

Друштво за производство
трговија и услуги ДОО

НЕФИ&А ИНВЕСТ

Бр. 03 - 02 / 35
06. 08 2020 год.
Охрид

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 1.12 (БЛОК 1) ВО УПВНМ ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА "МАУЦКЕР" ВО КО ДОЛНО ЛАКОЧЕРЕЈ – ВОН ГРАД, ОПШТИНА ОХРИД, СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Г2 (ИНДУСТРИСКИ ЗГРАДИ ОД ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР : "НЕФИ & А ИНВЕСТ" ДОО ОХРИД

ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА :

За потребите на “Нефи & А Инвест “ Доо Охрид да изгради бетонска и асфалтна база, потребно е да се изработи **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 1.12 (Блок 1) во УПВНМ за индустриска зона “Мауцкер“ во КО Долно Лакочереј – вон град, Општина Охрид, со основна класа на намена Г2 (Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија)**

Согласно на Изводот од УПВНМ за индустриска зона “Мауцкер“ во КО Долно Лакочереј – вон град, Општина Охрид бр. 9774/2 од 06.07.2020 г Градежната парцела 1.12 за која треба да се изработи УП ги има следните карактеристики :

МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат (Градежната парцела 1.12) за кој треба да се изработи Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 1.12 (Блок 1) во УПВНМ за индустриска зона “Мауцкер“ во КО Долно Лакочереј – вон град, Општина Охрид се наоѓа надвор од границите на градот Охрид, во локалитетот “Мауцкер“, во североисточниот дел од планскиот опфат на Индустриската зона “Мауцкер”

Непосредно покрај градежната парцела 1.12 оформена на дел од КП 1219/1 во КО Долно Лакочереј – вон град минува постоен некатегоризиран пат кој во УПВНМ за Индустриска зона “Мауцкер“ е планиран како “сервина улица 1“ со ширина на коловозот од 9 м. од која се пристапува во градежната парцела, односно проектниот опфат за кој треба да се изработува УП.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ за Г.П. 1.12 превземени од УПВНМ за Индустриска зона “Мауцкер“

Површина на ГП 1.12	16.529 м ² .
Површина за градење	6.768 м ²
Процент на изграденост	41%
Вкупна површина по катови	10.152 м ²
Коефициент на искористеност	0,6
Класа на намена	Г2
Компатибилни намени	(Б1,Б2,Г3,Г4, Д1, Д2)
Максимален дозволен % на	
Учество на збирот на компат.	
класи на намена	49%
Макс. висина на венец	15м
Макс. број на катови :	Потребниот бр. на катови ќе се утврди со АУП

НАМЕНА :

Согласно на Изводот од УПВНМ за Индустриска зона Мауцкер, КО Долно Лакочереј – вон град – Општина Охрид бр. 9774/2 од 06.07.2020 г. проектниот опфат се наоѓа во зона предвидена за изградба на градби со основна класа на намена Г2 – Производство, дистрибуција и сервиси – лесна индустрија.

ИНФРАСТРУКТУРА :

До проектниот опфат минува постојна некатегоризирана сообраќајница на која е планирана изградба на “сервисна улица1“ која не е реализирана.

До проектниот опфат нема изградена постојна електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура.

Во УПВНМ за индустриска зона “Мауцкер“ во КО Долно Лакочереј – вон град, Општина Охрид има планирана електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура и

истата треба да се земе како основа во планирањето на инфраструктурните системи за градежната парцела 1.12 во УП.

ПОТРЕБИ НА ИНВЕСТИТОРОТ КОИ ТРЕБА ДА СЕ ИМПЛЕМЕНТИРААТ ВО РАЗРАБОТКАТА НА УП :

Сообраќај и паркирање, пристап во Градежната парцела 1.12

Во Градежната парцела 1.12. треба да се предвидат две прклучувања од и на сервисната сообраќајница во Индустриската зона "Мауцкер". Влезот во градежната парцела да се планира од нејзината северна страна, а излезот од градежната парцела од нејзината јужна страна.

Напомена : За потреба од дотур на песок за бетонската база да се планира и посебен сообраќаен пристап од сервисната сообраќајница која минува низ Индустриската зона.

Во Градежната парцела 1.12 треба да се планираат следните наменски градби и површини.

1. Површина на која ќе се планира и изгради бетонска база
2. Површина на која ќе се планира и изгради асфалтна база
3. Објект за сервисирање на товарни возила
4. Административен објект

Останатиот простор во градежната парцела 1.12 да се планира за внатрешни сообраќајници, површини за паркирање како и површини кои ќе бидат хортикултурно и партерно уредени

Паркирањето на возила треба да се обезбеди во рамките на новоформираната градежна парцела.

ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ :

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 1.12 треба да се изработи согласно Законот урбанистичко планирање чл. 58 став 2 точка 5 (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ 142/15).

Инвеститор:

"Нефи& А Инвест" Охрид

