели ГП_24.15, ГП_24.18, ГП_24.19, ГП_24.20, ГП_24.21, ГП_24.26, ГП_24.27, ГП_24.28, ГП_24.29, ГП_24.30 и ГП_24.31 во Блок 24 од УПС Маврово, на кп.бр.1240/14, 1240/13, 1240/12, 1240/11, 1240/10, 1240/9, 1240/8, 1240/7, 1240/6, 1240/5, 1240/4 и 1241/1, во КО Маврово вгр со намена А1 - куќи за домување во с. МАВРОВО, Општина Маврово-Ростуше.

Со оваа проектна програма треба да се изврши урбанистичко-архитектонско дообликување на планираните градежни парцели по АУП, согласно условите прецизирани со Закон за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20) кои се однесуваат за предметниот проектен опфат за кој е пројавен интерес за изработка на Урбанистичкиот проект, а општината утврдила дека ќе придонесе за реализација на инвестициски проекти.

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на членот 63, став (1), од Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20). Со изработката на овој УП треба да се изврши урбанистичко-архитектонско дообликување на планираните градежни парцели, со основна класа на намена А1-домување во куќи, со што во проектот се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови неопходни за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето, односно начинот на одвивање на

активностите и дејностите во градежната парцела согласно класата на намени утврдена во урбанистичкиот план, точните површини за градење, максимална височина и катноста на градбите, прво и второстепена архитектонска пластика, внатрешен сообраќај, партерно решение и сл.

Оваа проектна програма произлегува од заинтересирано правно лице. Со оваа програма се овозможаат услови, за стимулација на вкупниот развиток и привлекување на инвеститори кои се усогласени со програмата на потенцијалниот инвеститор на градбите, кој има јасна визија на идната концепција на планското решение за проектниот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитетот на планираните објекти на предметната локација, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на проектот.

Главна цел на УП е уредување и организирање на просторот преку:

- урбанистичко-архитектонско дообликување на планираните градежни парцели оформени во постоен АУП - за формирање на градежни парцели во Блок 24 од УПС Маврово, на кп.бр.1233,1240, дел од 1224 во КО Маврово вгр и 2082/2, 2086, 2087 и 2088 во КО Маврово, со намена А1 - домување во станбени куќи, с. МАВРОВО, Општина Маврово-Ростуше, за која во закон е предвидено можност да се разработи и спроведува со урбанистички проект со план за парцелација, со што во проектот се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови неопходни за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето, односно начинот на одвивање на активностите и дејностите во градежната парцела согласно класата на намени утврдена во урбанистичкиот план, точните површини за градење, максимална височина и катноста на градбите, прво и второстепена архитектонска пластика, внатрешен сообраќај, партерно решение и сл.

- Да обезбеди ефикасна реализација на ГП_24.15, ГП_24.18, ГП_24.19, ГП_24.20, ГП_24.21, ГП_24.26, ГП_24.27, ГП_24.28, ГП_24.29, ГП_24.30 и ГП_24.31 во Блок 24 од УПС Маврово, на кп.бр.1240/14, 1240/13, 1240/12, 1240/11, 1240/10, 1240/9, 1240/8, 1240/7, 1240/6, 1240/5, 1240/4 и 1241/1, во КО Маврово вгр со намена А1 - куќи за домување во с. МАВРОВО согласно со одредбите на Законот за урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на урбанистички планови, кои се дефинирани во ОПШТИТЕ и ПОСЕБНИТЕ ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА АУП-от, и истите во целост се составен дел на УП.

- изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за градежните парцели ГП_24.15, ГП_24.18, ГП_24.19, ГП_24.20, ГП_24.21, ГП_24.26, ГП_24.27, ГП_24.28, ГП_24.29, ГП_24.30 и ГП_24.31 во Блок 24 од УПС Маврово, на кп.бр.1240/14, 1240/13, 1240/12, 1240/11, 1240/10, 1240/9, 1240/8, 1240/7, 1240/6, 1240/5, 1240/4 и 1241/1, во КО Маврово вгр со намена А1 - куќи за домување во с. МАВРОВО, Општина Маврово-Ростуше, е во согласност со членот 63, Став 1, од Законот за Урбанистичко планирање

(Сл.весник на РСМ бр.32/20), како и со барањата на инвеститорот, и истиот треба да биде во согласност со важечките позитивни законски и подзаконски акти кои ја регулираат оваа област.

УП содржи:

- Текстуален дел;
- Графички дел и
- Нумерички дел со податоци сумирани во текстуалниот и графичкиот дел на планскиот документ.

Содржината на текстуалниот, графичкиот и нумеричкиот дел од УП е регулирана со членот 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), како и со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20).

-опис на проектниот опфат

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по источните граници на градежните парцели ГП_24.15, на кп.бр.1240/14, ГП_24.18 на кп.бр.1240/13, ГП_24.19 на кп.бр.1240/12, ГП_24.20 на кп.бр.1240/11, ГП_24.21 на кп.бр.1240/10, ГП_24.26 на кп.бр.1240/9, ГП_24.27 на кп.бр.1240/8, ГП_24.28 на кп.бр.1240/7, ГП_24.29 на кп.бр.1240/6, ГП_24.30 на кп.бр.1240/5 и ГП_24.31 на кп.бр.1240/4, во целост зафаќајќи ги овие катастарски парцели како и кп.бр.1241/1 во целост, сите во Блок 24 од УПС Маврово.

Големината на горе опишаниот опфат изнесува 4890.77м2.

Нарачателот на проектната документација во целост ќе ги сноси трошоците за изработка, ревизија и донесување на оваа Проектна Програма.

-проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Во рамките на проектниот опфат на овој УП со план за парцелација, планираните градби остануваат исти по сите урбанистички параметри како во постојниот АУП-от, од кој има издадено Извод, само се врши дооформување на градежните парцели кон кп.бр.1241/1, со што градежните парцели се зголемуваат по површина.

-проектни барања за инфраструктура

Со оглед на фактот што во рамките на проектниот опфат на овој УП со план за парцелација, планираните градби остануваат исти по сите урбанистички параметри како во постојниот АУП-от, од кој има издадено Извод, само се врши дооформување на градежните парцели кон кп.бр.1241/1, со што истите се зголемуваат по површина и проектните барања за инфраструктура остануваат исти.

Инвеститорот на проектната документација во целост ги сноси трошоците за изработка, ревизија и донесување на оваа Проектна Програма.

Согласен инвеститор:
ДПГ ФОРТОНМКА ИНВЕСТ ДОО Скопје,

Друштво за градежништво ФОРТОНМКА ИНВЕСТ ДОО СКОПЈЕ

Изработил:
Валентина Попоска, диа,
овл.бр.0.0078

VALENTINA POPOSKA
DN: O=POLOG PROEKT-PRO DOO, C=MK, E=vale.poposka@gmail.com, SN=POPOSKA, G=VALENTINA, CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this document
Location: