

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТ НА СЕЛОТО

Подрачјето на опфатот на Општ акт за село Летевци бил предмет на разработка на следната документација:

- Општ акт за село Летевци, Одлука бр. 09/157 од 07.10.1997 год. (Сл.гласник на Општина Петровец бр.6/97).

3. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15), со оваа документација се планираат следните наменски зони:

A - Домување, односно класите на намени:

- A0 - домување во станбени куќи со посебен режим;
- A1 - домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор;
- A3 - групно домување.

B - Јавни институции, односно класите на намени:

- B2 - здравство и социјална заштита
- B4 - државни институции
- B5 - верски институции.

E - Инфраструктура, односно класите на намени:

- E1 - комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура.



4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

4.1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарските парцели во рамки на опфатот во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции и инфраструктура.

4.2. Во рамки на градежните парцели со класа на намена А1 (домување во станбени куќи) може да се предвидат и објекти со намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени) како компатибилна класа на намена во однос на основната, под услов да не се надмине максимално дозволениот процент на учество согласно табелата од Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15).

4.3. Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15).

4.4. При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 21, 22 и 23 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15).

4.5. Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15).

4.6. За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги имаат следните вредности:

ред. бр.	основна класа на немена	процент на изграденост	кофициент на искористеност	катност	максимална висина на венец
		%	K		
1	A0 - домување во станбени куќи со посебен режим				
	- градежни парцели до 1000 м ²	50%	1,00	П+2+Пк	10,20
	- градежни парцели над 1000 м ²	50%	0,50	П+2+Пк	10,20
2	A1 - домување во станбени куќи	50%	1,50	П+2+Пк	10,20
3	A3 - групно домување	50%	1,50	П+2	согласно АУП
4	B2 - здравство и социјална заштита	70%	2,00	П+2	согласно АУП
5	B4 - државни институции	70%	2,00	П+2	согласно АУП
6	B5 - верски институции	70%	2,00	П+2	согласно АУП

4.7. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

4.8. Коефициентот на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен со рационален број со две децимали.



4.9. Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страницата од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15):

- За рамен терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
- За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страницата на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

4.10. При спроведување на општиот акт, со архитектонско-урбанистички проекти може да се утврдат градежни парцели со класи на намени кои се компатибилни во однос на намената на зоната во која се наоѓаат. Притоа, збирот на површините на градежните парцели со компатибилни класи на намени не треба да зафати повеќе од максимално дозволениот процент на учество од површината на наменската зона за да не се смени карактерот на зоната.

4.11. Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

4.12. Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

4.13. При спроведување на општиот акт да се почитуваат одредбите од Законот за јавни патишта (Сл. Весник на РМ бр 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15 и 150/15).

4.14. Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

4.15. При спроведување на општиот акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за водите (Сл. весник на РМ, бр. 87/08; 06/09; 161/09; 83/10; 51/11; 44/12; 23/13, 163/13, 180/14 и 146/15). Согласно Законот за водите, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м е условена со реализација на наведените обврски од Законот за водите.

4.16. Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на гасовод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на гасоводот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот, задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со гасоводот.

4.17. Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на далековод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на далеководот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со далекуводот.



4.18. Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на железница, при спроведување да се почитува заштитниот појас на железницата, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот задолжително да се обезбеди позитивно мислење од ЈП Македонски Железници во однос на постојната или планираната траса на железницата и нејзиниот заштитен појас.

4.19. Во рамките на опфатот на селото, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предтретман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советотот на Општина Петровец.

4.20. При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.

4.21. Сите параметри за уредување на просторот во опфатот на селото кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15).



5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во опфатот на селото.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на Проекти за инфраструктура, во согласност со член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15 и 193/15).

6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи - во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

7. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОПКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за село Летевци се дефинирани сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување:

- на исток: од/кон врска со регионален пат Р1102 (делница Катланово - Велес);
- на север и запад: од/кон атар.

Низ опфатот на селото не поминуваат државни патишта.

8. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.



НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Билансни показатели



Општ акт за село Летевци

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

ред. бр.	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ .	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ основна класа на намени	ПОВРШИНА (ха)	процент
1	A - домување	A0 - домување во станбени куќи со посебен режим	12,30	90,75%
2		A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор		
3		A3 - групно домување		
4	B - јавни институции	B2 - здравство и социјална заштита	0,09	0,69%
5		B4 - државни институции		
6		B5 - верски институции		
7	E - инфраструктура	E1 - комунална инфраструктура	1,16	8,56%
ВКУПНО			13,55	100%



KOH ATAP

297

KOH
ATAP

A

1

1

1

s. L E T E V C

REGIONS

Усвоено на Советот на Општина
Одлука бр. 07-354/14 од 24 03

Президент

Билансни показатели

ред. бр.	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		површина (ха)	проц.
	група на класи на намени	основна класа на намени		
1	A - домување	A0 - домување во станбени куќи со посебен режим	12,30	90,7
2		A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор		
3		A3 - групно домување		
4	B - јавни институции	B2 - здравство и социјална заштита	0,09	0,69
5		B4 - државни институции		
6		B5 - верски институции		
7	E - инфраструктура	E1 - комунална инфраструктура	1,16	8,56
ВКУПНО			13,55	100