

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА
ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА
НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА
БЛОК 13-опфат1 , УЕ “ДУТЛОК”, ЧЕТВРТ “Б”
КО ГОСТИВАР 2**

ОПШТИНА ГОСТИВАР

тех.бр. 06/21

Март, 2021 год

СОДРЖИНА

1. Планска програма
2. Геодетска подлога со нанесен плански опфат

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

РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА:
ДЕЛ ОД ДЕЛ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА БЛОК 13-ОПФАТ 1, УЕ "ДУТЛОК", ЧЕТВРТ "Б", КО ГОСТИВАР 2

ГОСТИВАР

ОПШТИНА ГОСТИВАР

РАБОТЕН ТИМ:

ПЛАНЕР: *Валентина Попоска, д-р*
овл. бр .0.0078
Сијче Трифуновска, д-р
овл. бр .0.0634

соработник:

Ваил Петкоски, д-р
овл. бр .0.0054
Елисавета Попоска, м-р
Љубица Цеков, м-р

Управител,
Валентина Попоска, д-р

1. **ВОВЕД**

Согласно член 25 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), се пристапи кон изработка на Планска програма за изработка на **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**. Со оваа Планска програма се утврдува границата и содржината на планскиот опфат, согласно условите прецизирани со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20) кои се однесуваат за предметниот плански опфат за кој е пројавен интерес за изработка на **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**, а општината утврдила дека ќе придонесе за реализација на инвестициски проекти од значење за истата.

Оваа програма произлегува од прифатената иницијатива бр.18-1348/4, од 11.12.2020г, за изработка на измена и дополна на ДУП за дел од Блок 13-опфат 1, КО Гостивар 2, од донесувачот на планската документација - Општината Гостивар. Со ова Програма треба да се овозможи стимулација на вкупниот развој и привлекување на можни инвеститори на различни објекти усогласена со Програмата на потенцијалниот инвеститор на градбите, кој има јасна визија на идната концепција на планското решение за планскиот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитет на планираните објекти на предметната локација, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на планот.

Сето ова усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од важечките плански документи кои го третираат планскиот опфат, овозможуваат дефинирање на општите поставки и цели на планската програма. Основа за изработка на измената и дополната на деталниот урбанистички план е:

- Прифатена Иницијатива за изработка на урбанистички план, бр.18-1348/4, од 11.12.2020г
- Геодетска подлога за планскиот опфат, како и
- Планска програма која треба да биде одобрена од Доносителот на планот, Општина Гостивар.

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

При изработка на **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**, треба да бидат почитувани сите податоци и информации добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

2. **ЦЕЛИ**

Планската програма како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организиран простор со одредување намена на градежните парцели со алтернативни намени како компатибилни на основната намена која е дефинирана со плански документи, планирање на површини за градба на објекти, дефинирање на оптимални решенија и водови на системот за организирање на основните функции, и тоа имајќи ги во предвид природните погодности и ограничување и создадениот материјал фонд преку анализа на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со конкретни идејни просторни, сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Главна цел на ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026е уредување и организирање на просторот преку :

- о Одредување на плански опфат во дефинирана зона на опкружување по приоритет и етапа на истражување и реализација ;
- о Одредување на градежни парцели ;
- о Планирање на градежните парцели ;
- о Утврдување на параметрите за големината на објектите, врз основа на нормите за планирање на објекти ;
- о Утврдување на системот на инфраструктурно опслужување на планираните содржини и објекти;
- о Приклучок на планскиот опфат со електрична енергија, и друга инфраструктура.

Изработката на ДУП има крајна цел преку:

- рационално користење на просторот;
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот;
- оформување на препознатлива амбиентална целина;
- почитување и заштита на правото на човекот на приватност;
- почитување и надградување на пејсажните вредности;
- оформување на културен пејсаж;
- вградување на пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето;
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепирани лица;
- вградување на заштитни мерки;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- предвидување мерки за заштита и спасување

да ги утврди планско-проектните општи и посебни услови, преку параметри, кои се потребни за изработување на основен проект за градба (ситуација, основи, пресеци и изгледи на градбата) кога на конкретната градежна парцела е утвдена една површина за градба.

3. СОДРЖИНА

Содржината на **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**, ќе се изработи во согласност со членот 13 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, се донесува за плански опфат кој се наоѓа во граници на Измена на Генералниот урбанистички план на град Гостивар (2011-2021), донесен со Одлука на Совет на општината бр.24-4319/2 од 06.04.2016год, како и во границите на Детален урбанистички план за Блок 13, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08- 240/1 од 24.01.2019год. , и истиот содржи:

- Текстуален дел;
 - Графички приказ на планските решенија на опфатот и
 - Нумерички дел со билансни показатели за планскиот опфат и за инфраструктурата.
- Содржината на текстуалниот, графичкиот и нумеричкиот дел од урбанистичкиот план е регулирана со членот 13 од Законот за урбанистичко планирање.

Доколку во планскиот опфат постојат споменици, споменички целини или др. Заштитени добра со статус на културно наследство, ДУП треба да содржи детални

параметри за заштита на недвижното културно наследство.

4. МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**, ќе биде стратегијата за развој и наменската употреба на земјиштето според оваа Планска програма и според Изводот од Измена на Генералниот урбанистички план на град Гостивар (2011-2021), донесен со Одлука на Совет на општината бр.24-4319/2 од 06.04.2016год, како и Детален урбанистички план за Блок 13, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08-240/1 од 24.01.2019год,. Урбанистичкиот план да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20) и подзаконските акти кои произлегуваат од него и други Закони и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Планот се изработува во фаза Нацрт и Предлог План. На Нацрт планот согласно со Законот се врши Стручна Ревизија, чии забелешки се вградуваат во планскиот документ. Општината е должна да спроведи јавна презентација и јавна анкета на начин и постапка согласно со членот 27 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20).

5. НАМЕНА

После извршеното теренско разгледување на предметниот плански опфат, се констатира дека во истиот постојат изградени објекти со основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи, А2 - домување во станбени згради и Б5-хотелски комплекси, и каде што и самите парцели даваат можност за просторен развој и унапредување во рамките на законската регулатива. На тој начин ќе се овозможи порационално искористување на просторот односно рационално распоредување на основните со компатибилните намени во планскиот опфат, и воедно водење посебно внимание на заштита на животната средина.

Групи на класа на намена, со класа на намени за изработка на ДУП се:

А1 - домување во станбени куќи,
Е1-сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Дефинирани согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20) и со можност за вградување на компатибилни класи на намена на основната, во рамки на дозволения процент од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20).

6. ГРАНИЦИ

Планскиот опфат за **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ *ДУТЛОК*, ЧЕТВРТ *Б*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026** се наоѓа во границите на постојниот ДУП за Блок 1. Гостивар (2007-2012) донесен со одлука бр. 07-188/7 од 27.02.2009год. Границата на планскиот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по осовините на постојните, односно планираните улици, согласно

- Измена на Генералниот урбанистички план на град Гостивар (2011- 2021), донесен со Одлука на Совет на општината бр.24-4319/2 од 06.04.2016год, и
- Детален урбанистички план за Блок 13, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08-240/1 од 24.01.2019год.

Границата на планскиот опфат е затворена полигонална линија и истата оди по осовината на улиците и тоа: Започнува од крстосницата на ул *Трајко Јованоски* со ул. *10* (новопланирана), продолжува кон исток по ул.*Трајко Јованоски* и оди се до замислениот пресек со осовината од пристапната патека од *ул 1*, свртува кон југ/исток/југ по пристапната улица *ул.1*, ја сече станбената улица *новопроектирана 1*, продолжува кон југ по пристапната улица *ул.20* и оди се до пресекоот со ул. *Н.П ул. 11*, свртува кон запад по ул. Н.П.ул.11* и оди се до

замислениот пресек со осовината од пристапната патека *ул.15-2*, свртува на север по осовината на пристапната улица 8у..15-2*, продолжва по границата на ГП-13.165, продолжува кон исток по ГП-13.165.1 иоди се до раскрсницата на ул. *Трајко Јованоски* со ул. *10* (новопланирана), каде што и започнува.

Големината на планскиот опфат изнесува приближно 1.0 ха (9602,33м2).

7. ФИНАНСИРАЊЕ

За реализација на овој Урбанистички план не се потребни средства од буџетот на Општина Гостивар, како доносител на планската документација.

Инвеститорите, односно иницијаторите за изработка на овој Урбанистички план, во целост ќе ги снесат трошоците за изработка, ревизија и донесување на деталниот урбанистички план.

Инвеститори на овој ДУП се приватни лица.

7. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Податоците и информациите потребни за изработка на урбанистичкиот план со кој располагаат надлежните органи, по барање на изработувачот на планот, се доставуваат до изработувачот во определениот рок согласно членот 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20).

Изработил:

Валентина Попоска, диа, планер потписник
овлс.бр. 0.0078

КОМИСИЈА:

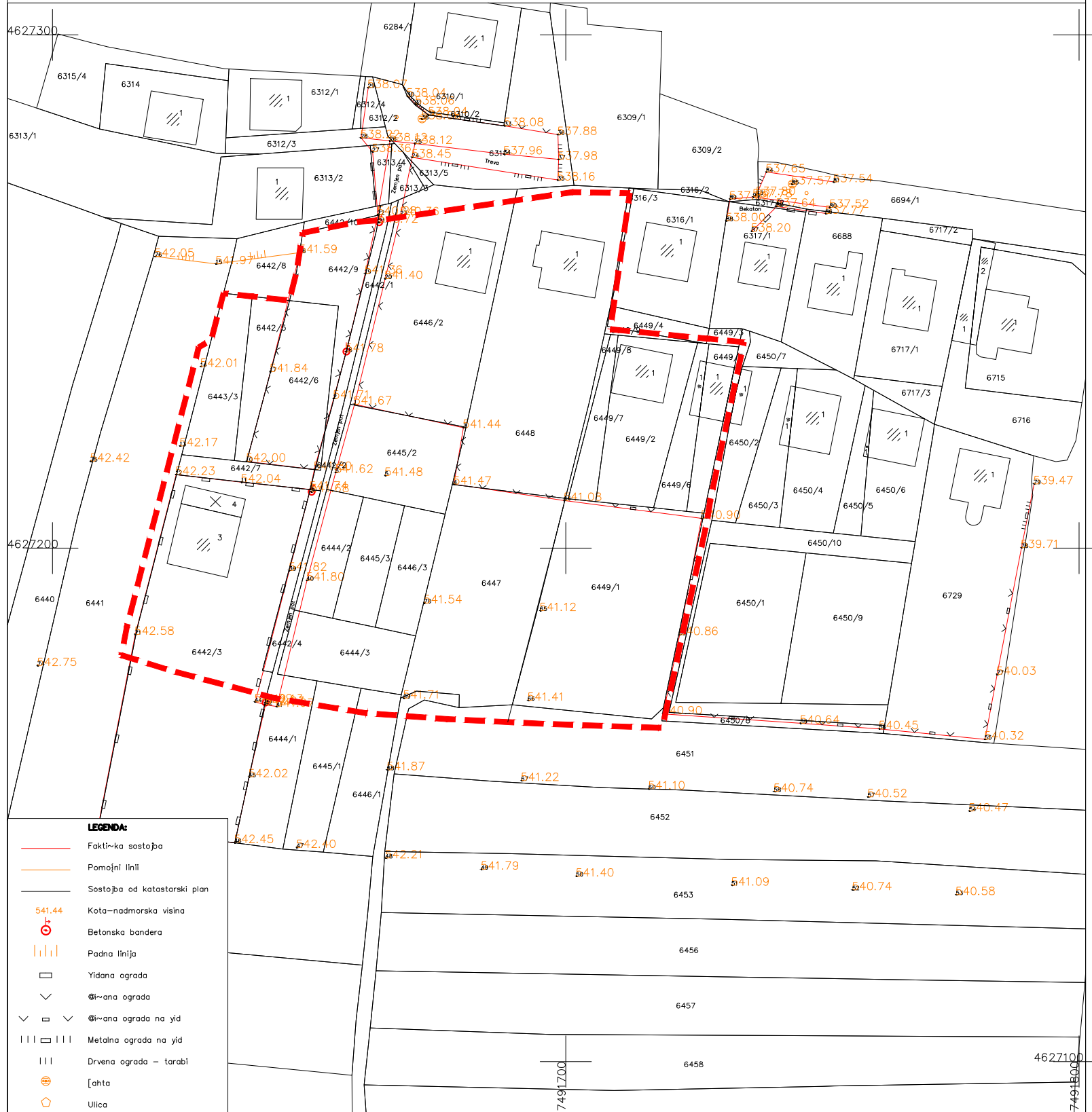
1. -----
2. -----
3. -----
4. -----
5. -----

Градоначалник,

Арбен Таравари

ЛЕГЕНДА:

У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=0.9ха (9416.83м2)



LEGENDA:

- Fakti-ka состојба
- Помојни линии
- Состојба од катастарски план
- 541.44 Kata-nadmorska visina
- ⊕ Betonska bandera
- |||| Padna linija
- Yidana ograda
- Ⓢ-ana ograda
- Ⓢ-ana ograda na yid
- Metalna ograda na yid
- Drvena ograda - tarabi
- ⊙ [ahla
- ⊙ Ulica

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-опфат 1, УЕ "Дутлок", четврт "Б" КО ГОСТИВАР 2 ОПШТИНА ГОСТИВАР



проект	
друштво за просторно и урбанистичко планирање ГОСТИВАР	
нарачател:	ОПШТИНА ГОСТИВАР
план:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 13-ОПФАТ 1 УЕ "ДУТЛОК", ЧЕТВРТ "Б", ГОСТИВАР
прилог:	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
планер:	Валентина Попоска диа овл.бр.0078 Сијче Трифуновска диа, овл.бр.0.0634
соработници:	Васил Петкоски диа овл.бр.0054 Елисавета Попоска, миа Љубица Угриноска, миа
размер:	1:1000
тех. број:	06/21
дата:	март, 2021
прилог бр.:	1
управител:	Валентина Попоска диа

