Silvana Vanovska

Digitally signed by Silvana Vanovska
DN: c=MK, ou=VAT - 4080009506916, 2.5.4.97=NTRMK-6534732, o=CHIP GROUP DOOEL Skopje, serialNumber=153406, title=Upravitel, sn=Vanovska, givenName=Silvana, cn=Silvana Vanovska
Date: 2021.04.27 14:43:04 +02'00'

ТРГОВСКО ДРУШТВО
БОГРАД ДОО
Бр. 003-26
27.04.2021 год
СТРУГА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А – ДОМУВАЊЕ НА КП 1925 И КП 1927 КО БОРОЕЦ, ОПШТИНА СТРУГА

ВОВЕД

Проектната програма се изработува на иницијатива на барателот **ТД БОГРАД ДОО** од Струга, кој е сопственик на предметните катастарски парцели.

Согласно член 58 став 2 точка 5 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија" бр.32/20), урбанистички проект (УП) може да се изработува за разработување на Урбанистички план за село од член 14 став (2) точки 2 и 3 од законот, каде што не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани согласно член 24 од истиот закон. Со тој УП детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

Урбанистичкиот проект се изработува на одобрена иницијатива и Програма за дополнување на Програмата за изработка на урбанистички планови на Општина Струга за 2021 година , усвоена на Совет на Општина Струга на 52-та седница одржана на 30-03-2021година број на одлука 08-1208/26 од 30-03-2021г.

Исто така, урбанистичкиот проект се изработува врз основа на Извод од важечки Општ акт за село Бороец (бр.10-430/2 од 02.02.2021), кој бил донесен со одлука на Советот на Општина Струга бр.08-2097/17 од 26.05.2016.

Изработката на **Урбанистичкиот проект за село со намена А – домување на КП 1925 и КП 1927 КО Бороец, Општина Струга** е во согласност и со член 56 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија" бр. 225/20), според кој урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

Целта на УП е да се овозможат услови за изградба на комплекс на градби со намена А3- групно домување, заедно со потребните пратечки содржини.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на **Урбанистичкиот проект за село со намена А – домување на КП 1925 и КП 1927 КО Бороец, Општина Струга** се наоѓа во јужниот дел на селото Бороец и е во опфатот на постојниот Општ акт за с.Бороец, со намена А-Домување (А0 - домување во станбени куќи со посебен режим, А1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор и А3 - групно домување).

Пристапот е обезбеден од постојна улица на запад.

Границите на проектниот опфат се:

- На **север** се движи по границата со КП 1928/2 КО Бороец.
- На **исток** следи дел од границата со КП 2520/1КО Бороец.
- На **југ** се движи по границата со КП 1926, скршнува нагоре по дел од границата со КП 1923 и продолжува по дел од границите со КП 1924, КО Бороеца.
- На **запад** се движи по дел од границата со постојната улица на КП 2535/2 КО Бороец.

Површината на проектниот опфат на урбанистичкиот проект изнесува 0,49 ha (4.863,19м^2) и е со следните координати на прекршните точки на опфатот:

1.	X=466807.085 Y=4571370.672
2.	X=466803.128 Y=4571355.856
3.	X=466800.232 Y=4571346.421
4.	X=466797.169 Y=4571337.648
5.	X=466792.369 Y=4571325.482
6.	X=466788.479 Y=4571315.136
7.	X=466784.175 Y=4571306.363
8.	X=466781.288 Y=4571294.250
9.	X=466781.794 Y=4571284.115
10.	X=466803.414 Y=4571282.044
11.	X=466814.020 Y=4571280.980
12.	X=466820.440 Y=4571280.342
13.	X=466819.921 Y=4571278.869
14.	X=466819.497 Y=4571274.062
15.	X=466818.650 Y=4571264.453
16.	X=466826.426 Y=4571273.721
17.	X=466838.257 Y=4571285.109
18.	X=466851.499 Y=4571304.310
19.	X=466850.051 Y=4571321.194
20.	X=466848.023 Y=4571336.713
21.	X=466849.555 Y=4571352.355
22.	X=466851.665 Y=4571363.322
23.	X=466816.552 Y=4571368.474

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот во рамки на проектниот опфат на **Урбанистичкиот проект за село со намена А – домување на КП 1925 и КП 1927 КО Бороец, Општина Струга,** треба да се разработи градежна парцела со утврден простор определен со градежни линии и површини за градење на осум објекти со апартамни за сместување на станари и ресторан за потребите на гостите за исхрана.

Имајќи го во предвид член 79 став 4 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20) според кој „во урбанистичките проекти намената е утврдена во урбанистичкиот план што се спроведува со урбанистичкиот проект“, со предметниот урбанистички проект, согласно добиениот Извод од Општ акт за село Бороец, се планира групата на класи на намени:

А – Домување

и дозволената класа на намена **А3 групно домување,** која ги опфаќа сите видови домување во кои станарите дел од своите потреби најчесто исхраната, ги задоволуваат во заеднички простории, како што се домови за престој на ученици, студети, стари лица, самци, деца без родители, незгрижени лица и слично.

Согласно *Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.Македонија“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), според кој бил изработен Општиот акт за село Бороец, дозволени се компатибилните намени:

	Д3	40	
А3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ	Б1	20	**20**
	Б2	20	
	В1	20	
	В2	20	
	В3	20	
	Д3	20	

Со **Урбанистичкиот проект за село со намена А – домување на КП 1925 и КП 1927 КО Бороец, Општина Струга,** се планира следната компатибилна намена:

- **Б1 мали комерцијални и деловни дејности** во кои спаѓаат и услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дуќани со или без витрини и имаат директен контакт со јавни пешачки површини како што се продажба, продажба и излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошти, интелектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и слично со максимална катност од П+1;

Во **Планскиот дел** од урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура.

Покрај ова, потребно е решавање и на сообраќајниот пристап и стационарниот сообраќај согласно добиениот Извод од Општ акт за село Бороец.

Согласно член 59 од *Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.Македонија“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за класата на намена А3–групно домување потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Според тоа, потребно е да се обезбедат вкупно 20 паркинг места.

Проектниот дел на урбанистичкиот проект да содржи идеен проект за градбите во проектниот опфат од соодветните технички струки – архитектонска, со оснвната и компатибилна намена.

Градбите со намена А3-групно домување, се планирани типски објект, со засебни влезови, апартаман на секој кат, поставени во два реда, на кос терен, со визура кон текот на река Дрим и Езерото Глобочица.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Потребно е да се предвиди приклучок на објектот на инсталации за водовод, канализација и електрична енергија.

Барател

ТД БОГРАД ДОО
Управител
Лази Попоски