



Бр.33-211/5  
20.02.2025  
Гостивар

Nr. 33- 211/5  
20.02.2025  
Gostivar

Градоначалникот на Општина Гостивар, решавајќи по барањето на Друштво за проектирање, трговија и услуги "УРБАН ПЛАННЕР" ДОО - Гостивар, и Предлогот за одбрување на проектната програма од страна на претходно формирана Комисијата со Решение под број 33-211/2 од 31.01.2025 г. , врз основа на член 44 став (7) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/2020, 111/2023, 174/2024 и 224/2024), го издава следното:

Kryetari i Komunës së Gostivarit, duke vepruar pas kërkesës së Shoqatës për projektim, tregëti dhe shërbime " URBAN PLANNER " SHPK – Gostivar dhe propozimit për lejim të Programës Projektuese nga ana e Komisionit të formuar paraprakisht me Aktvendimin nën numrin 33-211/2 nga dt 31.01.2025 vit, në bazë të nenit 44 paragrafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e RMV nr. 32/2020, 111/2023, 174/2024 dhe 224/2024), jep siç vijon:

### РЕШЕНИЕ

- Се одобрува **Проектната Програма** со технички бр. 02-ПП/2025 од Јануари 2025 година, за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 1245, КП 1246, КП 1247, КП 1255, КП 1473 и дел од КП 1441, КО Беловиште** - Општина Гостивар, изработено од Друштво за проектирање, трговија и услуги "УРБАН ПЛАННЕР" ДОО - Гостивар, со површина на опфатот од **0.48 Ха**.

### Образложение

-Барателот Друштво за проектирање, трговија и услуги "УРБАН ПЛАННЕР" ДОО - Гостивар, поднесе барање за одобрување на **Проектната програма** за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 1245, КП 1246, КП 1247, КП 1255, КП 1473 и дел од КП 1441, КО Беловиште** - Општина Гостивар, со техн. бр. 02-ПП/2025 од Јануари 2025 година.

Со барањето ја приложи следната документација и докази:

- **Проектната програма** за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на**

### AKTVENDIM

- Lejohet **Programa Projektuese** me num. Tek. 21/24 nga Nëntori i vitit 2024 për përpunimin e **Projektit urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik me destinim А4.3 – vikend shtëpi dhe objekte tjera për qëndrim të përkohshëm në Pk 1245, PK 1246, PK 1247, PK 1255, PK 1473 dhe pjesë të PK 1441, KK Bellovishtë** - Komuna e Gostivarit. E përpunuar nga Shoqata për projektim, tregëti dhe shërbime " URBAN PLANNER " SHPK – Gostivar, me sipërfaqe të përfshirjes prej **0.48 Ha**.

### Arsyetim

-Kërkuesi Shoqata për projektim, tregëti dhe shërbime " URBAN PLANNER " SHPK – Gostivar, ka parashtruar kërkesë për lejimin e **Programës Projektuese** për përpunimin e **Projektit urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik me destinim А4.3 – vikend shtëpi dhe objekte tjera për qëndrim të përkohshëm në Pk 1245, PK 1246, PK 1247, PK 1255, PK 1473 dhe pjesë të PK 1441, KK Bellovishtë** - Komuna e Gostivarit, me nr. Tek. 02-PP/2025 nga Janari i vitit 2025.

Me kërkesën ka parashtruar dokumentacionin dhe dëshmit siç vijojnë:

- **Programën projektuese** për përpunimin e **Projektit urbanistik jashtë përfshirjes së**



**урбанистички план со намена А4.3 – викенд куќи и други објекти за времено сместување на КП 1245, КП 1246, КП 1247, КП 1255, КП 1473 и дел од КП 1441, КО Беловиште - Општина Гостивар.**

- Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Гостивар со Решение бр.33-211/2 од 31.01.2025 год., во состав: Сефедин Билали д-р, Беким Алиу д-р, Теута Делихасани д-р и надворешните членови: Валентина Попоска д-р и Васил Петкоски д-р по проучувањето на приложената документација со барањето и извршениот увид, констатира дека барањето е основано и **Проектната Програма може да се одобри**. Истото го потврди со Предлог одобрување на Проектната Програма со бр.33-211/4 од 14.02.2025 година.

Градоначалникот на Општина Гостивар по извршениот увид на приложената документација со барањето и предлог од Комисијата за урбанизам констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020, 111/2023, 174/2024 и 224/2024 ). Врз основа на тоа, а согласно член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање се донесе решение како во диспозитивот.

#### УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО:

Против ова Решение, барателот може да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на Решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

**planit urbanistik me destinim A4.3 – vikend shtëpi dhe objekte tjera për qëndrim të përkohshëm në Pk 1245, PK 1246, PK 1247, PK 1255, PK 1473 dhe pjesë të PK 1441, KK Bellovishtë - Komuna e Gostivarit.**

Komisioni i formuar nga Kryetari i Komunës së Gostivarit me Aktvendimin nr. 20-2666/2 nga dt. 02.12.2024 vit, në përbërje: Sefedin Bilalli ida, Bekim Aliu ida, Teuta Delihassani ida dhe antarët e jashtëm: Valentina Poposka ida dhe Vasil Petkoski ida, pas shqyrtimit të dokumentacionit të parashtruar me kërkesën dhe këqyrjes së realizuar, konstatoi se kërkesa është e pranueshme dhe **Programa Projektuese mundet të lejohet**. Të njëjtën e vërtetojnë me Propozimin për lejimin e Programës Projektuese me nr. 33-211/4 nga 14.02.2025 vit.

Kryetari i Komunës së Gostivarit pas kryerjes së këqyrjes në dokumentacionin e parashtruar me kërkesën dhe propozimin nga Komisioni për urbanizëm konstatoi se kërkesa është me bazë dhe se janë të plotësuara kushtet nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e RMV nr. 32/2020, 111/2023, 174/2024 dhe 224/2024). Në bazë të saj, dhe në pajtim me nenin 44 paragrafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik është sjellë aktvendimi si në diapozitiv.

#### UDHËZIM PËR MJETE JURIDIKE :

Kundër këtij Aktvendimi, kërkesi mundetë parashtroj ankesë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij Aktvendimi deri te ministri i cili udhëheq me organin e administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve në sferën e rregullimit të hapësirës.

u.d. Kryetari i Komunës  
в.д. Градоначалник  
**Valbon Limani**

Valbon  
Ljimani

Digitally signed by  
Valbon Ljimani  
Date: 2025.02.20  
12:50:33 +01'00'

НАЗИВ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

за изработка на

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД  
КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255,  
КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

**PETRIT  
DALIPI**

Digitally signed by PETRIT DALIPI  
DN: c=MK, ou=VAT -  
4007017524495, ou=DOOEL,  
2.5.4.97=NTRMK-7248504,  
o=URBAN PLANNER DOOEL  
GOSTIVAR,  
serialNumber=224955, title=OVL  
LICE, sn=DALIPI,  
givenName=PETRIT, cn=PETRIT  
DALIPI  
Date: 2025.02.11 12:25:28 +01'00'

ИНВЕСТИТОР

Зоре Гечески

---

## ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД  
КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА  
КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД  
КП 1441 , КО  
БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

Предмет: **ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
за изработка на  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД  
КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА  
КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД  
КП 1441 , КО  
БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

Извршител: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР  
Адреса: Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар  
Телефон: 075235544  
Е - маил: [info.upa2019@gmail.com](mailto:info.upa2019@gmail.com)  
Овластенпланер: Петрит Далипи, дипл. инж. арх.  
Технички број: 02-ПП/2025

Датум на изработка: ЈАНУАРИ 2025  
РАБОТЕН ТИМ: Фаза: ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА  
дипл. инж. арх. Петрит Далипи

УПРАВИТЕЛ: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР  
УПРАВИТЕЛ  
Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

---

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО  
НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245,  
КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА  
ГОСТИВАР



**ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР**

НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 04.04.2022 во 11:42:44  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020220029125

Датум и време: 4.4.2022 г. 11:42:35

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7248504
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
Седиште:	ИВО ЛОЛА РИБАР бр.8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт и врски издава

# ЛИЦЕНЦА

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги  
УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар  
ул. ИВО ЛОЛА РИБАР бр. 8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР  
ЕМБС: 7248504

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА  
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0116  
20.05.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Врз основа на Член 44 и Член 17 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМв, број 32/20) и Член 45-а од Законот за градење (Службен весник на Република Македонијав број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и (Службен весник на Република Северна Македонијав број 244/19, 18/20 и 279/20), а во врска со изработка на **ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР УРБАН ПЛАНЕР ДОЕЛ, ГОСТИВАР** го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441**, КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР УРБАН ПЛАНЕР ДОЕЛ, ГОСТИВАР со технички број 020 -ПП/2023, како извршител се назначува:

- Петрит Далипи, дипл. инж. арх.-планер

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ 225/20, 219/21 и 104/22). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 3/11, 53/11 44/12, 8/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

**УПРАВИТЕЛ**

Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

---





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,  
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

**ПЕТРИТ ДАЛИПИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

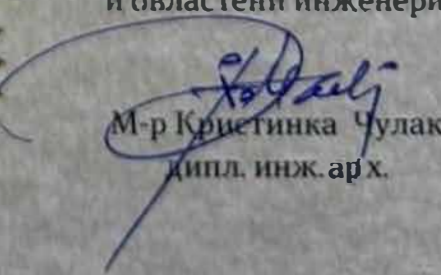
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0629**

Издадено на: 04.07.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Чулак  
дипл. инж. арх.



## ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

#### ОПШТИ ПОДАТОЦИ

<b>Место:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР
<b>Предмет:</b>	ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

**Датум на изработка:**

ЈАНУАРИ 2025

---

---

## **СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

### **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

---

- **ВОВЕД**
- **ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
  - **ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП**
- **МЕТОДОЛОГИЈА**
  
- **РЕШЕНИЕ ЗА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ**
  
- **УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ**

### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

---

- Пошироко опкружување
  - Потесно опкружување
  - Ажурирана геодетска подлога
-

## ВОВЕД

Проектната програма се однесува за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32 од Септември 2020 год) со предмет на уредување согласно член 58 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20 ,219/21 и бр. 104/22).

Проектната програма за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН е изработена согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20) и истата е со содржина согласно член 25 став (3) од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20) и член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20,219/21 и бр. 104/22).

Се изработува проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР Согласно тоа, како и врз основа на член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20 и 219/21,104/22) проектна програма ја изработува и заверува барателот за одобрување на проектната документација. Со неа се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел. Овој документ се состои од текстуален и графички дел, а текстуалниот дел е поделен на повеќе содржински дела:

- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
- РЕШЕНИЕ ЗА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ
- УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ

Во конкретниот случај проектната програма ја изработува барателот за одобрување на проектната документација, а во врска со изработка на: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР. Основа за изработка на Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план на оваа проектна програма ќе бидат:

- Проектна програма
  - Услови за планирање на просторот
  - Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога;
  - Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручните лица од правното лице, изработувач на планот;
  - просторните можности на локалитетот;
  - одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, дадени во Условите за планирање на просторот;
  - податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти;
  - и потребите на нарачателот
-

## - ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат на урбанистичкиот проект кој е предмет на уредување се наоѓа на КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

Изработката на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** ќе се одвива во рамките на границата на проектниот опфат кои го сочинуваат следниве катастарски парцели КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

Површината која ја опфаќа опишаната граница изнесува 0.48 ха  
Проектната документација треба да се изработи во размер М=1:1000

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

X=7494064.4100 Y=4626332.7600  
X=7494059.5700 Y=4626333.5300  
X=7494054.0500 Y=4626334.5000  
X=7494034.2100 Y=4626338.3000  
X=7494017.2800 Y=4626291.0500  
X=7494008.0800 Y=4626261.4200  
X=7493998.2700 Y=4626243.8600  
X=7493996.5200 Y=4626240.4000  
X=7493995.2100 Y=4626237.2600  
X=7493992.9500 Y=4626232.3400  
X=7493990.9700 Y=4626228.0700  
X=7493990.7300 Y=4626224.2600  
X=7493992.5100 Y=4626219.7700  
X=7493997.5500 Y=4626213.7500  
X=7494003.8100 Y=4626198.2300  
X=7494007.3100 Y=4626193.3600  
X=7494010.9700 Y=4626188.8600  
X=7494024.9300 Y=4626222.3600  
X=7494045.4900 Y=4626277.1600

Урбанистичкиот проект во деталните услови за градба треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојна урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешен систем на сообраќајници (пешачки и автомобилски).

---



ПРОЕКТНА  
ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА  
КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО  
БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

---

Планирањето на нови површини за градба, висините на градбата и процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредување на потребен број на паркинг места., како и други урбанистички параметри да бидат во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање.

Во текот на постапката да се почитуваат сите податоци, информации и мислења од сите надлежни институции.

## **ПЛАНСКИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

### **НАМЕНА**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР ќе се изработи за утврдениот проектен опфат, дефиниран со линија и прекршочни точки, во рамки на кој ќе се формира градежна парцела на земјиште кое е во приватна сопственост и дел е сопственост на РСМ. Основната класа на намена ќе биде дадена со Условите за планирање на просторот, а согласно Просторниот план на Република Македонија. Истата е според Класификацијата на градбите и намените од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весникна РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22). Во текот на изработка на урбанистичкиот план може да се јави потреба од други класи на намени во рамките на планскиот опфат кои ќе бидат употребени. Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник бр. 225/20, 219/20 и 104/22) предвидени намени во планскиот опфат се следните:

### **А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ**

Комплементарни и компатибилни намени, ќе бидат утврдени во самиот урбанистички план согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весникна РСМ бр.225/20, 219/21).

### **ПЛАНСКИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП**

Со Урбанистичкиот проект потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура за предметниот простор.

Внатрешните инфраструктурни водови за снабдување со електрична енергија, телефон, вода, и канализациони инсталации, ќе бидат предмет на оваа урбанистичко-проектна документација и ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови, за кои е пожелно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти.

---

ПРОЕКТНА  
ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА  
КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО  
БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

---

Проектниот опфат се надоврзува на планиран пат, преку кој ќе се пристапува до локацијата кој тангира на северната страна. Планираниот пат е дефиниран со Претходно одобрен Проект за инфраструктура за пристапен пат. Во однос на близината со регионалниот пат задолжително да се предвиди заштитен појас во кој не е дозволено изградба на објекти. Внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај ќе се планира во рамките на градежна парцела, а бројот на паркинг места ќе биде согласно потребите на инвеститорот. Вработените ќе доаѓаат со организиран превоз на работа, и истите возила нема да има потреба да се задржуваат на локацијата. За товарните возила обезбедено ќе биде сообраќајно кружно движење околу парцелата, и за нив не се предвидува паркирање. Во согласност со институциите и стручните служби од нивните посебни домени (електрика, одвод/довод, телекомуникации и сл.) во понатамошна постапка ќе се дефинираат приклучоци или објекти за да се задоволат потребите на непречено функционирање на објектот во локацијата. Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ 20/04,115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот. Од аспект на одржив степен на сеизмичка заштита, при изградба на објектите да се изврши геомеханичко испитување на носивоста на земјиштето, каде ќе се постават објектите.

#### - МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20);
  - Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20; 219/21,104/22);
- како и со почитување на друга законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Урбанистичкиот план претставува развоен документ и има крајна цел преку:

- Рационално користење на земјиштето
- Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот
- Оформување препознатлива амбиентална целина
- Почитување и надградување пејсажните вредности
- Оформување на културен пејсаж
- Вградување на попатни содржини на основната наменска употреба на земјиштето
- Подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- Почитување на валоризација на културното и градителско наследство
- Вградување на мерки за заштита на природата и животната средина
- Вградување на мерки за заштита и спасување
- Почитување на законските прописи во обласна на планирањето и проектирањето
- Почитување на законските прописи за дадената намена
- Да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна урбанистичко проектна документација
- Да се пропишат општите и посебните услови за градење преку параметрикои се потребни за изработување на соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

Изработувањето на урбанистичкиот план треба да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко

---

ПРОЕКТНА  
ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА  
КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 КО  
БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

---

планирање (Сл. весникна РСМ. бр. 225/20; 219/21,104/22), Закон за безбедност во сообраќај (Сл. весникна РМ. бр. 169/15, 226/15, 55/16 и 11/18), Закон за заштита на животната средина (Сл. весникна РМ. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/ 14,44/15, 129/15, 192/15, 39/16), Закон за заштита на природата (Сл. весникна РМ, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16 ), Закон за заштита на културно наследство (Сл. весникна РМ, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), Законот за заштита и спасување (Сл. весникна РМ број 93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16 и 243/18), Закон за јавни патишта и друга законска регулатива.

Согласен инвеститор:  
Зоре Гечески

---

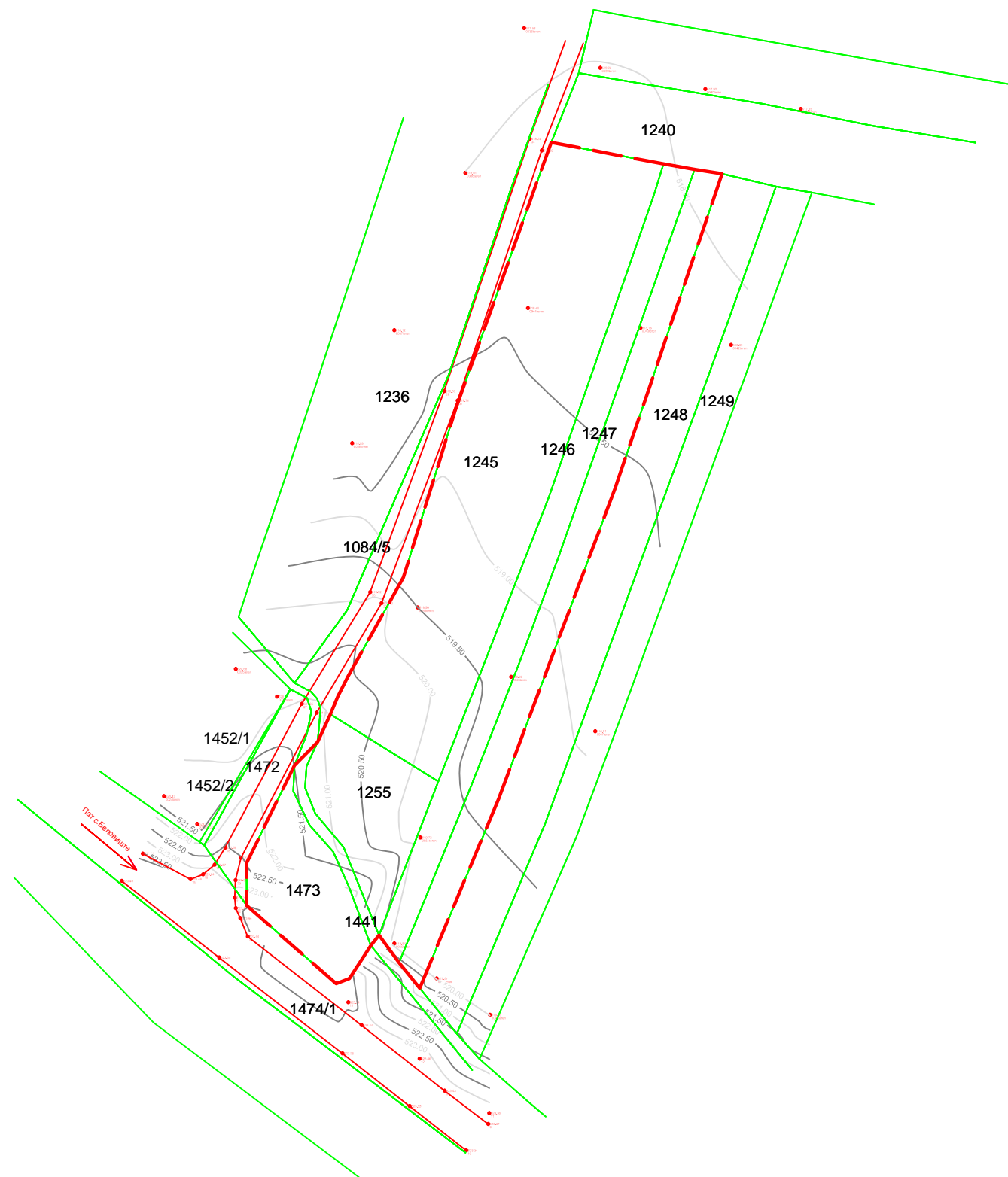
ПРОЕКТНА  
ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОИ ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА  
КП 1245, КП 1246, КП 1247 КП 1255, КП 1473 И ДЕЛ ОД КП 1441 , КО  
БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

---

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

---






УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА  
 УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 –  
 ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО  
 СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 и КП  
 1255 И КП 1473И ДЕЛ ОД КП 1441 КО  
 БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР

**ЛЕГЕНДА:**

— — — — — Граница на проектн опфат П=0.48 ha

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН  
 ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

	ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
	НАРАЧАТЕЛ: Зоран Гечески	

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	Зоран Гечески		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА А4.3 – ВИКЕНД КУЌИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ НА КП 1245, КП 1246, КП 1247 И КП 1255 И КП 1473И ДЕЛ ОД КП 1441 КО БЕЛОВИШТЕ, ОПШТИНА ГОСТИВАР	<b>ФАЗА:</b> <b>ПП</b>	
<b>ПРИЛОГ:</b>	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 02-ПП/2025	<b>РАЗМЕР:</b> 1:1000
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
<b>СОРАБОТНИК:</b>		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ		<b>ДАТА:</b> ЈАНУАРИ 2025	<b>ЛИСТ БР.:</b> 1