



Бр.33-3165/4
30.12.2025
Гостивар

Nr. 33- 3165/4
30.12.2025
Gostivar

Градоначалникот на Општина Гостивар, решавајќи по барањето на Друштво за просторно и урбанистичко планирање "ПОЛОГПРОЕКТ – ПРО " ДОО - Гостивар, и Предлогот за одбрување на Планската Програма со бр. 33-3165/3 од 26.12.2025 година од страна на претходно формирана Комисијата за урбанизам, а врз основа на член 44 став (7) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/2020, 111/2023, 171/2024, 224/2024, 40/2025, 101/2025 и 127/2025), го издава следното:

РЕШЕНИЕ

Се одобрува **Планска програма** изработено од Друштво за просторно и урбанистичко планирање " ПОЛОГПРОЕКТ – ПРО " ДОО - Гостивар со техн. број 62/25 од Декември 2025 година за изработка на **измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка** - Општина Гостивар.

Образложение

Барателот Друштво за просторно и урбанистичко планирање " ПОЛОГПРОЕКТ – ПРО " ДОО - Гостивар, поднесе барање за одобрување на Планска програма за изработка на **измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка** - Општина Гостивар, со техн. бр. 62/25 од Декември 2025 година, со површина на планскиот опфат за измена и дополна на **ГУП за Блок 3 од 22.58 Ха** и површина на планскиот опфат на **ДУП за дел од Блок 3 од 2.38 Ха**.

Со барањето ја приложи следната документација и докази:

- Планска програма за изработка на **измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка** -

Kryetari i Komunës së Gostivarit, duke vepruar pas kërkesës nga Shoqata për planifikim hapësiror dhe urbanistik "POLOGPROEKT– PRO" SHPK – Gostivar dhe Propozimit për lejimin e Plan Programës me nr. 33-3165/3 nga 26.12.2025 vit nga ana e Komisionit për urbanizëm të formuar paraprakisht, dhe në bazë të nenit 44 paragrafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik (Gazeta Zyrtare e RMV nr. 32/2020, 111/2023, 171/2024, 224/2024, 40/2025, 101/2025 dhe 127/2025), jep siç vijon:

AKTVENDIM

Lejohet **Plan programa** e punuar nga Shoqata për planifikim hapësiror dhe urbanistik "POLOGPROEKT– PRO" SHPK – Gostivar , me nr Tekn. 62/25 nga Dhjetori i vitit 2025 për përpunimin e **ndryshimit dhe plotësimit të PGJU-së për Bllok 3 dhe PDU-së për pjesë të Bllok 3, KK Gostivar 2, në procedurë të bashkuar** - Komuna e Gostivarit.

Arsyetim

Kërkuesi Shoqata për planifikim hapësiror dhe urbanistik "POLOGPROEKT– PRO" SHPK – Gostivar, ka parashtruar kërkesë për lejimin e Plan programës për përpunimin e **ndryshimit dhe plotësimit të PGJU-së për Bllok 3 dhe PDU-së për pjesë të Bllok 3, KK Gostivar 2, në procedurë të bashkuar** - Komuna e Gostivarit, me nr. Tekn. 62/25 nga Dhjetori i vitit 2025, me sipërfaqe të përfshirjes planore të **PGJU për Bllok 3 prej 22.58 Ha** dhe sipërfaqe të përfshirjes planore të **PDU për pjesë të Bllok 3 prej 2.38 Ha**.

Me kërkesën ka parashtruar dokumentacionin dhe dëshmit siç vijnë:

- Plan programa për përpunimin e **ndryshimit dhe plotësimit të PGJU për Bllok 3 dhe PDU për pjesë të Bllok 3, KK Gostivar 2, në procedurë të**



Општина Гостивар.

bashkuar - Komuna e Gostivarit.

Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Гостивар со Решение бр.33-3165/2 од 25.12.2025 год. во состав: Сефедин Билали д-р, Беким Алиу д-р, Семир Зулбеари д-р и надворешните членови: Петрит Далипи д-р и Томислав Белиќ д-р по проучувањето на приложената документација со барањето и извршениот увид, констатира дека барањето е основано и **Планската програма може да се одобри**. Истото го потврди со Предлог за одобрување на Планската програма со бр.33-3165/3 од 26.12.2025 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, 171/2024, 224/2024, 40/2025, 101/2025 и 127/2025). 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.

Komisioni i formuar nga Kryetari i Komunës së Gostivarit me Aktvendimin nr. 33-3165/2 nga dt. 25.12.2025 vit, në përbërje: Sefedin Bilalli, idr, Bekim Aliu, idr, Semir Zulfeari idr dhe antarët e jashtëm: Petrit Dalipi idr dhe Tomislav Beliq idr, pas shqyrtimit të dokumentacionit të parashtruar me kërkesën dhe këqyrjes së realizuar, konstatoi se kërkesa është e pranueshme dhe **Plan programata mundet të lejohet**. Të njëjtën e vërtetojnë me Propozimin për lejimin e Plan programës me nr. 33-3165/3 nga 26.12.2025 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, 171/2024, 224/2024, 40/2025, 101/2025 dhe 127/2025). 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 mundet të 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 rregulimit të hapësirës.

Person i deleguar për kryerjen e punëve në
kompetencë të Kryetarit të Komunës së Gostivarit
Повереник за вршење на работите од надлежност на
Градоначалникот на Општина Гостивар
Fadil Xhelili

Digitally signed by Fadil
Djelili
Date: 2026.01.09 10:28:05
+01'00'

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА
ГУП ЗА БЛОК 3 И ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО
ГОСТИВАР 2, ВО ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА**

ОПШТИНА ГОСТИВАР

тех. бр. 62/25

VALENTIN
A
POPOSKA

OID.2.5.4.97=NTRMK-558854
5, O=POLOGPROJEKT PRO
DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=239486,
T=OVL LICE, SN=POPOSKA,
G=VALENTINA,
CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this
document

SIJCHE
TRIFUNOV
SKA

5, O=POLOG PROJEKT PRO
DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=234839,
T=OVL LISTA,
SN=TRIFUNOVSKA,
G=SIJCHE, CN=SIJCHE
TRIFUNOVSKA
Reason: I am the author of this
document

VASIL
PETKOSKI

OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545
5, O=POLOGPROJEKT PRO
DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=263604,
T=OVLASTENO LICE,
SN=PETKOSKI, G=VASIL,
CN=VASIL PETKOSKI
Reason: I am the author of this
document

Гостивар,
декември, 2025 год.

ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО
Гостивар

I. ОПШТ ДЕЛ

Предмет: Планска програма за изработка на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета Постапка, Општина Гостивар

Донесувач: Општина Гостивар

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

Адреса: ул. Илинденска бр 4, 1230 Гостивар

Телефон: 042/ 222 500, 222 501

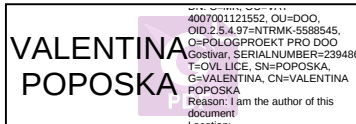
E-mail: pologproekt@gmail.com

Технички број: 62/25

Датум на изработка: декември, 2025 год

Работен тим: Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078
Андријана Андреевска, диа, овл.бр. 0.0519
Елисавета Попоска, миа, овл.бр. 0.0733
Сијче Трифуновска, диа, овл.бр. 0.0634
Васил Петкоски, диа, овл.бр. 0.0054

Управител,
Валентина Попоска, диа



Централен Регистар

12/13/2023



Деловоден број: 35020230030749

Дигитално потпишан од: Daniela Strasheska Stergiu
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 13.12.2023 во 15:30
Издавач на сертификатот: KIBS Trust Issuing Qsig CA G2
Сертификатот е валиден до: 23.06.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ЦЕНТРАЛНИОТ РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА, преку Регистраторот Павлинка Голешки, постапувајќи по пријавата за упис на промена на седиште и запишување на Одлука за измена на актот за основање бр.01/23 од 13.12.2023 година на Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостиварско примена на член 30,39 и 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица ("Сл. весник на Република Македонија" бр.84/05, 13/07,150/07, 140/08, 17/11,53/11, 70/13,115/14,97/15,192/15,53/16) и член 61и 253 од Законот за трговските друштва ("Сл.Весник на РМ бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10 24/11,166/12 70/13,119/13,120/13,187/13,38/14,41/14,138/14,88/15,192/15,6/16,30/16

, го донесе следното:

/електронски издаден документ/

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

Деловодник	
Прием на пријавата:	13.12.2023
Вид на упис:	Упис на промена
Одобрување на пријавата:	13.12.2023
Деловоден број:	35020230030749
Начин на доставување:	електронски

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	Ул. ИЛИНДЕНСКА Бр.4 ГОСТИВАР
Акт:	Договор : Пречистен текст од 13.12.2023 година

Видови на промени	
Промена на седиште	

1. Жалбата не го одлага извршувањето на решението, согласно чл. 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица (Сл. весник на РМ 84/05, 13/07, 150/07, 140/08, 17/11, 53/11 и 70/13).

2. Решено во Централен регистар на Република Северна Македонија на ден 13.12.2023 година.

3. Упатство за правно средство:

Против ова решение може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Комисијата за жалби преку Централниот Регистар на Република Северна Македонија, Регионална регистрациона канцеларија On-line локална канцеларија.

Деловоден број: 35020230030749

Страна 1 од 2

Централен Регистар

12/13/2023

Овластено лице за регистрација,
Даниела Страшеска

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9B08BA0F76A3EDC201BF320B2E5F405321ECF727E4819F4E2E5A072D3820B6C9>

*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде
електронски верификувана.*



Деловоден број: 35020230030749

Страна 2 од 2



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250320205

Датум и време: 27.8.2025 г. 09:23

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 27.08.2025 во 09:23
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5588545
Целосен назив:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Кратко име:	ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	ИЛИНДЕНСКА бр.4 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	12.12.2001 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007001121552
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	164.700,00
Уплатен дел MKD:	164.700,00
Вкупно основна главнина MKD:	164.700,00

Број: 0805-50/150020250320205

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/078EE6837F58ECD812B3160A2B17BFA30CA09E440DEDFF5C2F541767E1DFDFA1>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0606965478014
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0608955473009
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА АНАСТАСИЕСКИ
Адреса:	НИКОЛА ПАРАПУНОВ бр.БР.8-3/25 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0901955473016
Име и презиме/Назив:	ВАСИЛ ПЕТКОСКИ
Адреса:	СВЕТОЗАР ПЕПОСКИ бр.БР.23Б ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

Број: 0805-50/150020250320205

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/078EE6837F58ECD812B3160A2B17BFA30CA09E440DEDF5C2F541767E1DFDFA1>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	0606965478014
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
Е-mail:	pologproekt@gmail.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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.

Број: 0805-50/150020250320205

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/078EE6837F58ECD812B3160A2B17BFA30CA09E440DEDF5C2F541767E1DFDFA1>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за просторно и урбанистичко планирање
ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО ДОО Гостивар

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

ул. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.89 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 5588545

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: 08.01.2026 година

Број: 0103

08.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), а во врска со изработка на Планска програма за изработка на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка, Општина Гостивар, ДПУП Пологпроект-про, ДОО Гостивар го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Планска програма за изработка на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка, Општина Гостивар, **со тех.бр. 60/25**, како извршители се назначуваат:

Планери:

Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078

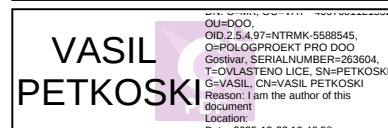
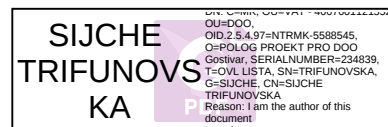
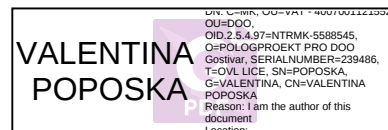
Андријана Андреевска, диа, овл.бр.0.0519

Елисавета Попоска, миа, овл.бр. 0.0733

Соработници:

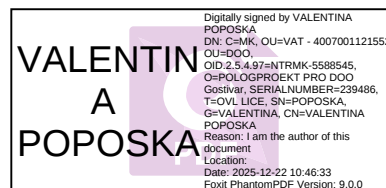
Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054

Сијче Трифуновска, диа, овл.бр. 0.0634



Планерите се должни Планската програма да ја изработаат согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), како и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25)

Управител,
Валентина Попоска, диа





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

на

ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА

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: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



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

СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

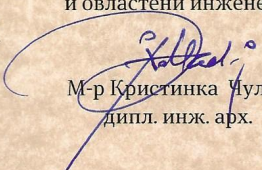
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0634**

Издадено на: 27.06.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Тулак
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

на

ВАСИЛ ПЕТКОСКИ

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: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



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

ЕЛИСАВЕТА ПОПОСКА

магистер инженер архитект (NQF 300 ECTS)

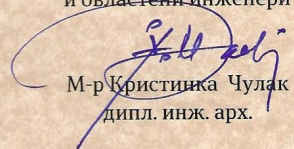
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0733**

Издадено на: 01.07.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
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

на

АНДРИЈАНА АНДРЕЕВСКА

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: **0.0519**

Издадено на: 22.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



ДОГОВОР

за изработка на Изменување и дополнување на
ГУП за УБ 3 и ДУП за дел од УБ 3 Гостивар, во Обединета постапка

ДОГОВОРНИ СТРАНИ:

НАРАЧАТЕЛ Група на учесници во постапката претставувана од
дпт АЗАФАОЛ ЦЕНТЕР ДОО увоз-извоз Беловиште, Гостивар,
застапувано од Алтин Куртишај и Дефрим Идризи

ИЗРАБОТУВАЧ дпт "ПОЛОГПРОЕКТ" доо, Гостивар
НА ПЛАНОТ: ул."Илинденска" бр.4, Гостивар
претставувано од управителот Валентина Попоска

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ:

Член 1

Предмет на овој Договор е регулирање на меѓусебните обврски за изработка на
Изменување и дополнување на ГУП за УБ 3 и ДУП за дел од УБ 3 Гостивар, во
Обединета постапка

ОБВРСКИ НА ИЗРАБОТУВАЧОТ :

Член 2

Изработувачот се обврзува да го изработи урбанистичкиот план во содржина,
стандарди и нормативи спрема Законот за урбанистичко планирање и подзаконските
акти на водење на постапката за донесување и изготвување на Изменување и
дополнување на ГУП за УБ 3 и ДУП за дел од УБ 3 Гостивар, во Обединета
постапка.

Целокупната постапка околу изработката и донесување на урбанистичкиот план ќе се
води преку Системот за електронско управување со постапките за донесивање на
урбанистички планови е-урбанизам.

Изработувачот се обврзува да достави три заверени примероци од донесениот
урбанистички план во хартиена форма по завршување на постапката.

ОБВРСКИ НА ДОНЕСУВАЧОТ:

Член 3

Донесувачот - Општина Гостивар се обврзува ажурно да ја води постапката за
одобрување и донесување на урбанистичкиот план согласно законски предвидените
рокови во Законот за урбанистичко планирање и подзаконските акти.

Донесувачот е обврзан на изработувачот да му ја достави потребната документација
како налог за отпочнување на планот.

Неисполнувањето на обврските од страна на Донесувачот му дава право на
Изработувачот да ги пролонгира роковите за извршување на своите обврски од овој
договор.



ОБВРСКИ НА ИНВЕСТИТОРОТ:

Член 4

Трошоците што произлегуваат од целосната изработка на задачата се целосно финансирани од страна на Нарачателот/Инвеститорот.
Дигиталното преклопување на планот кое се врши од страна на Агенцијата за катастар на недвижности е на сметка на Инвеститорот на планот. Сумата за оваа намена, истиот е должен да ја уплати на сметка на општина Гостивар.

ЦЕНА:

Член 5

Цената за изработка на предметот на Договорот ќе биде договорена помеѓу Изработувачот ДПУП"ПОЛОГПРОЕКТ" ДОО Гостивар и Нарачателот/дпту АЗАФАОЛ ЦЕНТЕР ДОО увоз-извоз Беловиште, Гостивар.
Општина Гостивар нема никакви финансиски обврски во поглед на изработка на задачата опишана во член 1.

НАЧИН НА ПЛАЌАЊЕ:

Член 6

Начинот на плаќање на предметот на Договорот ќе биде договорен помеѓу Изработувачот ДПУП"ПОЛОГПРОЕКТ" ДОО Гостивар и Нарачателот/дпту АЗАФАОЛ ЦЕНТЕР ДОО увоз-извоз Беловиште, Гостивар, Гостивар, а во се спрема прифатената Понуда.

Начинот на плаќање помеѓу Изработувачот и Инвеститорот нема да има никакво влијание врз динамиката на изработка на Изменување и дополнување на ГУП за УБ 3 и ДУП за дел од УБ 3 Гостивар, во Обединета постапка.

Било какви несогласувања во поглед на начинот на плаќање, Инвеститорот и Изработувачот ќе ги решаваат пред надлежните органи согласно ЗОО.

РОКОВИ НА ИЗРАБОТКА:

Член 7

Роковите на изработка на техничката документација изнесуваат:

- 30 /триесет/ дена за доставување на Планска програма по одобрената Иницијатива.
(односно даден налог за работа со доставени изводи од план) по потпишување на договорот
- 150 /сто и педесет/ дена за достава на Работна верзија на планот/Нацрт план по одобрена Планска програма од страна на Градоначалникот.
- 90 /деведесет/ дена за изработка на Предлог план по доставување на Извештајот од спроведена јавна анкета и јавна презентација.

Изработувачот се обврзува да ја изработува техничката документација согласно роковите предвидени во Законот за урбанистичко планирање и подзаконските акти кои се на сила и ја покриваат оваа област.

За било какво задоцнување во изработката на планот од страна на Изработувачот настанато поради негова неажурност, истиот ќе подлежи на одговорност пред Донесувачот согласно законските одредби предвидени во ЗОО.

Член 8

Општина Гостивар како Донесувач нема никаква одговорност и обврска кон иницијаторот - инвеститорот на планот, доколку органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот (Министерство за транспорт и врски) не даде согласност на планот.

ОПШТИ ОДРЕДБИ:

Член 9

Средствата употребени за изработка на Изменување и дополнување на ГУП за УБ 3 и ДУП за дел од УБ 3 Гостивар, во Обединета постапка се со исклучива намена само за изработка на истиот, и нема можност за поврат на средствата по било кој основ. Ниту тие средства создаваат било какви други обврски за Општината, освен оние цитирани со овој Договор.

Член 10

Изменување и дополнување на овој договор може да се направи само со обострана согласност на трите страни. Изменувањата кои се однесуваат на самиот предмет ќе се сметаат како нов договор.

Член 11

За се што не е предвидено со овој Договор ќе важат одредбите од Законот за урбанистичко планирање и другите позитивни законски прописи кои важат во РС Македонија.

Член 12

Во случај на евентуален спор во врска со овој договор, договорените странки ќе настојуваат спорот да го решат спогодбено, во спротивно надлежен ќе биде Основниот Суд во Гостивар.

Член 13

Договорот е составен во два еднакви примероци, од кои по еден за секоја договорена страна. Истиот стапува во сила после потпишување од страна на овластените претставници на договорените страни.

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ

Длуп "ПОЛОГПРОЕКТ" доо
Управител

Валентина Попоска

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ

управител,

Алтин Куртишај и Дефрим Идризи

СОДРЖИНА

I. ОПШТ ДЕЛ	2
- Решение	
- Тековна состојба	
- Лиценца	
- Решение за назначивање на планери	
- Овластувања	
- Договор	
II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - ПЛАНСКА ПРОГРАМА.....	19
1. ВОВЕД.....	19
1.1 ЗАКОНСКА И ПОДЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА	19
1.2 ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	20
1.3 СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ.....	26
1.4 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ	28
1.5 СОДРЖИНА.....	30
III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	31
- Ажурирана геодетска подлога	

II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - ПЛАНСКА ПРОГРАМА

1. ВОВЕД

1.1 ЗАКОНСКА И ПОДЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА

Согласно член 33 од Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА за донесување на урбанистички планови, е единствена постапка што ги обединува постапките за изработување и донесување на генерален урбанистички план и детален урбанистички план со кој тој се разработува и спроведува, и истатата се изработува врз основа на Планска програма, изработена согласно:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25),
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25),
- Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, и Сл.Весник на РСМ бр 42/20, 224/24),
- Програма за изработка на урбанистички планови за 2025год со бр.08-2503/01 на Општина Гостивар
- како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), **Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка**, се изработува врз основа на Планска програма.

Планската програма треба да овозможи изработка на **Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка**, со која ќе се уредат специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на планскиот опфат, како и општите и посебните цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето (намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење, идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот плански опфат и сл.).

Планската програма треба да овозможи стимулација на вкупниот развој и привлекување на можни потенционални инвеститори во рамките на планскиот опфат, усогласена со потребите на потенцијалните инвеститори на градбите, кои имаат јасна визија за идната концепција на планското решение за планскиот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитет на планираните објекти, 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 која е основа за изработка на **Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка**.

Оваа програма произлегува од прифатената иницијатива за изработка на **Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка**, под бр. 33-2814/4

од 07.11.2025г, како и потпишан Договор помеѓу нарачателот и изработувачот на планот, под Наш бр.0307-71/1 од 17.11.2025год.

Подносителот на иницијативата ги сноси трошоците за изработка на планската документација, додека Општина Гостивар, како донесувач на планската документација ја спроведува постапката за негово донесување во согласност со Законот за урбанистичко планирање.

1.2 ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на изработка на **Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка**, се наоѓа во рамките на планскиот опфат на:

- ГУП на Гостивар (2011-2021г), донесен со Одлука бр. 24-4319/2 од 06.04.2016г.

- ДУП за Блок 3, Гостивар, донесен со Одлука бр. бр.08-232/1 од 30.01.2020г.

Границата на планскиот опфат е дефинира врз основа на доставениот Плански опфат за ажурирање од страна на Донесувачот на Планската програма, а по **прифатената иницијатива** за изработка на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и изработка на ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА, под бр. 33-2814/4 од 07.11.2025г, врз основа на кој е изработен Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога за ГУП-Блок 3, Гостивар, изработен од тдгр "ГЕО-БИРО" дооел, Гостивар, со дел.бр. 0801-624/3 од 27.11. 2025г.

Планскиот опфат е дерфиниран со следните кординати:

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска тригонометриска точка	167	7491842.066	4627475.599	536.806

КООРДИНАТНИ ТОЧКИ НА ГРАНИЦА ОД ГУП

area 225780.5931
perimeter 2187.6887
Y=7492481.8810 X=4627550.0030
Y=7492473.8911 X=4627555.3163
Y=7492457.9041 X=4627566.7834
Y=7492442.5253 X=4627577.4661
Y=7492429.3089 X=4627585.8377
Y=7492413.9369 X=4627594.8048
Y=7492401.5163 X=4627601.2852
Y=7492388.4673 X=4627607.9003
Y=7492378.2555 X=4627612.8680
Y=7492366.8301 X=4627617.3286
Y=7492348.4717 X=4627624.2559
Y=7492332.3849 X=4627629.5117
Y=7492311.2847 X=4627635.8660
Y=7492295.4284 X=4627639.4075
Y=7492283.8582 X=4627641.6559
Y=7492273.8431 X=4627643.3614
Y=7492258.2823 X=4627645.5951
Y=7492244.6831 X=4627646.9333
Y=7492238.1620 X=4627647.6520
Y=7492238.3251 X=4627650.6011
Y=7492238.5046 X=4627650.7370

Y=7492238.7891 X=4627653.2988
Y=7492223.8359 X=4627654.0066
Y=7492222.8790 X=4627654.0152
Y=7492221.9228 X=4627654.0438
Y=7492220.0201 X=4627654.0937
Y=7492218.1368 X=4627654.1367
Y=7492216.2821 X=4627654.1731
Y=7492214.4593 X=4627654.2032
Y=7492212.6524 X=4627654.2266
Y=7492210.8420 X=4627654.2427
Y=7492209.0091 X=4627654.2511
Y=7492207.1348 X=4627654.2512
Y=7492205.2001 X=4627654.2425
Y=7492203.1859 X=4627654.2245
Y=7492201.0733 X=4627654.1968
Y=7492198.8514 X=4627654.1590
Y=7492196.5427 X=4627654.1118
Y=7492194.1774 X=4627654.0561
Y=7492191.7858 X=4627653.9926
Y=7492189.3983 X=4627653.9221
Y=7492187.0451 X=4627653.8455
Y=7492184.7565 X=4627653.7636
Y=7492182.5628 X=4627653.6771
Y=7492180.4881 X=4627653.5866
Y=7492178.5298 X=4627653.4925
Y=7492176.6782 X=4627653.3946
Y=7492174.9234 X=4627653.2930
Y=7492173.2558 X=4627653.1878
Y=7492171.6658 X=4627653.0789
Y=7492170.1437 X=4627652.9665
Y=7492168.6801 X=4627652.8506
Y=7492167.2657 X=4627652.7312
Y=7492165.8941 X=4627652.6084
Y=7492164.5601 X=4627652.4823
Y=7492163.2584 X=4627652.3529
Y=7492161.9839 X=4627652.2204
Y=7492160.7314 X=4627652.0848
Y=7492159.4957 X=4627651.9462
Y=7492158.2709 X=4627651.8047
Y=7492157.0457 X=4627651.6594
Y=7492155.7978 X=4627651.5065
Y=7492154.5053 X=4627651.3423
Y=7492153.1471 X=4627651.1628
Y=7492151.7018 X=4627650.9644
Y=7492150.1478 X=4627650.7433
Y=7492148.4632 X=4627650.4955
Y=7492146.6258 X=4627650.2173
Y=7492144.6231 X=4627649.9064
Y=7492142.4801 X=4627649.5668
Y=7492140.2310 X=4627649.2038
Y=7492137.9102 X=4627648.8229
Y=7492135.5523 X=4627648.4297
Y=7492133.1917 X=4627648.0295
Y=7492130.8629 X=4627647.6279
Y=7492128.6002 X=4627647.2302
Y=7492126.4272 X=4627646.8398
Y=7492124.3262 X=4627646.4526
Y=7492122.2698 X=4627646.0625
Y=7492120.2313 X=4627645.6636
Y=7492118.1840 X=4627645.2500
Y=7492116.1012 X=4627644.8160
Y=7492113.9561 X=4627644.3558
Y=7492111.7214 X=4627643.8633
Y=7492109.3689 X=4627643.3321
Y=7492106.8775 X=4627642.7548
Y=7492104.2299 X=4627642.1247
Y=7492102.8194 X=4627641.7799
Y=7492083.7172 X=4627636.6085
Y=7492082.1610 X=4627646.8751

Y=7492077.3291 X=4627688.7938
Y=7492072.6449 X=4627728.1114
Y=7492069.0237 X=4627757.2357
Y=7492066.3121 X=4627777.8423
Y=7492064.3555 X=4627791.6112
Y=7492062.9991 X=4627800.2170
Y=7492062.1024 X=4627805.2483
Y=7492061.5585 X=4627808.1448
Y=7492061.2177 X=4627810.3472
Y=7492060.9625 X=4627812.5350
Y=7492060.7383 X=4627814.9760
Y=7492060.5008 X=4627817.8341
Y=7492060.2030 X=4627821.2335
Y=7492059.7958 X=4627825.2881
Y=7492059.2298 X=4627830.1222
Y=7492058.4566 X=4627835.8708
Y=7492057.4403 X=4627842.6288
Y=7492056.1904 X=4627850.3359
Y=7492054.7248 X=4627858.9061
Y=7492053.0612 X=4627868.2509
Y=7492051.2178 X=4627878.2783
Y=7492049.2129 X=4627888.8941
Y=7492047.0780 X=4627899.9361
Y=7492043.3037 X=4627918.4542
Y=7492067.2228 X=4627920.5336
Y=7492069.1599 X=4627920.6824
Y=7492070.9850 X=4627920.8018
Y=7492072.7444 X=4627920.8958
Y=7492074.4832 X=4627920.9689
Y=7492076.2475 X=4627921.0256
Y=7492078.0977 X=4627921.0710
Y=7492080.1599 X=4627921.1041
Y=7492082.6443 X=4627921.0941
Y=7492085.7339 X=4627921.0044
Y=7492089.6252 X=4627920.8016
Y=7492094.5375 X=4627920.4526
Y=7492100.7002 X=4627919.9237
Y=7492108.3450 X=4627919.1806
Y=7492117.6216 X=4627918.1968
Y=7492146.9519 X=4627915.3610
Y=7492195.0590 X=4627910.8850
Y=7492211.1326 X=4627909.5456
Y=7492243.3428 X=4627906.7524
Y=7492254.3740 X=4627905.6651
Y=7492266.6740 Y=4627904.4290
Y=7492280.6991 X=4627903.0393
Y=7492320.1835 X=4627898.6237
Y=7492340.5497 X=4627896.2232
Y=7492387.1139 X=4627887.3395
Y=7492454.8550 X=4627874.9469
Y=7492520.6713 X=4627863.3677
Y=7492577.3814 X=4627852.8769
Y=7492649.5234 X=4627836.1387
Y=7492670.1907 X=4627831.0723
Y=7492679.6886 X=4627826.1194
Y=7492685.1627 X=4627823.3842
Y=7492692.4767 X=4627819.1220
Y=7492716.6379 X=4627805.0421
Y=7492750.9875 X=4627784.2610
Y=7492793.2464 X=4627759.5069
Y=7492792.3889 X=4627742.5656
Y=7492795.0407 X=4627627.0775
Y=7492794.8219 X=4627608.3117
Y=7492766.0297 X=4627437.0823
Y=7492762.7579 X=4627414.8808
Y=7492757.5970 X=4627396.5454
Y=7492737.1464 X=4627407.4192
Y=7492732.9912 X=4627409.8298
Y=7492727.5267 X=4627413.0209

Y=7492722.6246 X=4627415.8987
Y=7492718.1665 X=4627418.5237
Y=7492714.0388 X=4627420.9538
испакнување 0.0004
Y=7492711.5022 X=4627416.6450
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492714.0321 X=4627420.9577
Y=7492710.1334 X=4627423.2447
испакнување 0.0005
Y=7492707.6035 X=4627418.9320
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492710.1243 X=4627423.2500
Y=7492706.4013 X=4627425.4235
испакнување 0.0006
Y=7492703.8805 X=4627421.1054
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492706.3910 X=4627425.4294
Y=7492702.8028 X=4627427.5128
испакнување 0.0006
Y=7492700.2923 X=4627423.1887
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492702.7917 X=4627427.5192
Y=7492699.2976 X=4627429.5359
испакнување 0.0007
Y=7492696.7982 X=4627425.2054
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492699.2858 X=4627429.5427
Y=7492695.8449 X=4627431.5162
испакнување 0.0007
Y=7492693.3573 X=4627427.1789
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492695.8330 X=4627431.5230
Y=7492692.4046 X=4627433.4768
испакнување 0.0007
Y=7492689.9289 X=4627429.1327
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 60
Y=7492692.3928 X=4627433.4835
Y=7492688.9362 X=4627435.4410
испакнување 0.0006
Y=7492686.4723 X=4627431.0903
радиус 5.0000
почетен агол 60
краен агол 61
Y=7492688.9250 X=4627435.4473
Y=7492685.3993 X=4627437.4321
испакнување 0.0006
Y=7492682.9466 X=4627433.0750
радиус 5.0000
почетен агол 61
краен агол 61
Y=7492685.3887 X=4627437.4380
Y=7492681.7624 X=4627439.4678
испакнување 0.0006
Y=7492679.3202 X=4627435.1048
радиус 5.0000

почетен агол 61
 краен агол 61
 $Y=7492681.7514$ $X=4627439.4740$
 $Y=7492678.0298$ $X=4627441.5448$
 испакнување 0.0007
 $Y=7492675.5987$ $X=4627437.1756$
 радиус 5.0000
 почетен агол 61
 краен агол 61
 $Y=7492678.0179$ $X=4627441.5514$
 $Y=7492674.2159$ $X=4627443.6535$
 испакнување 0.0007
 $Y=7492671.7966$ $X=4627439.2778$
 радиус 5.0000
 почетен агол 61
 краен агол 61
 $Y=7492674.2030$ $X=4627443.6606$
 $Y=7492670.3351$ $X=4627445.7843$
 испакнување 0.0008
 $Y=7492667.9287$ $X=4627441.4015$
 радиус 5.0000
 почетен агол 61
 краен агол 61
 $Y=7492670.3212$ $X=4627445.7919$
 $Y=7492666.4021$ $X=4627447.9276$
 испакнување 0.0009
 $Y=7492664.0096$ $X=4627443.5371$
 радиус 5.0000
 почетен агол 61
 краен агол 62
 $Y=7492666.3869$ $X=4627447.9358$
 $Y=7492662.4314$ $X=4627450.0737$
 испакнување 0.0009
 $Y=7492660.0540$ $X=4627445.6750$
 радиус 5.0000
 почетен агол 62
 краен агол 62
 $Y=7492662.4148$ $X=4627450.0825$
 $Y=7492658.4374$ $X=4627452.2130$
 испакнување 0.0010
 $Y=7492656.0766$ $X=4627447.8054$
 радиус 5.0000
 почетен агол 62
 краен агол 62
 $Y=7492658.4193$ $X=4627452.2226$
 $Y=7492654.4348$ $X=4627454.3359$
 испакнување 0.0011
 $Y=7492652.0920$ $X=4627449.9187$
 радиус 5.0000
 почетен агол 62
 краен агол 62
 $Y=7492654.4158$ $X=4627454.3459$
 $Y=7492650.4375$ $X=4627456.4341$
 испакнување 0.0009
 $Y=7492648.1137$ $X=4627452.0070$
 радиус 5.0000
 почетен агол 62
 краен агол 63
 $Y=7492650.4212$ $X=4627456.4427$
 $Y=7492646.4575$ $X=4627458.5046$
 испакнување 0.0007
 $Y=7492644.1500$ $X=4627454.0689$
 радиус 5.0000
 почетен агол 63
 краен агол 63
 $Y=7492646.4447$ $X=4627458.5113$
 $Y=7492642.5026$ $X=4627460.5476$
 испакнување 0.0005
 $Y=7492640.2079$ $X=4627456.1053$

радиус 5.0000
почетен агол 63
краен агол 63
Y=7492642.4935 X=4627460.5523
Y=7492638.5801 X=4627462.5636
испакување 0.0003
Y=7492636.2949 X=4627458.1172
радиус 4.9993
почетен агол 63
краен агол 63
Y=7492638.5746 X=4627462.5664
Y=7492634.6953 X=4627464.5542
Y=7492630.8626 X=4627466.5160
Y=7492627.0809 X=4627468.4541
Y=7492623.3610 X=4627470.3669
Y=7492621.7005 X=4627471.2253
Y=7492621.6508 X=4627471.2514
Y=7492621.6506 X=4627471.2511
Y=7492617.0583 X=4627462.3682
Y=7492590.4781 X=4627476.2994
Y=7492570.7915 X=4627487.4041
Y=7492564.0920 X=4627491.1830
Y=7492537.0699 X=4627507.2528
Y=7492527.6526 X=4627513.7572
Y=7492523.5197 X=4627516.6117
Y=7492516.9820 X=4627521.1508
Y=7492514.9193 X=4627522.5830
Y=7492514.0565 X=4627523.1459
Y=7492501.3685 X=4627531.4156
Y=7492485.5769 X=4627541.7218
Y=7492483.9608 X=4627542.8909
Y=7492479.9888 X=4627545.7118
Y=7492479.9888 X=4627545.7118

КООРДИНАТНИ ТОЧКИ НА ГРАНИЦА НА ДУП

area 23838.9543
perimeter 677.2694
Y=7492794.8219 X=4627608.3117
испакување 0.0694
Y=7492776.1571 X=4627549.0553
радиус 62.1265
почетен агол 73
краен агол 88
Y=7492777.8856 X=4627611.1578
Y=7492776.2794 X=4627611.1304
Y=7492767.9878 X=4627610.9890
Y=7492750.6032 X=4627610.7590
Y=7492733.2134 X=4627612.5882
Y=7492715.7861 X=4627614.5177
Y=7492698.9725 X=4627616.4940
Y=7492683.0867 X=4627618.4992
Y=7492670.7126 X=4627620.2024
Y=7492661.6821 X=4627546.7767
Y=7492662.8490 X=4627546.5941
Y=7492657.4232 X=4627511.9030
Y=7492650.0361 X=4627513.0281
Y=7492647.2585 X=4627494.6327
Y=7492629.0555 X=4627497.3817
Y=7492623.8866 X=4627475.6883
Y=7492621.6508 X=4627471.2514
Y=7492621.7005 X=4627471.2253
Y=7492623.3610 X=4627470.3669
Y=7492627.0809 X=4627468.4541
Y=7492630.8626 X=4627466.5160
Y=7492634.6953 X=4627464.5542
Y=7492638.5774 X=4627462.5650
Y=7492642.4981 X=4627460.5500
Y=7492646.4511 X=4627458.5080
Y=7492650.4294 X=4627456.4384

Y=7492654.4253 X=4627454.3409
Y=7492658.4284 X=4627452.2178
Y=7492662.4231 X=4627450.0781
Y=7492666.3945 X=4627447.9317
Y=7492670.3281 X=4627445.7881
Y=7492674.2095 X=4627443.6570
Y=7492678.0239 X=4627441.5481
Y=7492681.7569 X=4627439.4709
Y=7492685.3940 X=4627437.4350
Y=7492688.9306 X=4627435.4442
Y=7492692.3987 X=4627433.4802
Y=7492695.8390 X=4627431.5196
Y=7492699.2917 X=4627429.5393
Y=7492702.7973 X=4627427.5160
Y=7492706.3962 X=4627425.4265
Y=7492710.1289 X=4627423.2474
Y=7492714.0354 X=4627420.9557
Y=7492718.1665 X=4627418.5237
Y=7492722.6246 X=4627415.8987
Y=7492727.5267 X=4627413.0209
Y=7492732.9912 X=4627409.8298
Y=7492737.1464 X=4627407.4192
Y=7492757.5970 X=4627396.5454
Y=7492762.7579 X=4627414.8808
Y=7492766.0297 X=4627437.0823

Границата на планскиот опфат за кој се изработува Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка, е дефинирана со постојната граница за Блок 3, според ГУП-Гостивар, и истата оди по осовината на улиците односно по планираната граница по ГУП за Блок 3 и тоа:

- источната граница започнува од пресекот помеѓу Бул. Браќа Ѓиноски со ул. Дебарска (ул.ЈНА), и истата во целост ја прати односно опфаќа границата на планираниот Блок 3 во ГУП Гостивар.

Планскиот опфат за Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка, е со големина на планскиот опфат - ГУП за Блок 3 кој изнесува 22.58ха, додека големината на планскиот опфат на ДУП за дел од Блок 3, изнесува 2,38ха.

1.3 СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Согласно прифатена иницијатива за изработка на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка, под бр. 33-2814/4 од 07.11.2025г, се изработува оваа Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и изработка на ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка.

Основа за изработување на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка е:

- ГУП Гостивар (2011-2021г), донесен со Одлука бр. 24-4319/2 од 06.04.2016г.,
- ДУП за Блок 3, Гостивар, донесен со Одлука бр. бр.08-232/1 од 30.01.2020г.,
- Законот за урбанистичко планирање ((Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25),
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 241/25),
- Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, и Сл.Весник на РСМ бр 42/20, 224/24),

- Програма за изработка на урбанистички планови за 2025год со бр.08-2503/01 на Општина Гостивар
- како и постојната состојба во предметниот плански опфат.

Со донесениот Урбанистички план-ГУП за град Гостивар, е утврдена намената на земјиштето, типологијата на изградба, како и инфраструктурните генерални системи преку кој треба да се опслужува конкретниот простор. Истите во голема мера се произлезени од затекнатата состојба, имајќи предвид дека станува збор за релативно изградено подрачје.

Изработката на оваа Планска програма за Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка, треба да овозможи стимулација на вкупниот развој и привлекување на можни потенционални инвеститори во рамките на планскиот опфат, усогласена со потребите на потенцијалните инвеститори на градбите, кои имаат јасна визија за идната концепција на планското решение за планскиот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитет на планираните објекти, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на планот, а имајќи ја во предвид економската состојба во стопанството, тенденцијата постојните индустриските производствени капацитети да се дислоцираат од потесното градско подрачје. Со оваа постака се предвидува во делот за А-домување/А2-домување во згради, дел од А1-домување во куќи да се пренамени во намена А2-домување во згради, дел со намена Б3.1-ресторани, дел во В-јавни дејности и институции/В1-образование и наука, намена В2-здравство и социјална заштита и истите да бидат усогласени во рамките на законската регулатива, а се со цел за непречена реализација на истиот.

Својството на компатибилност на различните дејности и активности е важно за процесот на урбанистичкото планирање и обликување на просторот, односно во просторната дистрибуција на намени, бидејќи поставувањето едни до други или едни преку други различни но компатибилни намени во урбанистичкиот план ја обезбедува динамичната просторна, функционална и структурна коегзистенција на голем број на дејности, активности и интереси на ист простор, почитувајќи го чл. 83 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 241/25).

Во планот анализирани се и валоризирани низа природни карактеристики, нивните погодности и ограничувачки фактори и следствено на тие сознанија, заклучено е дека ниту една од нив не представува фактор на ограничување на просторниот развој на градот, но секако имаат влијание врз некои негови аспекти.

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- Оформување на секеундарната улична мрежа и комуналната инфраструктура
- Да се обезбеди сообраќаен пристап до секоја градежна парцела, со почитување на податоците од катастарската евиденција
- Да се дооформи евидентираниот простор со неизградено земјиште согласно важечката планска документација
- Да се зголеми стандардот на домување
- Да се унапреди урбаното зеленило

Можностите за просторен развој во рамки на планскиот опфат да се движат во рамките на создавање на подобри услови во обезбедувањето на

комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одводнувањето на отпадните води, остранивањето на цврстиот опфат, снабдувањето со енергија, електронски комуникации и слично.

Деталниот урбанистичкиот план преставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- Рационално користење на земјиштето,
- Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- Почитување и надградување на пејсажните вредности,
- Оформување препознатлива амбиетална целина,
- Подигнување на хуманоста во просторот за неперчено движење на хендикипираните лица,
- Почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- Вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- Вградување мерки за заштита и спасување,
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- Да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, како и да ги пропише општите и посебните услови за градење, преку параметри кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната примарна улична мрежа од ГУП на Гостивар, преку која ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамките на планскиот опфат, како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела.

Изработувањето и донесувањето Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА, треба да биде во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање ((Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25),
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 241/25),
- Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, и Сл.Весник на РСМ бр 42/20, 224/24),
- како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

1.4 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка, како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој на град Тетово, преку создавање услови за планирање на организирани простори со различни намени, обезбедување хумани услови за живот на корисниците и конзистентен стандард во уредувањето и обликувањето на просторот, односно да се обезбеди просторна рамка за поттикнување на економскиот, културниот, како и на севкупниот општествен развој. Овие цели треба да се остварат преку утврдување на систем од правила и условености преку кој контролирано ќе се поттикне градежната активност во рамките на локалитетот, притоа водејќи

сметка за зачувување на јавниот интерес. Со изработка на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка, треба да се препознаат потребите и потенцијалот за иден развој на предметниот локалитет, како и да се понуди рационално, технички издржано и естетски кавилетно решение.

Основа цел на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, во обединета постапка, е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат со барањата на нарачателите на оваа иницијатива, како и со законската и подзаконската регулатива во постапка за измена и дополнување на ГУП и ДУП за Блок 3, Гостивар, и да се обезбедат услови за изградба и функционирање на планираните објекти (за домување, за комерцијални намени, за јавни дејности и институции (образование, верски институции), комерцијални и деловни намени (ресторани), како и објекти од инфраструктурата.

Планскиот опфат на Измена и дополна на ГУП за Блок 3 и ДУП за дел од Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар, во обединета постапка, е дефиниран во важечката планска документација:

- ГУП Гостивар (2011-2021г), донесен со Одлука бр. 24-4319/2 од 06.04.2016г., како и
- ДУП за Блок 3, Гостивар, донесен со Одлука бр. бр.08-232/1 од 30.01.2020г.

Анализата на степенот на реализација на важечкиот ГУП на Гостивар и Планската програма ќе бидат платформа за изработување на планот во рамките на коцептот за организација на просторот.

Покрај наведените законски и подзаконски акти, при изработката на урбанистичкиот план треба да се користат и сознанијата и искуствата на досегашната урбанистичка пракса со што ќе се добие оптимално и изводливо планско решение за предметниот локалитет.

Согласно барањата на потенцијалните инвеститори на градбите, кои имаат јасна визија за идната концепција на планското решение за планскиот опфат, како и член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 241/25), да се предвидат следниве намени на земјиштето:

- А – домување и престој
- Б – деловни и комерцијални намени
- В – јавни дејности и институции
- Д - зеленило, рекреација и меморијални простори
- Е - инфраструктури

При изработката на планот треба да се почитуваат следните начела:

- Да се усогласи/промени намената на земјиштето утврдена во ГУП на град Гостивар (2011-2021) со потребите на барателите на оваа иницијатива. Заради флексибилност на планското решение, при одредување на намената на земјиштето, како планска одредба да се предвидат и компатабилни класи на намени, со процентуална застапеност во согласност членовите 80, 81, 82, 83 и 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25),
- Да се почитуваат планските решенија на примарната сообраќајна мрежа, дефинирана во ГУП за град Гостивар, како и да се предвиди секундарна сообраќајна мрежа во рамките на блокот,

- Да се планира комуналната инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори,

1.5 СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот план треба да биде во согласност со член 11 и 13 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 40/25, 101/25, 101/25, 127/25) и Одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 241/25).

При изработката на урбанистичкиот план потребно е да се обезбедат податоци од надлежни институции во врска со постојната комунална инфраструктура, културното наследство, мерките за заштита и спасување, животната средина и слично.

Место: Гостивар
Декември, 2025год

Изработил:
Валентина Попоска, д-р

VALENTIN
A
POPOSKA



DN: C=MK, OU=VAT -
4007001121552, OU=DOO,
OID.2.5.4.97=NTRM-5588545,
O=POLOGPROJEKT PRO DOO
Gostivar,
SERIALNUMBER=239486, T=OVL
LICE, SN=POPOSKA,
G=VALENTINA, CN=VALENTINA
POPOSKA
Reason: I am the author of this
document
Location:

Овластување бр. 0.0078

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ажурирана геодетска подлога

"ГЕО -БИРО" ДООЕЛ Гостивар

Skica od izvr{eno premeruvawe

КО. ГОСТИВАР 2

A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA ZA ДЕЛ

ОД БЛОК 3

ЛЕГЕНДА

- granična na katastarsko parcelu
- granična na opšt
- akurirana ostoja
-  -decimetrička mreža
-  -asfaltni put
-  -stamben objekti
-  -pomosni objekti
-  -delovni objekti
-  -šakhti
-  — snimena točka so kota na terenu
-  -električni stolbovi
-  -reka
-  -trase

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ГУП П=22.58 ха (225780,60м²)

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФ.

ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ ■ У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ГУП П=22.58 ха (225780,58м2)
■ ■ ■ ■ ■ У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ДУП П=2.38 ха (23838,95м2)

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГУП ЗА БЛОК 3
И ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО ГОСТИВАР
2, ВО ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА
ОПШТИНА ГОСТИВАР

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Гостивар **2025** год.

Izgotvil:

Халили Абдилбари Дипл.геод.инж

"ПОЛОГПРОТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОР И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИЛАЦ: Валентина Полокса, диз	
ГОСТИВАР			
ДОНОСЕБАН:	ОПШТИНА ГОСТИВАР		
ИЗРАЂУВАЧ:	дизн. ПОЛОГПРОТ-ПРО доо Гостивар, нбр. 01/033		
ЦИЉ:	ПЛАЊЕ И ДОПОВНА НА ТУЛ ЗА БЛОК 3 И ДУП ЗА ДЕЛО ОД БЛОК 3, КО ГОСТИВАР 2, ВО БЕОДИНЕТА ПОСЛАКА, ОПШТИНА ГОСТИВАР		
ПРИЛОГ:	АКУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОСЛАКА	РАЗМЕР: 1:1000	ТЕЖ. БР: 62/25
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАЊЕ: Валентина Полокса, диз , нбр. 01/033 Александар Ангеловски, диз , нбр. 01/0319 Александар Ангеловски, диз , нбр. 01/0319	СОБРАЊОЊЕ: Ванко Петковски, диз , нбр. 01/0304 Снежана Петковска, диз , нбр. 01/0304	ДАТА: Деленим, 2020г.
		ПРИЛОГ:	