

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО**

**ЗА ФОРМИРАЊЕ
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_1.1 И ГП_1.2
на КП 273/1; 273/2; 273/3; 273/4; 274/1; 274/2 и КП 270/9,
КО НИКИФОРОВО**

**со намена
А 1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

МАВРОВИ АНОВИ

ОПШТИНА МАВРОВО-РОСТУШЕ

тех.бр 56/20

Гостивар,
ноември, 2020год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_1.1 И ГП_1.2
НА КП 273/1; 273/2; 273/3; 273/4; 274/1; 274/2 и КП 270/9,
КО НИКИФОРОВО**

**со намена А1-домување во куќи
ОПШТИНА МАВРОВО-РОСТУШЕ**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
дел.бр. 0307/101-01

НАРАЧАТЕЛ: Тоска Алаудин, Скопје

ИЗРАБОТУВАЧ: Друштво за просторно и урбанистичко планирање
"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" доо Гостивар

УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, дипл.инж.арх.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_1.1 И ГП_1.2
НА КП 273/1; 273/2; 273/3; 273/4; 274/1; 274/2 и КП 270/9,
КО НИКИФОРОВО
со намена А1-домување во куќи
ОПШТИНА МАВРОВО-РОСТУШЕ**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), се пристапи кон изработка на проектна програма за изработка на Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село, за формирање градежни парцели на КП 273/1; 273/2; 273/3; 273/4; 274/1; 274/2 и КП 270/9, КО Никифорово, со намена А1-домување во куќи/А1.1-станбени куќи-слободностоечки. Со оваа проектна програма треба детално да се уредат елементите на внатрешната просторна организација на катастарските парцели, внатрешната поделба на површините според намената на земјиштето и поединечните површини за градење. Исто така треба детално да се уредат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска/градежна парцела да ги задоволат условите за формирање на градежна парцела пропишани со правилникот, како и условите прецизирани со Закон за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20).

Урбанистичкиот проект да се изработува врз основа на членот 58, став (2), точка 5, од Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20). Со изработката на овој УП треба детално да се уредат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцел треба да ги задоволат условите за формирање на градежна парцела пропишани со правилник, 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 намена утврдена во УПС Маврови Анови, 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 приватен инвеститор. Со оваа програма се овозможуваат услови, за стимулација на вкупниот развој 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:

- Да обезбеди ефикасна реализација на УП, согласно со одредбите на Законот за урбанистичко планирање и правилникот за урбанистичко планирање, кои се дефинирани во ОПШТИТЕ и ПОСЕБНИТЕ ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УПС за Маврови Анови, и истите во целост се составен дел на УП.

- изработка на Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село, за формирање гардежна парцела на КП 273/1; 273/2; 273/3; 273/4; 274/1; 274/2 и КП 270/9, КО Никифорово, со намена А1-домување во куќи/А1.1-станбени куќи-слободностоечки, е во согласност со членот 58, Став 2, точка 5, 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).

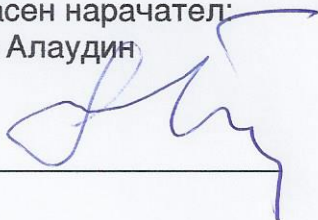
Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по границата на проектниот опфат.

Големината на горе опишаниот проектен опфат изнесува 1447,87м².

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

Гостивар,
Ноември, 2020год.

Согласен нарачател:
Тоска Алаудин



изработил:
Валентина Попоска, диа
