

**Планска Програма  
за изработка на измена и дополна на ДУП  
за дел од Блок 3,  
Урбана Единица Центар - Четврт "А",  
КО Гостивар 2 - Општина Гостивар**

тех.бр. 50/20

ноември 2020 год

ЦЕНТРАЛНИОТ РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, преку регистраторот Павлинка Голејшки, постапувајќи по пријавата за упис на промена на седиште, промена на предмет на работење и запишување на Одлука за измена на актот за основање од 27.12.2016 година на Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостиварско примена на член 7,7-а,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 61 и 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:

## РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

### Деловодник

Прием на пријавата:	28.12.2016
Вид на упис:	Упис на промена
Одобрување на пријавата:	28.12.2016
Деловоден број:	35020160032757
Начин на доставување:	електронски

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	Ул. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ Бр.89 ГОСТИВАР ГОСТИВАР
Акт:	Договор : Пречистен текст на Договор за оснивање на друштво со ограничена одговорност од 27.12.2016 година

### Видови на промени

Промена на седиште
Промена на предметот на работење

### Дејности

ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС
--------------------------

Број: 0805-50/151120200002283

Датум и време: 6.5.2020 г. 12:53:39

## 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:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.89 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

### 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:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

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	
E-mail:	pologproekt@gmail.com

**Напомена:**

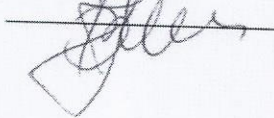
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

\*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.

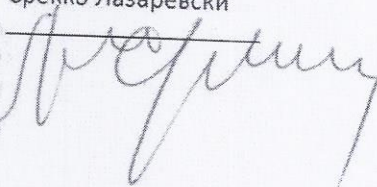
Изготвил:

Верица Јанкоска



Овластено лице:

Срејко Лазаревски




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



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА**  
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 28.01.2021 год.

Број: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2016 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,  
дипл.град.инж



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

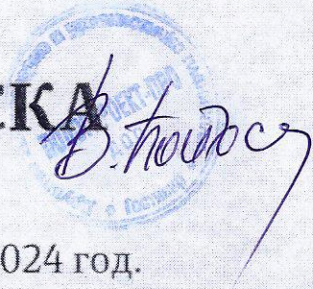
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 23.04.2024 год.



Број: 0.0634

Издадено на 24.04.2019 год..



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**ВАСИЛ ПЕТКОСКИ**  
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 28.01.2021 год.

Број: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2016 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,  
дипл.град.инж

## СОДРЖИНА

1. Планска програма
2. Извод бр. служ. од 07.10.2020 год. од План на намена на земјиште на важечкиот Генерален Урбанистички План (ГУП) за Четврт А, Урбана единица Центар, Дел од Блок 3, Плански период 2011-2021, Одлука бр. 08-736/1 од 15.04.2016 год.
3. Извод бр. служ. од 07.10.2020 год. од Сообраќаен, нивелациски и регулационен план на важечкиот Генерален Урбанистички План (ГУП) за Четврт А, Урбана единица Центар, Дел од Блок 3, Плански период 2011-2021, Одлука бр. 08-736/1 од 15.04.2016 год.
4. Извод бр. служ. од 07.10.2020 год. од Синтезен план на важечкиот Детален Урбанистички План (ДУП) за Блок 3, Одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020 год.
5. Извод бр. служ. од 07.10.2020 год. од Сообраќај на важечкиот Детален Урбанистички План (ДУП) за Блок 3 Одлука бр. 07-188/7 од 27.02.2009 год.
6. Извод бр. служ. од 07.10.2020 год. од Синтезен план на важечкиот Детален Урбанистички План (ДУП) за Блок 3, во кој се наоѓа дел од Блок 3 – опфат 1, кој е предмет на изработка и со кој воедно се граничи од источна, западна, северна и јужна страна, Одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020 год.
7. Ажурирана 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 ДУП за дел од Блок 3,**  
**Урбана Единица Центар - Четврт "А", КО Гостивар 2**

***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 Угриноска, 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 Предлог Планска програма за изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**. 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 **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, а општината утврдила дека ќе придонесе за реализација на инвестициски проекти од значење за истата.

Оваа Предлог програма произлегува од прифатената иницијатива за изработка на измена и дополна на ДУП за дел од Блок 3, Гостивар 2, т.е. 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 деталниот урбанистички план се:

- Прифатена Иницијатива за изработка на урбанистички план,
- Извод од Измена на Генералниот урбанистички план на град Гостивар (2011-2021), донесен со Одлука на Совет на општината бр.08-736/1 од 15.04.2016год
- Извод од Детален урбанистички план за Блок 3, Гостивар (2017-2022) со одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020год.
- Ажурирана геодетска подлога изработена од Трговско друштво за геодетски работи „Н ГЕО ПРОИНГ-ИМ“ со дел.бр. 0801-197/3 од 10.09.2020, како и
- Планска програма која треба да биде одобрена од Доносителот на планот, Општина Гостивар.

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, 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),

При изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, треба да бидат почитувани сите податоци и информации добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

## 2. **ЦЕЛИ**

Предлог 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 ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025, е 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 утврдена една површина за градба.

### 3. СОДРЖИНА

Содржината на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, 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 РМ", бр. 225/20

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, 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.08-736/1 од 15.04.2016год, како и во границите на Детален урбанистички план за Блок 3, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020год, 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 **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, 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.08-736/1 од 15.04.2016год, како и во границите на Детален урбанистички план за Блок 3, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020год. 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 и А2 - домување во станбени згради, каде што и самите парцели даваат можност за просторен развој и унапредување во рамките на законската регулатива. На тој начин ќе се овозможи порационално искорисување 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,
- А2 - домување во станбени згради,

Дефинирани согласно член 73 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20) со можност за вградување на компатибилни класи на намена на основната, ворамки на дозволеният процент од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20).

#### 6. ГРАНИЦИ

Планскиот опфат за **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД БЛОК 3, УЕ \*ЦЕНТАР\*, ЧЕТВРТ \*А\*, КО ГОСТИВАР 2, ГОСТИВАР, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025**, се наоѓа во границите на постојниот ДУП за Блок 3, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020год. Границата на планскиот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по осовините на постојните, односно планираните улици, согласно

- Изводот од Измена на Генералниот урбанистички план на град Гостивар, донесен со Одлука на Совет на општината бр.08-736/1 од 15.04.2016год, и
- Детален урбанистички план за Блок 3, Гостивар (2017-2022) донесен со одлука бр. 08-232/1 од 30.01.2020год.

Границата на планскиот опфат започнува од крстосницата на ул. Мајор Чеде Филипоски со ул.Мајор Чеде Филипоски 2, продолжува кон запад по ул.Мајор Чеде Филипоски и оди се до вкрстосувањето со вториот крак од ул. Мајор Чеде Филипоски 2, свртува на север по вториот крак од ул. Мајор Чеде Филипоски 2 и оди се до пресекот на осовините со првиот крак од ул. Мајор Чеде Филипоски 2, свртува кон исток, односно кон југ по планираната по ДУП

од Блок 3, и во целост ја прати осовината на ул. Мајор Чеде Филипоски 2, и оди се до вкрстосувањето со ул. Мајор Чеде Филипоски, каде што и запожнува.

Големината на предложениот плански опфат изнесува: цца 0.60 ха.

## 7. ФИНАНСИРАЊЕ

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

Инвеститорот, односно иницијаторот за изработка на овој Урбанистички план, во целост ќе ги сноси 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. Кадрије Алиу, диа \_\_\_\_\_
2. Сефедин Билали, диа \_\_\_\_\_
3. Катерина Анастасоска, диа \_\_\_\_\_
4. Вера Попоска, диа \_\_\_\_\_
5. Јасер Чајали, диа \_\_\_\_\_

Градоначалник,

Арбен Таравари



КОМУНА Е ГОСТИВАРИТ  
ОПШТИНА ГОСТИВАР  
ГОСТИВАР БЕЛЕДИЈЕСИ

nr./бр. Zvrt/Служ. dt./од 07.10.2020

Sektori për urbanizëm, punë komunale,  
komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.

Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај и заштита на животна средина.

ÇERTIFIKATË NGA PLANI ИЗВОД ОД ПЛАН	
PGJU – Gostivar ГУП- Гостивар	
- Vendimi/ Одлука : <u>nr./бр. 08-736/1 dt./од 15.04.2016</u>	
- Pëlqimi/ Согласноста: <u>nr./бр. 24-4319/2 dt./од 06.04.2016</u>	
- Periudha e planit / Плански период <b>2011-2021</b>	
PDU - Gostivar :	
ДУП - Гостивар :	
КК Gostivar <b>2</b>	
КО. Гостивар <b>2</b>	
<b>Рјесë e Блок 3</b>	Përpjesa 1: 5000
<b>Дел од Блок 3</b>	Размер 1: 5000

**ÇERTIFIKAT** nga Planit i destinimit të tokës të Planit Gjeneral Urbanistik (PGJU) në fuqi për **kuartalin A njësia urbane Qendër, Pjesë e Блок 3**, ku gjendet pjesa e Блок 3 – përfshirja 1 që është lëndë e përpunimit.

**ИЗВОД** од План на намена на земјиште на **важечкиот** Генерален Урбанистички План (ГУП) за **Четврт А, Урбана единица Центар, Дел од Блок 3**, во кој се наоѓа дел од Блок 3 – опфат 1, кој е предмет на изработка

**Përbënë:**

**1. Pjesa grafike:**

- Копје е вëртетуар nga Pjesa grafike

**2. Pjesa tekstuale:**

- Копје е вëртетуар nga Kushtet e përgjithshme për ndërtim, zhvillim dhe shfrytëzim i tokës dhe ndërtimeve që janë për gjithë sipëfaqen e përfshirjes planore dhe shërbejn për realizim të olanit urbanistik.

**Содржи:**

**1. Графички дел:**

- Заверена копија од Графички приказ

**2. Текстуален дел:**

- Заверена копија од Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистички план.

Изготвил / Përpiloi: Sefedin Bilalli, ida

Makedonski Telekom  
CA, Sefedin Bilali  
Digitally signed by Makedonski  
Telekom CA, Sefedin Bilali  
Date: 2020.10.13 13:30:34 +02'00'

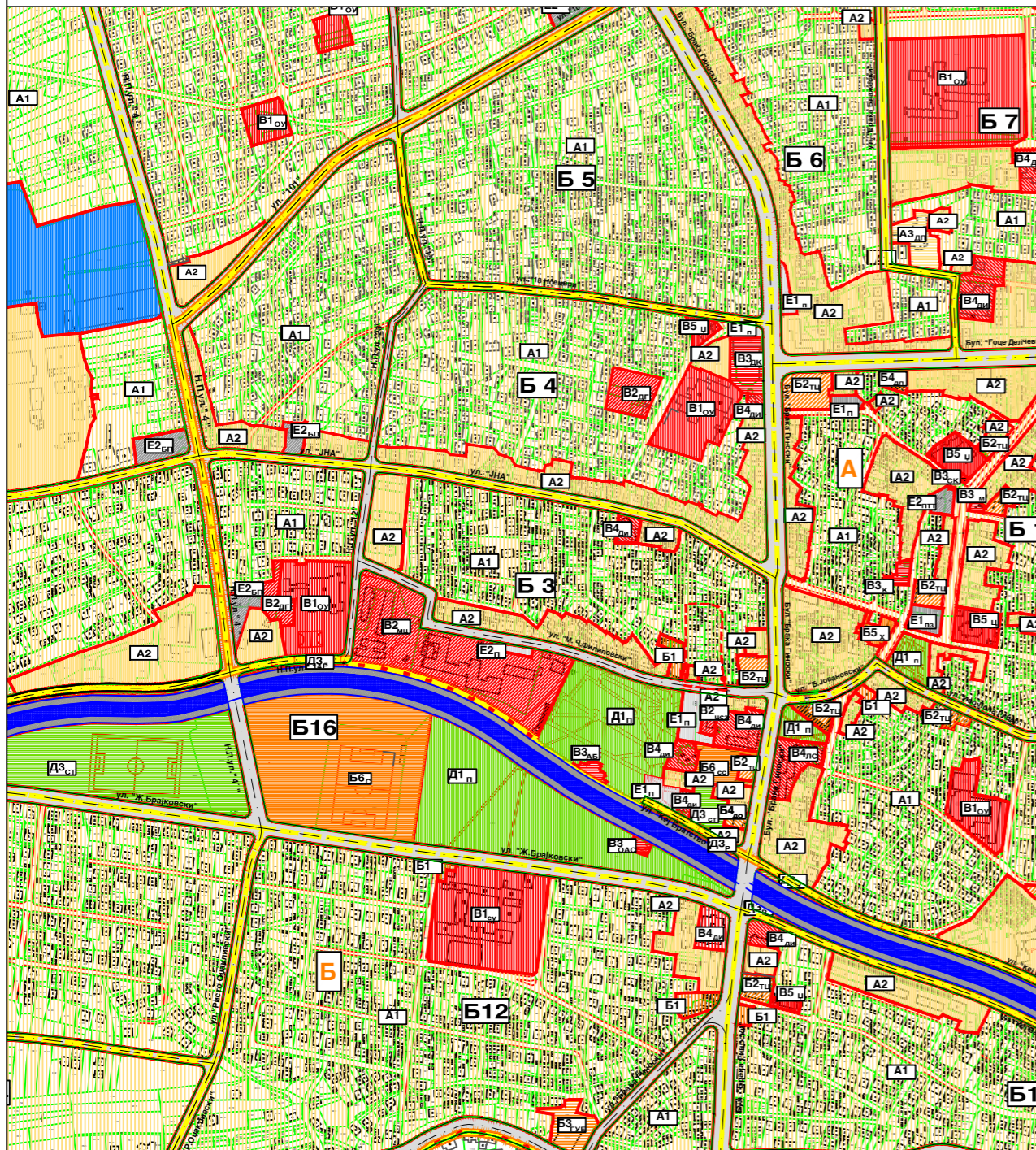
Одобрил / Lejoi : Kadrije Aliu, ida

Makedonski  
Telekom CA,  
Kadrije Aliu  
Digitally signed by Makedonski  
Telekom CA, Kadrije Aliu  
Date: 2020.10.13 14:45:01 +02'00'

Крыетари i Комунës  
Градоначалник

Makedonski  
Telekom CA,  
Arben Taravari  
Digitally signed by Makedonski  
Telekom CA,  
Arben Taravari  
Date: 2020.10.14  
10:00:07 +02'00'





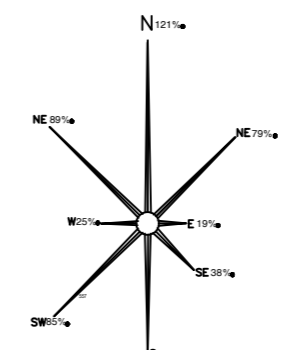
БИЛАНС НА ПОВРШНИ ПО УРБАНИ БЛОКОВИ			
ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИ	ПОВРШИНА	
		П(ха)	%
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		804.194	100
ЧЕТВРТ "А" УРБАНА ЕДИНИЦА-ЦЕНТАР		175.257	21.80
БЛОК 3		22.578	100 %
А. ДОМУВАЊЕ		12.089	53.54
A1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	9.466	78.30
A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	2.623	21.70
Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		0.708	3.14
B1	Б1 МАЛИ КОМ. И ДЕЛ. НАМЕНИ	0.106	14.97
B2	Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	0.229	32.35
ТЦ	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.229	
B4	Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ	0.059	8.33
ДП	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ	0.059	
B6	Б6 ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ	0.314	44.35
СС	СПОРТСКА САЛА	0.314	
В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		4.453	19.72
B1	В1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	1.017	22.84
ОУ	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.017	
B2	В2 ЗДРАВСТВО И СОЦ.ЗАШТИТА	2.762	62.03
МЦ	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР	2.509	
ЦЗ	ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	0.061	
ДГ	ДЕТСКА ГРАДИНКА	0.192	
B3	В3 КУЛТУРА	0.075	1.68
АБ	АЛЕЈА НА БОРЦИ ОД НОБ	0.075	
B4	В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.599	13.45
ДИ	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.599	
Д. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		2.412	10.68
D1	Д1. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	2.177	90.26
П	ПАРК	2.177	
D3	Д3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0.235	9.74
СТ	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0.235	
Е. ИНФРАСТРУКТУРА		2.916	12.92
E1	Е1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	2.761	94.68
СО	СООБРАЌАЈНИЦИ	2.365	
П	ПАРКИНГ	0.396	
E2	Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	0.155	5.32
БП	БЕНЗИСКА ПУМПА	0.155	

### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГУП ГОСТИВАР П=804.194 ха
- Граница на Урбана Единица-Четврт
- Ознаки за Урбана Единица-Четврт: А, Б, В, Г, Д
- Граница на Блок
- Ознака за Блок од 1-41: Б1 - Б41
- Граница на наменска зона
- Регулациона линија



## ИЗМЕНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ГОСТИВАР



### ОПШТИНА ГОСТИВАР ПЛАН 2011-2021

### ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

### ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	<b>"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО</b> ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ	УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска дипл.инж.арх		
	<b>ГОСТИВАР</b>		ФАЗА: ПЛАН	
ПЛАН:	ИЗМЕНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ГОСТИВАР - ОПШТИНА ГОСТИВАР		РАЗМЕР: 1 : 5000	
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		ТЕХ. БР. 73/10	
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Васил Петровски дипл.инж.арх. св.бр.0.0054 Валентина Попоска дипл.инж.арх. св.бр.0.0078	ИНФРАСТРУКТУРА Благоја Анастасиевски дипл.тр.инж.	ДАТА: Март, 2016г.	ПРИЛОГ бр:1

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
НА**

**ИЗМЕНА НА  
ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
НА  
ГОСТИВАР**

**ГОСТИВАР**

**ОПШТИНА ГОСТИВАР**

**ПЛАН**  
**2011-2021**  
тех.бр 73 / 10

- Организација на зоната за лоцирање на различни компатибилни намени
- Планирање на потребната градежна парцела.
- Утврдување на параметрите за големината на објектите, врз основа на нормите за планирање на ваков вид на објекти
- Утврдување на системот на инфраструктурно опслужување на планираните содржини и објекти
- Приклучок на локациите со електрична енергија, и др. инфраструктур

Напомена: Планската програма за Измената на Генералниот Урбанистички план за Гостивар (2011-2021), бр.13-658/4-3, од 29.04.2015г. е во изворна форма составен дел на овој ГУП.

#### **4. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решанија и одредби**

##### **4.0. Просторна организација на планскиот опфат**

Урбаниот модел за просторната организација и функционирање на Градот има задача да ги идентифицира сите потреби на населението и определи соодветни просторни аранжмани кои ќе ги задоволат тие потреби. Токму затоа е направена, поделба на планскиот опфат, според Законот за просторно и урбанистичко планирање, на блокови, групирани во урбани единици-четврти. Блокови се со површина до 30.00ха. а урбаните единици се со поголема површина, што зависи од групацијата на блокови. Планскиот опфатна ГУП Гостивар, зафаќа површина од 804.194ха. Оваа површина е поделена на 42 блока, кои формираат 5 (пет), урбани единици- четврти.

Урбаната единица-Четврт "А" (ЦЕНТАР), е со површина од 176.257ха. и територијално го опфаќа централното градско подрачје на Гостивар, на исток до железничката пруга, на југ до река Вардар и на северозапад до улицата "101" (ул. "Седек Костоски"). Во оваа урбана единица спаѓаат Блоковите со р. број од 1-9.

Урбаната единица-Четврт "Б" (ДУТЛОК), зафаќа површина од 142.863ха. што се протега десно од реката Вардар. Тука покрај населбата Дутлок, како доминантна, спаѓаат и населбите Леска, делови од Циглана I и Бањешница. Во оваа урбана единица "Б" има 7 Блока од 10-16.

Урбана единица-Четврт "В" се протега северозападно од урбана единица "А", и е со површина од 227.291ха. Ги зафаќа населбите: Тоскалар, VI, VII, VIII зона. Оваа урбана единица е поделена на 12 (дванаесет) блока од 17-28.

Урбана единица-Четврт "Г"(Питарница, Караагач, Циглана II), има површина од 176.584ха и се протега десно од железничката пруга Кичево-Гостивар-Скопје, поделена е на 9(девет), блока од 29-37.

Урбана единица-Четврт "Д" (Млаки), е со површина од 82.199ха. и тука спаѓаат индустриската зона, посебната зона, населба Млаки и градските гробишта Млаки, односно тука е површина на планскиот опфат на градот што е на некој начин оделена, со магистрален пат М4. Површината во оваа урбана единица е поделена на 5(пет) блока од 38-42.

Горенаведеното табеларно изгледа вака:

Плански опфат ГУП Гостивар		804.194ха	100%
урбани единици	блокови	површина ха.	процент %
<b>А- (ЦЕНТАР)</b>		<b>175.257</b>	<b>21.79</b>
	1	24.618	3.06
	2	18.923	2.35
	3	22.578	2.81
	4	22.485	2.80
	5	14.242	1.77
	6	13.068	1.62
	7	18.948	2.36
	8	18.643	2.32
	9	21.770	2.71
<b>Б- (ДУТЛОК)</b>		<b>142.863</b>	<b>17.76</b>
	10	7.011	0.87
	11	29.549	3.67
	12	26.853	3.34
	13	22.522	2.80
	14	14.901	1.85
	15	13.439	1.67
	16	28.588	3.55
<b>В- (ТОСКАЛАР, VI И VII ЗОНА)</b>		<b>227.291</b>	<b>28.26</b>
	17	22.588	2.81
	18	9.641	1.20
	19	31.845	3.96
	20	25.653	3.19
	21	13.027	1.62
	22	12.496	1.55
	23	23.160	2.88
	24	26.088	3.24
	25	15.176	1.89
	26	16.154	2.01
	27	12.916	1.61

	28	18.547	2.31
<b>Г-(ПИТАРНИЦА, КАРААГАЧ)</b>		<b>176.584</b>	<b>21.95</b>
	29	18.585	2.31
	30	12.432	1.55
	31	34.149	4.25
	32	21.870	2.72
	33	22.369	2.78
	34	15.098	1.88
	35	17.413	2.16
	36	23.734	2.95
	37	10.934	1.36
<b>Д- (МЛАКИ)</b>		<b>82.199</b>	<b>10.22</b>
	38	11.548	1.44
	39	21.711	2.70
	40	18.098	2.25
	41	20.472	2.55
	42	10.370	1.29
	<b>Вкупно:</b>	<b>804.194</b>	<b>100.00</b>

Со помош на моделот се контролира просторната дистрибуција, односите и естетските квалитети преку врски помеѓу системите на активности. Моделот се концентрира посебно на регулативата во однос на јавните интереси кои претставуваат подрачје на совпаѓање на различни системи на активности на независни фактори и институции. Прифатениот модел за организација на градот е резултат на стратешкото планирање кое се концентрира на социо-економската и просторна организација на Градот.

Основни карактеристики на предложениот модел се следни:

- Систем на локални центри со радијалниот концепт и оформена структура непосредно преку систем на лонгитудинални комерцијални оски долж примарните сообраќајници, поврзани со градскиот центар;
- Подобрување на станбениот стандард со цел да се постигне изедначување на условите за живеење во сите делови на Градот, изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување, асеизмична градба на станови и целосна замена на станбениот фонд со низок стандард и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправната градба;
- Дефинирање на постојните индустриски зони водејќи сметка за изострените критериуми за заштита на животната средина и принципи на одржлив развој;
- Обезбедување на рамномерен квалитет на нестопанските функции и нивната достапност до сите граѓани на Градот;

- Создавање на оптимални услови за релаксација и рекреација на граѓаните преку формирање на зелените површини и изградба на спортски и рекреативни објекти;
- Изградба на соодветни комунални објекти (пазари, депонии и др.);
- Дооформување на примарната сообраќајната мрежа, како најголем проблем во оптималното функционирање на градот.
- Примена на сложениот систем на управувањето со животната средина, како регулација, обработка на информации (анализа, дијагноза, прогноза и оптимизација), насочување на процеси и раководење на гранковната и територијалната поврзаност за да се постигнат саканите ефекти-глобално, или на поедини компоненти на животната средина;
- Плански мерки за заштита на културното и градителското наследство во зависност од степенот на концентрацијата на културно-историските структури и објекти, нивните конкретни повеќезначајни општествени, урбани, архитектонски и други особености, како и од нивото и темпото на економскиот и урбан развој на Градот;
- Долгорочното решавање на обезбеденост со вода и енергија на Градот.

#### 4.1. Демографски поставки

Основните демографски поставки се земени од ГУП Гостивар.

##### 4.1.1. Население

##### 4.1.1.1. Просторна дистрибуција на населението

Врз основа на извршената проекција на бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, дефинирана е просторно-временската компонента на остварување на идната урбана организација и уредување преку демографскиот аспект и извршена е просторната дистрибуција на населението како што следи:

##### *Вкупно население*

Година	Гостивар
1994	32926
2002	35847
2021	55000

##### 4.1.1.2. Очекувани демографски промени

Основен фактор на развојот на секое општество претставува населението, а утврдувањето на концепцијата на организацијата,

уредувањето и опремувањето на просторот зависат од квалитативните и квантитативните промени на демографските елементи.

Прогнозата на демографскиот развој е еден од основните предуслови за одредување на просторниот развој на секое подрачје.

Врз база на демографските прогнози, односно планираниот број на жители, се планираат главните компоненти на урбаното подрачје за планскиот период, како што се:

- зона за домување,
- производна зона и сервиси,
- посебна зона,
- зона за спорт и рекреација и др.

Во зоната за домување, според законските прописи се организираат:

- блокови со намена домување во семејни куќи
- блокови со намена домување во семејни згради

Во овие блокови можат да се предвидат и јавни објекти, трговско услужни објекти, објекти со бизнис станови, хотели, деловни и рекреативни содржини.

Сите промени во демографската структура респектираат досегашни трендови, сегашна состојба и одредени постулативни елементи, односно влијанија на промените кои ќе настанат во социјалната структура на населението со подигнување на културно - образовно ниво, влијанието на степенот на урбанизацијата и друго.

Во документационата основа на постоен ГУП Гостивар во поглавјето 1.Население, точка 1.3.Природно и механичко движење на населението, пресметан е бројот на жители на град Гостивар за планскиот период до 2017год. и тој изнесува 55000 жители. Следствено на анализата направена во Документационата основа, се проектира бројот на жители до крајот на планскиот период на оваа Измена на ГУП Гостивар во 2021год. да биде иста како во постојниот ГУП Гостивар, до 55000 жители

При дефинирање на број на жители се земени, сите релевантни показатели: по Попис од 1994год. и Првите резултати од Пописот 2002год.

Од проекцијата на вкупниот број на население соодветно се врши проекција на сите демографско - економски контингенти на населението, по старосни групи, по пол, и др.

#### 4.1.1.3. Полова структура

Во однос на структурата на населението по пол се очекува приближно изедначување на машкиот и женскиот пол.

##### *Проекција полова структура на вкупното население во Гостивар(2021г)*

	Вкупно	Машко	%	Женско	%
Гостивар	55000	27013	49.34	27863	50.66

#### 4.1.1.4.Старосна структура

Очекуваната структура на населението по старосни групи во град Гостивар, во 2021 год., апроксимативно би била:

*Проекција старосна структура на вкупното население во Гостивар (2021г)*

Старосни групи	Број на жители	%				
0-5г.	6105	11.10	3174	51.99	2931	48.01
6-14г	9471	17.22	4865	51.37	4606	48.63
15-19г.	4664	8.48	2309	49.51	2355	50.49
20-24г.	4345	7.90	2153	49.56	2192	50.44
25-64г	26895	48.90	13001	48.34	13894	51.66
Над 64г.	3415	6.21	1571	46.01	1844	53.99
Непознато	105	0.19	42	40.32	63	59.68
<b>ВКУПНО:</b>	<b>55000</b>	<b>100</b>	<b>27137</b>	<b>49.34</b>	<b>27863</b>	<b>50.66</b>

Споредувајќи ја очекуваната, со структурата по старост од 1994 год. можат да се забележат минималното зголемување на најмладите старосни групи заради очекуваната прогресија на демографскиот пораст со која би се забавил процесот на иселување, евидентен во овие простори од економски причини и нивна ревитализација со подобрување на вкупните социоекономски услови и зголемувања на новипредвидени работни места со кои би се задржало ова население од одење во странство. Тоа доведува до зголемување и на младиот работоспособен контингент на население што и од друга страна ќе доведе до намалување на најстарите групи.

#### 4.1.1.5.Домаќинства и просечна големина

Се предпоставува дека во иднина ќе продолжи процесот на намалување на просечниот број на членови по домаќинство, а со тоа и зголемување на бројот на семејствата. Тоа намалување за град Гостивар од 4.54 за период 1981 - 1994 год. е на 4.23 за планскиот период до 2021 год.

	Број на домаќинства		Просечна големина	
	1994г.	2021г.	1994г.	2021г.
Гостивар	7244	13000	4.54	4.23

#### 4.1.1.6.Работоспособна структура

Учеството на работоспособното во вкупното население во 2021 год. ќе биде 63.30% за градот, додека учеството на активното население во работоспособното ќе се наголеми на 35%.



*Проекција на работоспособно население во Гостивар (2021г)*

2021г.	Вкупно население	Вкупно работоспособно население	%	чени	%	Мажи	%
Гостивар	55000	34815	63.30	17352	31.55	17463	31.75

Вкупно работоспособно население	%	чени	%	Мажи	%
34815	100	17352	49.84	17463	50.16

Вработувањето во идниот период, земајќи ја предвид вкупната економска ситуација е тешко да се предвиди, но со усмерени плански мерки со кои градот Гостивар треба да добие белези на седиште на Општина, и со тоа и центар на гравитации, заради задоволување на различни потреби и тоа од културата, образовнието, трговијата, деловни, спортско - рекреативни и др. соодветно би се отвориле нови работни места, со новите планирања, (со различни содржини или веќе постојни).

## 4.2. Намена на површини

Определената намена на земјиштето со овој ГУП во целина кореспондира на релација плански опфат-земјиште со непосредната околина, внатре и околу опфатот. Во оваа смисла треба да се образложи процесот на планирање со просторната диспозиција на системот на центри.

### 4.2.1. Систем на центри-планиран развој на системот на центри

Тенденциите на дисперзија и концентрација на поедини централни дејности, во центри, е во непосредна корелација со големината на градот и видот и карактерот на општествено- економските промени. Како појдовна основа, концептот тргнува од базната структура составена од три хиерархиски нивоа на центри: **примарно** - градско-регионално ниво; **секундарно** - реонско-општинско ниво; **терцијарно**- локално ниво.

Резултатите од анализата на вкупниот спектар на потреби, во распон од вообичаените дневни до ексклузивните - вон периодични или специјални потреби, претставува основа за дефинирање на функционалните и просторно-физичките аспекти и гравитацискиот опфат на одделни хиерархиски нивоа во системот на центри- **простори со специфична функција во кои се задоволува најголем дел од потребите на градското и вонградското население.** Обработката на функционалните аспекти има за цел да го дефинира обемот и правците на дисперзија и концентрација на функциите и дејностите во центрите во зависност од проценката на потребите и очекуваната фреквенција во нивното задоволување. Категоризација на потребите согледани врз основа на фреквенцијата на задоволувањето, подразбира класификација на: дневни

(секојдневни); периодични (повремени) и вонпериодични (специјални) потреби.

Планерскиот процес, согласно наведената класификација, подразбира дефинирање, анализа и квантификација на следните елементи: оптимална содржина на функции, содржина на капацитети, дефинирање на вкупна и корисна површина, радиуси и површини на гравитацискиот опфат на центрите, планиран број на населението опфатено во гравитацискиот опфат. Утврдените големини претставуваат појдовна основа за определување на степенот на централитет и просторен распоред- елементи неопходни за достигнување на крајната цел на планерскиот процес- обликување на концептот на системот на центри.

Врз основа на суперпонирање на хиерархиски дефинираната структура на потребите во рамките на предложената матрица на центри би можела да се претпостави идната дисперзија и концентрација на централните дејности на територијата на градот Гостивар. Според досегашните урбанистички планови, Односно според Просторниот план на Македонија, градот Гостивар е центар на мезорегион, со популациска големина над 30000 жители, со значителна застапеност на јавни функции, функции на општествен стандард и услуги на регионално ниво.

Според хиерархиското ниво на центри, можиме да го определиме Гостивар како примарен градски центар на ниво на регион- Горнополошки, секундарен градски центар на ниво на Општина Гостивар, и терцијален центар на локално ниво на градот.

Планираната распределба на дејностите подразбира висока концентрација околу 50% од капацитетите (на територијата на градот) на дејности во централното градско подрачје, наменети за задоволување на специјални-вонпериодични или ексклузивни потреби на населението. Централното градско подрачје паралелно ќе располага со капацитети за задоволување на повремени-периодични потреби (40%) и дневни потреби (10%) на населението.

Локалните центри кои треба да превземат дел од улогата на градскиот центар, претежно се наменети за задоволување на дневните потреби (70%), а во значително редуциран обем за задоволување на периодичните (20%) и специјалните (10%) потреби.

На град Гостивар, централно градско подрачје, припаѓа во урбаниот блок 1 и 2, и е со површина од 43.70ха. Кон централното градско подрачје ќе гравитира население од целото урбано подрачје, во радиус од 1500м. и ќе ги задоволува потребите од периодични (повремени) и вонпериодични (специјални) потреби.

Локалните центри, (центри од месни заедници), ќе бидат сместени радијално околу централното градско подрачје, по урбаните заедници односно, по блоковите, и тоа во сите блокови како компатибилни намени или посебни површини со намена Б1 мали комерцијални и деловни намени или Б2 големи трговски единици. Овие центри ќе се планираат во пониските фази на планирањето, на ниво на ДУП, со можноста за

компатибилност на намени, просторно распоредени во согласност со пројавен интерес од можни инвеститори, како намени од групата на класа на намени Б-комерцијални и деловни намени.

Следејќи го просторниот развој на градот, системот на локални центри, во својот развој го следи радијалниот концепт со оформена структура на локални центри (7) непосредно, преку систем на лонгитудинални комерцијални оски долж примарните сообраќајници, поврзани со централното градско јадро. Вакви локални центри како површини беа зацртани во ОУП-от на гтад Гостивар од 1986г., но согласно со новите трендови на развој и вкупните движења во таа насока, истите како надмината категорија се планирани со можноста за компатибилност на намени на ниво на блок, со тоа што во рамките на блокот може да се планираат и градежни парцели со намена Б, иако не се така дефинирани со ГУП-от, во границите на процентот за компатибилност на намени.

Според новата номенклатура намената на земјиштето се дефинира како систем на класи на намени кој е составен од шест групи на класи на намена:

#### **4.2.2. Групи на класи на намена**

##### **4.2.2.1. -А- Домување**

Концепцијата на домувањето се заснива врз досегашниот развој и тенденциите, целите, станбената политика, стандардите, потребите и економските можности за нивно обезбедување и реализација. Од неколкуте основни функции на градовите, домувањето е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на градовите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање.

Основните цели во овој плански документ се во функција на оптимална проекција (процена на потребите) на станбениот простор, а се однесуваат на: обезбедување стан за секое домаќинство, подобрување на станбениот стандард со цел да се постигне изедначување на условите за живеење во сите делови на градот, изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување, асеизмичка градба на станови и целосна замена на станбениот фонд со низок стандард и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправната градба. Во просторна смисла, домувањето во иднина треба да се развива во правец на разбивање на крутите граници помеѓу одделните зони и создавање на интегрални простори во кои животот пулсира во сето свое богатство и разноликост. Домувањето не треба да значи само задоволување на примарните и редуцираните секундарни потреби и функции во рамките на строго дефинираниот стан.

За остварување на таквите функции на домувањето, организацијата на зоните за домување треба да ги обедини објектите со сите оние општествени објекти и слободни простори кои по својата функција

припаѓаат на секојдневниот живот и треба да се што поблиску до становите-центри за снабдување, училишта, детски институции, општествени објекти, простори за одмор и спорт.

Од класата на намени А-Домување, покрај класите на намена А1 и А2, според новата номенклатура на намени има и површини со класа на намена А3-групно домување, од кои се застапени: дом за стари и средношколски дом :

Во доменот на класата на намена А3 групно домување има еден објект за згрижување на стари лица- Дом за стари лица со капацитет од 30-50лица. Очекуваниот број на корисници економски не оправдува изградба на нови вакви објекти, туку дооформување на постојниот и целосно искористување на неговите просторни капацитети за основната намена(приземјето моментално е угостителски објект кој не е во функција).

Згрижувањето на стари и изнемоштени лица, бара стандарди и тоа 3 места на 1000 жители, а површина на објектот мин. 15 м<sup>2</sup> по корисник, а површина на комплексот мин. 30 м<sup>2</sup> / корисник.

Во урбаното подрачје на град Гостивар домот за стари лица се наоѓа во Блок 7, со површина на локација од 3060м<sup>2</sup>. Очекуваниот број од корисници би бил до 93 лица. Во постоечкиот дом, што е насловен како Дом на пензионери, капацитетот е 30 корисници, што значи дека на дадената површина со доградби-надградби би можело да се зголеми капацитетот.

Треба да се размислува овај објект, во планскиот период до 2021год. да добие функција на геронтолошки завод, во услови кога, се јавува зголемена потреба за сместување на стари лица, посебно што постои голем процент на луѓе од постара возраст со мали средства за живот и со нарушено здравје, за кои треба да се создадат услови кои ќе овозможат старите луѓе да го продолжат нормалниот начин на живеење, без да го загубат чувството за интеграција со другото население.

Од класата на намена А3 групно домување во Гостивар има средношколски ученички дом.

Тоа е објект за сместување на средношколска популација, средношколски дом "Бранко Станоевиќ", што се наоѓа во Блок 8. Овај објект го користат ученици од поширокиот регион и Републиката, со комплетни пансионски услуги. Капацитетот на објектот е 260 ученика или 5.5%од вкупните средношколски ученици, и се користи скоро максималниот капацитет. Површината на градежната парцела изнесува 4710м<sup>2</sup>, а под објект е 1588м<sup>2</sup>. Објектот е со П+4 ката, и корисна површина од 4710м<sup>2</sup>.

Од Групата класи на намена А-домување само класата на намени, А0- домување во станбени куќи со посебен режим, не е застапено во планскиот опфат на Измена на ГУП Гостивар, бидејќи не е пројавен интерес за инвестирање во ваков вид на домување.

#### 4.2.2.1.1. Дефинирање на станбените потреби

Станбените потреби се дефинираат како потребен број станови кои треба да се изградат, со цел за подобрување на станбените услови во одреден временски период до соодветен прифатлив стандард. Терминот станбени потреби се користи во социјална смисла за да се изрази дали и колку станбените услови паѓаат под нивото или стандардот кој се смета за неопходен за здравје, приватност и развој на нормални семејни односи и услови за живеење.

Потребите од нов станбен фонд може да се групираат во две групи:

-Прво, потреби за подигнување на постојниот стандард на домување, каде спаѓаат: станови потребни за редуцирање на односот број на домаќинства по стан; станови потребни за редуцирање на односот број на соби по стан; станови потребни за замена на субстандардниот станбен фонд;

-Второ, идни потреби, односно потреби кои ќе се јават во текот на планскиот период: нови станови по основ пораст на населението со природен прираст; нови станови по основ пораст на населението по пат на имиграција; нови станови по основ замена на амортизираните, според усвоената стапка на годишна замена.

Врз основа на вака дефинираните потреби, се одредуваат вкупните станбени потреби. Целите на проекцијата не се сведуваат само на квантитативно задоволување на потребите, односно обезбедување на потребната станбена површина, туку и квалитативно подобрување на сите елементи на станбениот стандард. Проекцијата на потребниот станбен простор поаѓа од стандардите 20 м<sup>2</sup>/жител, 40-80 м<sup>2</sup>/стан (оптимална големина) и 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд. Според тоа, проекцијата на станбените потреби на Гостивар, за планскиот период до 2021 год. е:

Табела 1:

Број на жители во 2021 година	55000
Број на домаќинства во 2021 година	13000
Постојни станови во 2002 година	12635
Постојни домаќинства во 2002г.	11216
Постојни станови кои се задржуваат	9933
Нови станови по основ на замена на субстандардни станови	1283
Нови станови по основ на пораст на население	1784
Станови по основ на намалување на прос. бр. на жит./домаќ.6%	111
<b>Вкупно нови станови за градба</b>	<b>3178</b>
Вкупно станови во 2021 година	15813

Значи Гостивар во планскиот период има потреба од 3178 нови станови. Разликата помеѓу бројот на домаќинства и вкупниот број на станови во 2021г. е 2813 стана што се должи на реалниот станбен суфицит

што постоел и во предходниот период (по Пописот од 1994год. тој е 466 стана). Односот стан/домаќинство по Пописот 1994г. е 1.06, а во овај плански период е 1.22.

#### 4.2.2.1.2. Просторна разместеност на станбениот фонд

Со демографската прогноза, односно добиениот број на население за планскиот период, се добива претстава за демографскиот пораст на секој блок, односно урбана единица во рамките на урбаното подрачје на град Гостивар.

Со оглед на фактот дека се работи за простор кој е во голем процент изграден, сепак ќе направиме редистрибуција на станбените потреби во просторот, во зависност од бројот на жители во секој блок посебно.

*-Просторна разместеност на становите по блокови апроксимативно би било:*

урбани единици	блокови	број на жители	станови
<b>А.</b>		<b>13515</b>	<b>3194</b>
	1	1966	465
	2	1553	367
	3	1186	280
	4	2116	500
	5	1492	353
	6	1302	308
	7	1500	355
	8	1400	330
	9	1000	236
<b>Б.</b>		<b>9650</b>	<b>2139</b>
	10	639	151
	11	2469	581
	12	2093	495
	13	2001	474
	14	1081	257
	15.	767	181
	16	-	-
<b>В.</b>		<b>14983</b>	<b>3471</b>
	17	2055	486
	18	847	200
	19	1187	281
	20	2647	626
	21	1100	260
	22	1354	320
	23	2252	532
	24	2184	516
	25	1057	250
	26	-	-
	27	-	-
	28	-	-

<b>Г.</b>		<b>15254</b>	<b>3583</b>
	29	-	
	30	1170	277
	31	3372	797
	32	1951	461
	33	2281	539
	34.	1406	333
	35	1552	367
	36	2161	511
	37	1261	298
<b>Д.</b>		<b>2598</b>	<b>613</b>
	38.	-	-
	39.	1000	235
	40.	-	-
	41.	1598	378
	42.	-	-
<b>Вкупно:</b>		<b>55000</b>	<b>13000</b>

#### 4.2.2.1.3. Квантификација на станбените потреби

Тргувајќи од прогнозата дека просечен број членови на едно домаќинство во 2021 год. ќе биде 4.23 члена, а сметајќи по 20м<sup>2</sup> по легло корисна подна станбена површина, се доаѓа до заклучокот дека становите кои ќе се градат до 2021 год. ќе имаат мин. просечна големина од 85.00 м<sup>2</sup>. Новите станови кои ќе се градат треба да бидат комплетно опремени со инсталации. Исто така неопходна е и целосна супституција, односно елиминирање на субстандардниот станбен фонд. За реализација на прогнозираните станбени потреби, ќе биде потребана корисна станбена површина од 1 099 800.00м<sup>2</sup>.

Тука треба да се нагласи дека стандардот на становањето во 1994 год. е оценет како релативно задоволувачки со просечна површина по 1 стан од 79,4 м<sup>2</sup> за градот Гостивар, а по едно лице 18,6 м<sup>2</sup> станбена површина. Во структурата на становите доминираат повеќесобните станови, бројот на мали станови е незначителен, екипираноста на становите со инсталации е исто така на високо ниво, така да во наредниот период напорите треба да се насочат кон уредување на непосредното опкружување на станбениот фонд со што ќе се создаде хумана средина за живеење на населението во градот.

#### 4.2.2.1.4. Основни показатели на стандардот на домување

Начинот и условите на домување се одраз на културата и степенот на цивилизираност на населението од една страна и одговорноста, грижата и степенот на хуманизираност на државата, поради што државата треба да ја креира станбената политика заснована врз цврсти основи и јасни определби. Стандардите за обезбедување адекватен станбен простор за секое домаќинство се една од позначајните општествено-економски цели. Со нивно оптимално определување и реализација, треба да се

обезбеди подобрување на условите за домување, зголемување на просечната големина на становите и подобрување на нивната комунална опременост со неопходни инсталации (водовод, канализација, електрика, парно греење).

За утврдување на основните показатели на стандардот на домување, тргнуваме од основниот услов за обезбедување квалитетен стандард на домување, а тоа е одделување на дневниот боравок од спиењето во станот. Потребната станбена површина по жител во Републиката е одредена со Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот - просечно станбена површина по жител да изнесува 20 м<sup>2</sup>.

#### 4.2.2.1.5. Основни карактеристики на зоните за домување

Густината на домување го изразува односот помеѓу жителите на одредена површина и самата површина. Битен елемент при одредување на густината на домувањето се животните услови на населението. Густината зависи од концепцијата на урбанистичкото решение и висината на изградба на објектите. Може да се изрази како бруто и нето, во зависност од површината во однос на која се изразува (бруто или нето површина). Нето површина на домување подразбира површина наменета само за домување, додека во бруто површината се вклучени и придружните функции на домувањето. Густината на домување е плански показател на единицата на домувањето, кој е условен со карактерот на изградбата, процентот на изграденост, број на жители, број на станови, површина наменета за домување, рекреација, работа, сообраќај и пратечки објекти. Густината е различна во различни делови на градот, односно во сите блокови, како резултат на различните параметри на градба. Густината на домување го одредува типот на домувањето во рамките на зоната за домување. Домувањето може да биде во блоковите со домување во станбени куќи-А1 или домување во станбени згради-А2, односно мешовити блокови.

Нето густината на домување во блоковите, усвојуваме да е помеѓу 100 и 200 жители на хектар, во зависност каков тип на домување имаме. За урбаното подрачје на Гостивар усвојуваме: домување во станбени куќи-А1 - густина 100-120 ж/ха; мешовити блокови - густина 120-150ж/ха; домување во станбени згради-А2- густина 150-200ж/ха. Табеларно густината на домување по блокови изгледа вака:

#### *Густини на домување (нето и бруто) жители/хектар*

урбана единица	блок	број на жители	бруто површ. на домување ха.	бруто густина ж/ха.	нето пов. под домување ха.	нето густина ж/ха.
А - Центар		13515	175.257	77	125.926	107
	1	1966	24.618	80	20.617	95
	2	1553	18.923	82	15.262	102
	3	1186	22.578	53	12.089	98
	4	2116	22.485	94	18.661	113
	5	1492	14.224	105	12.963	115



Планска документација на Измена на ГУП Гостивар (2011-2021г.)  
План

	6	1302	13.068	100	11.301	115
	7	1500	18.948	79	13.208	114
	8	1400	18.643	75	12.109	116
	9	1000	21.770	46	9.716	103
<b>Б- Дутлок</b>		<b>9050</b>	<b>142.863</b>	<b>63</b>	<b>89.570</b>	<b>101</b>
	10	639	7.011	91	5.769	111
	11	2469	29.549	84	23.059	107
	12	2093	26.853	78	21.458	98
	13	2001	22.522	89	20.319	99
	14	1081	14.901	73	11.724	92
	15	767	13.439	57	7.241	106
	16	-	28.588	-	-	-
<b>В-VI,VII,VIII зона</b>		<b>14683</b>	<b>227.291</b>	<b>65</b>	<b>130.754</b>	<b>112</b>
	17	2055	22.588	91	20.043	103
	18	847	9.641	88	7.677	110
	19	1187	31.845	37	20.762	57
	20	2647	25.653	103	22.443	118
	21	1100	13.027	84	7.883	140
	22	1354	12.496	108	10.783	126
	23	2252	23.160	97	17.657	128
	24	2184	26.088	84	18.450	118
	25	1057	15.176	70	5.056	209
	26	-	16.154	-	-	-
	27	-	12.916	-	-	-
	28	-	18.547	-	-	-
<b>Г-Питарница, Караагач</b>		<b>15154</b>	<b>176.584</b>	<b>86</b>	<b>132.031</b>	<b>115</b>
	29	-	18.585	-	-	-
	30	1170	12.432	94	11.054	106
	31	3372	34.149	99	30.361	111
	32	1951	21.870	89	16.975	115
	33	2281	22.369	102	19.060	120
	34	1406	15.098	93	13.177	107
	35	1552	17.413	89	14.093	110
	36	2161	23.734	91	16.377	132
	37	1261	10.934	115	10.934	115
<b>Д-Млаки</b>		<b>2598</b>	<b>82.199</b>	<b>32</b>	<b>17.845</b>	<b>146</b>
	38	-	11.548	-	-	-
	39	1000	21.711	46	0.504	1984
	40	-	18.098	-	-	-
	41	1598	20.472	78	17.341	92
	42	-	10.370	-	-	-
<b>Вкупно:</b>		<b>55000</b>	<b>804.194</b>	<b>68</b>	<b>498.701</b>	<b>110</b>

#### 4.2.2.2. -Б- Комерцијални и деловни намени

Карактеристично е да се спомне дека основното обележје на групата на класи на намена Б-комерцијални и деловни намени се стопаските дејности од овој сектор-комерција што подразбира обавување на: трговија, различен вид на услуги (угостителство, туризмот, занаетчиството, деловни објекти и др.). Воглавно во оваа класа на намени спаѓаат порано таканаречениот "терцијарен сектор" на стопанството. Основна карактеристики на овие дејности е промет и услуги.

Развојот на овие дејност е условен од примарниот и секундарниот стопански сектор припомогнат од степенот на урбанизацијата, од начинот на живеење и нивото на стандардот на населението.

Или со новата номенклатура во оваа група на класа на намени Б-Комерцијални и деловни намени (апроксимативно планирани 15.231ха)

спаѓаат следните класи на намени:

- Б1- мали комерцијални и деловни дејности во кои спаѓаат и услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дуќани со или без витрини, наменети за продажба, излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошти, ителектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и слично. Во оваа намена се планирани и површините за поранешните локални центри кои беа планирани со стариот ОУП на Гостивар од 1986г.

Застапеноста во планската документација е со 0.813ха како посебни објекти исклучуво со таа намена, додека поголемиот дел од објекти од оваа класа на намена се во склоп на др. објекти како компатибилна намена на домувањето и сл. Со новите транзициони процеси трговијата воглавно се уситни, односно се одвива на многу помали површини, големите трговски стоковни куќи се претвораат во трговски објекти со уситнети продажни површини, со различни инвеститори и различни асортиман. Исто така се јавуваат и многу продажни капацитети во индивидуалните станбени објекти и се во централното градско јадро, а и пошироко, во објектите што ги пратат главните комуникации.

Помали угостителски објекти, (кафеани, кафе-барови, слаткарници, ноќни локали, диска, др.) има повеќе, и се со променлив квалитет и број.

Во урбаното подрачје на градот Гостивар, според Министерството за финансии, се регистрирани самостојни вршители на дејности и тоа: трговија на големо, трговија на мало, трговија со мешовити стоки, превоз на патници, превоз на стока и др.

Во планскиот период се очекува, регистрација на нови субјекти, но и затворање на извесен број стари, што значи точниот број на правни лица не можеме да го дефинираме.

Класата на намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, воглавно на урбаното подрачје на градот се одвива во сколоп на семејникуќи, семејни згради, трговски комплекси, бизнис центри и сл.

Точната површина на ангажираниот простор за оваа намена, во семејнитете куќи и згради, не можеме да ја дефинираме пред се поради уситнетоста, на просторот и поради варијабилноста, во поглед на отворање и затворање на многу вакви објекти.

- Б2- Големи трговски единици, како основна класа на намена, во кои спаѓаат сите видови трговија, на мало која се остварува во самостојни објекти или во значителни делови од објекти како што се трговски центри, стоковни куќи, големи специјализирани продавници, супермаркети, затворени пазари и пазари на отворено.

Застапеност во планска документација 9.552ха  
- трговски центри 3.795ха  
- др. содржини од оваа намена 5.757ха

• **Трговски центри**

Што се однесува до трговските центри, според дјноста што се одвива, ги имаме повеќе видови:

-Трговски центри - *исклучиво за трговија*: ТЦ "Импортане", ТЦ "Сатекс", ТЦ "Де-јуре", "Сити-центар", "Гетро" и др.

-Трговски центри -*деловно-услужни*, каде се одвиваат дејности пред се од, угостителството, услуги од јавниот сектор-пошта, банка, судство и сл. пропратено со трговија. Такви центри се: во блок бр. 3 (спроти објектот на Локалната самоуправа), блок бр. 8 на ул. "Борис Кидриќ" (почетокот на ул. "Беличица").

Планирани се и потези со генерална намена Б2 -големи трговски единици во кои ќе може да се мешаат сите поединечни класи на намена од групата Б и нивните компатибилни намени. Од оваа намена се планираат: површини во Блок 21, 24, 26, 27.

- Трговски центри- *трговско-занатски*, каде ќе се одвиваат дејности пред се од малото стопанство, занаетчиството и сл. услуги пропратени со трговија. Овие центри не се посебно планирани, туку истите ќе бидат содржани во претходно елаборираните. Занаетчиството, како што спомнавме во документационата основа на град Гостивар е доста застапено. Опстојуваат повеќе вида занаети, пред се златарскиот, шнајдерскиот, лимарскиот, часовничарскиот, чевларскиот и др. Сите овие занаетчи ги користат деловните простори во приземјето, како на семејните, така и на заедничките станбени згради, со исклучок на оние занаети кои предизвикуваат бучава и загадување, како што е на пример столарскиот занает, бичење на граѓа, ќе најдат место надвор од населеното место во сервисната зона. Дејности од занаетчиството ќе можат да се вршат и во трговско -занаетчиските центри во склоп на Трговските центри.

Треба да се напомене дека некои занатчиски работилници ќе прераснат во мини погони, односно ќе се формираат мало-стопански комплекси, кои во наредниот период ќе завземат значајно место во градот, но во зони со др. намена .

Како предлог во планскиот период се предвидува во склопот на овие трговски центри да има и Бизнис центари- административно деловни објекти.

Во планскиот период се очекува пазарите во урбаното подрачје на градот да ја задржат својата функција, но со редуцирана површина, која би се вклопила во новопланирани трговски центри.

Така, на дел од локацијата на големиот пазар, во урбан блок бр 2, се планира да се изгради објект, Трговски центар: со отворен зелен пазар во приземје, со комерцијално-деловен простор на катовите и подземно гаражирање.

На постојната локација, на малото зелено пазарче се планира да се изгради објект- Трговски центар, како комплекс од повеќе мешани

компатибилни намени. Таков трговски центар е планиран и во Блок 1, спроти Домот на култура.

- Б3-Големи угостителски единици во кои спаѓаат сите видови угостителски дејности кои се вршат во самостојни градби, или во значителни делови од градбите, како што се ресторани, таверни, ноќни клубови, казина и дискотеки;

Застапеност со 0.310 ха површина.

Вакви големи угостителски единици се планираат како нов тренд, а тоа се големи ресторани за свадби и др, големи свечености со капацитети од над 300 гости. Вакви содржини се планирани во Блок 12.

- Б4-деловни дејности кои се одвиваат во големи канцелариски простори од трговски друштва, акционерски друштва, управни згради, професионални и финансиски сервиси и сл.

Застапеност во планска документација со 0.183 ха површина.

Во оваа класа на намена се управните згради на ЕВН и поштенска банка, осигурителни компании и сл.

- Б5- Хотели во кои спаѓаат сите видови хотели и хотелски комплекси кои имаат различни содржини од услужен карактер. Застапеност во постојна состојбасо 0.126 ха површина.

Гостивар како најголем урбан центар во Мавровскиот туристички регион служи пред се како транзитен центар за сите посетители.

Токму затоа, поголем хотелско - угостителски центар во урбаното подрачје, нема, освен хотелот "Централ" кој денес не работи.

Според ОУП на Гостивар, од 1986год. во терминалната година, се планира градот да располага со вкупно 310 легла, од кои 150 да бидат во основните рецептивни капацитети, а другите 160 да бидат во комплиментарни објекти. Леглата во основните рецептивни капацитети, се сместени во постојни објекти, само со нивно проширување, доградби и надградби (хотел "Централ"), или со изградба на наполно нов репрезентативен објект на локацијата на постојниот хотел, со што би се задоволите сите планирани потреби од легла.

- Б6- Простори за собири во кои спаѓаат сите видови градби со трибини за гледачи како што се стадиони, спортски и повеќенаменски сали,саеми и сл.

Застапеност во планската документација (апроксимативно) со вкупно 4.085ха, од кои како објекти се:

-Градскиот стадион се планира покрај реката Вардар, во Блок 16, во населба Дутлок, на просторот на постојниот стадион кој сега има само фудбалски терен со трибини и пратечките простории, како што се гардероби и канцаларии. Планираната површина за градски стадион е повеќекратно зголемена со тоа што градскиот стадион треба да добие современ изглед и содржини од различен карактер, со трибини за најмалку 15-20 000 гледачи.

- Спортската сала во Гостивар, центар за спортските збиднувања

Објектот има капацитет од 2000 седишта за публика при спортски натпревари. Постојат помошни простории, гардероби, административен дел. Спортската сала е отворена за сите граѓани на Гостивар. Постојат кошаркарски ,

инфраструктурата: пристапни патишта, паркинзи, патеки низ гробиштата, хортикултурно уредување, осветлување, и сл.

#### **4.2.2.6. Е- Инфраструктура**

Воглавно во оваа група на класи на намени спаѓаат сите видови на инфраструктурни објекти, градби и слично. Или со новата номенклатура во оваа група на класа на намени Е- инфраструктура (планирани апроксимативно 85.400 ха) спаѓаат следните класи на намени:

##### **4.2.2.6.1. Е1- Комунална инфраструктура**

Во оваа класа на намени спаѓаат сите видови сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура и слично.

##### **4.2.2.6.1.1. Планирана улична мрежа-сообраќајници**

Новиот концепт на планирана улична мрежа во рамките на урбаниот простор е резултат на следните истражувања.

- Геоообраќајната положба на градот во поширокиот сообраќаен регион на Р.Македонија и надвор од границите на Р. Македонија.

- Внатршната органска расчленетост на урбаниот простор на градот по одделните функционални целини (работни зони, домување, административни зони, градскиот центар, трговски зони, рекреативни зони, здравство, школство и сл.) како и постојниот урбан кордон, природните услови, реката Вардар и природната конфигурација на теренот.

Категоризацијата на уличната мрежа од претходниот план е напуштена и применета е нова категоризација во согласност со затечена, непроменлива постојна состојба, Закон, како и позитивни стандарди и нормативи за планирање.

Во овој Генерален урбанистички план обработени се следниве категории:

- магистрални улици ,
- собирни улици и
- сервисни улици.

Магистралните и собирните сообраќајници го сочинуваат новиот концепт на примарната улична мрежа за Гостивар, додека секундарната улична мрежа во чиј состав према Законот влегуваат сервисните и локалните (станбени) улици и пристапи делимично се предмет на Генералниот урбанистички план. Ова се однесува на дел од сервисните улици кои се дел од сообраќајниот план на оваа Измена на ГУП Гостивар, додека локалните улици не се предмет на измена.

Тие сообраќајници ќе бидат предмет на планирање во Деталните урбанистички планови. Категоризацијата на новата планирана улична мрежа во чиј состав се и добар дел од постојните улици извршена е врз основа на:

- Критериумите дадени во Законот за јавни патишта т.е. меѓусебниот однос на улиците и нивното поврзување со магистралните, регионалните и локалните патишта т.е. екстремната патна мрежа која е и основна патна мрежа на Р. Македонија.

- Постојната состојба на уличната мрежа во градот Гостивар при што најважни елементи се регулационата ширина и состојбата на коловозната конструкција.

- Резултатите од сообраќајната студија, дадено во посебно поглавје т.е. сообраќајното оптоварување на "активниот сообраќај" по интензитетот, правец и насока, на "пасивниот сообраќај и проблемите на паркирање".

- Проблемите со пратечките објекти (бензиски пумпи и сервиси за моторни возила) како и проблемите со јавниот, приградски и градски сообраќај и такси превозот.

Карактеристично е да се напомене и фактот на регулационата ширина на сообраќајниците во чиј состав влегува коловозот ( ленти за возење и ленти за паркирање ) зеленило, тротоари и велосипедски патеки, не кореспондираат секаде со рангот на уличната мрежа. Причина за тоа е постојаната улична мрежа реализирана во изминатиов период, а тоа се улици со поголеми димензии на регулационата ширина, а на кои не се очекува поголем интензитет на сообраќајно оптоварување. Со тоа тие се од пониска категорија, но тоа е постојна состојба и нема оптоварување да се менува габаритот на улиците.

#### **-Магистрални улици :**

Тоа се сообраќајници кои поминуваат низ поголемиот дел од градот Гостивар и се надоврзуваат надвор од опфатот на магистралниот пат А-4 (поранешна М-4 Скопје-Охрид), делница Тетово - Гостивар, како и на регионалните патишта Р-1206(поранешна Р-402) Скопје - Тетово - Пирок - Гостивар, Р-2233(поранешна Р-404) - Гостивар - Чегране Ќ Тетово, Р-2231 (поранешна Р-408), Гостивар - Србиново - Растеш и Р-29279 (поранешен крак на магистрален пат К5-М4 врска со М-4-Вруток) Гостивар-Вруток.

Габаритот на попречниот пресек на магистралните улици т.е. нивната регулациона ширина е следна:

**М - 1, М - 2** со ширина од 24,00 м (два коловози 2 x 7,0м, разделно зеленило 2,0м велосипедски патеки 2 x 1,5 м. и тротоари 2 x 2,00 м).

**М- 3, М-3' и М - 4** со ширина од 20,00 м (коловоз од 13,00 м, велосипедски патеки 2 x 1,5 и тротоари 2 x 2,0 м.)

**М -5** со ширина од 13.00м. (коловоз 9.00м. и тротоари 2x2.00м).

**М - 5'** со ширина од 11,00м(коловоз 7.0 и тротоари 2 x 2,0 м.)

**М - 6,** со ширина од 10.00м. (коловоз 7.00м. и тротоари 2x1.5м).

Ваков различен габарит на магистралните улици е условен од постојната состојба каде на големи потези на уличната мрежа не може да се менува поради изграденоста на вредни станбени и други објекти.

Магистралните улици се поклопуваат со постојаните имиња на улиците, а на некои делови се како ново проектирани и тоа:

**М - 1** дел од сегашен магистрален пат Скопје-Охрид А-4 со работно име Н.П. ул. "1" Л=3124.9м(+краци од крстосници Л=1060.0м)

**М - 2** ул. " Булевар Браќа Ѓиноски"(дел од клучката во две нивоа до првата крстосница-кружен ток) Л=396.1м(+краци од крстосници Л=31.4м+ 343.7м=375.1м)

**М - 3** ул."101" и се надоврзува на Р - 2233 - Гостивар-Чегране-Тетово Л=1673.7м

**М - 3'** дел од ул."Илинденска" и се надоврзува на Р - 2233 - Гостивар-Чегране-Тетово Л=1144.9м

**М - 4** Н.П. ул. "2" од крстосница со М-1 на запад до крстосница со ул."Беличица" на исток (М-5'која се надоврзува на југ на Р - 2231, Гостивар-Србиново-Растеш) Л= 3156.2м(+крак од крстосница со М-1 Л=80.6м).

**М - 5** Н.П. ул."3"- од крстосница со Се-3 и М-1 на север до крстосница со М-5' на југ и се надоврзува на Р - 2231,(Гостивар-Србиново-Растеш), Л=3575.7м во плански опфат и 459.9м надвор од плански опфат

**М - 5'**ул. "Беличица" од крстосница со М-5 , се надоврзува Р - 2231, (Гостивар-Србиново-Растеш) Л= 725.4м во плански опфат и 478.1м надвор од плански опфат

**М - 6** ул."Дебрешки пат" почнува од завршетокот на клучката во две нивоа кај "Македонија пат" и се надоврзува кон с. Дебреше на Р - 1206 Скопје-Тетово-Пирок-Гостивар кон северозапад. Л=393.2м (+крак од крстосница со М-1 Л=80.9м).

Системот на магистрални улици го поврзува сообраќајниот систем на градот со системот на државни патишта во Р.Македонија-магистралните и регионалните патишта

#### **-Собирните улици :**

Овие улици по дефиниција се сообраќајници во населено место кои го собираат сообраќајот од сервисните, станбените и локалните улици и се поврзуваат со магистралните улици или локален пат. Во овој Генерален урбанистички план на Гостивар планирана е една собирна улица со планиран профил:

**СО-1,** Н.П. ул. "4"со регулациона ширина од 20,0м. (коловоз 13,0(4 x3.25м)м., велосипедски патеки 2 x 1,5 м и тротоари 2 x 2,0м.) -потегот од ул. "ЈНА" на југ до магистралната улица М-1 на север(дел од сегашен магистрален пат Скопје-Охрид А-4 со работно име Н.П. ул. "1") Л=746.8м.

## -Сервисни улици

Сите останати сообраќајници се од секундарната улична мрежа на Гостивар, и се обработени во оваа Измена на Генерален урбанистички план. Категоризирани се како сервисни улици. Тие претставуваат врска помеѓу магистралните и собирните улици и на нив ќе биде надоврзана и локалната улична мрежа, т.е. станбените улици што не се предмет на овој ГУП. Во ГУП-от предвидени се 11(единаесет) типа на сервисни улици према регулационата ширина и тоа:

**СЕ-1, СЕ-2**, со регулациона ширина од 24,00 м (два коловози 2 x 7,0м, разделно зеленило 2,0м, велосипедски патеки 2 x 1,5 м. и тротоари 2 x 2,00 м). СЕ-1 е делот од ул "Булевар Браќа Ѓиноски" (од првата крстосница-кружен ток до крстосница со ул "ЈНА" Л = 812.8м, и продолжува како дел од ул "Булевар Браќа Ѓиноски" (од крстосница со ул. " Живко Брајкоски" и " Кеј Вардар" до крстосница со М-2 на југ, Л = 328.9м, СЕ-2 е ул. "Булевар Гоце Делчев" Л=737.9м.

**СЕ-1'** е делот од ул "Булевар Браќа Ѓиноски" (од крстосница со ул "ЈНА" до крстосница со ул " М. Ч. Филипоски", со регулациона ширина од 19.50 м (два коловози 2 x 6,0м, велосипедски патеки 2 x 1,50 м. и тротоари 2 x 2.25 м)., Л = 151.2м,

**СЕ-1''** е делот од ул "Булевар Браќа Ѓиноски" (од крстосница со ул " М. Ч. Филипоски" до крстосница со ул. "Живко Брајкоски" и "Кеј Вардар" со регулациона ширина од 21,00 м (два коловози 2 x 6,0м, разделно зеленило 2,0м, велосипедски патеки 2 x 1,5 м. и тротоари 2 x 2.00 м).Л = 285.6м.

**СЕ-3, СЕ-4, СЕ-4', СЕ-5** со регулациона ширина од 20,0м. (коловоз 13,0(4x3.25м)м., велосипедски патеки 2 x 1,5 м и тротоари 2 x 2,0м.), со регулациона ширина од 20,0м. (коловоз 12,0 м. велосипедски патеки 2 x 1,5 м и тротоари 2 x 2,5 м.). СЕ-3 е ул. "Сретко Крстевски" и "Беличица" Л=1765.8м; СЕ-4 е ул "101" Л=765.5м; СЕ-4' е Н.П. ул. "4'", " Л=491.1м и СЕ-5 е ул "Живко Брајкоски" Л=1726.6м.

**СЕ-3'** со регулациона ширина од 15,0м. (коловоз 7,0м., велосипедски патеки 2x1.5м, тротоари 2 x 2,5 м.) , дел од ул. "Борис Кидрич" или " Илинденска" Л=164.2м.

**СЕ-6, СЕ-7, СЕ-8, СЕ-8', СЕ-9, СЕ-10. СЕ-11, СЕ-12, СЕ-13, СЕ-14** со регулациона ширина од 13.00м. (коловоз 9.00м.- (3x3.00м., или 1x2.5м паркирање+2x3.75 сообраќајни ленти и тротоари 2x2.00м).

СЕ-6 (ул "ЈНА", Л=1226.3м), СЕ-7 (ул "М.Ч.Филипоски" и Н.П. ул. "12, Л=728.4м), СЕ-8 (ул. "Браќа Блажески", Л=506.8м), СЕ-8' (Н.П. ул. "5", Л=381.4м), СЕ-9 (Н.П. ул. "6", Л=378.2м) , СЕ-10 (Н.П. ул. "7", Л=291.6м), СЕ-11 (Н.П. ул. "8", Л=552.2м), СЕ-12 ("Илинденска", Л=899.6м), СЕ-13 (Н.П. ул. "9", Л=838.3м), СЕ-14 (ул. "Ристо Оџаклиески", Л=511.2м,

**СЕ-15, СЕ-16** со регулациона ширина од 12.00м. (коловоз 9.00м.- (3x3.00м., или 1x2.5м паркирање+2x3.75 сообраќајни ленти и тротоари 2x1.50м).



СЕ-15 (ул.Браќа Ѓиноски", Л=301.8м), СЕ-16 (дел од ул. "Борче Јованоски" и ул."Иво Лола Рибар", Л=659.7м).

СЕ-17, СЕ-18 со регулациона ширина од 10.50м. (коловоз 6.50м. и тротоари 2x2.00м).

СЕ-17 (ул."Кеј Вардар", Л=712.9м), СЕ-18 (Н.П. ул. "10", Л=935.8м).

СЕ-19, СЕ-20, СЕ-21, СЕ-22, СЕ-23, СЕ-24. СЕ-25, СЕ-25', СЕ-26, СЕ-27, СЕ-27' со регулациона ширина од 10.00м. (коловоз 6.00м 2x3.00сообраќајни ленти и тротоари 2x2.00м).

СЕ-19 (Н.П. ул."11", Л=1077.0м), СЕ-20 (Н.П. ул. "12", Л=362.6м), СЕ-21, (Н.П. ул. "13", Л=640.9м), СЕ-22, (Н.П. ул. "14", Л=1352.2м), СЕ-23, (Н.П. ул. "15" и ул. " 18 ноември", Л=594.6м), СЕ-24, (Н.П. ул. "16", Л=635.3м), СЕ-25, (Н.П. ул. "17", Л=436.0м), СЕ-25' (Н.П. ул. "18", Л=210.18м), СЕ-26, ( ул. "Кеј Братство" и Н.П. ул. "25", Л=923.6м), СЕ-27, (Н.П. ул. "19", Л=572.9м), СЕ-27', (Н.П. ул. "20", Л=1407.0м).

СЕ-19', СЕ-26' со регулациона ширина од 9.50м. (коловоз 6.50м. и тротоари 2x1.50м).

СЕ-19' (Н.П. ул."21", Л=373.9м), СЕ-26' (Н.П. ул. "22", Л=355.1м),

СЕ-8'', СЕ-23' СЕ-28, СЕ-29, СЕ-29', СЕ-30, СЕ-31, СЕ-32. СЕ-33, СЕ-34, СЕ-35, со регулациона ширина од 9.00м. (коловоз 6.00м и тротоари 2x1.50м).

СЕ-8''(продолжеток на ул."Браќа Блажески", Л=199.0м), СЕ-23' (Н.П. ул. "23", Л=225.7м), СЕ-28 (Н.П. ул. "24", Л=386.6м. во плански опфат и Л=173.6м надвор од плански опфат), СЕ-29 (Н.П. ул. "25", Л=882.1м), СЕ-29', (Н.П. ул. "26", Л=1201.4м), СЕ-30 (Н.П. ул. "27", Л=648.9м), СЕ-31, (ул. "Балиндолска", Л=602.9м), СЕ-32(Н.П. ул. "28", Л=428.8м), СЕ-33, (Н.П. ул. "29", Л=360.0м), СЕ-34, (Н.П. ул. "30", Л=1179.9м), СЕ-35(Н.П. ул. "31", Л=465.3м).

Вкупната должина и површина на планираните сообраќајници во оквир на опфатот на овој ГУП по категории изнесува:

Магистрални улици -----	15 786.7 м <sup>1</sup> -----	283 958.04 м <sup>2</sup>
Собирни улици -----	746.0 м <sup>1</sup> -----	15 100.0м <sup>2</sup>
Сервисни улици -----	31 675.7 м <sup>1</sup> -----	416 261.96м <sup>2</sup>

---

Вкупно:	48 208.4 м <sup>1</sup>	715 320.00м <sup>2</sup>
---------	-------------------------	--------------------------

#### 4.2.2.6.1.2.Обиколни сообраќајници

Во планскиот период до 2021 год. за кој се работи овој ГУП можна е реализацијата и на обиколни сообраќајници. Единствено може да се очекува нова обиколница на магистралниот пат А - 4 , померени на север од постојната траса на А - 4. Тоа всушност претставува, дел од сообраќајниот коридор 8, кој има траса, на север од наплатната рампа, во

должина од околу 5.0км. до планираниот приклучок на југ, (на атарот од н.м. Д. Бањица).

Изградбата на оваа обиколница зависи од вкупната реализација на Коридорот - 8, од Деве Баир до Кафасан, како автопатско решение, кој проект е од приоритетен значај за Република Македонија.

#### **4.2.2.6.1.3. Стационарен сообраќај (паркирање)**

Паркирање на возилата како проблем во Гостивар, ќе се решава со реализација на Генералниот урбанистички план, во склоп на поедини комплекси, блокови и објекти, со изработка на Детални урбанистички планови, за секој урбан блок, а во согласност со стандардите и нормативите за планирање, односно според Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот и Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти.

#### **4.2.2.6.1.4. Железничка линија**

Постојната железничка линија Кичево-Гостивар-Скопје, вклучувајќи ја и железничката станица Гостивар, задржани се во целост во овој ГУП. Единствено индустрискиот колосек за ф-ка "Силика", не се планира бидејќи престанаа причините за неговото понатамошно планирање. Индустрискиот колосек кој денес би врвел низ густо изграден простор, не може да се задржи, бидејќи со важечките ДУП-ови оваа траса е дислоцирана и објектите кои се изградени се во непосредна близина.

#### **4.2.2.6.1.5. Водоснабдување**

Со оглед дека досегашната состојба на водоводниот систем, која не обезбедува квалитетна вода, а во поглед на квантитетот на водата, во одредени временски интервали во денот се јавува недостиг на вода во горните зони, а врз основа на анализите за новото урбано подрачје на град Гостивар, превземени се и соодветни мерки.

Имено за постигнување на квалитетна вода и за изравнување на шпитевите на мах. дневна потрошувачка, се планира изградба на пречистителна станица за вода за пиење во прва фаза со капацитет од 300 л/сек. и резервоарски простор од 2500 м<sup>3</sup>, а во втора фаза за уште 300л/сек. со додатен резервоарски простор уште од 2500м<sup>3</sup> со наметнатата потреба од зафаќање на нови количини на вода од 300 л/сек. од други извори, а према приложените хидраулични пресметки.

Хидротехничките пресметки покажаа дека потребната количина на вода за градот со приградските населби како што се Питарница, Караагач и Млаки кои спаѓаат во третиралиот урбан опфат, и селата Чајле, Балиндол, М. Турчане и долните зони на с. Дебреше и Беловиште, а број на жители: 39800 а за водоснабдителна норма 350 л/ ден/ жит. која претставува состојба од 2003 год. изнесува  $Q_{дов.} = 379$  л/сек. и

треба да бидат решени функциите на секоја од намените, опфатени со оваа Измена на ГУП Гостивар, а во согласност со барањата на Општина Гостивар.

**5.Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменска употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура**

#### **5.1. Основни услови за изградба на објекти**

Со пристапување на Измената на ГУП Гостивар (2011-2021г.), а врз основа на пројавен интерес за измена постоен ГУП Гостивар, веќе е насочена можната намена на овој простор со оставање на можност за утврдување и други намени компатибилни на планираните.

Заради реализација на планот, а согласно намената на земјиштето основните услови за градба се во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање, Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, како и искуството во реализација на секаков вид објекти.

Останатите функции во опфатот со условите на градба ќе се организираат согласно оптималните основно функции за поедини намени. Максималниот дозволен процент на изграденост е до 70% за домување или зависно од намената, а максималниот коефициент на искористеност е дефиниран со важечките Законски нормативи во зависност од видот на објектите.

#### **5.2.Градежни и регулациони линии и максимални висински коти**

Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Граница на подрачје со иста намена на земјиштето- наменска зона претставува линија со која се дефинира поединечна намена на зона во Генерален урбанистичкиот план за Гостивар-измена.

Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистички план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носител на правото за градење. Регулаторни линии се регулационата линија и граница на градежна парцела.

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна намена.

Граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површина за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Максималната висина на објектитена градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија - е предвидена да биде за сите објекти во согласност со важечките Законски прописи и нормативи и истата е дефинирана како висина до венец на објектот во однос на апсолутната кота на тротоарот до венецот на објектот(за рамни терени).

### **5.3. Услови за утврдување на градежната парцела и изградба на оградни ѕидови**

Градежната парцела на објектите се утврдува со геодетска подлога на која е снимена ситуација на теренот, според постоечките имотно правни односи, а детално ќе се дефинира со изработка на соодветен Детален урбанистички план или Урбанистички проект за конкретниот локалитет каде ќе се дефинираат подетално намената на површините во зависност од утврдената конкретна реализација на поедина фаза од реализација на намената на земјиштето во опфатот. Во рамките на границата на парцелата која и припаѓа на производните комплекси треба да се обрне внимание на партерното уредување на зафатот во кој се јавуваат како содржини, уредување на влезната партија, зеленило, огради пристапи и слично.

Оградите да бидат со максимална висина 2,2 м ,при што полн ѕидан парапет со максимална височина од 1,2 м а останатиот дел од оградата да биде транспарентен.

Сопствениците на објектите се должни постојано да ги одржуваат објектите, зеленилото, оградата и другите урбани елементи.

Урбанистичката парцела за индивидуалното домување ќе се утврдува според постоечките важечки стандарди и нормативи, а врз основа на имотно правните односи. Со изработката на соодветен Детален урбанистички план за конкретниот локалитет ќе се дефинираат подетално намената на површините во зависност од утврдената конкретна намена на поедина зона. Во овие урбанистички парцели, треба да се обрне внимание на партерното уредување на дворните површини во кој ќе се јават како содржини, паркирање и гаражирање, манипулативен простор, уредување на влезната партија, зеленило, жардинери и сл. Оградите да бидат со мах. висина кон улица 1.60м. (до 1.20м. може да е полна ограда, а над тоа транспарентна), а кон соседните парцели таа може да е со висина до 2.00м.(од внатрешна страна), со делумно транспарентни делови.

#### 5.4. Генерални водови и објекти од сообраќајна и друга инфраструктура

Во фаза на изработка на оваа измена и дополна, анализирана е целокупната состојба на објектите на комуналната инфраструктура во поблиската и подалечната околина на опфатите. Сите инфраструктурни системи, во главно се задржуваат како што се зацртани во ГУП Гостивар.

##### Сообраќај

Профилите на сообраќајниците се задржуваат, како во ГУП Гостивар, во однос на широчината на урбанистичкиот профил, но се намалува нивниот ранг, заради усогласување со условите за применливост на планските решенија и користење на некои стекнати права на градежни парцели за кои не постојат просторни можности за нови решенија.

Детален опис следи во поединечните текстуални делови за секоја наменска зона.

Ватрешните сообраќајници подетално ќе се решат со изготвување на детален урбанистички план.

##### -Паркирање

Паркирањето во границите на планскиот опфат ќе се решава во самите локации.

Димензионирањето на паркингот ќе се изврши согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13 год. член 59 од цитираниот правилник. Сето ова ќе се решава со архитектонско-урбанистички проект, во зависност од изградената површина.

Во презентираното сообраќајно решение, отчитаните висински коти се приближни и истите се отчитани од геодетска подлога, во размер 1:5000. Овие коти, се коти на терен, а не коти на проектирани улици. Аналогно на тоа се наметнува дека и пресметаните падови на улиците се всушност падови на теренот. Од тука следува дека во понатамошната разработка на ниво на идејни и главни проекти за планираните сообраќајници, котите, должините и падовите на сообраќајниците ќе претрпат соодветни измени, односно ќе се утврдат реалните должини, падови, и висински коти.

Коловозната конструкција предвидена е со следните слоеви: тампон д = 45 см, врзни слој (ситен песок) 2см, битуминизиран шљунак д= 7см, и асфалт бетон (абајуќи слој) д=5см. Во колку со геомеханичките испитувања се јави слаба носивост на земјиштето, ќе се изврши корекција, односно санација со нов материјал врши корекција, односно санација со нов материјал, а тоа ќе се реши со главниот проект за дотичната сообраќајница .

хортикултурно уредување со засадување на  
зеленило),  
 $8041940 \text{ м}^2 \times 12,5 \text{ е} = 100524250 \text{ е}$

3. изработка на целокупната техничка  
документација за сите позиции заедно со  
вршење на стручен надзор при изградба на  
истите ( 3% од инвестиционата вредност)  
 $2673945050 \times 0.03 = 80218351.5 \text{ е}$

Потребно е да се напомене дека во опфатот, според  
апроксимативни проценки е изведено дел од инфраструктурата, како што  
е прикажани во прилогот Постојна состојба.

## **6.2. Политика, мерки и инструменти за реализација на планот**

### **6.2.1. Население**

Популациската политика претставува ефикасна мерка која преку  
систем на инструменти и активности влијае врз природниот прираст. Се  
оценува дека за обезбедување на плански развој се наметнува водење на  
активна популациска политика во согласност со можностите на социо-  
економски развој на градот. Во овие рамки треба да се води единствена  
популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни  
подрачја, со цел да се постигне оптимализација во користењето на  
просторот и ресурсите, хуманизација на семејниот и општествен живот на  
населението и намалување на миграциите.

Единствената активна популациска политика треба да придонесе за  
свесно и сакано родителство, за подобрување на животните и работните  
услови на населението и за усогласен демографски, социјален и стопански  
развој на градот.

Менувањето на сегашното однесување на обновување на  
населението и потребата од создавање модел на современо семејство со  
просечен број од околу 2,3 деца, претставува долгорочен и сложен процес  
на усогласување на личните и заеднички потреби и интереси на граѓаните.

Демографскиот пораст, просторната разместеност на населението,  
густината на населеност на градот, миграционите движења и просторната  
разместеност на населението и вработените во релацијата на оваа  
категорија со активно население, детерминирани со овој План, треба да  
бидат глобални рамки во третирањето на истите елементи во плановите и  
програмите од пониско ниво.

Во прв ред населението треба да ја прифати неопходноста за  
менување на репродуктивното однесување и потребата од воспоставување  
нови норми при своето биолошко однесување, како предуслов за  
остварување на позначајни ефекти во наредниот период. Смирувањето на  
природниот прираст во согласност со стопанскиот развој ќе овозможи

натамошни позитивни промени во семејството и подобрување на положбата на жените и децата.

## **6.2.2. Политика, мерки и инструменти за реализација на планот за група на класа на намени со етапи и приоритети за реализација на планот**

### **6.2.2.1. А-домување**

Промените во политичко економскиот систем, неминовно доведуваат до промени и во политиката на станбената изградба во смисол на појава на нови моменти во станбената изградба кои се манифестираат со напуштање на општествената изградба, рентниерство, внесување на нова категорија на социјални станови и политика за нивна реализација, нов начин на вреднување на станбената изградба и инвестирање во неа, процена на локацијата и ускладување на станбената со земјишната политика, индустријата, туризмот и комуникациите, и анализа и разрешување на проблемот на бесправната градба.

Решавањето на станбеното прашање, станбениот стандард, начинот и условите на домување битно влијаат врз психофизичката состојба на населението, начинот на однесување во општеството и просторот. Со цел за насочување на овие влијанија во позитивна насока, државата треба да превзема мерки за што полесно и поадекватно решавање на станбеното прашање, елиминирање на субстандардот, реконструкција на постојните станови и воопшто подигнување на станбениот стандард на разни начини (одобрување поволни станбени кредити, хипотеки и сл.).

Владата на Република Македонија иницира извесни активности во овој правец, преку изготвување на специјална програма за изградба на социјални станови и преку Министерството за Транспорт и врски се направија соодветни истражувања и анализи за можните локации за изградба на вакви станови, начинот на нивна градба, цената и сл.

Комплекс на социјални станови, што ги планира да ги изгради Владата на Република Македонија, во третираното урбано подрачје на град Гостивар, се заедничките станбени објекти во Блок 17.

Етапите за реализација на планските определби зацртани со проекцијата на станбените потреби се во директна зависност од многу фактори - демографски (пораст на население и домаќинства), економски, културни и др.

Реализацијата на потребните станови за новите домаќинства во планскиот период ќе се одвива постапно, во зависност од економските можности и во склад со порастот на стандардот и културата на домувањето

***-Динамика на зголемување на бројот на жителите, домаќинствата и становите во период до 2021год.***

	1994	2002	2021
жители	32926	35847	55000
домаќинства	7244	11216	13000
станови	7710	12635	13458

**-Динамика на станбена изградба до 2021год. во Гостивар**

	Нови станови	Вкупно станови	Зголемување на бројот на станови во %
1994		6651*	49.42
1994-2002	2823	9474	20.99
2002-2007	1282**	10756	9.53
2007-2014	1351	12107	10.03
2014-2021	1351	13458	10.03
Вкупно:	6807***	13458	100.00

\* станови кои се задржуваат,

\*\* нови станови за замена на супстандардните станови до 2002,

\*\*\* нови станови за градба

Значи, во Гостивар во период од 1994г. до 2021г. ќе се изградат 6807 станови, од кои во првите години од 1994 до 2002год. претпоставуваме дека се изградени 2823 стана, од 2002-2007 се заменати супстандардните станови до 2002год., а во останатите плански години претпоставуваме дека изградбата, периодично на седум години, би одела по 1351 стан, или по 1.43% годишната продукција на станови, односно по 193 стана годишно, во што е вклучена и супституцијата на субстандардните објекти.

Приоритетите во реализација на станбената изградба во планскиот период треба да бидат насочени, кон разрешување на проблемите од суштинско значење за подигнување на стандардот на домување и решавање на станбеното прашање. Во тој смисол, акцентот треба да се постави врз решавање на проблемите со субстандардните станови, односно елиминирање на истите и нивна супституција со квалитетни станови кои ќе обезбедат пристоен стандард на домување; решавање на статусот на бесправно изградените објекти и интензивирање на градбата на социјалните станови, пат по кој што се решава станбеното прашање на најзагрозените жители.

При планирање на Мешаната зона со домување, да се направи поконкретна анализа за дејностите што ќе се одвиваат тука, какви услуги и до кој степен ќе се даваат, а при тоа да не се влијае штетно на животната средина, при тоа да се има во обзир за домувањето, кое е непосредно блиску.

**6.2.2.2. Б-комерцијални и деловни намени**

Планирањето на развојот на центри претставува резултат на идентификација и анализа на развојните потреби на градот и потребите на населението. Мора да се има предвид дека центрите, по правило, се наменети за колективно задоволување на поголем број потреби од различит карактер.



Задоволувањето на основните - дневни потреби, хиерархиски класифицирани, по правило се обавува во локалните центри - центри, кои се разместени радијално, во однос на центарот на градот, односно централното градско подрачје. Истотака овие центри ќе бидат и центри на некои културно-забавни случувања, односно давање на услуги од јавен интерес. Во оваа Измена на ГУП Гостивар овие центри се класифицирани во намени од групата класа на намени Б и тоа Б1- мали комерцијални и деловни намени.

Во планскиот период во развој на трговијата на мало, потребно е да се:

-Квалитативно подобри просторот наменет за трговија и услуги, затоа што тој во моментот е доста застапен, но не ги задоволува пропишаните санитарно технички услови, пропишани со закон.

- Квантитативно зголемување на стандардот за магацински простор од на 1м<sup>2</sup> продажен простор, во однос 1:1.

Тенденцијата е развиј на комплекси за трговија каако големи трговски единици-трговски центри, класа на намена Б2 големи трговски единици.

За одвивање на планираното занаетчиство да се обезбеди соодветен простор, во Трговско-занатчките центри, кои се планираат, а дел од овие дејности може да се планираат и во сервисната зона..

За развој на туризмот и угостителството, потребен е поголем интерес и вложувања како и реконструкција и модернизација на постојните и изградба на нови капацитети на туристичката понуда. Како угостителски објекти, класа на намена Б3-големи угостителски единици, постојат и функционираат, многу повеќе објекти, од некој оптимален број, потребни за ова урбано подрачје, треба да се оди на нивен квалитет во однос на услуга, асортиман и сл. За класа на намена Б4 -деловни дејности се планирани простори со концентрирани деловни намени како бизнис центри кои можат да бидат дел и од планираните трговски центри или големи станбени единици. За туристички капацитети, ќе стане збор, за објекти кои се надвор од урбаното подрачје, сместени во Мавровскиот регион. Потребно е и голем хотелски комплекс во градот, каков во моментот нема- класа на намена Б5 хотели.

Од класата на намени Б6-простори за собири потребно е изградба на градски стадион според современите трендови и потреби.

При планирање на објекти од оваа класа на намени, во рамките на урбанистичките планови, коефициентот на искористување на земјиштето (однос меѓу бруто развиената корисна површина на сите нивоа над теренот (од влезното ниво) и површината на парцелата, изнесува: за објекти и комплекси трговија мах. до 3.00, за објекти и комплекси за деловна намена мах. до 4.00, за хотели мах. до 5.0

Од комерцијалните објекти, односно од услужните, приоритет се дава на решавање на "Големиот" пазар. Со негова реорганизација, во трговски центар и отворен пазар, само се проширува квалитетно нрговата функција.

### **6.2.2.3.В-јавни институции**

При изработка на деталните урбанистички планови за, објектите од јавен интерес, треба да се почитуваат површините, определени за таа цел, лоцирани во графичките прилози и дадени со билансни показатели. При планирањето на овие објекти, неопходно е пратење на динамиката на станбената изградба, нето и бруто густината на населението.

Покрај основните училишта, предшколските установи, разни видови деловен простор за секојдневни услуги, мали неизградени површини за детски, спортски игралишта, како комплементарни функции на домувањето, со деталните урбанистички планови можно, е предвидување на дополнителни содржини во колку се утврди нивната потреба.

При планирање содржини и објекти, како и нивно сообраќајно поврзување во рамките на урбанистичките планови, треба да се предвидуваат пристапи за хендикипирани лица до сите јавни објекти, особено објектите од здравството, образованието, социјалните дејности, комуникациите, објектите од култура и други содржини.

Програмската задача за зоните, односно објектите од јавен интерес ја составува надлежниот орган на локалната самоуправа во координација и соработка со соодветниот државен орган надлежен за работите од областа на урбанизмот.

Изградба на објекти од образованието, основни и средни училишта. Изградба на средно училиште, со што би се растеретиле двете средни училишта во урбан блок 2 и 12.

Изградба на градинки, пратејќи ја динамиката на станбената изградба.

Реализација на амбуланти, реконструкција, доградба, надградба и нови објекти, во урбаните блокови кои се подалеку од централното јадро.

Концепциски да се осмислат просторите за поранешните локалните центри, кои се дадени со површина, во повеќе блокови, кои ќе придонесат за зближување на луѓето, за активности од културата, спортот, а истовремено ќе даваат услуги од јавен интерес, (банка, здравство и др.).

### **6.2.2.4.Г-Производство, дистрибуција и сервис**

Производните активности и нивната просторна разместеност треба да бидат дефинирани врз основа на погодностите и можностите на градот и усогласени со концептот на овој План и одржливиот развој, во смисла на производна ориентација и функција во единствениот произведен и стопански систем на Републиката. Идниот развој треба да се стимулира со мерки и инструменти за индустриската модернизација и поголема застапеност на терцијалните дејности.

Најголеми потенцијали за трајно оживување и динамизирање на производството се во постојните капацитети. Со ревитализација и пре структурирање на производството, а согласно барањата на пазарот, ќе се

создадат услови за зголемување на производството и на услугите. Значаен импулс за развој и за промена на стопанската структура треба да дадат бројните мали и средни претпријатија. Тие треба да се развиваат во сите стопански дејности за кои стопанството и населението ќе пројават интерес.

Приоритети во реализација на стопанскиот развој се следни: ревитализација и реструктурирање на постојните производствени капацитети; поголема примена на научните техничко-технолошките достигнувања; зголемување на извозот; зголемување на акумулативната и репродуктивната способност на стопанството на градот; развојот на мали и средни претпријатија и др.

Индустриските објекти, кои се во урбаното подрачје, во непосредна близина на домувањето, при нивно рестартирање да се оди кон одбирање, на таква индустрија, која помалку штетно, ќе влијаат на животната средина, (тука пред се, се мисли на поранешна Силика). Исто така да се предвиди санитарна заштита, на сите индустриски објекти со подигање на насади од високо зеленило.

Во зоните со намена Г 2, 3, 4, мешана зона на лесна индустрија, сервиси и стоваришта или зоната-малото стопанство, Мешаната зона со домување, да се направи поконкретна анализа за дејностите што ќе се одвиваат тука, какви услуги и до кој степен ќе се даваат, а при тоа да не се влијае штетно на животната средина, при тоа да се има во обзир за домувањето, кое е непосредно блиску.

#### **6.2.2.5. Д-Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори**

Критериуми кои треба да се почитуваат при изработка на детални урбанистички планови се: планско подигање на зеленилото, и на останатите комунални објекти во се према дадените нормативи, критериуми и зацртаните намени на површини; да се овозможи континуитет во поврзувањето на сите сегменти од озеленетите простори (парковски, блоковски, заштитни, линеарни и др. во една единствена интегрална целина); **постојните и со планот предвидени површини за зеленило, не смее да претставуваат резервна површина за други содржини, ниту пак да се пренаменуваат за друга намена.** Основни критериуми и елементи кои треба да се почитуваат при спроведување на ГУП, а се однесуваат на зеленилото се да: 70% од вкупните површини наменети за зеленило да се покриени со висока вегетација и 30% од површините со ниска вегетација и тревници; во зависност од микроклиматските карактеристики на градот и регионот, потребно е да се применува вегетација во која ќе доминира широколисната вегетација во однос на иглолисната.

Да се создадат услови за активен спорт и рекреација на сите возрастни групи на население, и тие да се вградат во процесот на урбанистичко планирање, како еден од основните услови за здравје и просперитет на населението.

Да се создадт услови за резервни зони за меморијални простори и нивно планирање за поголем временски хоризонт.

Да се настојува, површините за спорт и рекреација, да се уредат, со цел да бидат достапни, а на тој начин и поискористени, од пошироките маси на луѓе. Да се настојува во планскиот период да се задржат, зацртаните површини, за спорт и рекреација, а доколку има услови да се прошират, а не и обратно, да се користат за друга намена, затоа што во планскиот период имаме дефицит од зеленило по жител. Да се предвидат со ДУП, детски игралишта и спортски отворени терени во урбаните блокови, во зависност од бројот на жителите.

#### **6.2.2.6. Е-Инфраструктура**

##### **Сообраќајна инфраструктура**

Сообраќаен објект што треба да се реализира веднаш, е пробивањето на Булеварот "Браќа Гиноски" (сервисна улица СЕ-1'), во должина од околу 175м, што се протега во Блок 1. Оваа улица на овај потег, сега е тесно грло и го отежнува секојдневното нормално одвивање на сообраќајот.

Истотака за да се растеретат сообраќајниците од внатрешноста на урбаното подрачје, треба да се изведат, обиколните сообраќајници, како што се магистралните улици **М-4** и **М-5**.

Во планскиот период со изградба на Коридорот 8 (осум), треба да се овозможи врска - приклучок на градот Гостивар, на две места, на север кај Наплатната рампа, и на југозапад, после мостот на Река Вардар (на атарот на Д. Бањица).

Со изработка на ДУП за поединечните блокови, да се обезбеди паркинг простор за секој блок поединечно.

Со изградба на Терминалите за товарни возила, би се растеретил градот од товарните возила.

##### **Комунална инфраструктура**

Од објектите од комуналната инфраструктура, треба приоритет да се даде на изградба на санитарна депонија, на соодветна локација и по сите технички норми и прописи, за ваков вид на објект.

Секој станбен и друг објект да добие приклучок на градска водоводна линија и приклучок во системот за евакуација на одпадните води.

Изградба на регионална пречистителна станица, која ќе ги прифаќа одпадните води, од урбаното подрачје на Гостивар и соседните населени места.

##### **Општо**

За комплекси или амбиентални целини кои се утврдени во Регистарот на споменици на културата, се изработуваат соодветни детални урбанистички планови со плански мерки за заштита на целината и објектите, според режимот утврден од соодветните служби за заштита на спомениците на културата.

Основни насоки за развој на обликување на просторот во подрачјата на интензивна градба треба да се одвива во правец на изградба на јавни содржини, простори за престој, поголеми групации зеленило, урбан дизајн, соодветни системи на визуелни информации, колоритни решенија, ноќно осветлување и друго, со што ќе се создадат услови за визуелни информации, ќе се подтикнат контактите и средбите на граѓаните, а со самото тоа и услови за збогатување на социо-културната компонента.

Со донесување на Генералниот урбанистички план на град Гостивар, потребно е да се реализира соодветна регистратива и развој на мрежата на институции за адекватна имплементација и мониторинг на планот и тоа:

Изработка, донесување и спроведување на деталните урбанистичките планови; Изготвување на услови за инвестициони објекти кои се во надлежност на Републиката и давање мислење при издавање дозволи за изградба на инвестициони објекти од посебен интерес за Републиката; изготвување (поедноставување) на процесот и постапката за добивање на согласност и дозвола за изградба на инвестициони објекти надвор од опфатот на градежното земјиште; развој на информациона систем за просторот ; елаборација на просторните и еколошките аспекти во студии за оправданоста на проекти; подготовка на програми, политики на развојот, нормативно-правни прописи, нормативи, стандарди и други инструменти за реализација на Генералниот урбанистички план на Гостивар; изработка на други програми, експертизи, извештаи и други материјали, според барањата на државните органи и стопанските организации.

За потребите на реализацијата на наведените приоритети, неопходно е да се воспостави институционална, организациона и информативна мрежа која овозможува траен и систематски трансфер на информации од окружувањето кои во овие области се релевантни за градот и која вклучува прибирање и систематизација на научни и стручни истражувања од најразлични области во земјата и надвор од неа.

Во овој контекст се предлагаат следните приоритети по области:

-Систем на урбанистичкото планирање и методологија на планирањето: истражување на функционирањето на просторот и урбанистичкото планирање во услови на мешовитото стопанство и изработка на компатибилни модели на социјалното, економското, еколошкото и друго планирање; проблеми на валоризацијата во урбанистичките планови; истражување на мерките за планско насочување

на развојот; изработка на методологија за следење (мониторинг) и оценка на - остварувањето (евалуацијата) на Генералниот урбанистички план на град Гостивар, седиште на општина Гостивар.

-Домување: изработка на стандарди и нормативи за државното и банкарското стимулирање на субвенционирана станбена изградба со нивна територијална диференцијација.

-Заштита на животната средина: изработка на студии за влијание врз животната средина во урбанистичкото планирање; развој на биолошки и биоинженерски методи за заштита на животната средина и обнова на загрозените подрачја; постапка за третман на опасни материи, критериуми и методологија за избор на локации за депонии; истражување на еколошко-просторниот капацитет за развој на определени подрачја и тоа, приоритетно за: еколошки највредните, најсочуваните подрачја, подрачјата со најголема концентрација на население и активностите и подрачјата со најголеми просторни потенцијали за развој.

-Изработка на просторно-планска документација за Полошкиот регион, односно ревизија на постојниот Просторен план на регионот Тетово -Гостивар-Дебар, редефинирајќи ги целите и начинот на организацијата на населбите и просторот, конкретизација на планските решенија за развојот на населените места, разместеноста на функциите и намената на површините, посебно на контактот со урбаниот опфат на Гостивар и околината.

Многу проблеми, кои настојваме да ги решиме со планирање на градот, евидентно е дека не се настанати во самиот град. Тоа се процеси на кои треба да се гледа од повеќе аспекти, интегрално и во рамките на просторното и урбанистичко уредување, политика и стопански развој на целата Полошка Котлина. За рационално користење на создадените урбани структури во градот од страна на населението разместено во Горнополошката Котлина, неопходна е создавање на услови за нивна достапност и оптимано користење. Од друга страна, дислоцирањето на одредени градски содржини во просторот на Котлината претпочита нивно вклопување во постојните физички и функционални структури разместени во окружувањето не нарушувајќи го квалитетот на средината.

Тргувајќи од наведените аспекти и сложеноста на проблематиката на просторна организација на окружувањето предлагаме:

- Изработка на просторно-планска документација за Полошкиот регион, односно ревизија на постојниот Просторен план на град Гостивар, редефинирајќи ги целите и начинот на организацијата на населбите и просторот, конкретизација на планските решенија за развојот на населените места, разместеноста на функциите и намената на површините, посебно на контактот со урбаниот опфат на Гостивар и околинаата.

Со овој план треба да се постават и разрешат повеќе плански елементи: Редифинирање на хиерархијската и функционалната мрежа на

---

## **8. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план**

Со општите услови се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на плански опфат, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба, врз основа на изготвен Извод од урбанистички план.

**Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).** Нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Гостивар при изработка на Детален Урбанистички план (ДУП), поединечно за секоја намена во опфатот или Блокот предмет на изработка на ДУП.

При изработка на ДУП да се прати подвоеноста на функциите во опфатот и истите да се групираат према нивната компатибилност.

### **8.1. Општи услови**

**8.1.1. Уредување на градот по Урбани единици-четврти и Блокови**  
Изготвената Измена на Генерален урбанистички план - ГУП за градот Гостивар, е основен плански документ со кој се определени границите на вкупниот плански опфат на градот и границите на основната територијална поделба на Урбани единици-четврти и Блокови.

Во Урбаните единици, односно во Блокови, извршено е зонирање според содржините во просторот, дефинирана е основната намена на земјиштето класифицирано по групи на клси на намени, и тоа за домување и сите содржини што го пратат, општествениот сектор, јавните функции, стопанството, зеленилото, спортот и рекреацијата, сообраќајот и другите инфраструктурни системи (Графички приказ 01). Билансните показатели во него содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот по Блокови согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и уредување на просторот.

Графичките прикази и билансните показатели го почитуваат и се изработени на основа Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот и проектирање на објекти. Со него се дадени параметрите за организацијата на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното и градителско наследство.

Изготвената измена на Генерален урбанистички план за Гостивар е основа за изработка на плановите од пониско ниво - Детални

урбанистички планови за Урбани единици од УЕ А до УЕ Д, односно Блокови од Б 1. до Б 42. - вкупно 42. Тој ги определува границите на градската територија, Урбаните единици и блоковите главно по природните граници, сообраќајниците и во некои случаи по границите на катастарските парцели. Условите за градба ќе ги определува надлежната служба при локалната самоуправа на општината врз основа на усвоениот ГУП, за изградба, доградба, надградба и реконструкција и изведување на други работи во рамките на блоковите, со изработка на Детални урбанистички планови за блоковите.

Генералниот урбанистички план, како план од пониско ниво усогласен е со Просторниот план на Р. Македонија.

1-Се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Измена на Генералниот урбанистички план (ГУП) за Гостивар (2011-2021г.) за предметниот плански опфат кој е во границите на постојниот ГУП Гостивар

2-Се објаснуваат некои ставови за чие правилно спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш достаточни јасни одговори

3-Се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на планскиот опфатот на ГУП ко воедно е и урбано подрачје на градот

4-Се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред.

5-Границите за детално планирање ќе бидат границите на Блоковите. По исклучок Блоковите за кои постојат донесени ДУП-ови пред стапување во сила на овој ГУП, може да се оформат и плански опфати на површина помала од Блокот.

6-Компатибилноста на намени планирани во овој ГУП ќе се применува на сите нивоа на урбанистичко планирање согласно со Закон и Правилник

7-При изработка на сите детални планови блоковите во кои е регистрирано културно наследство, да се изработуваат Заштитно конзерваторски основи на недвижно културно наследство, во кои ќе бидат елаборирани сите детални параметри и подетален режим на заштита

8-Начелно, ГУП има посредна примена преку понатамошна изработка и донесување на Детални урбанистички планови и оформување на услови за градба, согласно со одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05), како и Законот за измена и дополна на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/2005, 137/2007 (пречистен текст 24/08), 91/2009, 124/2010, 18/2011, 53/11,(пречистен текст 60/11), 144/12, 55/13 и 163/13) и подзаконските прописи, Правилникот за поблиска содржина, размер и



начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на РМ.бр. 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ.бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13 ).

9-ГУП посредно се применува и преку изработка и реализација на инфраструктурни проекти за улична мрежа, комуналната инфраструктура и други програми и елаборати што произлегуваат, како обврска од позитивните законски прописи и овие параметри.

10-По донесувањето на овој ГУП (Генерален урбанистички план ), ќе се пристапи кон изработка на ДУП-ови (Детални урбанистички планови), за секој Блок или дел од Блок посебно(дефинирано во точка 5).

11-Во граници на планското опфат за временски период за кој планот се однесува, одредено е земјиште за парцели за изградба на намени дадени во планската документација со алтернативи да се употребуваат две или повеќе меѓусебе компатибилни класи на намени во рамките на една наменска зона(но, не повеќе од пропишаниот % во однос на основната наменска зона одредена со план и правилник)

12-Во централното градско подрачје, за што поквалитетно донесување на одлуки за интервенции, ќе може да се изработуваат Детални урбанистички планови и за помали простори кои претставуваат амбиентални целини или посебни вредности од аспект на културно наследство или заради актуелна атрактивност, (како на пример: посебни улици, плоштадот и др.)

13-Утврдувањето на големината на блокови е извршено со проценка на спроведување на планот, со максимална големина од 30 ха. и оформена просторна целина со сообраќајници и други инфраструктурни системи.

14-Сите вредности на површини кои се дадени во овој ГУП (графички и текстуално) се апроксимативни, графички отчитани. Истите точно ќе се дефинираат при изработката на ДУП-овите.

15-При изработка на ДУП за Блок 10, 11 и 36, низ кој поминува водотекот на река Бањешница, потребно е да се почитува заштитниот појас од 50м. По исклучок во рамките на заштитниот појас од 50м. Можно е реализација на класа на намена А1-домување во семејни куќи по спроведена постапка согласно со Закон за води.(Напомена: Општина Гостивар има донесено Одлука на совет бр 08-2139/1 од 14.09.2015г. за широчината на заштитниот појас на р.Бањешница од 3-5м).

16-Заштитниот појас на Коридор 8 е во целост преземен од Проектот за реализација, заедно со заштитниот појас од 40м. Заштитниот појас во овој ГУП има информативен карактер и истиот ќе се инплементира при изработка на пониски нивоа на урбанистичко планирање согласно со Закон, кој ја дефинира широчината на заштитниот појас во населено место.

17-При пониските нивоа на урбанистичко планирање, некомпатибилните наменски зони задолжително да се одвојат со

заштитно зеленило во својата локација согласно со расположивите услови во просторот, заради заштита на околните останати наменски зони.

18-Детален урбанистички план се изработува врз основа на одредбите од законот за Просторно и урбанистичко планирање, одредбите на подзаконските акти што произлегуваат од цитираниот Закон и програмската задача за изработка на ДУП.

19-Програмска задача е извод од ГУП и содржи:

- Податоци за големината на земјиштето за кое треба да се изработи Детален урбанистички план (ДУП) и Инфраструктурен проект со опис на границите;
- Податоци за намената на површините според соодветниот графички прилог во генералниот урбанистички план (ГУП);
- Податоци од магистрална и друга улична мрежа, (освен станбена), низ или околу земјиштето за кое треба да се изработува Детален урбанистички план (ДУП) или Инфраструктурен ;
- Податоци за главните водови на комуналните инсталации;
- Податоци за јавни паркирни површини што треба да бидат задржани и вградени во ДУП;

20-Утврдувањето на регулационите линии, ќе биде во согласност со позитивните законски прописи и со Детален урбанистички план (ДУП) или Инфраструктурен проект ;

21-Утврдувањето на максималната висина, процент на изграденост, коефициент на искористување на земјиштето, попрецизно се врши согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ.бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13), а разработени со Детален урбанистички план (ДУП).

22-Постапката за изменување и дополнување на Детален урбанистички план мора да се темели на анализа за степенот на реализација на постојниот план и неговата актуелна применливост, во која ќе се формулира потребата за промени на планот и нивната природа и обем;

23-Постапката нза Измена на ГУП Гостивар или делови од ГУП Гостивар ќе се врши врз основа на одредбите од Законот за Просторно и урбанистичко планирање, одредбите на подзаконските акти што произлегуваат од цитираниот Закон и програмата за изработка на урбанистички планови што ја усвојува Советот на Општина Гостивар.

**8.2.Овие услови за планирање се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП и претставуваат негов составен дел.**

- Условите ќе се применуваат во границите на планскиот опфат на урбаното подрачје на Генералниот урбанистички план, кој изнесува 804.194 ха..

- Составен дел на овие одредби се графичките прилози во Р=1:5000 како и текстуалниот дел.

**8.3.Урбаното подрачје на градот е поделено во овој ГУП на следните единици на градежно земјиште: блок и четврт.** Планскиот опфат на ГУП-от е поделен на 5 (пет)урбани единици- четврти, кои понатаму сесоставени од повеќе блокови и тоа:

- Четврт “А”-урбана единица “Центар” која е составена од Блоковите од 1-9
- Четврт “Б”-урбана единица “Дутлок” која е составена од Блоковите од 10-16
- Четврт “В”-урбана единица “Тоскалар” и VI, VII i VII зона, која е составена од Блоковите од 17-28
- Четврт “Г”-урбана единица “Питарница, Караагач” која е составена од Блоковите од 29-37
- Четврт “Д”-урбана единица “Млаки” која е составена од Блоковите од 38-42

**8.4.Четвртта или урбаната единица** е најголема единица на градежното земјиште во населеното место(особено градот)која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четвртта се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар.

**8.5. Блокот** е посложена единица на градежното земјиште од градежната парцела , и се состои од една или повеќе градежни парцели и земјиште за општа употреба Границата на Блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии и граници на градежни парцели

**8.6.Уредувањето на намената на земјиштето** во блоковите од 1 до 42, е определено со следните групи на класи на намени:

- А домување,
- Б комерцијални и деловни намени,
- В јавни институции,
- Г производство, дистрибуција и сервиси
- Д зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори,
- Е инфраструктура,
- Мешана намена од две или повеќе компатибилни намени,

кои следствено се составени од следни класи на намени по блокови:

- Четврт “А”-урбана единица “Центар” која е составена од Блоковите од 1-9

**Блок 1:**

**А.домување**

Класи на намени: А1 домување во станбени куќи, А2 домување во станбени згради,

**Б.Комерцијални и деловни намени**

Класи на намени: Б2-големи трговски единици со поединечна намена Трговски центар, Б4-деловни простори со поединечна намена деловни објекти, Б5-хотели со поединечна намена хотел

**В. Јавни институции**

Класи на намени: В3-култура со поединечна намена Кино, Саат кула, Музеј, В5- верски објекти со поединечна намена црква и џамија

**Д. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори**

Класи на намени: Д1-парковско зеленило со поединечна намена Парк

**Е. Инфраструктура**

Класи на намени: Е1-Комунална инфраструктура со поединечна намена Сообраќајници, Паркинг, Пешачка зона

Е2-Комунална супраструктура со поединечна намена Пошта,дел.зграда и А2

**Блок 2**

**А.домување**

Класи на намени: А1 домување во станбени куќи, А2 домување во станбени згради,

**Б.Комерцијални и деловни намени:**

Класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени без дефинирана поединечна намена, Б2-големи трговски единици со поединечна намена Трговски центар

**В. Јавни институции**

Класи на намени: В1-образование и наука со поединечна намена Основно училиште и Средно училиште, В4-државни институции со поединечна намена, Локална самоуправа

**Д. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори**

Класи на намени: Д1-парковско зеленило со поединечна намена Парк

**Е. Инфраструктура**

Класи на намени: Е1-Комунална инфраструктура со поединечна намена Сообраќајници,

**Блок 3**

**А.домување**

Класи на намени: А1 домување во станбени куќи, А2 домување во станбени згради,

**Б.Комерцијални и деловни намени**

Класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени без поединечна намена, Б2-големи трговски единици со поединечна намена Трговски центар, Б4-деловни простори со поединечна намена Деловни простори, Б6-Простори за собири со поединечна намена-спортска сала

**В. Јавни институции**

Класи на намени: В1-образование и наука со поединечна намена Основно училиште, В2 здравство и социјална заштита со поединечна намена медицински центар, Центар за социјална заштита и Детска градинка; В3-

---

## **9.Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите**

### **9.1. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште при спроведување на планот**

Предметниот ГУП ќе се реализира преку изработка на Детален урбанистички план за целиот плански опфат во граници на блок или делови од Блок и инфраструктурен проект.

#### **А.Домување**

Основен, а воедно и нај доминантен вид на намена, во блоковите, се станбените објекти за домување.

Во зоните за домување според густината на домување е одреден типот на домувањето, па според тоа блоковите можат да бидат изградени со:

- А1- домување во станбени куќи, кои може да бидат самостојни, двојни, во низ и со внатршен двор.

- А2-домување во станбени згради, наменети за организирање станбени објекти со поголем број станови со заеднички двор (блокови, кули, куќи во блок, терасести и др. структури).

Сите горенаведени станбени објекти, според намената, можат да бидат:

-станбени или

-станбено-деловни.

Ова во согласност со процентот на компатибилни намени согласно со важечки прописи.

Во зоните со доминантна содржина домување покрај улиците може да се планираат потези - мешовито домување со комерцијални (терцијални) содржини ;

Во зоните со доминантна содржина домување се предвидуваат комерцијални содржини, рекреативни содржини, како и сл.содржини што го пратат домувањето и се во склоп на градежните парцели или во посебни парцели, како самостојни објекти. При реализацијата на ГУП Гостивар, односно при уредување на просторот и изработката на Деталните урбанистички планови, иако не се во обележаните зони под услов да се почитуваат мерките за заштита на окружувањето може да се предвидат наброените содржини.

Нето густина на населеноста во рамките на наменската зона за домување на ниво на ГУП, при изработката на Детални урбанистички планови претставува бруто густина на населеност во однос на вкупната површина за која се изработува детален план.

При изработка на Детални урбанистички планови за делови од зона за домување, зависно од системот на градба треба да се спазуваат просечните густини на населеност како и просечниот број на станови и

станбена површина на еден хектар, како што е прикажано во анализите на Измена на ГУП за Гостивар.

Отстапувањата се движат во однос на просекот од - 10% до +35%. За поголеми отстапувања надвор од овие граници потребни се посебни образложенија.

Карактеристично е да се спомени дека со овај ГУП, се дава посебна Мешана намена -домување со комерцијално деловни намени, каде покрај услужните, деловните и сервисните услуги ќе има услови и за домување. Во оваа зона домувањето ќе биди пратечка функција на услужните, деловните и сервисните услуги, каде објектите ќе се дефинираат во зависност од интересите на населението, со ДУП.

Во наменската зона за домување можат да се предвидуваат и градат засебни компатибилни намени и објекти исклучиво за нестанбени намени, а првенствено оние компатибилни на домувањето (за основно школоство, примарна здравствена заштита, институции за деца од претшколска возраст, спортско-рекреативни пунктови, мали комерцијални и деловни намени и сл.).

Во рамките на зона за домување возможна е градба на објекти со нестанбена намена од поширок значај (реонски и градски) и тоа првенствено оние од областа на образованието, културата, угостителството, управата, администрацијата и сл. под услови што ќе произлегуваат од ДУП за соодветен простор што претставува дел од зона за домување.

Во зоните за домување се предвидуваат и градат објекти и за нестанбена намена, а првенствено оние комплементарни на домувањето (за основно образование, примарна здравствена заштита, институции за деца од предшколска возраст, спортско-рекреативни пунктови и сл.)

**Во зоната на домување, во блоковите, со изработка на ДУП да се предвиди простор за јавен паркинг, за детски игралишта, и за други пратечки содржини на домувањето.**

Комерцијален коридор на објекти ( низа на трговско-услужно објекти) да се планира покрај поголемите градски сообраќајници (магистрални, собирни и сл.) од ГУП Гостивар. Овој коридор подразбира катастарски градежни парцели по должината на сообраќајниците кои се наменети за класа намени Б-комерцијално-деловни намени (Б1,Б2,Б3) или др. компатибилни намени

Урбаните санациони мерки се применуваат за подобрување на квалитетот на постојните објекти со поправање и модернизирање на објектите и непосредната околина, заради обезбедување на хигиена, стабилност, заштита на животната средина, естетски изглед на населбите и подигнување на културното ниво на средината. Во Деталните урбанистички планови за делови од зона за домување со нивните Услови за планирање, попрецизно ќе се обработат условите за реконструкција,

доградби, надградби и адаптации на постојните објекти, како и лоцирање на нови.

## **Б. Комерцијални и деловни намени**

Содржините во комерцијалните објекти (трговија, услуги, угостителство, деловни намени, хотели, туризам, простори за собири и др.), во урбаното подрачје, ќе се определат, во текот на изработката на ДУП.

Комерцијален коридор на објекти, (низа на трговско-услужни објекти), да има покрај поголемите сообраќајници (магистрални, собирни, др.).

Трговски услуги можат, да се даваат во секој станбен објект (семеен или заеднички), доколку има обезбедено деловен простор. Во оваа категорија на објекти карактеристични се локалните центри, во категоријата на центри. Во урбаното подрачје на Гостивар, системот на центри, би изгледал вака:

- центарот на градот - плоштадот,
- блок 1 (еден) - централното градско подрачје и
- локални центри, дистрибуирани по блокови.

Локалните центри се таква категорија на објекти, сместени во зоната на домување, кои ќе пружаат поблиски услуги на населението од областа на културата, забавата, образованието, здравството, административни услуги и сл.

Објектите од типот на пазари што се наоѓаат во урбаното подрачје, ја задржуваат истата местоположба, но осовремени со планско решение на трговски центри со мултифункционална намена.

Со изработка на ДУП, пазарот ја збогатува својата содржина, со тоа што големиот пазар ќе добие функција на Трговски центар со отворен пазар.

## **В. Јавни институции**

Сите содржини од областа на јавните институции програмирани се врз база на стандардите пропишани за секоја содржина поединечно. Зоните определени за овие содржини нужно е да се резервираат за наредните плански периоди доколку нивната реализација не е можна до крајот на овој плански период

### **В1-Образование**

Развојот на основни училишта ќе ги има следните определби: Да се постигне рамномерна дистрибуција на објекти од овој вид во просторот на градот со радиус на опслужување од мах. 600м; обезбедување по поволни услови за целосен опфат на учениците со задолжително основно

добино соодветен третман, односно регулацијата е утврдена со соодветна техничка документација, кој треба да се почитува при изработка на ДУП или Инфраструктурен проект.

За река Бањешница е планиран заштитен појас од 50м. Со условена примена согласно со Законот за води.

За планирање на содржини и објекти покрај реките треба да се применуваат одредбите на Водостопанската студија на Република Македонија.

Каналите за наводнување се планира да се дислоцираат, во спротивно ЈП што стопанисува со нив, да направи соодветна заштита, да се покријат, со цел да се заштити населението од несакани последици.

## **Е. Инфраструктура**

Предложените решенија на инфраструктурните коридори, имаат информативен карактер, односно да укажат на концепциите на идниот развој. Понатамошната реализација и дооформување на инфраструктурните системи, ќе се врши со изработка на ДУП или инфраструктурен проект.

Сите нови улици од примарната градска мрежа да се реализираат согласно на профилите предвидени со овој План, а постојните при нивната реконструкција да се прилагодат на овие профили во максимално можна мерка. На тој начин ќе се обезбеди подолжно паркирање за голем број возила, но едновременно и можност за формирање дрвореди и велосипедски патеки предвидени во тротоарите на улиците;

### **Е1 комунална инфраструктура**

#### **Стационаран сообраќај-паркинзи, сообраќајници и жел. линија**

-Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје.

-Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

-Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

-Сите останати паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници, и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

-Планирањето на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши со Детални урбанистички планови и тоа првенствено во централното градско подрачје и во останатите блокови, во зависност од бројот на возилата.



-Определување на простори за паркирање и запирање на возила се врши со проекти за сообраќај, во постапка утврдена со закон, според критериумите дефинирани со планерските карактеристики и проектните услови и елементи на уличната мрежа, како и според стандардите и нормативите од областа на сообраќајот.

- Обврската за обезбедување на паркирање се подмирува во рамките на расположивата градежна парцела. Ако во парцелата нема достаточна површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13).

-Во урбаното подрачје на град Гостивар, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи.

-Начинот на вкрстосување на улиците од примарната сообраќајна мрежа во градот е дефиниран според утврдената категоризација, како и усвоените функционални нивоа. Сите вкрсувања на примарната со секундарната улична мрежа се решени во ниво, со поставен сообраќаен знак за дефинирана предност на улиците, а по потреба и со светлосна - семафорска сигнализација.

-Крстосниците во и надвор од ниво, како и врските меѓу магистралните и сервисните улици прецизно се дефинираат во идејните и главните проекти за реализација на поедини сообраќајници.

-Вкупниот попречен профил на сообраќајниците и попречниот профил на коловозите не смее да се стеснува, а другите сообраќајни површини меѓу регулационите линии на сообраќајниците (како што се тротоарите, велосипедските патеки, зеленилото и сл.) , по потреба може да се менуваат само во идејни или во главни проекти за реализација на соодветната улица, во согласност со стандардите и нормативите за проектирање во областа на сообраќајот. Конкретизацијата на утврдениот попречен профил на сообраќајниците од примарната улична мрежа ќе се изврши со изработка на идејни и главни проекти и во случаи кога позначајни постојни објекти навлегуваат во профилот.

-Вкупниот попречен профил на подземните приклучоците, за подземно паркирање, може да се проширува според потребите утврдени во идејните и главните проекти за секоја сообраќајница поединечно.

-Етапност во реализацијата на примарната сообраќајна мрежа може да има и при изградба на булеварите, при што како прва фаза може да се изгради и да се стави во функција како заокружена сообраќајно - технолошка целина само едниот коловоз од булеварот.

-Етапност може да има и при реализацијата на планираните денивеларни крстосници во примарната сообраќајна мрежа, односно тие

може како времено решение да се градат во ниво и така да функционираат се додека сообраќајните токови не нараснат до големина кога мора да се оствари планираната денivelација.

-Во оваа Измена на ГУП Гостивар е преземена и трасата на планираниот Коридор 8. Неговата заштитна зона е дадена со пропишана ширина од 40м, согласно со Закон. Секаде каде Коридорот 8 минува низ границите на плански опфати на други урбанистички планови на околните места на градот Гостивар, неговата широчина ќе се дефинира според важечките прописи и норми кои важат за населено место.

-Трасата на жел. линија која поминува низ планскиот опфат на ГУП-от од пругата Скопје-Кичево останува во целост иста. При пониските нивоа на планирање да се запазат заштитните зони на пругата во согласност со Закон кој е на сила во моментот на изработка на ДУП и прописите и норми кои се на сила за крстосување со новопланираните сообраќајниците низ градот.

Сите други водови од комуналната инфраструктура, водоснабдување, канализација(фекална и атмосферска), електрика и телефонија, гасовод и сл. Доколку нема доволно податоци или одредени решенија во ГУП-от нер се целосни може да се решаваат со Инфраструктурни проекти.

## **E2 Комунална супраструктура**

Овде спаѓаат сите градби од комуналната инфраструктура какотерминали, катни гаражи, бензиски пумпни станици,услужни центри, мерни станици, трафостаници до 20КВ, градби од производство на енергија, резервоари за вода, противпожарни домови аеродроми, гранични премини и сл.

Како посебна површина што се дава во овај ГУП, е површината за Терминал. Ова површина ќе се организира така што ќе ги прифати, тешките возила кои што имаат потреба да влегуваат и престојуваат во градот. Се планира две локации за терминал, со површина каде ќе се овозможи паркирање за 150 товарни возила.

За бензиски пумпи, кои се планирани со овај ГУП, дадена е површина речиси идентична со постојните. При изработка на ДУП, постои можност за планирање на нови бензиски во зоните со намена на ниво на класа на намена E2, без дефинирана поединечна намена, со што во тие зони може да планираат сите содржини како поединечна намена што се содржни во E2.

## **E3 Некомпатибилна инфраструктура**

Депонијата на место викано Русино, ја задржува функцијата, но при тоа треба да се оди на запазување на позитивните прописи од оваа област.

Истото се однесува и на трафостаницата 110кв.

### Мерки за заштита на животна средина

При оформување на содржините во рамките на планскиот опфат се применуваат соодветни **мерки за заштита на елементите на животната средина**, главно преку оформувањето на зелените површини, а поконкретно разработени на ниво на Детален урбанистички план или на ниво на Инфраструктурен проект.

Горенаведените параметри укажуваат на дозволена изграденост во Блоквите, што овозможуваат уредување на просторот со партерни елементи, урбана опрема, богати зелени површини, паркирање и друго.

Со цел да се спречат **архитектонските бариери** при движење на инвалидизирани лица се предвидува пред секоја денивелација на тротоарите, пешачките патеки, партерите, како и влезовите во јавните и објектите за домување, да се постават рампи за движење на инвалидски колички и посебни возила.

По однос на **одбраната и засолнувањето**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

По однос на **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземни сите мерки за заштита со изработката на проектите и примената на соодветната технологија.

Согласно со **Законот за заштита од пожари**, во процесот на просторно и урбанистичко планирање и проектирање да се води сметка за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на појава на пожари. Согласно кон изнесеното предвидени се следните Плански мерки за заштита од пожар:

-Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изграба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

-Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притисок што овозможува непречено и брзо движење на противпожарни возила.

-Во Гостивар се наоѓа противпожарна единица која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето кое е потребно за пристигнување на противпожарното возило е најмногу 10 минути до секој објект во рамките на опфатот на градот.

-Со Планот за водоводна инфраструктура -дел од овој ГУП - предвидена е мрежа на надземни и подземни пожарни хидранти за снабдување на противпожарните возила со вода за гасење на пожар.

## **9.2. Посебни услови за изградба, развој и користење на градбите при спроведување на планот**

### **9.2.1.Регулаторна линија**

Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото на градење

Регулаторни линии се регулационата линија и граница на градежна парцела.

### **9.2.2.Регулациона линија**

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за поединечна употреба и градежното земјиште наменето за општа употреба и интерес, јавни сообраќајни и други површини.

Во овој план регулационата линија е дефинирана по границата на урбанистичкиот профил на планираните сообраќајници

### **9.2.3.Граница на градежна парцела**

Граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели

### **9.2.4.Градежна парцела**

Градежна парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

### **9.2.5.Градежна линија**

Градежната линија е планска одредба која претставува границата на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина на објектот со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Како препорака за спроведување на ГУП-от при планирање на нови градби, се наведуваат следниве одредби за оддалеченост на градежната линија од регулационата во одделни карактеристични случаи:

Кај уличен коридор од 8.5-10.50м, градежната линија да биде на растојание од 3.0м од регулационата линија.

Кај уличен коридор од 10.50-15.00м градежната линија да биде на растојание од 4.0м од регулационата линија. (Потегот од улица ЈНА на северната страна, од крстосницата со улица 101 до граница со Блок 18, односно улица НП ул."13" растојанието помеѓу РЛ и ГЛ да не биде помало од 7м).

Кај уличен коридор од над 15.00м градежната линија да биде на растојание од 5.0м од регулационата.

Во централно градско подрачје градежната линија и регулационата може да се поклопуваат и да формираат непрекинат уличен фронт.

### **9.2.6.Дозволена максимална висина за градба**

Дозволената висина за изградба се дефинира како висина на горниот венец во однос на нивелетата на партерот, односно пристапната патека.

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина со градежната линија, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика.

Дозволената висина се планира со висина од идеен проект.

Максималната висина на објектите - е предвидена да изнесува 10,20 м. за семејни куќи, додека за другите објекти во согласност со важечките Законски прописи и нормативи и истата е дефинирана како висина до венец или слеме на објектот во однос на апсолутната кота на теренот на влезот на објектот.

Висината на слемето се дефинира со максимално дозволеениот степен (пад) на кровната конструкција кој изнесува 30 степени.

Дозволената висина се планира со висина од 10,20 м. за семејни куќи А1 или П+2+Пк, додека висината за објекти со други намени ќе се дефинира со изработка на ДУП. При тоа како препораки се наведуваат следниве одредби:

1.Висината на објектите долж улици со попречен профил од 8.5 - 10.50, да не биде повисока од П+3+Пк или 13.50м.( ова се однесува на првиот ред објекти до улица; за објекти на агол кои имаат фасада на две улици висината ќе се пресметува според улицата од повисок ранг) со исклучок на улицата 18-ти Ноември од потегот крстосница од Илинденска до Браќа Блажески-поради порамнување на висина со постојни објекти висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+5+Пк).

2.Висината на објектите долж улици со попречен профил од 10.50-15 м. да не биде повисока од П+4+Пк или 16.50м. (На улица "ЈНА" од крстосница со ул "101" до крстосница со улица "НП ул. 13" на северната страна, првиот и вториот ред од страна на улицата, висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+5+Пк).

3.Висината на објектите долж улици со попречен профил од 15.0-20.0 да не биде повисока од П+5+Пк или 19.50м

4. Висината на објектите долж улици со попречен профил над 20.0м може да биде повисока од П+5+Пк или над 19.50м. и ќе се дефинира со ДУП.

Одредби со препорака за конкретни потези или улични фронтови:

- На улица “ЈНА” од плоштад до крстосница со бул “Браќа Гиноски” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3.

- На улица “ЈНА” од крстосница со бул “Браќа Гиноски” до крстосница со улица “НП ул. 4” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3.

- На бул. “Браќа Гиноски” од крстосница со улица “ЈНА” до мостот на р. Вардар, висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3+Пк.

- На улица “Борис Кидрич” од плоштад до Саат Кулата висината на објектите со намена А да не биде повисока од постојните (согласно со препораките од Заштитно конзерваторските основи).

- На улица “Борис Кидрич” од Саат Кулата до крстосницата со бул. “Гоце Делчев” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3+Пк.

- На улица “Борис Кидрич” од крстосницата со бул. “Гоце Делчев” до крстосницата со ул. “101” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+4+Пк.

- На улица “101”, улица “Беличица”, бул. “Гоце Делчев”, потегот од бул. “Браќа Гиноски” од крстосница со бул. “Гоце Делчев” до крстосницата со ул. “101” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+5+Пк.

Овие одредби да бидат препорака само за урбанистички планови кои ќе се изработуваат после донесувањето на Измена на ГУП Гостивар (2011-2021 г.)

#### 9.2.7. Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13).

#### 9.2.8. Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13 ).

## 9.2.9. Реконструкција и адаптација

За постојните објекти ќе се применуваат реконструкција и адаптација, како изведбени работи на постојни градби со кои се влијае на зголемување на квалитетот на постојните објекти со поправање и модернизирање на објектите и непосредната околина заради обезбедување на хигиената, стабилноста, заштитата на животната средина, естетскиот изглед на населбите и подигањето на културното ниво на средината.

Овие мерки се применуваат за санирање на постојните објекти, изведување на доградба, надградба, зафати за подобрување на сеизмичката сигурност, модернизација на објектите со внесување на нови инсталации, одржување и освременување на фасадата на објектите, на кровниот покривач, елементите на фасадната орнаментика и друго. Нивната примена е во согласност со Законот за градба.

### 9.2.10. Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал или друг материјал кој се вклопува во амбиентот на просторот.

### 9.2.11. Огради

Максималната висина на оградата за производни објекти кон улица изнесува 2.20м, и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

Максималната висина на оградата кон улица за станбени објекти изнесува 1,6 м. и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

### 9.2.12. Барииери

Јавните пешачки површини, улиците, пристапите до јавните објекти, заедничките објекти, објектите во кои се вработени инвалидизираните лица, хоризонталните и вертикалните комуникации и слично, треба да бидат планирани во плановите од пониско ниво и изведени на начин кој ќе им овозможи на лицата, кои користат инвалидски помагала или колички, инвалидски автомобил и други помагала (звучни сигнали за лицата со оштетен вид, светлосни сигнали за лицата со оштетен слух и сл.) непречено одвивање на секојдневните активности, се според важечки Правилници.

Во третманот на пешачките површини не треба да постојат пешачки бариери за движење на хендикепирани лица и треба да се создадат услови за непречено движење на инвалидизирани и хендикепирани лица.

### 9.2.13. Насоки за заштита на животната средина

Постојните индустриски капацитети во зоните за домување се пречка да се оформи соодветно урбано ткиво, и за нив се предвидува санитарно заштитна зона околу нив, за да се спречат понатамошни проширувања и да се намалат штетните влијанија од индустријата.

### 9.2.14. Културно и градителско наследство

На планскиот опфат кој е предмет на анализа има регистрирано недвижни споменици на културата, кои се елаборирани во целост и во оваа измена на ГУП-от графички се преземени од изготвените ЗКО, но за потребите на пониските фази на урбанистичко планирање при изработка на ДУП-овите за поединечните блокови или делови од блокови, потребно е да се изготват заштитно-конзерваторски основи за секој од нив поодделно доколку се евидентирани вакви споменици на културата, со што би се извршила нова валоризација и категоризација на објектите со донесување на нов режим на заштита.

За потребите на оваа измена и дополна на ГУП Гостивар, беа изготвени Заштитно конзерваторски основи на недвижно културно наследство бр.0701-2/2 од 11.01.2013г. Во овие Основи е евидентирано културно наследство во Блоките 1, 2 и 3, со соодветен Режим на заштита. Во понатамошната постапка за носење на Оваа Измена на ГУП Гостивар на барање на Општина Гостивар, се изготвени нови Заштитно конзерваторски основи на недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измените на ГУП Гостивар, бр.0801-7/5 од 02.02. 2016г. Во овие ЗКО е направена нова инвентаризација, валоризација, категоризација и е пропишан Режим на заштита со утврдени степени на заштита на недвижното културно наследство и се дефинирани граници на контактни зони. Сите овие параметри се составен дел на текстот на Планската документација кои треба да се спроведат преку следните:

Параметри за заштита на споменичкото наследство

Деталните параметри за заштита на споменичкото наследство опфатено со ЗКО, во форма на заштитно-конзерваторски услови се определуваат со одделни ЗКО за плански опфати на предметни ДУО-ови, имајќи во вид дека:

1. Зачувувањето на заштитените добра во изворна состојба, нивниот опстанок и задржувањето на интегритетот на сите податоци што тие ги носат во себе како сведоштво, извор или своевиден документ, подразбира водење сметка за:

\* формата, големината и содржината на парцелите на кои се наоѓаат заштитените објекти и тие што ги сочинуваат заштитените



целини, исклучувајќи ја можноста за нивно изменување, особено со окупнување, односно спојување;

\* изворниот габарит, катност, конструктивен систем, тип на кров и кровен покривач, изглед, функција, техника на градење и употребени материјали, стилските карактеристики на архитектонските декоративни и други елементи, ликовните и применетите уметнички содржини;

\* изборот на методите на непосредна заштита што се применуваат на секој заштитен објект и во заштитена споменичка целина, особено во поглед на реставрацијата и реконструкцијата, како и изборот и употребата на нови материјали при вршењето на заштитните интервенции на и во заштитените добра;

2. Заштитените објекти и целини се интегрален дел на просторот во нивното непосредно опкружување, а како создадени вредности се дел од животната средина, поради што нивната интегрирана заштита во процесот на планирањето и уредувањето на просторот нужно подразбира:

\* респектирање на вредностите на заштитените споменички добра и нивната околина;

\* плански мерки за спречување на негативни појави, дејства и влијанија со кои се врши или може да настане оштетување, уништување, деградирање или посериозно нарушување на интегритетот на заштитените добра, вклучувајќи ги деструктивните ефекти од загадувањето, бучавата и вибрациите, комерцијалното рекламирање, управувањето со отпадот, движењето и паркирањето на моторни возила, поставувањето временни објекти, урбана опрема, инсталации и опрема за инфраструктурните мрежи со кои се нарушува изгледот на објектите и амбиентот во кој се наоѓаат и сл.

3. Во поширок контекст, главна одредница во планирањето на просторот што е релевантен за споменичкото наследство, особено во поглед на Споменичката целина "Градски центар" - Гостивар, претставува обликувањето на уличните фронтови, со прилагодување на катноста, односно висината на завршните венци и архитектонскиот изглед на објектите во секој предметен уличен низ и на плоштадот, имајќи го во вид режимот на заштита за поединечно заштитените објекти и за самата споменичка целина, определен со овие ЗКО.

Доколку при уредувањето на просторот се најде на археолошки артефакти, односно до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи согласно со член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04 и 115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Поставување на споменици и спомен обележја ќе се регулира со пониските фаза на урбанистичко планирање во согласност со Законот за поставување на споменици и спомен обележја и со Програмите донесени на Советот на Општина Гостивар.

Напомена : Овие одредби ќе важат само за урбанистички планови кои ќе се изработуваат после донесувањето на Измена на ГУП Гостивар(2011-2021 г.). Постапките за плановите кои се отпочнати пред донесување на ова измена на ГУП Гостивар ќе продолжат по започнатата постапка пред носењето на овој ГУП.

Деталните урбанистички планови донесени согласно ГУП Гостивар кој престанува да важи со стапувањето на сила на овој ГУП, може да се применуваат само доколку намените планирани со истите се во согласност со овој ГУП.

Составил:  
Васил Петкоски, д-р  
Валентина Попоска, д-р

Гостивар  
Март, 2016 год.



КОМУНА Е ГОСТИВАРИТ  
ОПШТИНА ГОСТИВАР  
ГОСТИВАР БЕЛЕДИЈЕСИ

nr./бр. Zvrt/Служ. dt./од 07.10.2020

Sektori për urbanizëm, punë komunale,  
komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.

Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај и заштита на животна средина.

<b>ÇERTIFIKATË NGA PLANI ИЗВОД ОД ПЛАН</b>	
<b>PGJU – Gostivar ГУП- Гостивар</b>	
- Vendimi/ Одлука : <u>nr./бр. 08-736/1 dt./од 15.04.2016</u>	
- Pëlqimi/ Согласноста: <u>nr./бр. 24-4319/2 dt./од 06.04.2016</u>	
- Periudha e planit / Плански период <b>2011-2021</b>	
PDU - Gostivar :	
ДУП - Гостивар :	
КК Gostivar <b>2</b>	
КО. Гостивар <b>2</b>	
<b>Pjesë e Bllok 3</b>	Përpjesa 1: 5000
<b>Дел од Блок 3</b>	Размер 1: 5000

**ÇERTIFIKAT** nga Plani i Komunikacionit, nivelimit dhe regolator të Planit Gjeneral Urbanistik (PGJU) në fuqi për **kuartalin A njësia urbane Qendër , Pjesë e Bllok 3** , ku gjendet pjesa e Blok 3 – përfshirja 1 që është lëndë e përpunimit.

**ИЗВОД** од Сообраќаен, нивелациски и регулационен план на **важечкиот** Генерален Урбанистички План (ГУП) за **Четврт А, Урбана единица Центар, Дел од Блок 3** во кој се наоѓа дел од Блок 3 – опфат 1, кој е предмет на изработка.

**Përbënë:**

1. **Pjesa grafike:**

- Копје е вѐртетуар nga Pjesa grafike me legjendën.

**Содржи:**

1. **Графички дел:**

- Заверена копија од Графички приказ со легенда.

Изготвил / Përpiloi: Sefedin Bilalli, ida

Makedonski Telekom  
CA, Sefedin Bilal

Одобрил / Lejoi : Kadrije Aliu, ida

Makedonski  
Telekom CA,  
Kadrije Aliu

Круетари i Комунес  
Градоначалник

Makedonski  
Telekom CA,  
Arben Taravari





КОМУНА Е ГОСТИВАРИТ  
ОПШТИНА ГОСТИВАР  
GOSTIVAR BELEDIYESI

nr./бр. Zyrt/Служ. dt./од 07.10.2020

Sektori për urbanizëm, punë komunale,  
komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.

Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај и заштита на животна средина.

<b>ÇERTIFIKATË NGA PLANI ИЗВОД ОД ПЛАН</b>	
PGJU – Gostivar ГУП- Гостивар	
<b>PDU - Gostivar :</b> <b>ДУП - Гостивар :</b> - Vendimi /Одлука : <u>nr./бр. 08-232/1 dt./од 30.01.2020</u> - Pëlqimi / Согласноста: <u>nr./ бр. 24-953/3 dt./ од 28.01.2020</u> - Periudha e planit / Плански период <b>2017-2022</b>	
KK Gostivar <b>2</b> КО. Гостивар <b>2</b>	
<b>Pjesë e Bllok 3</b> <b>Дел од Блок 3</b>	Përpjesa 1: 1000 Размер 1: 1000

**ÇERTIFIKAT** nga plani Sintez i Planit Detal Urbanistik (PDU) në fuqi **për Bllok 3**, ku gjendet pjesa e Blok 3 – përfshirja 1, që është lëndë e përpunimit.

**ИЗВОД** од Синтезен план на **важечкиот** Детален Урбанистички План (ДУП) за **Блок 3**, во кој се наоѓа дел од Блок 3 – опфат 1, кој е предмет на изработка.

**Përbënë:**

**1. Pjesa grafike:**

- Kopje e vërtetuar nga Pjesa grafike me pjesën numerike..

**2. Pjesa tekstuale:**

- Kopje e vërtetuar nga Pjesa tekstuale- Kushtet e përgjithshme për ndërtim, zhvillim të tokës dhe ndërtimeve.

**Содржи:**

**1. Графички дел:**

- Заверена копија од Графички приказ со нумерички дел.

**2. Текстуален дел:**

- Заверена копија од Текстуален дел - Општи услови за изградба и користење на земјиштето и градбите

Изготвил / Përpiloi: Sefedin Bilalli, ida

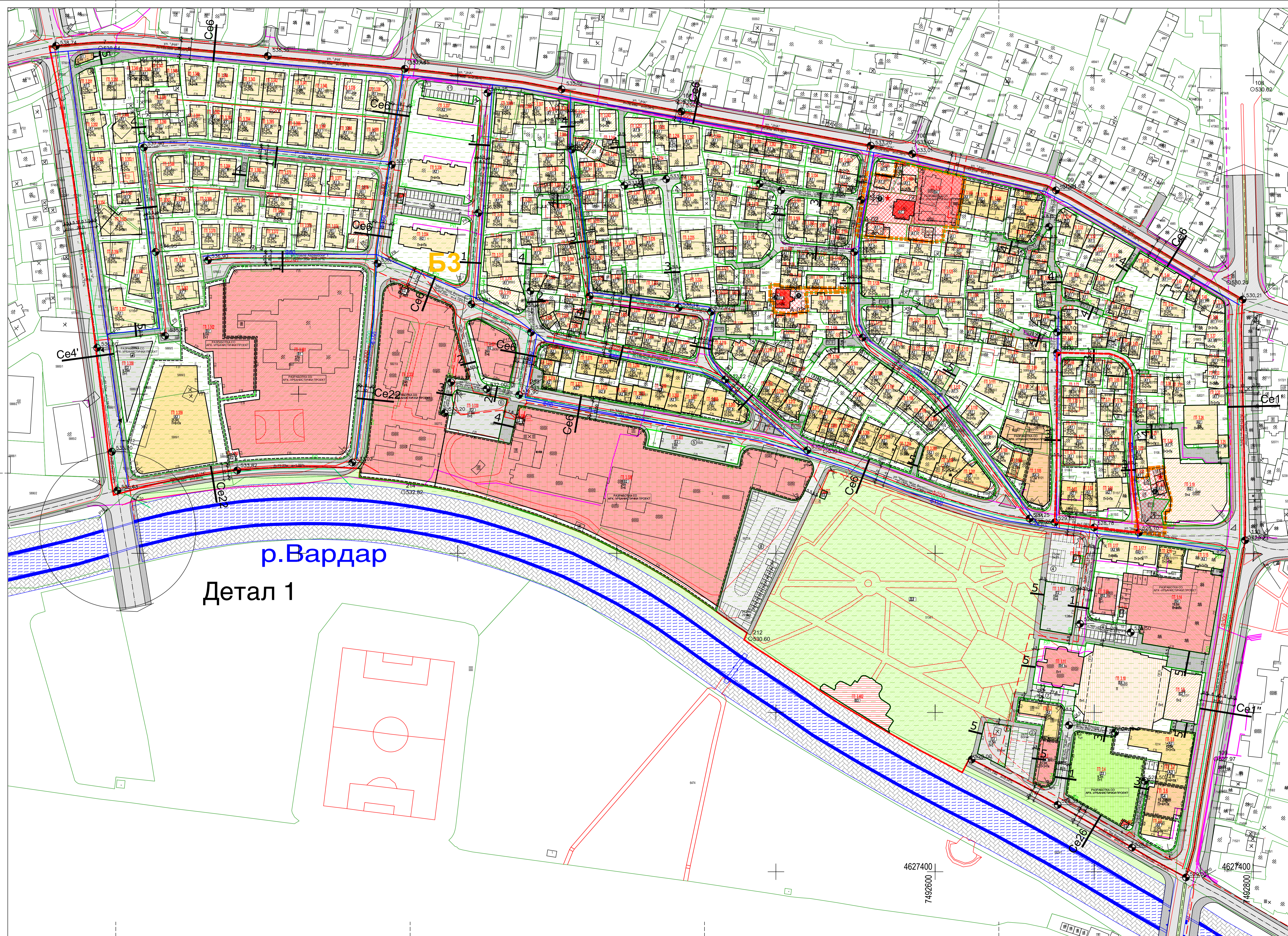
Makedonski Telekom  
CA, Sefedin Bilali  
Digitally signed by Makedonski  
Telekom CA, Sefedin Bilali  
Date: 2020.10.13 13:31:55  
+0200

Одобрил / Lejoi : Kadrije Aliu, ida

Makedonski  
Telekom CA,  
Kadrije Aliu  
Digitally signed by  
Makedonski Telekom CA,  
Kadrije Aliu  
Date: 2020.10.13 14:48:36  
+0200

Круетари i Komunës  
Градоначалник

Makedonski  
Telekom CA,  
Arben Taravari  
Digitally signed by  
Makedonski Telekom CA,  
Arben Taravari  
Date: 2020.10.14 10:01:18  
+0200



р. Вардар  
Детал 1

**ЭКО-ЛЕГЕНДА:**

- ★ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО
- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕНО ДОБРО
- ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Инв. озн.	Назив и припадност на доброто	КАТЕГОРИЗАЦИЈА ПО ЗНАЧЕЊЕ	ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО
A - 01	Бегова куќа (Куќа на Д. Болетини)	КП 5112 и 5113	
A - 02	Куќа на Канчески	КП 4973	
A - 03	Куќа на ул. "С.Пепоски" бр.46	КП 5011	

- ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА
- ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА (ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА)
- ЗОНА БЕЗ ДЕЈСТВО НА ЗАШТИТА

Инв. озн.	Назив и припадност на зоните	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
A - 01	Бегова куќа (Куќа на Д. Болетини)	КП 5112 и 5113	
A - 02	Куќа на Канчески	КП 4973	
A - 03	Куќа на ул. "С.Пепоски" бр.46	КП 5011	

Инв. озн.	Назив	СТЕПЕНИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
A - 01	Бегова куќа (Куќа на Д. Болетини)	КОНТАКТНА ЗОНА	КП 5112, 5114, 5126 и 5246	
A - 02	Куќа на Канчески	КОНТАКТНА ЗОНА	4958, 4958/1, 4960, 4974, 4975, 5000/3	
A - 03	Куќа на ул. "С.Пепоски" бр.46	КОНТАКТНА ЗОНА	5011	



**ЛЕГЕНДА:**

- U-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П-22.58ка (225780.59m2)
- B3 U-1.4 ГРАНИЦА НА БЛОК (ПО ОСОВИНИ)

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
Д	ДОМУВАЊЕ	10,167ка	100%
Д1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	7,813ка	76,85%
Д2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	2,354ка	23,15%
Д3	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,78ка	0,44%
Д4	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	1,111ка	88,44%
Д5	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,13ка	3,58%
Д6	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,08ка	100%
Д7	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,12ка	18,21%
Д8	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,23ка	34,06%
Д9	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,05ка	7,49%
Д10	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,27ка	40,24%
Д11	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,76ка	21,36%
Д12	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	3,60ка	100%
Д13	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	3,60ка	100%
Д14	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	2,28ка	63,45%
Д15	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,30ка	22,93%
Д16	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,07ка	1,37%
Д17	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,47ка	13,22%
Д18	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,9ка	17,63%
Д19	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	2,37ка	100%
Д20	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	2,37ка	100%
Д21	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	2,17ка	91,59%
Д22	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,20ка	8,41%
Д23	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	5,75ка	100%
Д24	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	5,36ка	90,06%
Д25	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,56ка	15,20%
Д26	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,39ка	6,94%
Д27	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,25ка	64,41%
Д28	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,12ка	30,37%
Д29	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ КУЌИ	0,08ка	3,93%

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
БЛОК 3 ГОСТИВАР  
КО ГОСТИВАР 2  
ОПШТИНА ГОСТИВАР

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАЊЕ

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА БЛОК 3 ГОСТИВАР КО ГОСТИВАР 2

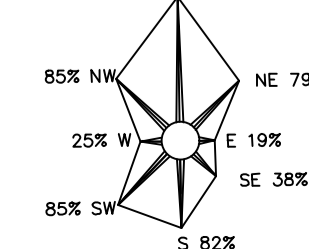
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПРОЕКТИРОВАЊЕ: Васил Пепоски д.н.о.б.бр.005/4  
Валентина Попова д.н.о.б.бр.007/8

СОРАБОТНИЦИ: Снежана Трифуновска д.н.о.б.бр.001/1  
Благоја Анастасовски д.н.о.б.бр.002/2

РАЗМЕР: 1:1000  
РЕД. БРОЈ: 19/16  
ДАТА: Јануари 2020  
ПРИЛОЖ. БР.: 6

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН: Валентина Попова д.н.о.б.бр.007/8



Редни број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена	Пл. парцела м <sup>2</sup>	Пл. објект м <sup>2</sup>	Врсту изграденост м <sup>2</sup>	макс. до земл. пл. м <sup>2</sup>	Височина на објект	Забелешка	Катастарна класа на намена	Процентна застапеност	Коefициент на искористеност
1	ПТ_3.1	E	E2	408.83	348.83	1635.33	11.5m	П+3	самостојно/катна гаража	B1_62.63.64	100.00%	4.00
2	ПТ_3.2	A	A2	563.25	346.91	1734.53	13.5m	П+3	кал. поврзување	B1_62.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	61.59%	3.08
3	ПТ_3.3	B	B4	368.10	368.10	1830.50	13.2m	П+3	кал. поврзување	B1_62.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	100.00%	2.00
4	ПТ_3.4	D	D2	2004.00	2004.00	4408.00	9.2m	П+1	разработка со АУП	B1_62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	100.00%	2.00
5	ПТ_3.5	A	A2	4533.33	235.33	11764.34	9.2m	П+1	кал. поврзување	B1_62.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	51.91%	2.60
6	ПТ_3.6	B	B4	510.49	465.93	2375.79	19.2m	П+4	кал. поврзување	B1_62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	89.32%	3.36
7	ПТ_3.7	A	A2	307.08	269.56	1619.73	17.2m	П+4	кал. поврзување	B1_62.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	69.74%	4.18
8	ПТ_3.8	A	A2	951.60	860.96	3735.16	13.5m	П+3	кал. поврзување	B1_62.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	69.49%	3.47
9	ПТ_3.9	B	B2	708.26	599.31	1797.93	-	П+2	кал. поврзување/лостон	-	84.61%	2.54
10	ПТ_3.10	B	B2	2738.54	2963.57	-	-	П+1	кал. поврзување/лостон	-	91.79%	1.06
11	ПТ_3.11	B	B4	837.30	837.31	1074.62	-	П+1	кал. поврзување/лостон	-	84.17%	1.28
12	ПТ_3.12	B	E2	547.63	319.93	639.87	9	П+1	самостојно	B1_64.65.66	58.42%	1.17
13	ПТ_3.13	E	E2	53.21	10.81	10.81	-	П	самостојно/трафостаница	-	20.31%	0.20
14	ПТ_3.14	B	B4	2569.70	2569.70	15418.19	19.0m	П+4	разработка со АУП	B1_62.63.64.65	100.00%	6.00
15	ПТ_3.15	A	A2	286.10	247.00	1235.02	-	П+3	кал. поврзување/лостон	-	86.34%	4.32
16	ПТ_3.16	A	A2	314.11	216.68	1093.42	13.5m	П+3	кал. поврзување	B1_62.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	69.62%	3.48
17	ПТ_3.17	A	A2	415.18	221.78	1108.89	-	П+3	кал. поврзување/лостон	-	53.42%	2.67
18	ПТ_3.17.1	A	A2	371.29	220.72	1103.60	-	П+3	кал. поврзување/лостон	-	59.45%	2.97
19	ПТ_3.18	E	E2	28.92	20.58	20.58	-	П+1	самостојно/трафостаница	-	71.7%	0.71
20	ПТ_3.18.1	E	E2	631.88	631.88	3159.41	15m	П+4	кал. поврзување/катна гаража	B1_62.63.64	100.00%	5.00
21	ПТ_3.19	B	E2	1609.87	1350.16	6750.81	-	П+4	кал. поврзување/лостон	-	83.87%	4.19
22	ПТ_3.20	A	A1	142.39	41.40	124.21	-	П+1	самостојно/лостон	-	29.08%	0.87
23	ПТ_3.21	A	A1	160.19	43.22	86.44	-	П+1	самостојно/лостон	-	26.98%	0.54
24	ПТ_3.22	A	A1	178.77	121.64	486.56	10.2m	П+2	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	68.04%	2.72
25	ПТ_3.23	A	A1	296.47	98.82	293.45	-	П+3	самостојно/лостон	-	33.10%	0.99
26	ПТ_3.24	A	A1	198.10	198.10	960.50	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	100.00%	5.00
27	ПТ_3.25	A	A1	93.00	93.00	185.99	-	П+4	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	100.00%	2.00
28	ПТ_3.26	A	A2	682.12	516.79	3100.75	-	П+4	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	75.76%	4.55
29	ПТ_3.27	A	A1	225.62	92.19	279.57	7.2m	П+1	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	42.24%	1.27
30	ПТ_3.28	A	A1	122.76	71.83	286.50	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	58.19%	2.33
31	ПТ_3.29	A	A1	259.24	110.02	406.06	10.2m	П+2	самостојно	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	42.44%	1.70
32	ПТ_3.30	A	A1	187.41	90.37	271.10	7.2m	П+1	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	48.22%	1.45
33	ПТ_3.31	A	A1	203.33	112.53	337.59	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	55.37%	2.14
34	ПТ_3.32	A	A1	281.40	96.83	489.13	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	35.47%	1.77
35	ПТ_3.33	A	A1	405.20	170.02	850.10	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	41.96%	1.20
36	ПТ_3.34	A	A1	156.39	105.48	421.93	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	67.45%	2.70
37	ПТ_3.35	A	A1	330.91	130.23	520.93	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	39.37%	1.83
38	ПТ_3.36	A	A1	512.12	193.72	774.88	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	37.83%	1.51
39	ПТ_3.37	A	A1	317.02	214.84	1074.21	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	67.77%	3.39
40	ПТ_3.38	A	A1	207.37	155.94	779.69	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	75.20%	3.76
41	ПТ_3.39	A	A1	60.61	57.80	268.98	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	95.30%	2.18
42	ПТ_3.40	A	A1	239.91	157.87	789.34	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	65.80%	3.29
43	ПТ_3.41	A	A1	89.33	62.89	347.35	10.2m	П+2	кал. поврзување/пасаж	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	76.95%	3.89
44	ПТ_3.42	A	A1	422.39	129.89	619.56	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	30.75%	1.23
45	ПТ_3.43	A	A1	134.47	92.13	460.67	-	П+3	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	68.52%	2.47
46	ПТ_3.44	A	A1	126.49	120.93	483.72	-	П+2	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	94.12%	3.76
47	ПТ_3.45	A	A1	460.56	172.05	688.19	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	37.36%	1.49
48	ПТ_3.46	A	A1	287.78	110.64	442.52	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	38.44%	1.54
49	ПТ_3.47	A	A1	92.19	279.57	122.49	-	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	42.24%	1.27
50	ПТ_3.48	A	A1	83.86	52.57	157.72	7.2m	П+1	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	62.69%	1.88
51	ПТ_3.49	A	A1	169.24	97.40	389.59	10.2m	П+2	кал. поврзување	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	57.55%	2.30
52	ПТ_3.50	A	A1	336.85	323.78	291.99	-	П+5	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	95.27%	8.57
53	ПТ_3.51	A	A1	209.67	188.27	753.10	-	П+2	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	91.10%	3.85
54	ПТ_3.52	A	A1	224.68	122.09	488.37	-	П+2	кал. поврзување/лостон	B1_65.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	54.34%	2.17
55	ПТ_3.53	A	A1	369.03	154.77	619.10	10.2m	П+2				

**Конечен Предлог План**

**II. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**1. ВОВЕДНИ НАПОМЕНИ**

Предмет на изработка на планот е :

Измена и дополна на ДУП, Блок 3, КО Гостивар 2, Гостивар.

При изготвување на Измена и дополна на ДУП за Блок 3, КО Гостивар 2, Гостивар, применети се актуелните законски и подзаконски акти и тоа:

Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и АУП и содржина, форма и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Вес. на РМ Бр. 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, ,86/18).

Измена и дополна на ДУП за Блок 3, КО Гостивар 2, Гостивар, ќе се изработи во фаза:

- Предлог план

Постапката на донесување на ДУП ќе се спроведува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти.

Урбанистичката документација - Измена и дополна на ДУП, Блок 3, КО Гостивар 2, Гостивар, треба да обезбеди рационално искористување на планираните површини за одредени намени, со цел да се подигне нивото на урбаниот развој во градот и конкретниот простор, да се правилно проектираат потребните сообраќајници- колски и пешачки со дефинирање на истите спрема Законот и нормативите, со максимално почитување на постојната состојба, а се' со цел за максимално искористување на просторот.

**2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ОПФАТОТ БЛОК 3**

Блок 3 го завзема западниот дел од градската територија и се граничи со:

- од северна страна со сервисната улица Се6-ЈНА
- од источна страна со сервисните улици Се1 и Се 1'- бул.Браќа Ѓиноски
- од јужната страна со дел од сервисната улица Се 26-ул. Кеј Вардар, односно границата на планскиот опфат од Блок 3 и од
- од западната страна со сервисните улици Се4' -Новопроектирана ул "4"

Границата на планскиот опфат Измена и дополна на ДУП за Блок 3, КО Гостивар 2, Гостивар, е затворена полигонална линија, и истата оди по осовините на следните улици: сервисната улица Се 6-“ЈНА”, сервисните улици Се1 и Се1'- бул. „Браќа Ѓиноски, сервисната улица Се26-ул. „Кеј Вардар“, продолжува по границата на планскиот опфат од Блок 3, како и сервисните улици Се4' – новопроектираната улица „4“.

Врската со останатите блокови од опкружувањето, во рамките на градот е регулирано со градски улици. Површината на планскиот опфат изнесува 22,58 ха.

**3. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО – ОДРЕДБИ ОД ГУП ГОСТИВАР**

При изработка на планскиот опфат во целост е почитувани Намената и Одредбите за спроведување на планот од важечкиот ГУП на град Гостивар.

**ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ГРАДОТ ДО 2021 ГОДИНА ПРЕПОРАКИ ЗА ИДНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ ОД ПЛАНОВИТЕ НА ПОВИСОКО НИВО**



**Конечен Предлог План**

Урбанизацијата како сложен и динамичен процес представува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија. При планирањето на долгорочниот просторен развој на градските населби се користат насоките и стратешките одредби на планските документи од повисоко ниво, како што е Генералниот урбанистички план за Гостивар 2011-2021, односно поставките и насоките на Просторниот план на Република Македонија донесен 2004 година .

Согласно просторниот концепт на мрежата на центри врз која која база е дефинирана содржината на функции и активности, насоки и интензитет на меѓусебната поврзаност, градот Гостивар е рангиран во центар на мезорегион, (центрите на мезорегион: урбани населби со популациска големина

30.000 жители и поголема со значителна застапеност на централните функции, функции на општествен стандард и услуги на регионално ниво, концентрација на производни стопански капацитети, гравитациско влијание врз повеќе општини) со што при изработката на просторните и урбанистичките планови се наложуваат определени обврски:

- при изработката на урбанистичките планови површините за планирани урбани содржини треба да се бараат во рамките на постојното градежно земјиште, а исклучиво за општествено оправдани цели надвор од овие рамки на површини со бонитет на зенја над ИВ категорија;
- да се применат принципите на насочена урбанизација со што ќе се достигнат приближно еднакви услови на живеење и работа на целата територија;
- да се усогласат густината на населеност, изграденоста и катноста заради зачувување на принципите на хумано живеење, рационална експлоатација на просторот и урбаните содржини, а во согласност со сите видови на заштита на животната средина.
- квалитативно задоволување на потребите на населението согласно принципот стан за секое семејство, наголемување на просечната станбена површина по стан, подобрување на квалитетот и осовременување на станбениот фонд, елиминирање на субстандардниот станбен фонд, примена на асеизмички мерки. Норматив при планирањето на станбена површина по жител околу 20 м<sup>2</sup> и станбена единица од 80-90 м<sup>2</sup> по семејство.
- да се овозможи дПУерзија на капацитетите од јавните функции согласно со потребите на населението заради намалување на разликите на нивото на опременост со истите.

културно - историското наследство:

Врз основа на Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр 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 и 39/16) изработени се Заштитно конзерваторски основи (ЗКО) за недвижното културно наследство во планскиот опфат на измените и дополнувањата на ДУП за Блок 3, во Гостивар, и истите се стандардна документација за недвижното културно наследство (НКН) кои се основа во

вршењето на споменичката дејност, и како такви преставуваат документациона основа за третманот на тој вид на добра во просторните и урбанистичките планови. Со оглед дека во планскиот опфат постојат заштитени недвижни добра, задолжително се изработуваат ЗКО за кои надлежност за изработка на истите има Националната установа Конзерваторски центар (НУКЦ) -Гостивар.

**Конечен Предлог План**

Урбанистичките планови треба да го содржат просторниот аспект на заштита на недвижното културно наследство во активна, позитивна и афирмативна смисла независно дали се работи за

- поединечен објект или градителска средина како заедничко богатство на сите граѓани на Република Македонија.
- објектите и градителските целини да се вклопат во просторното и организационо ткиво на градот и населените места или пошироките подрачја и да се потенцираат нивните историски, обликовни и естетски вредности.

Изработените Заштитно-консерваторските основи се составен дел на планската документација на Измените и дополнувањата на ДУП Блок 3 -Гостивар, и истите се дадени комплет во прилог на планот.

Во Просторниот план на Републиката нагласени се стратешките цели за развојот на современата индустрија, виталниот сектор на услуги и високо продуктивното земјоделство:

- а. да се утврдат можности за користење на работните зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата, постапно дислоцирање на загадувачките дејности од населбите (особено во градовите со туристичко рекреативни вредности);
- б. надвор од градското подрачје треба да се определи зона неопходна за дислоцирање на одделни индустриски капацитети од градот и изградба на нови, главно преработувачки капацитети;
- ц. процесот на поинтензивно двонасочно функционално поврзување (во доменот на услуги, стопанство, туризам, вработување) да биде присутен кај урбаната населба Гостивар ;

Во доменот на инфраструктурата Просторниот план на Републиката предвидува:

- заедничко користење на просторот и синхронизирана изградба на инфраструктурните потези со единствени коридори дефинирани во просторните планови на општината .;
- сообраќајни системи за рамномерно покривање на територијата, оптимална поврзаност со окружувањето, односно со околните општини;
- заедничко користење на извориштата за вода на поголем број корисници, односно изградба на регионални водоснабдителни системи и водостопански објекти;
- изградба на системи за долгорочно загревање во градските центри и поголемите населби како би се дефинирала стратегијата за идниот развој на енергетиката во Р. Македонија ( планиран гасовод);
- регионални депонии за комунален отпад (во рамките на полошката котлина).
- третман на регулирана заштита на природните простори во длабина од 300 до 1000м во зависност од условите, рељефот и потенцијалните опасности од деградација
- регулиран и планиран развој и раст на постојните
- принципи на урбанистичко и архитектонско уредување и обликување на населбите:
- идентификуваните и валоризираните културни комплекси треба да се третираат како максимално интактни подрачја, нивна конзервација која нема да ги поремети нивните афрентични вредности
- комплексна и концентрирана изградба на основа на претходно изградените и верифицираните планови и програми

**Конечен Предлог План**

- целокупната изградба треба да биде само дополна на природните вредности на просторот со максимално избегнување на наметливо експонирање на архитектурата во него
- чисто архитектонско обликување кое треба да биде резултат на функционалните содржини и лимитирачките услови, а на основа на изворните и традиционалните елементи карактеристични за архитектурата на подрачјето
- Присуство на индустриски комплекси со чисто производство со висок степен на обработка во Гостивар, надвор од литоралната зона
- Посебен режим на земјоделство со ограничена и контролирана употреба на пестициди, хербициди и други хемиски сретства, со тенденција за нивно постепено елиминирање
- Регулација на водотеците како и пошумување на еродираните околни површини, како и деградираните шумски комплекси со цел заштита и збогатување на вегетациониот фонд и подобрување на микроклимата
- Заштита на отпадни и загадени води, со нивно транспортирање и максимално пречистување (механичко, хемиско и биолошко), и нивно ПУуштање во Вардар.

Во прилог на планот ги приложуваме текстуалните одредби од повисок план: Генерален урбанистички план на Гостивар 2011- 2021, одлука бр.: 08-736/1 од 15.04.2016г. Оригиналот од овој извод е приложен на почеток од планот.

Извод на дел од текстуален прилог од ГУП Гостивар :

#### **4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА**

Планираниот простор досега бил предмет на обработка на Генералниот урбанистички план на град Гостивар (2011-2021) год., како и постојните ДУП-ови за Блок 3 (од 2005, 2010 и 2015 год),ни ги даваат следните појдовни параметри (текстуални одредби) кои претставуваат основни услови за планирање на конкретниот простор. Во планскиот опфат спрема ГУП-от дадени се следните намени и насоки:

Намена на површините за градба:

1. А-домување: и тоа А1-домување во станбени куќи и А2-домување во станбени згради ;
2. Б-комерцијални и деловни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Б4-деловни простори и Б6- простори за собири;
3. В-јавни институции: В1-образование-основно училиште, В2-Здравство и социјална заштита болница, детска градинка; В4-државни институции- јавни претпријатија;
4. Д- зеленило и рекреација: Д1-парковско зеленило, Д3 спорт и рекреација
5. Е-инфраструктура: Е1-комунална инфраструктура-сообраќајници и Е2- комунална супраструктура -катни гаражи, бензиски станици, паркинзи, трафостаници.

Со предложеното сообраќајно решение се планирани улици кои го дефинираат простор со зададен профил, должина и пад, и дадени нивелмански точки.

Овие податоци се дадени во прилог бр.1,Извод од ГУП,, од Документационата основа.

**Конечен Предлог План**

Врз основа на усвоената Планска програма ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП за Блок 3, КО Гостивар 2, Гостивар- се пристапи кон изработка на ДУП за предметниот плански опфат. Изработката на ДУП-от треба да биде во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18 ), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документи и АУП и содржина, форма и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Вес. на РМ Бр. 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

**5.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ**

Согласно ГУП за град Гостивар за овој дел од градот, во површината на планскиот опфат се предвидува зона за градби со намена домување и тоа А- домување во станбени згради и куќи, како и групно домување, Б-комерцијални и деловни намени: мали комерцијални и деловни намени, големи трговски единици, деловни простори и простори за собири; В-јавни институции: -образование-основно училиште, -Здравство и социјална заштита-болница, детска градинка; -државни институции; Зеленило и рекреација-парковско зеленило и спорт и рекреација и Е- инфраструктура: - комунална инфраструктура-сообраќајници, комунална супраструктура: катни гаражи, бензиски станици паркинзи, трафостаници. При тоа градбите да се планираат со макс.дозволенiot процент на учество на единечна класа на намена, пропишан со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Во точка 9.1. од ГУП Гостивар се дефинирани Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето кои дефинираат препораки во однос на градежната линија и нејзиното растојание со регулациона линија и дозволената максимална височина на градбите. Концептот на планското решение подразбира вклопување на планираните градби на уличен фронт со веќе дефинирана градежна линија, следење на силуета на постојни објекти на уличен фронт, како и почитување на одредбите кои се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Во состав на наменските зони на сите места каде е возможно се предвидуваат зони на зеленило и рекреација.

Со предложеното решение е разработена и комуналната инфраструктура. Дијаметарот на водовите е добиен согласно новите параметри од планското решение.

**6.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ИЗГРАДБА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ**

На просторот се предвидуваат градби со намена домување, комерцијални и деловни намени, јавни институции како и инфраструктура, при што максимално е внимавано на сопственоста - постојната парцелација (граница на катастарска парцела).

Планското решение е изработено врз основа на одредбите од Генералниот урбанистички план и тоа точка 9.1 Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште при спроведување на планот при што:

- Планското решение ја почитува бруто густината на населеност определена со ГУП за Урбана заедница А, Блок 3 од 53 ж/ха, односно нето густина од 98 ж/х со

### Конечен Предлог План

дозволените отстапувања кои согласно генералниот урбанистички план се движат од -10%% до +35%.

- Определувањето на градежната линија е усогласено до точка 9.2.5 Градежна линија од посебните услови за спроведување на генералниот урбанистички план, односно за централното градско подрачје каде што спаѓа Блокот 3 дозволено е преклопување на градежната и регулационата линија.
- Почитувани се препораките од точка 9.2.6 Дозволена максимална височина за градба и висините на планираните градби се во согласност со препораките.

Со предложеното решение се потврдуваат објектите изведени согласно со постојниот ДУП, како и планирање на нови градби.

Значителен дел од градбите со намена домување во станбени куќи се изведени согласно важечките ДУП-ви. Истите претежно се третирани со постојниот габарит, како и со можност за доградба и надградба во висина до законски дозволения лимит на П+2+Пк. Градбите со намена Б-комерцијални и деловни намени: -големи трговски единици и деловни простори, истите се третирани со постојниот габарит (комерцијални и деловни намени); В-јавни институции: -образование-основно училиште, -Здравство и социјална заштита- болница, детска градинка; -државни институции, се изведени согласно важечкиот ДУП.

Планираните градби со намена домување: и тоа домување во станбени куќи, домување во станбени згради, јавни институции: -образование-основно училиште, -Здравство и социјална заштита-болница, детска градинка; -државни институции во однос на габаритот и нивната катност се планирани согласно со важечките законски прописи и подзаконска регулатива.

Во однос на зеленилото: Постојниот парк во целост се задржува. По должина на бул., „Браќа Ѓиноски“ разделната средишна трака се решава со комбинирано високо и ниско зеленило. Исто така со предложеното решение се планира и решение на комуналната инфраструктура. Дијаметарот на водовите е добиен согласно новите параметри од планираната состојба во однос на планираниот број на жители-потрошувачи. При решавањето на мрежите на комуналните инфраструктури битно влијание имаат и податоците од постојната состојба на теренот, постојната состојба на водовите, нивната позиција и профил.

### 6.1 Поделба и нумерација на блокови

Според последниот ГУП на градот Гостивар, (2011-2021г). избран е урбан модел со кој се предвидува административно - територијална поделба на градската територија на Урбани четврти, односно блокови. Истите во планот се означени со букви и бројки, следствено на тоа единиците на градежното земјиште во планот ДУП за Блок 3, Гостивар се одбележани со трочлена номенклатура (пр.: ГП\_3.1): и истите се означени: градската парцела со кирилична буква додека блокот и редниот број на градежната парцела со арапска цифра.

### 6.2 Намена на површини

Во предметниот плански опфат се предвидува зона за градби со намена домување, комерцијална и деловна намена, јавни институции и инфраструктура, комунална супраструктура. и зеленило - градски парк, уредување на дворните површини во градежните парцели и сл.

Фактот што просторот што е предмет на урбанистичко планирање е релативно изграден по претходниот план се создаваат реални услови за дооформување и реализација на истиот

**Конечен Предлог План**

со создавање на урбан простор за задоволување на потребите на современиот живот и како и збогатување на севкупната понуда се императив.

**6.3 Насоки за отстранување и спречување на архитектонските бариери**

При планирање на содржини и објекти, како и нивно сообраќајно поврзување во рамките на урбанистичките планови, мора да се проектираат и реализираат пристапи за користење на содржини од страна на хендикепирани лица во сите станбени згради и градби што имаат комерцијални содржини. Исто така доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со мах.пад од 8.33% или 1:12. Пристапните рампи не смеат да бидат со нагиб поголем од 8.33 %, односно 1:12 , а оптимално да се со нагиб 5.0 % , односно 1: 20.

**6.4 Насоки за урбана опрема**

Секоја градежна парцела, или блок кој сочинува урбанистички комплекс треба да биде уреден со потребни урбани елементи кои го формираат урбаниот амбиент и ја презентираат урбаната култура.

Сопственикот на објектот, постојано треба да го одржува објектот и дворното место со обновување на фасадата на објектот и одржување на патеките, зеленилото, оградата и другите урбани елементи.

**6.5 Услови за градба на објекти утврдени со планот**

Условите за градба на објекти се Општи и посебни урбанистичко архитектонски услови кои се утврдени во плановите согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, и графичкиот прилог кој преставува извод од плановите за градбата што ќе се гради и земјиштето потребно за негова употреба како и условите и посебните прописи од други области.

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Процентот на изграденост на локацијата во урбанистичките планови, односот меѓу бруто површина од објектот и површините на парцелата помножено со 100 изнесува:

- за домување во станбени куќи - 70%
- за домување во станбени згради - 70%

**6.6. Услови за уредување на дворните места и изградба на оградни ѕидови**

Утврдувањето на дворните места е обврската на инвеститорот и истата се однесува како на станбените згради така и на останатите градби од јавен или друг карактер.

Ова подразбира уредување на дворовите со ниско, средно и високо зеленило поплочени патеки до влезот на објектот или до гаражата, дефинирање на место за корпа за отпад кое ќе биде лоцирано до влезот и лесно достапно за комуналните служби и оградување на истите согласно прописите.

Процентуалната застапеност на зеленило во рамки на оформената градежна парцела зависно од основната класа на намена на градбата да биде дефинирана во согласност со мах.дозволен % на учество на единечна класа на намена во во однос на основната кл. на намена во планот,согласно Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Процентуална застапеност на зеленило зависно од класата на намена на градбата треба да изнесува :

**Конечен Предлог План**

- класа на намена А1 - 20%
- класа на намена А2 – 20%

**6.7 Нумерички и билансни показатели**

Во графичкиот дел од планот во графичките прилози под бр.5 од Документационата основа - „Инвентаризација на изграден градежен фонд и инфраструктура,, и прилозите од планската документација под бр.2 и бр.5 „План на површини за градење,, и „Синтезен план,, се дадени табела со билансни показатели според намената на површините и табела со нумерички показатели за сите градби во опфатот(постојна и планирана состојба).

Во табеларниот приказ за нумерички податоци се дадени следните податоци за секоја градежна парцела поединечно. Во табелата се дадени: бројот на градежната парцела, максимална висина на објектот, кота на нулта точка, површина за градба, максимална површина за градба, место на паркирање, процент на изграденост, процентуално учество на компатабилни класи на намени и потребен број на паркинг места.

Од направената анализа на постојната состојба според важечкиот ДУП, добиени се следните билансни показатели кои се однесуваат на цел Блок 3:

- демографски аспект

-макс.број на жители --- Н=1186 жители

-брuto густина на домување ----53 ж/Ха

-нето густина на домување ----98/ ж/Ха

б. во однос на површините во опфатот по намена на земјиштето ги имаме следните вредности :

-домување:

домување во станбени куќи А1- 33.32%

домување во станбени згради А2- 19.19%

-комерцијални и деловни намени:

мали комерцијални и деловни намени Б1- 0.02%

глеми трговски центри Б2- 1.21%

хотелски комплекси Б5 – 0.01%

-јавни институции:

образование и наука-основно училиште „Кемал Ататурк,, В1- 12.49%

здравство и социјална заштита-градинка В2- 2.11% државни институции МВР ЈП

комуналец В4- 2.68% во однос на вкуп.површина на опфатот

-инфраструктура 26.73%

-неизградено земјиште 0.45%

в. според градбите што постојат во опфатот добиени се следните параметри :

-Површини на градежните парцелите

--- П= 7864.52 м<sup>2</sup>

-Површини под објект

а. домување --- П=2817.36м<sup>2</sup>

Вкупно : П=2817.36 м<sup>2</sup>

**Конечен Предлог План**

- Вкупна развиена површина на објекти (по етажи)  
домување --- П=25355.40 м<sup>2</sup>  
Вкупно : П=25355.40 м<sup>2</sup>

Средната вредност на процентот на изграденост на земјиштето изнесува  $p = 35.82\%$

**а. висина на градбите**

Постојните објекти со намена домување во станбени куќи А1 се со различна катност : П, П+1, П+1+Пк, П+2 и П+2+Пк .

Постојните објектите со намена А2-Домување во станбени згради се со катност од П+3, П+4, П+4+Пк до П+5+Пк

Кота на нулта точка изнесува 0.00 до +1.20

Паркирањето во парцелите со станбени куќи со исклучок на одреден број на парцели се остварува во сопствената парцела. Паркирањето за моторните возила на станарите од заедничките станбени објекти (станбени згради ) скоро во целост е решено со веќе изградени паркинг простори во непосредна близина на станбените згради.

Од направената анализа на планираната состојба добиени се следните нумерички вредности:

а.демографски аспект за блок 3 со големина 22.58ха според ГУП Гостивар

-број на жители --- Н=1168 жители

-брuto густина на домување -----53 ж/Ха

-нето густина на домување -----98 ж/Ха

о според ДУП за Блок 3

-број на жители ---- Н-1168жители

-брuto густина на домување -----53 ж/Ха

-нето густина на домување -----113 ж/Ха

Според Гуп Гостивар нето густината на домување во блоковите, усвојуваме да е помеѓу 100 и 200 жители на хектар, во зависност каков тип на домување имаме. За урбаното подрачје на Гостивар усвојуваме: домување во станбени куќи-А1 - густина 100-120 ж/ха; мешовити блокови - густина 120-150ж/ха; домување во станбени згради-А2- густина 150-200ж/ха. Од ова произлегува дека планираната густина во Блок 3 е во рамките на проектираната со ГУП Гостивар

б. во однос на површините во опфатот по намена на земјиштето ги имаме следните вредности :

А. Домување П=10.167 Ха или 45.03%

од тоа А1 домување во станбени куќи П= 7.813ха или 34.60%

А2 домување во станбени згради П= 2.354ха или 10.42%

Б. Комерци. и делов. намени П=0.681ха или 3.02%

од тоа Б1 мали комерцијални и деловни намени П= 0.124ха или 0.55% Б2 големи трговски центри П= 0.232ха или 1.03%

Б4 државни институции П= 0.051ха или 0.23%

В.Јавни институции П= 3.600ха или 15.94%



**Конечен Предлог План**

од тоа В1 образование и наука	П= 0.769ха или 3.40%
В2 здравство и социјална заштита	П= 2.284ха или 10.12%
В3 култура-алинеа на бориц од НОБ	П= 0.07ха или 0.31%
В4 јавни претпријатија	П= 0.476ха или 2.11%

**Д. Зеленило, спорт и рекреација и меморијални простори**

П= 2.378ха или 10.53%

Д1 парковско зеленило П=2.178ха или 9.65%

Д3 спорт и рекреација П=0.20ха или 0.89%

**Е. Инфраструктура П= 5.669ха или 25.11%**

Е1 сообраќајна инфраструктура П=4.81 ха или 21.30%

Е1 јавен паркинг простор П=0.546 ха или 2.42%

Е2 комуна.супраструктура П=0.399ха или 1.77%

**в. Висина на објектите:**

Објектите со намена домување :

о станбени куќи се со катност : П+2+Пк и В=10.2м

о станбени згради со катност : П+3+Пк и В=13.5м; П+4+Пк и В=16.5м ;17.2м П+5+Пк и В=20.5м И П+6+Пк и В=25.9м

Кота на нулта точка изнесува од 0.00 до +0.20 - мах1.2.

**г. Паркирање**

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање планирање („Сл.Весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18“) во Деталниот урбанистички план за Блок 3 се уредуваат основните видови на паркиралишта како:

1. Паркиралишта во градежните парцели и во градбите во градежните парцели во кои може да се изведат, а во посебни услови утврдени во план и на земјиште за општа употреба и во катни гаражи.
2. Паркиралишта за јавна употреба кои доколку се површински, се планираат на земјиште за општа употреба, а доколку се повеќекатни се планираат во градежни парцели наменети за изградба на градби од сообраќајна инфраструктура за кои со закон е утврден јавниот интерес.

Паркирањето во градежните парцелите со станбени куќи и станбени згради се остварува во сопствената парцела. Во табелата со нумерички показатели во графичкиот и текстуалниот дел не е даден вкупниот број на паркинг местата што градежните парцели мора да ги обезбедат по основ на намената за домување како основен број на паркинг места што сопственикот на ГП мора да ги обезбеди.

Напоменуваме дека точниот број на потребни паркинг места и начинот на паркирањето ќе се определи во проектна документација, а во согласност и во целост почитувајќи го член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

**Конечен Предлог План**

(Сл.весник на Р.Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Во градежните працели за да се задоволат потребите за обезбедување на минималниот број на паркинг места, може да се реализира заедничко подземно и надземно паркирање, за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

Напомена: За објекти во густо изградени средини (како во овој случај), во централно градско подрачје, состојби како надградба и доградба на постојни објекти, а имајќи ја во предвид близината на речното корито на река Вардар и високото ниво на подземни води паркирањето може да се решава и на јавен паркинг односно во катна гаража. Во посебните услови за градење ќе се пропишат прецизни услови за можностите за реализација на дел од потребите за паркирање на јавните паркинзи за одредени градежни парцели, на постојните или планирани јавни паркиралишта или во катните гаражи во рамки на планскиот опфат на ДУП за Блок 3, а врз основа на реална анализа на состојбите на теренот и капацитетот за паркирање.

Јавните паркинзи се решени со 3 објекти – катни гаражи и на јавни паркиралишта кои се нумерирани во графичките прилози бр.3 и 5. „Сообраќаен, нивелациски план,, и „Синтезен план,,.

Катните гаражи се со нумерација 1,3,5 И 6. Три од јавните паркиралишта се планирани како платформи на три нивоа(2, 4 и 9) и јавни паркиралишта на ниво на терен(7,8,10и11).

Капацитетот на истите изнесува:

1. катна гаража	65пм(паркинг места)
2. паркиралиште-платформа	60пм
3. катна гаража	126пм
4. паркиралиште-платформа	75пм
5. катна гаража	37пм
6. катна гаража	190пм
7. паркиралиште	8пм
8. паркиралиште	15пм
9. паркиралиште-платформа	273пм
10. паркиралиште	28пм
11. паркиралиште	13пм
- во катни гаражи	418пм
-на паркиралишта-платформа	408пм
-на паркиралишта	64пм

Вкупно: 890пм-паркинг места

Конечен Предлог План

7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 Сообраќај

Во рамките на планскиот опфат и неговото непосредно опкружување воспоставен е систем на улици со кои ќе се обезбеди сообраќајно поврзување на сите единици на градежно земјиште.

При тоа се почитувани поставките за решавање на сообраќајот од ГУП-от. Главните сообраќајни правци се:

Секундарна мрежа на улици:

- Сервисни улици-

- Се1'..... сервисна улица бул.,„Браќа Ѓиноски”

со Л = 151.25, и=1.31%

со попр. профил од 19.50м (2.25+1.5+2x3.0+2x3.0+1.5+2.25)

- Се1”..... сервисна улица бул.,„Браќа Ѓиноски”

со Л = 215.12, и=0.36%

со попр. профил од 21.00м (2.0+1.5+2x3.25+2.0+2x3.25+1.5+2.0)

- Се4' ..... сервисна улица новопроектирана ул. “4”

со Л = 238.42+43.10=281.52м, и= од 1.88%-3.20%

со попр. профил од 20.0м (2.0+1.5+4x3.25+1.5+2.0)

- Се6 ..... сервисна улица ул. “ЈНА”

со Л=133.56(и=0.29%)+86.46(и=1.04%)+99.46(и=2.36%)+76.49(и=0.08%)+120.95(и=1.52%)+26.63(и=0.38%)+93.31(и=1.61%)+ 135.93(и=1.02%)=772.79м со попр. профил од 13.0м (2.0+9.0+2.0)

- Се7 ..... сервисна улица ул. “Мајор Чеде Филипоски”

соЛ=64.25(и=4.16%)+41.36(и=3.14%)+40.00(и=1.52%)+184.53(и=0.69%)+146.38(и=0.94%)+16.09(и=1.24%)+24.95(и=1.08%)+28.33(и=0.28%)+67.13(и=0.70%)=613.02м, и= од 0.69-4.16%

со попр. профил од 13.0м (2.0+9.0+2.0)

- Се22 ..... сервисна улица новопроектирана ул. “14”

со Л=76.32(и=2.37%)+73.23(и=1.09%)+126.91(и=2.74%)=276.46, и= од 1.09-2.74%

со попр. профил од 10.0м (2.0+6.0+2.0)

- Се26 .. сервисна улица “Кеј Вардар”

со Л=61.14(и=0.54%)+53.86(и=0.56%)+ 38.69(и=0.96%)=153.69, и= од 0.54% до 0.96%.

со попр. профил од 10.0м (2.0+6.0+2.0)

- станбени улици-

со ознака 1—1 и со попречен профил од 8.5м (1.5+5.5+1.5)

•Ул. Павле Аврамоски,

Л=61.81(и=0.58%)+62.68(и=0.96%)+280.76(и=0.28%)+65.98(и=1.44%)+53.07(и=2.82%)+107.05(и=0.37%)=524.3м, и= 0.28%до 2.82%

• Ул. Павле Аврамоски 1, Л=107.05м, и=0.37%;

• ул.“Новопроектирана 2”;;Л =75.56(и=1.39%)+57.45(и=4.16%)=133.01м,

- Ул. М.Ч.Филипоски 1, Л = 61.16(и=0.24%)+32.29(и=0.43%)=93.45м,

- Ул. М.Ч.Филипоски 3, Л = 68.13(и=2.33%)+126.35(и=0.23%)=194.48м,

- Ул. М.Ч.Филипоски 4,Л=48.07(и=1.45%)+20.45(и=1.32%)+56.52(и=0.46%)=125.04м

- Ул. Кеј Вардар 1, Л = 50.60м(и=0.22%)

**Конечен Предлог План**

со ознака 2—2 со попречен профил од 7.0м (1.5+5.5)

- Ул. Болничка,  $L = 20.65(i=0.48\%) + 23.07(i=0.52\%)$ ,  $L = 43.72\text{м}$
- Ул. Болничка 1,  $L = 60.52\text{м}$ ,  $i=2.99\%$ ;
- Ул. Крак на М.Ч.Филипоски,  $L = 26.10\text{м}$ ,  $i=3.79\%$ ;

пристапните улици со ознака 3—3, со попречен профил од 5.5м:

- Ул. М.Ч.Филипоски 2,  $L = 106.43(i=1.8\%) + 13.01(i=0.8\%) + 153.36(i=1.50\%)$   $L = 272.8\text{м}$
- Ул. М.Ч.Филипоски 5,  $L = 92.74\text{м}$ ,  $i=0.69\%$ ;
- Ул. Крак на М.Ч.Филипоски 1,  $L = 81.08(i=1.23\%) + 26.56(i=0.30\%)$ ,  $L = 107.64\text{м}$ ;
- Ул. Болничка 2,  $L = 19.74\text{м}$ ,  $i=0.4\%$

- пристапна улица со ознака 4—4, со варијабилен попречен профил од 3.5-8.15м:

- ПУ од р.бр 1-20

Пешачки улици и патеки со различен профил од 3.0 – 12.0м.

Има и постоен мал плоштад со ознака П 0

Улиците се проектирани согласно чл.67 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Профилот на сите улици и потребните карактеристики се дадени во прилогот од планска документација под бр: 3 “Сообраќаен план со нивелациски план”.

Сообраќај во мирување - паркиралишта: Во границите на плански опфат се предвидени 5 јавни паркинг простори со капацитет од вкупно 136 паркин места .

Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената градежна парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозволената висина и површина за градење, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи(Сл.весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Со оглед на специфичните услови на градбите, особено при доградби и надградби на објектите, односно поради близината на речното корито на реката Вардар и високото ниво на подземни води кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор или во катните гаражи во рамки на блокот.

### **Водоснабдување**

Напомена: Сегментот Воснабдување во разработката на овој ДУП се базира на поставките од ГУП-от и на направените пресметки од добиените параметрите од планското решение. Поставките пак од ГУП-от се засновани на добиените податоците од Главниот проект за водоснабдување на Гостивар.

Во Главниот проект за водоснабдување на Гостивар предвидени се низа мерки со кои ќе се рехабилитира целиот водоснабдителен систем - од извориштата и резервоарите до цевководите со цел да се отклонат недостатоците воочени во постојниот систем. Во однос на водоснабдувањето градот е поделен на три зони: источна страна, западна страна и градска мрежа. во секоја од зоните предвидени се и во тек на реализација се одредени зафати. Планскиот опфат се наоѓа во источната страна на градската мрежа и се предвидува да бидат раелизирани зафатите што се предвидени со планот. Се предвидува замена на сите постојни азбестцементни цевководи.

Пресметките за инфраструктурните водови водоснабдување, фекална канализација, атмосферска канализација, електроенергетска мрежа и телекомуникации се во целост преземени од направените пресметки за Блок 3. Наменската зона за домување во планираниот период од пет години ќе брои 2720 жители и за задоволување на потребите

**Конечен Предлог План**

на истата потребно е доволна количина за потребите на населението и истата треба да е  
л/сек = 13.27 л/сек.

Пресметка :

- проектирана состојба -

- краен број на жители

$N_k = 1168$  жители

- водоснабдителна норма

$Q_0 = 200$  л/ден/жител

- потрошувачка на вода

$Q_{\text{ср/ден}} = N_k \times Q_0 = 233600$  л/ден

$Q_{\text{мах/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 = 233600 \times 1.4 = 327040$  л/ден

$Q_{\text{мах/час}} = Q_{\text{мах/ден}} / 24 \times a_2 = 327040 / 24 \times 1.6 = 21803$

$Q_{\text{мах/час}} = 21803 / 3600 = 6.06$  л/сек

**Фекална канализација**

Вкупната отпадна количина на фекалните отпадни воид за проектен период од пет години  
изнесува 10.70л/сек . проектирана состојба -

1. краен број на жители

$N_k = 1168$  жители

2. отпадни води

$Q_{\text{ср/ден}} = N_k \times Q_0 = 1168 \times 200 = 233600,00$

$Q_{\text{мах/ден}} = 233600 \times 1.4 = 327040,00$

$Q_{\text{мах/час}} = 327040,00 \times 1.6 / 24 = 421803,00$

3. специфичен проток

$Q_{\text{мах/ден}} = 60.6$  л/сек

**Атмосферска канализација**

Проектираниот пристап на системот за атмосферска канализација во овој проект е од  
аспект на потребата да се обезбеди еколошки безбедно и економски оправдано  
депонирање на собраната атмосферска вода. Исто така се однесува и на потребата за  
одвојување на истата од фекалната канализација каде е тоа можно.

Приливот на атмосферската вода е пресметан врз основ на факторите кои  
произлегуваат од состојбата на теренот. Неговиот интензитет се утврдува како двегодишна  
веројатност на 10 минутен дожд со интензитет од 120 л/с/ха.

Вкупната отпадна количина на атмосферски отпадни води изнесува 80.28 л/сек.  
Постојаните гравитациони точки се задржуваат.

$Q_{\text{атм}} = \Phi \times x$

$Q_{\text{атм}} = 980,28$  л/сек

**Електрична инсталација**

За ДУП за Блок 7 во Гостивар, за кој се врши урбанизација во овој дел на градот е  
превидено да се изградат објекти, се со намена домување во станбени куќи и станбени  
згради, објекти за комерцијална И деловна намена, објекти со  
намена за јавни функции. Планирано е снабдувањето со електрична енергија да биде со  
девет трафостаници од 10кв. кои треба да ги задоволат потребите на планираните  
градби.

Имајќи ја во предвид можната конфигурација на НН електрична мрежа постоечките и  
новопредвидените објекти ќе бидат поврзани на постојната НН Мрежа.

**Конечен Предлог План**

Броилата за потрошена електрична енергија кај потрошувачите треба да се поставуваат надвор од објектите.

Од одредениот СН (среден напон) зависно е следното :

- типот и пресекот на СН (средно напонски каблови).
- преносниот однос на енергетските трансформатори.
- СН (среднонапонска опрема) во ТС СН/НН.

Во решението да се предвиди :

- потребен број на трафостаници.
- инсталирана снага во трафостаниците.
- изведување на СН врски на трафостаниците.
- типот на улично осветлување

**ОДРЕДУВАЊЕ БРОЈ НА ТРАФОСТАНИЦИ СН/НН ПОТРЕБНА СНАГА ЗА ОБЈЕКТИТЕ**

За одредување на потребната снага за објектите ги користиме следните параметри :

5 Инсталирана снага.

Спрема урбанистичките податоци сите станови се претпоставени со површина од 85 - 100 м<sup>2</sup>.

Електричната мрежа и потребата од едновремена електрична сила за објектите е димензионирана според следните електроенергетски параметри:

Домување-

Пен- вкупна едновремена електрична моќност за домување

Пен'- едновремена електрична моќност за н-станови

Пен''- едновремена електрична моќност за н-станови за затоплување

Пе'= 5-6 кЊ едновремена електрична моќност за просечен стан

Пе''= 18-24 кЊ едновремена електрична моќност за просечен стан за затоплување

ф'<sup>∞</sup>= 0,15 кЊ и ф''<sup>∞</sup>= 0,9 кЊ -фактор за едновременост, за бесконечен број на станови

n= приближно 700 -број на станови

ф н' = ф'<sup>∞</sup>+(1- ф'<sup>∞</sup>)/√n= 0,15+(1-0,15)/ √700 = 0,38

ф н'' = ф''<sup>∞</sup>+(1- ф''<sup>∞</sup>)/√n= 0,9+(1-0,9)/ √700 = 0.38

Пен' = ф н' \* Пе' \* n= 0.038 \* 6 \* 700 =1596.0 кЊ Пен'' = ф н'' \* Пе'' \* n= 0.38 \* 24 \* 700 =6384,0кЊ

Пен= Пен'+ Пен''= 1596,0 +6384,00 = 7980,00 кЊ

Според тоа вкупната едновремена електрична сила за домување изнесува 7980,00 кЊ

Други функции-

За занаети, трговија, деловно-административна 0,1 кЊ/м<sup>2</sup>

Пе= 16801.22\*0,1= 1680.12 кЊ

Потребна снага за улично (јавно) осветлување

Пуо= 15 кЊ

Вкупно потребна снага

Пвк= 7980,00 кЊ+1680.12+15=9675.12 кЊ

Проектирањето и градбата на НН мрежа исто така ќе се изведат согласно условите дадени со електроенергетска согласност која ја издава ЕСМ ЕВН Скопје, Подружница Гостивар.

**8. НЕДВИЖНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО И СТЕПЕН НА ЗАШТИТА**

Врз основа на Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр 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 и 39/16) изработени се Заштитно конзерваторски основи (ЗКО) за недвижното културно

**Конечен Предлог План**

наследство во планскиот опфат на измените и дополнувањата на ДУП за Блок 3, во Гостивар, и истите се стандардна документација за недвижното културно наследство (НКН) кои се основа во вршењето на споменичката дејност, и како такви преставуваат документациона основа за третманот на тој вид на добра во просторните и урбанистичките планови. Со оглед дека во планскиот опфат постојат заштитени недвижни добра, задолжително се изработуваат ЗКО за кои надлежност за изработка на истите има Националната установа Конзерваторски центар (НУКЦ) -Гостивар.

Урбанистичките планови треба да го содржат осторниот аспект на заштита на недвижното културно наследство во активна, позитивна и афирмативна смисла независно дали се работи за

- поединечен објект или градителска средина како заедничко богатство на сите граѓани на Република Македонија.
- објектите и градителските целини да се вклопат во просторното и организационо ткиво на градот и населените места или пошироките подрачја и да се потенцираат нивните историски, обликовни и естетски вредности.

Изработените Заштито-конерваторските основи се составен дел на планската документација на Измените дополнувањата на ДУП Блок 3 -Гостивар, и истите се дадени во прилог на планот.

**Режим на заштита**

Доколку при земјани работи дојде до откривање на објекти, односно предмети од материјалната култура на република Македонија, треба да се постапи согласно со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13,164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16)

**9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА**

**9.1 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот**

Во моментов присуството на загадувачки материи и приземниот озон во воздухот е под максимално дозволените концентрации согласно мерењата кои се вршат во Мониторинг станицата за мерење на квалитетот на амбиентниот воздух на Државниот автоматски мониторинг систем од Македонскиот информативен центар за животна средина при Министерството за животна средина и просторно планирање. Сепак, микролокациски, на територијата на Општина Гостивар нема мерни станици за мониторинг на квалитетот на воздухот.

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во планскиот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

**9.2 Мерки за заштита на квалитетот на почвата**

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизиранiot дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

**Конечен Предлог План**

Традиционалните метода за третман на контаминираните локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина.

Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

**9.3 Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14,

104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16) мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
2. проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3. изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

При примена на урбанистичкото решение на овој ДУП, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со аконот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).



**Конечен Предлог План**

**9.4 Заштита и спасување од урнатини**

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на IX° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со дозволени висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

**9.5 Заштита и спасување од поплави**

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

**9.6 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност**

Составен дел на овој ДУП се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат. За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 4,00%.

При изработка на проекти за внатрешниот сообраќај, на секој пристап за пешаци треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Постапувањето на трајна и временна урбана опрема на пешачките површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основни проекти за градбите од јавен карактер и станбените згради со поголема височина, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16), како и одредбите на членовите 75–79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16, 33/17).

**Конечен Предлог План**

**9.7 Мерки за заштита на културното наследство**

Во рамките на проектниот опфат има заштитени добра кои во основа претставуваат културно наследство, а видно од изработените заштитно- конзерваторски основи за предметниот плански опфат.

Во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр 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 и 39/16), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена: Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;

- Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
- Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

На подрачјето на планскиот опфат на Измена и дополна на ДУП Блок 3 КО Гостивар 2, Општина Гостивар, 2016-2021, согласно Заштитно конзерваторски -основи (бр.0801-16/7 од 15.03.2017година, одобрени од Управата со Решение УП бр. 17-181 од 11.04.2017година.), постојат 3 (три) објекти со статус на заштитени добра, стекнат по различни основи и тоа:

- Куќа на ул. „Мајор Чеде Филиповски“ бр. 68, позната и како Бегова куќа или Куќа на Даут Болетини, ставена под заштита во 1984 година со Решение за утврдување својство споменик на културата, бр. 010-263/1 од 13.02.1984 година, донесено од тогашниот РЗЗСК;
- Куќа на Канчески, на ул. „Слободан Пепоски“ бр. 1, прогласена за значајно културно наследство со Решение на УЗКН, УП бр. 18-69 од 16.04.2015 година;
- Куќа на ул. „Слободан Пепоски“ бр 46, со статус на добро под привремена заштита ex lege, признат според член 38 точка 4 од ЗЗКН.

Конечен Предлог План

ИНВЕНТАР – А		
Инв. ozn.	Назив и припадност на добрата	ЕМБД (стар)
<b>КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b>		
<b>СПОМЕНИЦИ</b>		
<b>Цивилни објекти</b>		
<b>A – 01</b>	Бегова куќа/Куќа на Д. Болетини (КП 5112, 5113)	4-807-024/074 РНД
<b>A – 02</b>	Куќа на Канчески (КП 4973)	4-807-024/069 РНД
ДПЗ EX LEGE (член 38 т. 4 од ЗЗКН)		
<b>Цивилни објекти</b>		
<b>A – 03</b>	Куќа на ул. „С. Пепоски“ бр. 46 (КП 5011)	-

За добрата во предметниот плански опфат е направена Валоризација и Ревалоризација и изготвени се поединечни Ревалоризациони листови за секој објект. Понатаму, недвижните добра се категоризирани во според степенот на загрозеност прикажани во Збирен категоризационен лист:

ЗБИРЕН КАТЕГОРИЗАЦИОНЕН ЛИСТ			
Инв. ozn.	Предмет на категоризација	Категоризација по значење	Категоризација по загрозеност
<b>A – 01</b>	Бегова куќа (Куќа на Д. Болетини)	Значајно КН	Незагрозено
<b>A – 02</b>	Куќа на Канчески	Значајно КН	Незагрозено
<b>A – 03</b>	Куќа на ул. „С. Пепоски“ бр. 46	Значајно КН	Незагрозено

Во подрачјето на планскиот опфат на ЗКО се определуваат две зони на заштита:

- Зона на ограничена (гарантирана) заштита**, што зафаќа мал дел од подрачјето на опфат на овие ЗКО, и тоа само за 3-те *заштитени добра* од категоријата *значајно културно наследство* (со инвентарни ознаки: **A – 01**, **A – 02** и **A – 03**), вклучувајќи ги и нивните *контактни зони*;
- Зона без дејство на заштита**, што го опфаќа најголемиот дел од подрачјето на опфат на овие ЗКО, вон границите на *заштитените подрачја* утврдени со нив.

За подрачјето на опфат на овие ЗКО се определуваат 2 (два) степени на режим на заштита, и тоа:

- режим на заштита од втор степен**, предметен за добрата со статус на значајно културно наследство и тоа исклучително во рамките на границите на доброто како дел од зоната на ограничена (гарантирана) заштита;
- режим на заштита од трет степен**, предметен исклучително за контактните зони.

Секој предметен *степен на заштита* подразбира одредени содржини, рамковно определени со позитивните прописи (**Рамка – 9**).

**1. Режим на заштита од втор степен:**

**Конечен Предлог План**

- Според член 30 став 16 од ПЗКО, **режимот на заштита од втор степен** подразбира „...зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на добрата. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата. Интервенциите главно се однесуваат на адаптација на ентериерот, а екстериерот односно фасадите на објектите се зачувуваат. Празните локации можат да се наменат за градба на нови објекти со оригинален архитектонски израз, сообразен со карактерот на зоната“;
- Според новелираниот текст на ПВКР (член 22 став 7), овој степен на заштита подразбира „зачувување на автентичноста на заштитеното добро со можност за негов развој со/или преку:
- о адаптација на ентериерот, конзервација и реставрација на доброто;
  - о парцијални реконструктивни зафати, ревитализација и уредување на просторот на заштитеното добро и неговата непосредна околина, по исклучок доградба и надградба на добрата, со цел да се овозможи нивен одржлив развој, без деградирање на утврдените вредности и културно-историското значење на доброто и доколку истото е во согласност со мерките за заштита на предметното добро;
  - о архитектонско и/или партерно обликување на празните простори и локации под посебни услови“.

**2. Режим на заштита од трет степен:**

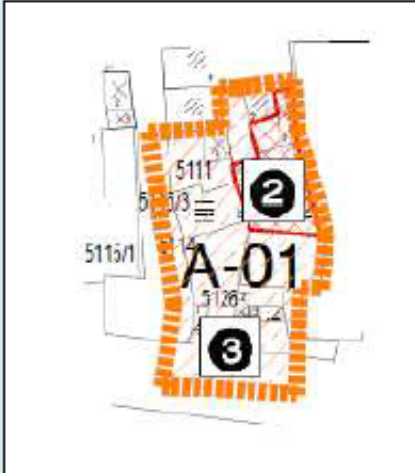
- Според член 30 став 17 од ПЗКО: „Режимот на заштита од трет степен... подразбира ограничување во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на архитектонскиот израз кон наследената архитектура“.
- Според член 22 став 8 од ПВКР: „Режимот на заштита од трет степен за недвижно културно наследство...подразбира:
- контрола на габаритите и висината во оние простори на контактната зона каде што се утврдува дека со несоодветни интервенции од наведениот вид би се нарушиле визуриите на заштитеното добро и би се попречила достапноста до доброто;
  - контрола на уличната мрежа и друга урбана инфраструктура на оние простори на кои со несоодветно планирање од наведениот вид би се попречило соодветното функционирање на заштитеното добро“.

Елементите на режимот на заштита за определените степени, одделно за секое предметно заштитено добро и за нивните контактни зони, се дадени во посебните табеларни прикази, што следуваат во продолжение, редоследно означени како: Е – 01, Е – 02 и Е – 03 (за заштитените добра) и Е – 04, Е – 05 и Е – 06 (за контактните зони).

**Конечен Предлог План**

<b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА</b>		<b>Е – 01</b>
Инв. ознака <b>A – 01</b>	Единствен матичен број на доброто (ЕМБД): 4-807-024/074 РНД	
Зашт ит ен ст ат ус: КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО Вид недвижно КН:	Катастарска општина (КО): КО Гостивар – 2	
	Катастарска парцела (КП): КП 5112 (без издвоениот дел кон улицата) и 5113	
	Урбанистичка припадност: <b>БЛОК – 3, УЕ „А-Центар“</b>	

Конечен Предлог План

		Категорија: <b>ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b>
		Назив: <b>БЕГОВА КУКА (КУКА НА БОЛЕТИНИ)</b>
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА</b>		Степен на заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Задржување на постојната форма, големина и изглед на објектот, односно габарит, катност (П+1+Пк), конструктивен систем и материјал, тип на кров и кровен покривач од керамиди, како и број, ритам, димензии и форма на фасадните отвори, тип на врати и прозори, особено на главната фасада и начинот на нивната обработка, изглед на стреи, пиластри, декорација со арапски натпис, боја и други елементи на јужната фасада;</li> <li>• Задржување на постојната организација и функција на објектот – домување, односно негово користење според природата и намената на самиот објект;</li> <li>• Редовно одржување на објектот и преземање мерки на непосредна заштита, по потреба (превентива, конзервација, реставрација, санација), вклучувајќи и адаптација на ентериерот со која нема да биде нарушен конструктивниот систем и изгледот на фасадите;</li> <li>• Задржување на постојниот габарит и катност (П) на помошниот објект во задниот двор на КП 5112 и изведување работи на непосредна заштита на истиот по потреба, според конзерваторски проект;</li> <li>• Затскривање на инсталациите и опремата за инфраструктурните мрежи на начин што обезбедува да не бидат видливи на главната фасада;</li> <li>• На објектот не е дозволено да се поставуваат реклами, антени, потпирачи, носачи, плакати, натписи и слични ознаки, со исклучок на тие предвидени со прописите за заштита на културното наследство или чија употреба е дозволена (одобрена) во согласност со тие и други прописи;</li> <li>• Исклучување на можноста за изградба на каква било градба на делот од КП 5112 во границите на заштитеното добро непосредно пред објектот, односно јужно од него што граничи со КП 5128 и КП 5248, неговото задржување како отворен простор со можност за соодветно партерно и хортикултурно уредување, одделно или заедно со односните делови од контактната зона;</li> <li>• Составен дел на режимот на заштита на самото добро се и посебните мерки на заштита, како и параметрите за заштита (точките: <b>6.5</b> и <b>7.2</b> од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.</li> </ul>		
<b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА</b>		<b>Е – 02</b>
Инв. ознака <b>A – 02</b>	Единствен матичен број на доброто (ЕМБД): 4-807-024/069 РНД	
Заштита на КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО ВО ВКД	Катастарска општина (КО): КО Гостивар – 2	
	Катастарска парцела (КП): КП 4973	
	Урбанистичка припадност: БЛОК – 3, УЕ „А-Центар“	

Конечен Предлог План

		<p>Категорија: <b>ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b></p>
<p>Назив:</p>	<p><b>КУКА НА КАНЧЕСКИ</b></p>	
<p>Зона на заштита:</p>	<p><b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА</b></p>	<p>Степен на заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b></p>
<p>Опис на режимот на заштита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Задржување на постојната форма, големина и изглед на објектот, односно габарит, катност (По+П+1+Пк), конструктивен систем, тип на кров и кровен покривач од керамида, како и изглед на фасадите, првенствено број, ритам, димензии и форма на фасадните отвори, тип на врати, прозори, скали, тимпанон, натпис, фасадни декорации, боја и други архитектонски елементи, особено на главната фасада;</li> <li>Задржување на постојната функција на објектот – домување, односно негово користење според природата и намената на самиот објект, како и можност за ревитализација преку утврдување компатибилна намена, првенствено меморијално културна;</li> <li>Редовно одржување на објектот и преземање мерки на непосредна заштита, по потреба (превентива, конзервација, реставрација, санација), вклучувајќи и адаптација на ентериерот со која нема да биде нарушен конструктивниот систем и изгледот на фасадите;</li> <li>Затскривање на инсталациите и опремата за инфраструктурните мрежи на начин што обезбедува да не бидат видливи на главната фасада;</li> <li>Поставување на соодветно спомен обележје (спомен-плоча) со пригодна содржина, на челната фасада на објектот и конзервација или замена на оштетената спомен-плоча на оградниот ѕид, со соодветно обликување на ѕидната површина на која е поставена постојната спомен-плоча;</li> <li>На објектот и во дворното место не е дозволено да се поставуваат реклами, антени, потпирачи, носачи, плакати, натписи и слични ознаки, со исклучок на тие предвидени со прописите за заштита на културното наследство или чија употреба е дозволена (одобрена) во согласност со тие и други прописи;</li> <li>Исклучување на можноста за планирање и изградба на каква било нова градба во дворното место на заштитеното добро на КП 4973, како и доградба или надградба на постојните приземни помошни објекти на северозападниот дел од дворот, односно парцелата;</li> <li>Партерно и хортикултурно уредување на дворното место и естетско дообликување на изгледот на оградниот ѕид и оградата од страната на ул. „Слободан Пепоски“ (КП 5083/1);</li> <li>Составен дел на режимот на заштита на самото добро се и посебните мерки на заштита, како и параметрите за заштита (точките: <b>6.5</b> и <b>7.2</b> од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.</li> </ul>		

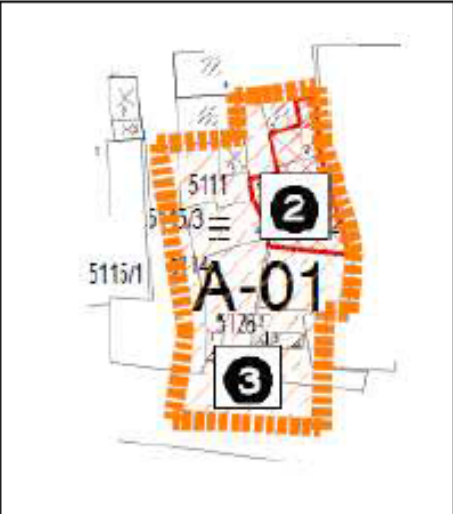
<p><b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА</b></p>		<p><b>Е – 03</b></p>
<p>Инв. ознака <b>A – 03</b></p>	<p>Единствен матичен број на доброто (ЕМБД):</p>	
<p>Заш ти твн ств тус .</p>		<p>Катастарска општина (КО): КО Гостивар – 2</p> <p>Катастарска парцела (КП): КП 5011</p>

Конечен Предлог План

		<p>Урбанистичка припадност: БЛОК – 3, УЕ „А-Центар“</p>
	<p>Категорија: <b>ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b></p>	
<p>Назив:</p>	<p><b>КУКА НА УЛ. „СЛОБОДАН ПЕПОСКИ“ БР. 46</b></p>	
<p>Зона на заштита:</p>	<p><b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА</b></p>	<p>Степен на заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b></p>
	<p>Опис на режимот на заштита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Задржување на постојната форма, големина и изглед на објектот, односно габарит, катност (По+П+1+Пк), конструктивен систем, тип на кров и кровен покривач од керамиди, како и изглед на фасадите, првенствено број, ритам, димензии и форма на фасадните отвори, тераси и тип на огради, тимпанон, фасадни декорации, боја и други архитектонски елементи, особено на главната фасада;</li> <li>• Задржување на постојната функција на објектот – домување, односно негово користење според природата и намената на самиот објект;</li> <li>• Редовно одржување на објектот и преземање мерки на непосредна заштита, по потреба (превентива, конзервација, реставрација, санација), вклучувајќи и адаптација на ентериерот со која нема да биде нарушен конструктивниот систем и изгледот на фасадите;</li> <li>• Затскривање на инсталациите и опремата за инфраструктурните мрежи на начин што обезбедува да не бидат видливи на главната фасада;</li> <li>• На објектот не е дозволено да се поставуваат реклами, антени, потпирачи, носачи, плакати, натписи и слични ознаки, со исклучок на тие предвидени со прописите за заштита на културното наследство или чија употреба е дозволена (одобрена) во согласност со тие и други прописи;</li> <li>• Составен дел на режимот на заштита на самото добро се и посебните мерки на заштита, како и параметрите за заштита (точките: <b>6.5</b> и <b>7.2</b> од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.</li> </ul>	
<p><b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА</b></p>		<p><b>Е – 04</b></p>
<p>Инв. ознака <b>A – 01</b></p>	<p>Единствен матичен број на доброто (ЕМБД): 4-807-024/074 РНД Катастарска општина (КО): КО Гостивар – 2</p>	



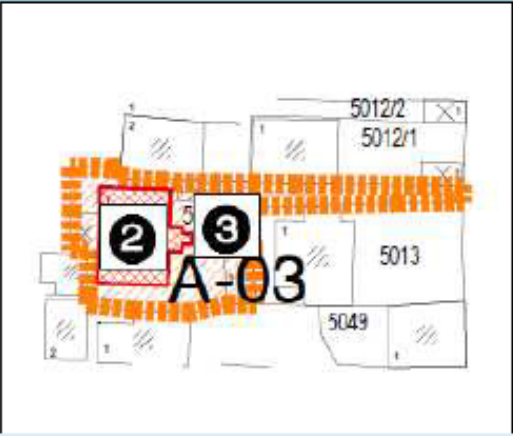
Конечен Предлог План

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Заштита на културно наследство Вид недвижно КН: СПОМЕНИК</p>		<p>Катастарска парцела (КП):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>КЗ на А-01: КП 5108 (дел), 5111 (дел), 5112 (издвоен дел кон улицата), 5114 (дел, улица), 5124/1 (дел, улица), 5126 (дел) и 5246 (дел)</li> </ul>
		<p>Урбанистичка припадност: БЛОК – 3, УЕ „А-Центар“</p>
<p>Назив:</p>	<p><b>КОНТАКТНА ЗОНА НА БЕГОВА КУКА (КУКА НА БОЛЕТИНИ)</b></p>	
<p>Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА</b></p>	<p>Степен на заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b></p>	
<p>Опис на режимот на заштита:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржување на делот од ул. „Мајор Чеде Филиповски“ (КП 5124/1) и на делот од нејзиниот северен уличен крак (КП 5114), вклучени во контактната зона, како делови од постојната улична мрежа на градот Гостивар со сите нивни основни карактеристики (класификација, профил, изглед) и контрола на истите, со чие планирање и/или уредување, вклучувајќи и работи на реконструкција или изведување на други инфраструктурни зафати на тој отворен јавен простор по потреба би се попречиле достапноста и користењето на заштитеното добро;</li> <li>Задржување на деловите од КП 5112, КП 5126 и КП 5246, вклучени во контактната зона, како отворен простор што се надоврзува на делот од КП 5112 кој претставуваат преден двор на заштитеното добро и контрола на истите, соодветно партерно и хортикултурно уредување на тој отворен простор на начин што нема да ги попречува физичката достапност и нормалното користење на заштитеното добро ниту визурата, односно слободниот поглед на челната, јужна фасада на објектот, исклучувајќи ја можноста за изградба на нови објекти на тој простор или проширување (доградба) на постојните соседни објекти на КП 5111 и КП 5246;</li> <li>Контрола на постојните градби на КП 5111 и КП 5108, вклучени во контактната зона, кои го задржуваат нивниот габарит и катност (П), со тоа што можат да бидат предмет на непосредна заштита според основен проект и прибавено конзерваторско мислење од надлежната установа за заштита;</li> <li>Исклучување на можноста за внесување капацитети, односно намени во контактната зона што придонесуваат за присуство на различни форми на загадување, како и за паркирање на моторни возила и формирање на паркинг места на отворениот простор во зоната, што го сочинуваат предметните делови од КП 5112, 5114, 5124/1, 5126 и 5246;</li> <li>Составен дел на режимот на заштита на контактната зона на заштитеното добро (<b>А – 01</b>) се и посебните мерки на заштита и параметрите за заштита (точките: <b>6.5</b> и <b>7.2</b> од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.</li> </ul>		

Конечен Предлог План

ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА		E – 05
Инв. ознака <b>A – 02</b>	Единствен матичен број на доброто (ЕМБД):	
	Катастарска општина (КО): КО Гостивар – 2	
	Катастарска парцела (КП):	
Заштита на наследство КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО Вид недвижно КН: СПОМЕНИК		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>КЗ на А – 02: КП4958/1, 4958/2, 4958/3, 4960, 4974, 4975, 4977, 5000/3 и 5063/1 (дел, улица)</li> </ul>	
	Урбанистичка припадност: БЛОК – 3, УЕ „А-Центар“	
	Категорија: <b>ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b>	
Назив:	<b>КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКАТА НА КАНЧЕСКИ</b>	
Зона на заштита:	<b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА</b>	
	Степен на заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b>	
Опис на режимот на заштита: <ul style="list-style-type: none"> <li>Задржување на делот од ул. „Слободан Пепоски“ (КП 5063/1), вклучен во контактната зона, како дел од постојната улична мрежа на градот Гостивар со сите нејзини основни карактеристики (класификација, профил, изглед) и контрола на истиот, со чие планирање и/или уредување, вклучувајќи и работи на реконструкција или изведување на други инфраструктурни зафати на тој отворен јавен простор по потреба, би се попречиле достапноста и користењето на заштитеното добро;</li> <li>Исклучување на можноста за паркирање на моторни возила и да се формираат паркинг места на предметниот уличен дел од контактната зона (КП 5063/1);</li> <li>Контрола на габаритот и висината на новите градби на празните локации и на доградбите, надградбите и/или реконструкциите на постојните градби во границите на контактната зона (КП 4958/1, 4958/2, 4958/3, 4960, 4974, 4975, 4977 и 5000/3) со кои би се нарушиле визуриите на заштитеното добро или би се попречила неговата достапност, поточно:               <ul style="list-style-type: none"> <li>на КП 4958/1: постоен габарит, катност По+П+2+Пк, намена А1;</li> <li>на КП 4958/2: според урбанистички план (површина од 11 м<sup>2</sup>);</li> <li>на КП 4958/3 – на неизграденото градежно земјиште може да се предвиди и гради помошен приземен објект;</li> <li>на КП 4960: постоен габарит, катност П+2_Пк, намена А1;</li> <li>на КП 4974: постоен габарит, катност П+2, намена А1, а на слободната површина во дворот можност за изградба на нов објект со катност П+1+ПК и намена А1;</li> <li>на КП 4975: постоен габарит, катност П+2, намена А2 и Б4;</li> <li>на КП 4977: постоен габарит, катност (П) и намена (трафостаница);</li> <li>на КП 5000/3: постоен габарит, катност (Су+П+2), намена А1, а на слободната површина во дворот можност за изградба на нов објект со катност до П+2, намена А1.</li> </ul> </li> <li>Исклучување на можноста за градење или внесување на капацитети, односно намени во контактната зона што придонесуваат за присуство на различни форми на загадување;</li> <li>Составен дел на режимот на заштита на контактната зона на заштитеното добро (<b>A – 02</b>) се и посебните мерки на заштита и параметрите на заштита (точките <b>6.5</b> и <b>7.2</b> од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.</li> </ul>		

Конечен Предлог План

ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМОТ НА ЗАШТИТА		Е – 06
Ине. ознака <b>A – 03</b>	Единствен матичен број на доброто (ЕМБД):	
Заштита	Катастарска општина (КО): КО Гостивар – 2	
	Катастарска парцела (КП): • КЗ на А – 03: КП 5011 (дел)	
Заштита		Урбанистичка припадност: БЛОК – 3, УЕ „А-Центар“
		Категорија: <b>ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b>
Назив:	КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКАТА НА УЛ. „С. ПЕПОСКИ“ БР. 46	
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА</b>	Степен на заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b>	
Опис на режимот на заштита:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Задржување на постојниот пристап кон заштитеното добро од страната на ул. „Слободан Пепоски“ (КП 5063/1), вклучен во контактната зона (делот од КП 5011 што се наоѓа меѓу КП 5012/1 и КП 5013), со неговите основни карактеристики (профил, изглед) и контрола на истиот во случај на реконструкција или изведба на други работи по потреба, со кои би се попречиле достапноста и користењето на заштитеното добро;</li> <li>• Контрола на постојните помошни градби на КП 5011, кои го задржуваат нивниот габарит и катност (П), со тоа што можат да бидат предмет на конзервација, реставрација, санација, адаптација и реконструкција или на нивно место да се изградат нови градби со истите карактеристики, според основен проект и прибавено конзерваторско мислење од надлежната установа за заштита;</li> <li>• Исклучување на можноста да се планира и гради нов објект во границите на контактната зона, на делот од КП 5011 источно од заштитеното добро;</li> <li>• Исклучување на можноста за внесување капацитети, односно намени во контактната зона што придонесуваат за присуство на различни форми на загадување;</li> <li>• Составен дел на режимот на заштита на контактната зона на заштитеното добро (<b>A – 03</b>) се и посебните мерки на заштита и параметрите за заштита (точките <b>6.5</b> и <b>7.2</b> од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.</li> </ul>		

**Посебни мерки на заштита**

За подрачјето на опфат на овие ЗКО, утврдено како **Зона на ограничена/гарантирана заштита** се определуваат и следните **посебни мерки на заштита**:

1. Почитување на утврдените граници на заштитените недвижни добра (*споменици*) и нивните контактни зони во предметниот ДУП и нивно соодветно означување во графичките прикази на тој план, исклучувајќи ја можноста за нивно менување со самиот план;

**Конечен Предлог План**

2. Во заштитените објекти и во нивните контактни зони, се исклучува можноста од воведување нови намени коишто предизвикуваат загадување, бучава и вибрации или имаат други деструктивни ефекти и влијанија со кои може да настане оштетување, уништување или посериозно нарушување на нивниот интегритет;
  3. Обезбедување на соодветни просторно-технички услови за пристап и непречено движење на лицата со инвалидитет до заштитените објекти;
  4. Отстранување на постојните висечки кабли и други несоодветно поставени инфраструктурни водови, инсталации и опрема, со нивно затскривање на начин што обезбедува да не бидат видливи во просторот на предметната зона на заштита и исклучување на можноста за поинаква изведба;
  5. Преземање на мерки за заштита и унапредување на квалитетот на животната средина во заштитените споменички подрачја, вклучувајќи ги управувањето со комуналниот отпад, заштитата од бучава и одржувањето на јавната чистота;
  6. Означување на заштитените недвижни добра со знаци и други ознаки предвидени со националните прописи и ратификуваните меѓународни договори од областа на заштитата на културното наследство, на начин и на места согласно со тие прописи.
- Наведените **посебни меки на заштита**, според нивната природа, се применуваат одделно и/или како составен дел на режимот на заштита од соодветните табеларни прикази на овие ЗКО (**Е – 01, Е – 02, Е – 03, Е – 04, Е – 05 и Е – 06**).

**Параметри за заштита (заштитно-конзерваторски услови)**

За подрачјето на опфат на овие ЗКО, што припаѓа на определените **зони на заштита**, се утврдуваат следните **параметри за заштита (заштитно-конзерваторски услови)**:

- Зачувувањето на заштитените недвижни добра – *споменици*, да се врши првенствено со нивно редовно одржување и со планирање и изведување на превентива и/или конзервација, а по потреба и со други мерки на непосредна заштита, одделно или комбинирано (примена на комбинирани методи на непосредна заштита);  При изработка и ревизија на проектна документација за градење и други дејства на посегање во интегритетот на заштитените подрачја, особено при изработка и стручна контрола на конзерваторските проекти, да се внимава на проектните решенија што се однесуваат на габаритот, катноста, конструктивниот систем, типот на кровот и кровниот покривач, изгледот на вратите, прозорите, балконите и нивните огради, натписите, декоративните и другите архитектонски елементи на фасадите, особено на уличните односно главните фасади, бојата, материјалите што треба да бидат употребени и техниката на изведба, особено ако со нив може да се наруши автентичноста или интегритетот на односниот објект или амбиент во заштитеното подрачје;
- Пред издавањето на одобрение за градење или друг вид акт за авторизација според општите прописи за градење, за дејства на посегање со кои може да се наруши интегритетот на посебно заштитен објект (доградба, надградба, реконструкција, адаптација, пренамена и сл.), задолжително се обезбедува претходно или друго соодветно одобрение или согласност од органот на државната управа надлежен за заштита на недвижното културно наследство (УЗКН);
- Работите на непосредна заштита за кои не е потребно одобрение за градење или друг вид акт за авторизација според општите прописи за градење, може да се изведуваат единствено врз основа на уредно конзерваторско одобрение, издадено според прописите за заштита на културното наследство;
- Работите на непосредна заштита на градба во контактна зона на заштитено недвижно добро, која нема статус на поединечно заштитено добро, се вршат врз основа на

**Конечен Предлог План**

конзерваторско мислење издадено од надлежната јавна установа за заштита (НУКЦ – Гостивар);

- Работите на одржување со кои можат да настанат естетски и други физички промени на изгледот на посебно заштитените добра можат да се изведуваат по претходна најава и во консултација со надлежната јавна установа за заштита (НУКЦ – Гостивар);
- За вршењето стопанска дејност во посебно заштитените објекти како и за секоја промена на дејноста, односно промена на намената на деловниот простор, е потребно претходно одобрение од Управата за заштита на културното наследство;
- Другите заштитно-конзерваторски услови се утврдуваат во планот според елементите на режимот на заштита содржани ЗКО.

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

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Блок 3 во Гостивар.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрението за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

**Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони** (графички отчитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Гостивар при изработка на Основен проект поединечно за секоја градежна парцела.

**Општи параметри за спроведување на планот  
Регулаторна линија**

Регулаторна линија представуваат: регулациона линија и граница на градежна парцела.

**Регулационата линија** го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

**Граница на градежна парцела** е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

**Конечен Предлог План**

**Градежна линија**

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17,86/18).

Површините од дозволените пречекорувања од градежната линија не се влезени во пресметаната бруто развиена површина на градбата.

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "полна црна линија" со дебелина 0,5, и во анотација на градежната парцела со напишана катноста на објектот (без висина).

Како препорака за спроведување на ГУП-от при планирање на нови градби, се наведуваат следниве одредби за оддалеченост на градежната линија од регулационата во одделни карактеристични случаи:

Кај уличен коридор од 8.5-10.50м, градежната линија да биде на растојание од 3.0м од регулационата линија.

Кај уличен коридор од 10.50-15.00м градежната линија да биде на растојание од 4.0м од регулационата линија. (Потегот од улица ЈНА на северната страна, од крстосницата со улица 101 до граница со Блок 18, односно улица НП ул."13" растојанието помеѓу РЛ и ГЛ да не биде помало од 7м).

Кај уличен коридор од над 15.00м градежната линија да биде на растојание од 5.0м од регулационата.

Во централно градско подрачје градежната линија и регулационата може да се поклопуваат и да формираат непрекинат уличен фронт.

**Дозволена максимална висина за градба**

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина со градежната линија, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

**Осврт на одредбите од ГУП Гостивар:**

Дозволената висина за изградба се дефинира како висина на горниот венец во однос на нивелетата на партерот, односно пристапната патека.

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина со градежната линија, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика. Дозволената висина се планира со висина од идеен проект.

Максималната висина на објектите - е предвидена да изнесува 10,20 м. за семејни куќи, додека за другите објекти во согласност со важечките Законски прописи и нормативи и истата е дефинирана како висина до венец или слеме на објектот во однос на апсолутната кота на теренот на влезот на објектот.

**Конечен Предлог План**

Висината на слемето се дефинира со максимално дозволениот степен (пад) на кровната конструкција кој изнесува 30 степени.

Дозволената висина се планира со висина од 10,20 м. за семејни куќи А1 или П+2+Пк, додека висината за објекти со други намени ќе се дефинира со изработка на ДУП. При тоа како препораки се наведуваат следниве одредби:

1. Висината на објектите долж улици со попречен профил од 8.5 -10.50, да не биде повисока од П+3+Пк или 13.50м.(ова се однесува на првиот ред објекти до улица; за објекти на агол кои имаат фасада на две улици висината ќе се пресметува според улицата од повисок ранг)

2. Висината на објектите долж улици со попречен профил од 10.50- 15 м. да не биде повисока од П+4+Пк или 16.50м. (На улица “ЈНА” од крстосница со ул “101” до крстосница со улица “НП ул. 13” на северната страна, првиот и вториот ред од страна на улицата, висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+5+Пк).

3. Висината на објектите долж улици со попречен профил од 15.0- 20.0 да не биде повисока од П+5+Пк или 19.50м

4. Висината на објектите долж улици со попречен профил над 20.0м може да биде повисока од П+5+Пк или над 19.50м. и ќе се дефинира со ДУП.

**Одредби со препорака за конкретни потези или улични фронтови:**

-На улица “ЈНА” од плоштад до крстосница со бул “Браќа Гиноски” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3.

-На улица “ЈНА” од крстосница со бул “Браќа Гиноски” до крстосница со улица “НП ул. 4” висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3.

-На бул. “Браќа Гиноски” од крстосница со улица “ЈНА” до мостот на р. Вардар, висината на објектите со намена А2 да не биде повисока од П+3+Пк.

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално се почитувани ставовите од член 41-48, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

**Површина за градба**

Површината за градење е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистичко планска документација се утврдува делот од градежната працела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволените пречекорувања од градежната линија, се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17,86/18).

Во една градежна парцела има една површина за градење.

Површините од дозволените пречекорувања од градежната линија не влегуваат во презентираната бруто развиената површина на градбата.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор. Во рамките на дозволената висина на слемето, се уредува подпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во подпокривот може да се предвидат галериски простори како составни делови на станбените единици лоцирани во подпокривот.

---

**Конечен Предлог План**

Во рамки на предвидената висина на приземјето, дозволено е оформување на галериски простор. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од галериски простор.

**Коефициент на искористување и процент на изграденост**

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

Процент на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу бруто површината на земјиштето под градба, сметано во приземната плоча и површината на градежното земјиште. Процентот на

изграденост на земјиштето всушност ја покажува густината на изграденост.

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно.

Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 53 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,134/16, 33/17, 86/18).

**Обележување на урбани модули и објекти**

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела и блокот се означени со арапски цифри, додека четвртта (заедница) е означена со кирилска буква.

(образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во подточка бр.6.1 - „поделба и нумерација на блокови,,.

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Гостивар.

**Фасади**

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот.

Посебно да се обрне внимание на употребата на соодветни материјали за фасадите, кои ќе го респектираат и ќе се надоврзат на архитектурата на амбиентот.

**Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект во се спрема Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Во рамките на дозволената висина на слемето може да се уредува потпокробен корисен простор, кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во подпокривот може да се предвидат галериски простори како составни делови на станбените единици лоцирани во подпокривот.Во рамките на предвидената висина на приземјето дозволено е оформување на галериски простор. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината на галерискиот простор.

**Партер**

Во партерното уредување да се применува природен материал

При одобрување на проектна документација во целост да се почитува член 19 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18), со кој се дефинира дека при разработка



---

**Конечен Предлог План**

на урбанистички план потребно е да се обезбеди минимум 20% зеленило на секоја градежна парцела.

**Огради**

Максималната висина на оградата кон улица изнесува 1,60м и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

**Бариери**

Во третманот на пешачките површини не треба да постојат пешачки бариери за движење на хендикепирани лица.

**Градителско наследство**

Врз основа на Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр 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 и 39/16) изработени се Заштитно конзерваторски основи (ЗКО) за недвижното културно наследство во планскиот опфат на измените и дополнувањата на ДУП за Блок 3, во Гостивар, и истите се стандардна документација за недвижното културно наследство (НКН) кои се основа во вршењето на споменичката дејност, и како такви преставуваат документациона основа за третманот на тој вид на добра во просторните и урбанистичките планови. Со оглед дека во планскиот опфат постојат заштитени недвижни добра, задолжително се изработуваат ЗКО за кои надлежност за изработка на истите има Националната установа Конзерваторски центар (НУКЦ) -Гостивар.

Изработените Заштитно-конзерваторските основи се составен дел на планската документација на Измените дополнувањата на ДУП Блок 3 - Гостивар, И истите се дадени комплет во прилог на планот.

Доколку при земјани работи дојде до откривање на објекти, односно предмети од материјалната култура на РепубликаМакедонија, треба да се постапи согласно со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство(Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14,199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

**Паркирање и гаражирање**

Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената градежна парцела во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи(сл.весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16,33/17 64/18 и 168/18).

**Напомена:**

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање планирање („Сл.Весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18“) во Деталниот урбанистички план за Блок 3 се уредуваат основните видови на паркиралишта како:

3. Паркиралишта во градежните парцели и во градбите во градежните парцели во кои може да се изведат, а во посебни услови утврдени во план и на земјиште за општа употреба и во катни гаражи.
4. Паркиралишта за јавна употреба кои доколку се површински, се планираат на земјиште за општа употреба, а доколку се повеќекатни се планираат во градежни парцели наменети за изградба на градби од сообраќајна инфраструктура за кои со закон е утврден јавниот интерес.

**Конечен Предлог План**

Паркирањето во градежните парцелите со станбени куќи и станбени згради се остварува во сопствената парцела. Во табелата со нумерички показатели во графичкиот и текстуалниот дел не е даден вкупниот број на паркинг местата што градежните парцели мора да ги обезбедат по основ на намената за домување како основен број на паркинг места што сопственикот на ГП мора да ги обезбеди.

Напоменуваме дека точниот број на потребни паркинг места и начинот на паркирањето ќе се определи во проектна документација, а во согласност и во целост почитувајќи го член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Во градежните працели за да се задоволат потребите за обезбедување на минималниот број на паркинг места, може да се реализира заедничко подземно и надземно паркирање, за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

Напомена: За објекти во густо изградени средини (како во овој случај), во централно градско подрачје, состојби како надградба и доградба на постојни објекти, а имајќи ја во предвид близината на речното корито на река Вардар и високото ниво на подземни води паркирањето може да се решава и на јавен паркинг односно во катна гаража. Во посебните услови за градење ќе се пропишат прецизни услови за можностите за реализација на дел од потребите за паркирање на јавните паркинзи за одредени градежни парцели, на постојните или планирани јавни паркиралишта или во катните гаражи во рамки на планскиот опфат на ДУП за Блок 3, а врз основа на реална анализа на состојбите на теренот и капацитетот за паркирање.

**Конечен Предлог План**

**IV.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА ПОЕДИНЕЧНА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**

За предвидените градби со Измена и дополна на ДУП за Блок 3, КО Гостивар 2, Општина Гостивар (2016 - 2021), дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

**Градежна парцела: ГП\_3.1**

Класа на намена: Е2 – комунална супраструктура-катна гаража со компатибилни класи на намени, Вмах.=11.5м, катност П+3, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Истиот се обезбедува од пристапната сервисната улица “кеј Вардар” со ознака Се 26.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)33/17, 86/18), но не повеќе од 15% од површината на основната намена.

**Градежни парцели: ГП\_3.2;**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=13.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)33/17, 86/18).

Влезот се обезбедува:за ГП\_3.2 од станбената улица “Кеј Вардар1” со ознака 1-1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Поради специфичната локација на градежните парцели кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг и тоа 4 паркинг места(зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.1 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.2).

Подрумските делови на објектите се планирани со можност за проширување до границите на градежните парцели со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

**Конечен Предлог План**

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило..

**Градежна парцела: ГП\_3.3**

Класа на намена: В4 – органи на локална самоуправа со компатибилни намени, Вмах.=15.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18),).

Истиот се обезбедува од сервисната улица“Кеј Вардар “ и станбената улица ”Кеј Вардар 1” со ознака 1-1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа) , а во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Поради специфичната локација на градежните парцели кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг и тоа 11 паркинг места (зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.1 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.2 ).

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 49% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило..

**Градежна парцела: ГП\_3.4**

Класа на намена: ДЗ – спорт и рекреација со компатибилни намени, градби за собири, Вмах.=9.2м, катност П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница. Разработка со Архитектонско - урбанистички проект, при што планираната градба да биде со мах.процент на изграденост 60%, од површината на градежната парцела со процентот за озеленување од 40%.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

**Конечен Предлог План**

Истиот се обезбедува од сервисната улица “Кеј Вардар”, со ознака Се26 и од станбената улица “кеј Вардар1” со ознака 1-1 и станбената улица “кеј Вардар 2” и пристапната ул.“кеј Вардар 3” со ознака 3-3.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, односно во објектот, во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг (зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.1 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.2).

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

**Градежна парцела: ГП\_3.5**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=13.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)33/17, 86/18).

Влезот се обезбедува од пристапната улица “Кеј Вардар 3”со ознака 3-3.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Подрумските делови на објектите се планирани со можност за проширување до границите на градежните парцели со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.6**

**Конечен Предлог План**

Класа на намена : Б4 – деловни простории со компатибилни намени, Вмах.=19.2м, катност П+4+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Истиот се обезбедува од пристапната улица “Кеј Вардар 3” со ознака 3-3. Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа) , а во целост почитувајќи ги одредбите од членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг. Потребниот број на паркинг места ќе се определи врз основа на проектна програма од инвеститорот. Од вкупниот број на паркинг места дозволено е дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг и тоа 22 паркинг места (зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.1 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.2.)

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.7**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=17.2м, катност П+4+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)33/17,86/18).

Влезот се обезбедува од пристапната улица “Кеј Вардар 3” со ознака 3-3. Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Поради специфичната локација на градежните парцели кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето, односно 5 паркинг места, да се реализираат на јавен паркинг (зона на

**Конечен Предлог План**

поблизо јавен паркинг-катна гаража бр.1 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.2).

Подрумските делови на објектите се планирани со можност за проширување до границите на градежните парцели со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежни парцели: ГП\_3.8**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=13.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)33/17, 86/18).

Влезот се обезбедува: за ГП\_3.8 од пристапна улица "Кеј Вардар 2" со ознака 3-3. Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површинки или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Поради специфичната локација на градежните парцели кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето односно 3 паркинг места, да се реализираат на да се реализира на јавен паркинг(зона на поблизо јавен паркинг-катна гаража бр.1(услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.2).

Подрумските делови на објектите се планирани со можност за проширување до границите на градежните парцели со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.9**

Класа на намена : Б2 – големи трговски единици, катност П+2.

Постоеен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Конечен Предлог План**

**Градежна парцела: ГП\_3.10**

Класа на намена : Б 6 – градби за собири, катност П/П+1.  
Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.11**

Класа на намена : В4 – органи на локална самоуправа - државни институции, катност П+1.  
Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.12**

Класа на намена : В2 – државни институции – Центар за социјална заштита, катност П+1.

Класа на намена : В2-државни институции, Вмах.=9.0м, катност П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Истиот се обезбедува од пристапната улица “Мајор Чеде Филипоски 1” со ознака 1-1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг. Потребниот број на паркинг места ќе се определи врз основа на проектна програма од инвеститорот. Од вкупниот број на паркинг места дозволено е дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг (зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.2 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража).

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.14**

Класа на намена : В4 – државни институции –ЕЛЕМ ХЕЦ Маврово, катност П+4+Пк.

Класа на намена: В4-државни институции, Вмах.=19.0м, катност П+4+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).



**Конечен Предлог План**

Истиот се обезбедува од пристапната улица “Мајор Чеде Филипоски1” со ознака 1-1 и сервисната улица бул. „Браќа Ѓиноски“ со ознака Се1``- Се1``.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг. Потребниот број на паркинг места ќе се определи врз основа на проектна програма од инвеститорот. Од вкупниот број на паркинг места дозволено е дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг (зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.3 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража).

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.15; ГП\_3.17 и ГП\_3.17.1**

Класа на намена : А2 – домување во станбени згради, катност П+3+Пк. Постоен објект. Дозволен се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежни парцели: ГП\_3.16**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=13.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Влезот се обезбедува од сервисната улица “М.Чеде Филипоски” со ознака Себ. Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

**Конечен Предлог План**

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг. Потребниот број на паркинг места ќе се определи врз основа на проектна програма од инвеститорот. Од вкупниот број на паркинг места дозволено е дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг и тоа 4 паркинг места (зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.3 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража) или јавен паркинг простор бр.4).

Подрумскиот дел на објектот е планиран со можност за проширување до границата на градежната парцела со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.18.1**

Класа на намена : Е2 – комунална супраструктура-катна гаража со компатибилни класи на намени, Вмах.=15.0м, катност П+4, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Истиот се обезбедува од пристапната станбена улица “Мајор Чеде Филиповски 1” со ознака 1-1.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 15% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.19**

Класа на намена : Б2 – големи трговски единици, катност П+4.

Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.20**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи, катност П+1+Пк.

Постоен објект. Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од втор степен на заштита, познат под називот како “БЕГОВА КУЌА (КУЌА НА БОЛЕТИНИ)”.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од пристапна улица ПУ 0.

**Конечен Предлог План**

**Назив: “БЕГОВА КУЌА (КУЌА НА БОЛЕТИНИ)”**

**Зона на заштита: ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА**

**Степен на заштита: ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА**

**Категоризација по значење: ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

**Опис на режимот на заштита:**

- Задржување на постојната форма, големина и изглед на објектот, односно габарит, катност (П+1+Пк), конструктивен систем и материјал, тип на кров и кровен покривач од керамиди, како и број, ритам, димензии и форма на фасадните отвори, тип на врати и прозори, особено на главната фасада и начинот на нивната обработка, изглед на стреи, пиластри, декорација со арапски натпис, боја и други елементи на јужната фасада;
- Задржување на постојната организација и функција на објектот – домување, односно негово користење според природата и намената на самиот објект;
- Редовно одржување на објектот и преземање мерки на непосредна заштита, по потреба (превентива, конзервација, реставрација, санација), вклучувајќи и адаптација на ентериерот со која нема да биде нарушен конструктивниот систем и изгледот на фасадите;
- Задржување на постојниот габарит и катност (П) на помошниот објект во задниот двор на КП 5112 и изведување работи на непосредна заштита на истиот по потреба, според конзерваторски проект;
- Затскривање на инсталациите и опремата за инфраструктурните мрежи на начин што обезбедува да не бидат видливи на главната фасада;
- На објектот не е дозволено да се поставуваат реклами, антени, потпирачи, носачи, плакати, натписи и слични ознаки, со исклучок на тие предвидени со прописите за заштита на културното наследство или чија употреба е дозволена (одобрена) во согласност со тие и други прописи;
- Исклучување на можноста за изградба на каква било градба на делот од КП 5112 во границите на заштитеното добро непосредно пред објектот, односно јужно од него што граничи со КП 5126 и КП 5246, неговото задржување како отворен простор со можност за соодветно партерно и хортикултурно уредување, одделно или заедно со односните делови од контактната зона;
- Составен дел на режимот на заштита на самото добро се и посебните мерки на заштита, како и параметрите за заштита (точките: **6.5** и **7.2** од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.

**Градежна парцела: ГП\_3.21**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи. Постоен објект со катност П+1.

**Зона на заштита: ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА**

**Степен на заштита: ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА**

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА “БЕГОВА КУЌА (КУЌА НА БОЛЕТИНИ)”. **Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

Контрола на постојната градба вклучена во контактната зона, задржување на постојниот габарит и катност со тоа што може да биде предмет на непосредна заштита според основен проект и прибавено конзерваторско мислење од надлежната установа за заштита.

**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од пристапна улица “Мајор Чеде Филипоски 2” со ш=5.5м и ознака 3;

**Градежна парцела: ГП\_3.23**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи. Постоен објект со катност П+1+Пк.

**Зона на заштита:** ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА

**Степен на заштита:** ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА “БЕГОВА КУЌА (КУЌА НА БОЛЕТИНИ)”. **Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

Контрола на постојната градба вклучена во контактната зона, задржување на постојниот габарит и катност со тоа што може да биде предмет на непосредна заштита според основен проект и прибавено конзерваторско мислење од надлежната установа за заштита.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од пристапна улица ПУ 1.

**Градежна парцела:** ГП\_3.27; ГП\_3.30; ГП\_3.31; ГП\_3.47; ГП\_3.48; ГП\_3.55; ГП\_3.56; ГП\_3.57; ГП\_3.58; ГП\_3.85; ГП\_3.86; ГП\_3.87; ГП\_3.88; ГП\_3.89; ГП\_3.90; ГП\_3.94; ГП\_3.95; ГП\_3.96; ГП\_3.96.1; ГП\_3.96.2; ГП\_3.125; ГП\_3.126; ГП\_3.127; ГП\_3.135; ГП\_3.136; ГП\_3.137; ГП\_3.138; ГП\_3.139; ГП\_3.140;

Класа на намена : А1 - домување во станбени куќи со компатибилни намени, Вмах.=7.2м, катност П+1+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.27; ГП\_3.30; ГП\_3.31; е обезбеден од пристапна улица ПУ 1; до градежните парцели ГП\_3.47; ГП\_3.48; ГП\_3.56; ГП\_3.60; колскиот пристап е од ПУ 3; до градежните парцели ГП\_3.55; ГП\_3.57; ГП\_3.58; ГП\_3.88; ГП\_3.89; колскиот пристап е од ПУ 5; до градежните парцели ГП\_3.135; ГП\_3.136; ГП\_3.137; ГП\_3.138; ГП\_3.139; ГП\_3.140; колскиот пристап е од ПУ 6; до градежните парцели ГП\_3.85; ГП\_3.86; ГП\_3.87; колскиот пристап е од ПУ 5 и од ПУ 6; до градежните парцели ГП\_3.94; ГП\_3.95; ГП\_3.96; ГП\_3.96.1; ГП\_3.96.2; колскиот пристап е од ПУ 7; до градежните парцели ГП\_3.125; ГП\_3.126; ГП\_3.127; колскиот пристап е од ПУ 8; Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежните парцели, односно во објектот, во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 30% од површината на основната намена.

**Конечен Предлог План**

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

Градежна парцела:; ГП\_3.22; ГП\_3.28; ГП\_3.29; ГП\_3.34; ГП\_3.35; ГП\_3.36; ГП\_3.41; ГП\_3.42; ГП\_3.45; ГП\_3.46; ГП\_3.49; ГП\_3.53; ГП\_3.54; ГП\_3.59; ГП\_3.61; ГП\_3.62; ГП\_3.63; ГП\_3.64; ГП\_3.65; ГП\_3.66; ГП\_3.67; ГП\_3.68; ГП\_3.69; ГП\_3.69.1; ГП\_3.70; ГП\_3.71; ГП\_3.72; ГП\_3.73; ГП\_3.74; ГП\_3.75; ГП\_3.76; ГП\_3.77; ГП\_3.78; ГП\_3.79; ГП\_3.80; ГП\_3.84; ГП\_3.91; ГП\_3.92; ГП\_3.93; ГП\_3.97; ГП\_3.98; ГП\_3.99; ГП\_3.100; ГП\_3.101; ГП\_3.102; ГП\_3.108; ГП\_3.110; ГП\_3.111; ГП\_3.113; ГП\_3.114; ГП\_3.115; ГП\_3.116; ГП\_3.117; ГП\_3.118; ГП\_3.119; ГП\_3.120; ГП\_3.121; ГП\_3.122; ГП\_3.123; ГП\_3.124; ГП\_3.128; ГП\_3.129; ГП\_3.130; ГП\_3.131;

Класа на намена : А1 - домување во станбени куќи со компатибилни намени, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.22; ГП\_3.28; ГП\_3.29; ГП\_3.59; ГП\_3.61; ГП\_3.62; ГП\_3.63; ГП\_3.64; ГП\_3.65; ГП\_3.66; ГП\_3.67; ГП\_3.68; ГП\_3.69; ГП\_3.69.1; ГП\_3.70; ГП\_3.71; ГП\_3.72; ГП\_3.73; ГП\_3.74; ГП\_3.75; ГП\_3.76; ГП\_3.77; ГП\_3.78; ГП\_3.79; ГП\_3.80; ГП\_3.97; ГП\_3.98; ГП\_3.99; ГП\_3.100; ГП\_3.101; ГП\_3.102; е обезбеден од пристапна улица "Мајор Чеде Филипошки 2" со ш=5.5м и ознака 3; Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.35; е обезбеден од пристапна улица ПУ; Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.34; ГП\_3.36; е обезбеден од сервисната улица бул"Брака Гиноси" со ознака Се1; Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.41; ГП\_3.42; ГП\_3.45; ГП\_3.46; ГП\_3.49; ГП\_3.53; ГП\_3.54; е од сервисната улица "ЈНА" со ознака Се6; до градежната парцела ГП\_3.84; колскиот пристап е од ПУ 5 и од ПУ 6; Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.91; ГП\_3.92; ГП\_3.93 е обезбеден од пристапна улица "Мајор Чеде Филипошки 2" со ш=5.5м и ознака 3; Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.108; ГП\_3.110; ГП\_3.111; ГП\_3.113; ГП\_3.114; ГП\_3.115; ГП\_3.116; ГП\_3.117; ГП\_3.118; ГП\_3.119; ГП\_3.120; ГП\_3.128; ГП\_3.129; ГП\_3.130; ГП\_3.131; е обезбеден од станбената улица "Слободан Пепоски" со ознака 1 И ш=8.5м. Колскиот пристап до градежните парцел и ГП\_3.121; ГП\_3.122; ГП\_3.123; ГП\_3.124; е обезбеден од ПУ 8. Посебно се напоменува дека услов за реализација на ГП\_3.113 и ГП\_3.115 е реализација на пасажот во ГП\_3.114. Пасажот служи за влез во ГП\_3.113 и ГП\_3.115 и истиот на кат може да се покрие со површина за градба составен дел на ГП\_3.114.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежните парцели, односно во објектот, во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 30% од површината на основната намена.

**Конечен Предлог План**

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило..

**Градежна парцела: ГП\_3.26; ГП\_3.334; ГП\_3.336; ГП\_3.337;**

Класа на намена : А2 – домување во станбени згради , катност П+4+Пк; Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.271; ГП\_3.273;**

Класа на намена : А2 – домување во станбени згради , катност П+3; Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.81; ГП\_3.268; ГП\_3.270; ГП\_3.272;**

Класа на намена : А2 – домување во станбени згради , катност П+3+Пк Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.24; ГП\_3.32; ГП\_3.33; ГП\_3.37; ГП\_3.38; ГП\_3.39; ГП\_3.40; ГП\_3.43;**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи , катност П+3+Пк. Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.132;**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени, Постојниот објект е со катност П+2, се дозволува можност за доградба со катност П+1+Пк, Вмах.=7.20м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

**Зона на заштита: ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА**

**Степен на заштита: ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА**

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА КУЌАТА НА КАНЧЕСКИ.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Истиот се обезбедува од пристапната станбена улица “Слободан Пепоски”.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 15% од површината на основната намена.

**Градежна парцела: ГП\_3.44; ГП\_3.51; ГП\_3.52; ГП\_3.109; ГП\_3.112; ГП\_3.151; ГП\_3.151.1; ГП\_3.152; ГП\_3.242; ГП\_3.243; ГП\_3.253; ГП\_3.306; ГП\_3.318; ГП\_3.319**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи , катност П+2+Пк. Постоен објект. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.50;**

**Конечен Предлог План**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи , катност П+5. Постоен објект.  
Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.25**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи , катност П+1. Постоен објект.  
Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Градежна парцела: ГП\_3.133**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи, катност П+1+Пк.  
Постоен објект. Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од втор степен на заштита, познат под називот како „Куќа на Канчески“. **Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

**Назив:** КУЌА НА КАНЧЕСКИ

**Зона на заштита:** ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА

**Степен на заштита:** ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

**Категоризација по значење:** ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

**Опис на режимот на заштита:**

- Задржување на постојната форма, големина и изглед на објектот, односно габарит, катност (По+П+1+Пк), конструктивен систем, тип на кров и кровен покривач од керамиди, како и изглед на фасадите, првенствено број, ритам, димензии и форма на фасадните отвори, тип на врати, прозори, скали, тимпанон, натпис, фасадни декорации, боја и други архитектонски елементи, особено на главната фасада;
- Задржување на постојната функција на објектот – домување, односно негово користење според природата и намената на самиот објект, како и можност за ревитализација преку утврдување компатибилна намена, првенствено меморијално културна;
- Редовно одржување на објектот и преземање мерки на непосредна заштита, по потреба (превентива, конзервација, реставрација, санација), вклучувајќи и адаптација на ентериерот со која нема да биде нарушен конструктивниот систем и изгледот на фасадите;
- Затскривање на инсталациите и опремата за инфраструктурните мрежи на начин што обезбедува да не бидат видливи на главната фасада;
- Поставување на соодветно спомен обележје (спомен-плоча) со пригодна содржина, на челната фасада на објектот и конзервација или замена на оштетената спомен-плоча на оградниот ѕид, со соодветно обликување на ѕидната површина на која е поставена постојната спомен-плоча;
- На објектот и во дворното место не е дозволено да се поставуваат реклами, антени, потпирачи, носачи, плакати, натписи и слични ознаки, со исклучок на тие предвидени со прописите за заштита на културното наследство или чија употреба е дозволена (одобрена) во согласност со тие и други прописи;
- Исклучување на можноста за планирање и изградба на каква било нова градба во дворното место на заштитеното добро на КП 4973, како и доградба или надградба на постојните приземни помошни објекти на северозападниот дел од дворот, односно парцелата;
- Партерно и хортикултурно уредување на дворното место и естетско дообликување на изгледот на оградниот ѕид и оградата од страната на ул. „Слободан Пепоски“ (КП 5063/1);

**Конечен Предлог План**

□ Составен дел на режимот на заштита на самото добро се и посебните мерки на заштита, како и параметрите за заштита (точките: **6.5** и **7.2** од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.

**Градежна парцела: ГП\_3.134;**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени. Постојниот објект е со катност С+П+2, се дозволува можност за доградба со катност П+2, Вмах.=10.20м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

**Зона на заштита:** ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА

**Степен на заштита:** ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА КУЌАТА НА КАНЧЕСКИ.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Истиот се обезбедува од пристапна улица „ПУ6“

на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 15% од површината на основната намена.

**Градежни парцели: ГП\_3.82; ГП\_3.141; ГП\_3.141.1; ГП\_3.142; ГП\_3.143; ГП\_3.144; ГП\_3.145; ГП\_3.146;**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=13.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Влезот се обезбедува од :

за ГП\_3.82 од сервисната улица “М.Чеде Филипоски” со ознака Се6, за ГП\_3.106 од станбената улица “Слободан Пепоски” со ознака 1, за ГП\_3.141; ГП\_3.141.1; од пристапна улица ПУ 5, а останатите ГП\_3.142; ГП\_3.143; ГП\_3.144; ГП\_3.145; ГП\_3.146; од сервисната улица “ЈНА” со ознака Се 6. Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).



**Конечен Предлог План**

Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежни парцели: ГП\_3.106**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=16.20м, катност П+4, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Влезот се обезбедува од сервисната улица "М.Чеде Филипоски" со ознака Себ. Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Подрумскиот дел на објектот е планиран со можност за проширување до границата на градежната парцела со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежни парцели: ГП\_3.83;**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=20.5м, катност П+5+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа) , а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Подрумските делови на објектот е планиран со можност за проширување до границата на градежната парцела со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.105**

Класа на намена : Б4 – деловни намени со компатибилни намени, Вмах.=17.2м, катност П+4, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Разработка со АУП.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и тоа од три страни: од станбената улица “Слободан Пепоски”, од сервисната улица “Мајор Чеде Филипоски” и од пристапната улица

“Мајор Чеде Филипоски 2”

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

**Конечен Предлог План**

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.147**

Класа на намена : В4 – државна институција - Водна заедница.

**Разработка со Архитектонско-урбанистички проект согласно Заштитно конереваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар**

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Влезот се обезбедува од од сервисната улица “ЈНА” со ознака Се 6.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

**Зона на заштита: ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА**

**Степен на заштита: ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА**

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКАТА НА КАНЧЕСКИ.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конереваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

**Градежна парцела: ГП\_3.148**

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени.

Постојниот објект е со катност П+2+Пк. Дозволени се адаптација и реконструкција на објектот.

**Зона на заштита: ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА**

**Степен на заштита: ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА**

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКАТА НА КАНЧЕСКИ.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конереваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

**Градежна парцела: ГП\_3.149**

Класа на намена: А1 - домување во станбени куќи со компатибилни намени, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

**Конечен Предлог План**

Влезот се обезбедува од од сервисната улица "ЈНА" со ознака Се 6.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

**Зона на заштита:** ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА

**Степен на заштита:** ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА КУЌАТА НА КАНЧЕСКИ.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

**Напомена:** Дозволеният процент на застапеност на планираната површина за градба во парцела ГП\_3.149 е поголем од дозволеният со цел да се обезбедат пристојни услови за градба, а во континуитет со планираните површини на околните градби.

**Градежна парцела:** ГП\_3.150

Класа на намена : А1 – домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени. Постојниот објект е со катност П+2+Пк. Дозволен се адаптација и реконструкција на објектот.

**Зона на заштита:** ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА

**Степен на заштита:** ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од трет степен на заштита, КОНТАКТНА ЗОНА НА КУЌАТА НА КАНЧЕСКИ.

**Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

**Градежна парцела:** ГП\_3.185

Класа на намена: А1 – домување во станбени куќи, катност П+1+Пк. Постоен објект. Објект со заштитен статус како Културно наследство со степен на заштита од втор степен на заштита, познат под називот како „ Куќа на Слободан Пепоски бр.46“. **Режим на заштита:** во целост да се почитува описот на режимот на заштита даден во изработениот елаборатот за Заштитно конзерваторски основи за недвижното културно наследство во планскиот опфат на Измени и дополнувања на ДУП за Блок 3-Гостивар, изработени од страна на Националната установа Конзерваторски центар Гостивар.

**Назив:** Куќа на Слободан Пепоски бр.46

**Зона на заштита:** ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА/ГАРАНТИРАНА ЗАШТИТА

**Степен на заштита:** ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

**Категоризација по значење:** ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Опис на режимот на заштита:

- Задржување на постојната форма, големина и изглед на објектот, односно габарит, катност (По+П+1+Пк), конструктивен систем, тип на кров и кровен покривач од керамиди, како и изглед на фасадите, првенствено број, ритам, димензии и форма

**Конечен Предлог План**

на фасадните отвори, тераси и тип на огради, тимпанон, фасадни декорации, боја и други архитектонски елементи, особено на главната фасада;

- Задржување на постојната функција на објектот – домување, односно негово користење според природата и намената на самиот објект;
- Редовно одржување на објектот и преземање мерки на непосредна заштита, по потреба (превентива, конзервација, реставрација, санација), вклучувајќи и адаптација на ентериерот со која

нема да биде нарушен конструктивниот систем и изгледот на фасадите;

- Затскривање на инсталациите и опремата за инфраструктурните мрежи на начин што обезбедува да не бидат видливи на главната фасада;
- На објектот не е дозволено да се поставуваат реклами, антени, потпирачи, носачи, плакати, натписи и слични ознаки, со исклучок на тие предвидени со прописите за заштита на културното наследство или чија употреба е дозволена (одобрена) во согласност со тие и други прописи;
- Составен дел на режимот на заштита на самото добро се и посебните мерки на заштита, како и параметрите за заштита (точките: 6.5 и 7.2 од овие ЗКО), предметни за уредувањето и користењето на просторот и за спроведувањето на самиот ДУП.

**Градежна парцела:** ГП\_3.153; ГП\_3.154; ГП\_3.155; ГП\_3.156; ГП\_3.157; ГП\_3.158; ГП\_3.159; ГП\_3.160; ГП\_3.161; ГП\_3.162; ГП\_3.163; ГП\_3.164; ГП\_3.165; ГП\_3.167; ГП\_3.168; ГП\_3.169; ГП\_3.170; ГП\_3.171; ГП\_3.172; ГП\_3.173; ГП\_3.174; ГП\_3.174.1; ГП\_3.175; ГП\_3.176; ГП\_3.177; ГП\_3.178; ГП\_3.179; ГП\_3.180; ГП\_3.181; ГП\_3.182; ГП\_3.183; ГП\_3.184; ГП\_3.186; ГП\_3.187; ГП\_3.188; ГП\_3.219.1; ГП\_3.219.2; ГП\_3.189; ГП\_3.190; ГП\_3.191; ГП\_3.192; ГП\_3.193; ГП\_3.194; ГП\_3.195; ГП\_3.196; ГП\_3.197; ГП\_3.198; ГП\_3.199; ГП\_3.200; ГП\_3.207; ГП\_3.212; ГП\_3.216; ГП\_3.217; ГП\_3.217.1; ГП\_3.218; ГП\_3.219; ГП\_3.219.1; ГП\_3.219.2; ГП\_3.220; ГП\_3.221; ГП\_3.222; ГП\_3.223; ГП\_3.223.1; ГП\_3.224; ГП\_3.225; ГП\_3.226; ГП\_3.227; ГП\_3.228; ГП\_3.229; ГП\_3.230; ГП\_3.231; ГП\_3.232; ГП\_3.233; ГП\_3.234; ГП\_3.235; ГП\_3.237; ГП\_3.238; ГП\_3.239; ГП\_3.240; ГП\_3.241; ГП\_3.244; ГП\_3.245; ГП\_3.246; ГП\_3.247; ГП\_3.248; ГП\_3.249; ГП\_3.250; ГП\_3.251; ГП\_3.252; ГП\_3.254; ГП\_3.255; ГП\_3.256; ГП\_3.257; ГП\_3.259; ГП\_3.260; ГП\_3.261; ГП\_3.262; ГП\_3.263; ГП\_3.264; ГП\_3.281; ГП\_3.282; ГП\_3.283; ГП\_3.284; ГП\_3.285; ГП\_3.286; ГП\_3.287; ГП\_3.288; ГП\_3.289; ГП\_3.290; ГП\_3.291; ГП\_3.292; ГП\_3.293; ГП\_3.294; ГП\_3.295; ГП\_3.296; ГП\_3.297; ГП\_3.298; ГП\_3.299; ГП\_3.300; ГП\_3.301; ГП\_3.301.1; ГП\_3.302; ГП\_3.303; ГП\_3.304; ГП\_3.305; ГП\_3.307; ГП\_3.308; ГП\_3.309; ГП\_3.310; ГП\_3.311; ГП\_3.312; ГП\_3.313; ГП\_3.314; ГП\_3.315; ГП\_3.316; ГП\_3.317; ГП\_3.320; ГП\_3.321; ГП\_3.322; ГП\_3.323; ГП\_3.324; ГП\_3.325 и ГП\_3.326

Класа на намена : А1 - домување во станбени куќи со компатибилни намени, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.154; ГП\_3.155; ГП\_3.156; ГП\_3.159; ГП\_3.160; ГП\_3.161; ГП\_3.167; ГП\_3.168; ГП\_3.169; ГП\_3.178; ГП\_3.179; ГП\_3.180; ГП\_3.181; е обезбеден од Пристапната улица крак на “Слободан Пепоски” со ш=5.5м и ознака 3.

**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.153; ГП\_3.162; ГП\_3.165; ГП\_3.182; е обезбеден од станбената улица “Слободан Пепоски” со ш=8.5м и ознака 1 и од Пристапната улица крак на “Слободан Пепоски” со ш=5.5м и ознака 3.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.157; ГП\_3.158; е обезбеден од продолжеток на Пристапната улица крак на “Слободан Пепоски” со ш=5.5м и ознака 3.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.163; ГП\_3.164; ГП\_3.183; ГП\_3.184; ГП\_3.186; ГП\_3.187; ГП\_3.188; ГП\_3.189; ГП\_3.195; ГП\_3.196; ГП\_3.197; ГП\_3.198; ГП\_3.199; ГП\_3.200; е обезбеден од станбената улица “Слободан Пепоски” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.170; е обезбеден од Пристапната улица крак на “Слободан Пепоски” со ш=5.5м и ознака 3, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 11.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.171; ГП\_3.172; е обезбеден од пристапна улица ПУ 11.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.173; е обезбеден од Пристапната улица крак на “Слободан Пепоски” со ш=5.5м и ознака 3, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 11 и ПУ10.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.174; ГП\_3.174.1; ГП\_3.175 е обезбеден од пристапна улица ПУ 11.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.176 е обезбеден од Пристапната улица крак на “Слободан Пепоски” со ш=5.5м и ознака 3, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ10.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.189; е обезбеден од станбената улица “Слободан Пепоски” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 9.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.190; ГП\_3.191; ГП\_3.192; ГП\_3.193; ГП\_3.194; е обезбеден од пристапна улица ПУ 9. Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.207; е обезбеден од сервисната улица “Мајор Чеде Филипоски” со ш=13.0м и ознака Себ.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.212; обезбеден од пристапна улица ПУ 16.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.213; обезбеден од сервисната улица “Мајор Чеде Филипоски” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 16.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.216; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.217; ГП\_3.217.1; ГП\_3.218; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за

**Конечен Предлог План**

пристап и од пристапна улица ПУ 15. Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.219; ГП\_3.221;е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1,но има можност и за пристап од пристапна улица ПУ 15.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.177; ГП\_3.219.1; ГП\_3.219.2; ГП\_3.220; ГП\_3.222; ГП\_3.223; ГП\_3.223.1; е обезбеден од пристапна улица ПУ 15.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.224; ГП\_3.227; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од пристапна улица крак “МЧФ 1” со ш=5.5м и ознака 3.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.232; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1,но има можност и за пристап од пристапната улица “Мајор Чеде Филипоски 5” со ш=5.5м и ознака 3.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.225; ГП\_3.226; ГП\_3.238; ГП\_3.246; ГП\_3.247; ГП\_3.248; ГП\_3.249; ГП\_3.250; е обезбеден од пристапна улица крак “МЧФ 1” со ш=5.5м и ознака 3.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.245; ГП\_3.251; е обезбеден од пристапна улица крак “МЧФ 1” со ш=5.5м и ознака 3, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 12.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.254 и ГП\_3.256; обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од пристапна улица крак “МЧФ 1” со ш=5.5м и ознака 3,.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.244 и ГП\_3.252; обезбеден од пристапна улица ПУ 12.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.243; е обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 12.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.242; е обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 17.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.229; ГП\_3.230; е обезбеден од пристапна улица ПУ 18.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.22; ГП\_3.231; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 18.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.281; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.282; ГП\_3.283; ГП\_3.284; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1

**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.285; ГП\_3.286; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака .

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.287; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1, и од пристапна улица ПУ 19.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.288; ГП\_3.289; ГП\_3.290; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.291; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.292;е од сервисната улица “Мајор Чеде Филипоски” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 19.

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.293; е од пристапна улица ПУ 19.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.294; е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 4” со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 19.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.233; ГП\_3.234; ГП\_3.235; ГП\_3.237; ГП\_3.239; ГП\_3.240; ГП\_3.295; ГП\_3.296; ГП\_3.297; ГП\_3.298; ГП\_3.302; ГП\_3.303; е обезбеден од пристапната улица “Мајор Чеде Филипоски 5” со ш=5.5м и ознака 3

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.299; ГП\_3.301;е обезбеден пристапна улица ПУ 13.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.300; ГП\_3.301.1; е обезбеден од пристапната улица “Мајор Чеде Филипоски 5” со ш=5.5м и ознака 3 но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 13.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.304; ГП\_3.241;е обезбеден од пристапната улица “Мајор Чеде Филипоски 5” со ш=5.5м и ознака 3 и од пристапна улица ПУ 17.

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.305;ГП\_3.242; обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Себ,но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 17.

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.307; ГП\_3.308; е обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Себ,

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.309;е обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Себ,но има можност за пристап и од станбената улица”Новопроектирана 2” со ш=8.5м и ознака 1



**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.310; ГП\_3.311; ГП\_3.312; ГП\_3.313; ГП\_3.314; ГП\_3.315; ГП\_3.316; ГП\_3.317; е обезбеден од станбената улица "Новопроектирана 2" со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.320; ГП\_3.321 е обезбеден од пристапна улица ПУ 14.

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.322 е обезбеден од станбената улица крак на "МЧФилипоски" и од пристапна улица ПУ 14. Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.323; ГП\_3.324; е обезбеден од станбената улица крак на "МЧФилипоски"

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.325 е обезбеден од станбената улица "Мајор Чеде Филипоски 3" со ш=8.5м и ознака 1, но има можност за пристап и од крак на "М. Ч. Филипоски".

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.326 е обезбеден од станбената улица "Мајор Чеде Филипоски 3" со ш=8.5м и ознака 1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежните парцели, односно во објектот, во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 30% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежни парцели: ГП\_3.201; ГП\_3.202; ГП\_3.203; ГП\_3.204; ГП\_3.205; ГП\_3.206; ГП\_3.208; ГП\_3.209; ГП\_3.210; ГП\_3.211; ГП\_3.213; ГП\_3.214; ГП\_3.215; ГП\_3.265; ГП\_3.266; ГП\_3.267; ГП\_3.269; ГП\_3.274; ГП\_3.275; ГП\_3.276; ГП\_3.277; ГП\_3.278; ГП\_3.279; ГП\_3.280;**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=13.5м, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.201; ГП\_3.202; ГП\_3.203; е обезбеден од сербвисната улица "Мајор Чеде Филипоски" со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од станбената улица "Слободан Пепоски" со ш=8.5м и ознака 1

**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.204; ГП\_3.205; ГП\_3.206; ГП\_3.208; ГП\_3.209; ГП\_3.210; е обезбеден од сербвисната улица “Мајор Чеде Филипоски ” со ш=13.0м и ознака Себ.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.211; ГП\_3.213;е обезбеден од сербвисната улица “Мајор Чеде Филипоски ” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од пристапна улица ПУ 16.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.214; ГП\_3.215;е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.265; ГП\_3.266; ГП\_3.267; ГП\_3.269; е обезбеден од сербвисната улица “Мајор Чеде Филипоски ” со ш=13.0м и ознака Себ, но има можност за пристап и од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.274; ГП\_3.275; е обезбеден од сервисната улица “Мајор Чеде Филипоски ” со ш=13.0м и ознака Себ.

Колскиот пристап до градежната парцела:ГП\_3.276;е обезбеден од сербвисната улица “Мајор Чеде Филипоски ” со ш=13.0м и ознака Себ и од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.277; ГП\_3.278; ГП\_3.279; ГП\_3.280;е обезбеден од станбената улица “Мајор Чеде Филипоски 3” со ш=8.5м и ознака 1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, преку изградена пристапна рампа,

или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа) , а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Подрумските делови на објектите се планирани со можност за проширување до границите на градежната парцела со потребно мин.растојание (ПГЛ – подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.328; ГП\_3.332;**

Класа на намена : В2 – здравство и социјална заштита со компатибилни намени-медицински центар, Вмах.=24.0м, катност П+6, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

**Конечен Предлог План**

Разработка со АУП.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.328; ГП\_3.332; е обезбеден од сербвисната улица "Мајор Чеде Филипоски" со ш=13.0м и ознака Себ, со тоа што до ГП\_3.332, може да се пристапува и од станбената улица "Болничка 1" пристапната улица "Болничка 2".

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.331;**

Класа на намена : В2 – здравство и социјална заштита со компатибилни намени-медицински центар, Вмах.=24.0м, катност П+6, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Во вкупната бруто површина на овие објекти е пресметана и површината на поткровниот простор.

Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.331; е обезбеден од сербвисната улица "Мајор Чеде Филипоски" со ш=13.0м и ознака Себ, со тоа што до ГП\_3.332, може да се пристапува и од станбената улица "Болничка 1"и "Болничка". Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа) , а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува

**Конечен Предлог План**

дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг(зона на поблизок јавен паркинг-катна гаража бр.6 (услов за реализација да биде изградбата на катната гаража)).

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.330**

Класа на намена : Е2 – комунална супраструктура-катна гаража со компатибилни класи на намени, Вмах.=11.5м, катност П+3, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.330; е обезбеден од станбената улица “Болничка ” со ознака 2-2. и пристапната улица “Болничка 2”.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 15% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.338; ГП\_3.340; ГП\_3.341; ГП\_3.342; ГП\_3.343; ГП\_3.344; ГП\_3.345; ГП\_3.346; ГП\_3.347; ГП\_3.348; ГП\_3.349; ГП\_3.350; ГП\_3.351; ГП\_3.352; ГП\_3.353; ГП\_3.353.1; ГП\_3.354; ГП\_3.355; ГП\_3.356; ГП\_3.357; ГП\_3.363; ГП\_3.364; ГП\_3.365; ГП\_3.366; ГП\_3.367; ГП\_3.368; ГП\_3.369; ГП\_3.370; ГП\_3.371; ГП\_3.372; ГП\_3.373; ГП\_3.374; ГП\_3.376; ГП\_3.377; ГП\_3.378; ГП\_3.379; ГП\_3.380; ГП\_3.381; ГП\_3.382; ГП\_3.383; ГП\_3.384; ГП\_3.385; ГП\_3.386; ГП\_3.387; ГП\_3.388; ГП\_3.389; ГП\_3.390; ГП\_3.391; ГП\_3.392; ГП\_3.393; ГП\_3.394; ГП\_3.395; ГП\_3.396; ГП\_3.397; ГП\_3.398; ГП\_3.399; ГП\_3.340; ГП\_3.341; ГП\_3.342; ГП\_3.343; ГП\_3.344; ГП\_3.345; ГП\_3.346; ГП\_3.347; ГП\_3.348; ГП\_3.349; ГП\_3.350; ГП\_3.351; ГП\_3.352; ГП\_3.353; ГП\_3.354; ГП\_3.355; ГП\_3.356; ГП\_3.357;**

Класа на намена : А1 - домување во станбени куќи со компатибилни намени, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-1.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.338; е обезбеден од сервисната улица “ЈНА” со ш=13.0м и ознака Се6, со тоа што до ГП\_3.338, може да се пристапува и од сервисната улица “Павле Аврамоски”со ш=13м и ознака Се6. Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.340; ГП\_3.341; ГП\_3.342; ГП\_3.343; ГП\_3.344; ГП\_3.345; ГП\_3.346; ГП\_3.347;е обезбеден од сервисната улица “ЈНА ” со ш=13.0м и ознака Се6,

**Конечен Предлог План**

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.348; ГП\_3.349; ГП\_3.350;е обезбеден од сервисната улица “ЈНА ” со ш=13.0м и ознака Се6, преку постојна пешачка улица со ознака 5.

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.351; е обезбеден од сервисната улица Новопроектирана улица“4 ” со ш=20.0м и ознака Се4', со тоа што до ГП\_3.351, може да се пристапува и од сервисната улица “ЈНА ” со ш=13.0м и ознака Се6, преку постојна пешачка улица со ознака 5.

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.352; ГП\_3.353; ГП\_3.353.1; ГП\_3.354; ГП\_3.356; е обезбеден од сервисната улица Новопроектирана улица“4 ” со ш=20.0м и ознака Се4'.

Колскиот пристап до градежните парцели ГП\_3.357; ГП\_3.355;е обезбеден од сервисната улица Новопроектирана улица“4 ” со ш=20.0м и ознака Се4', со тоа што до истите може да се пристапува и од станбената улица “Павле Аврамоски ” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.353.1; ГП\_3.364; ГП\_3.387; ГП\_3.366; ГП\_3.367; ГП\_3.368; ГП\_3.385; ГП\_3.386; ГП\_3.379; ГП\_3.378; ГП\_3.377; ГП\_3.391; ГП\_3.392; ГП\_3.393; ГП\_3.394; ГП\_3.395; ГП\_3.396; ГП\_3.397; ГП\_3.398; е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски ” со ш=8.5м и ознака 1. Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.399 е обезбеден од сервисната улица “Павле Аврамоски”со ш=13м и ознака Се6, со тоа што до ГП\_3.399, може да се пристапува и од станбената улица “Павле Аврамоски”со ш=8.5м и ознака 1. Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.363; ГП\_3.365;е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски ” со ш=8.5м и ознака 1, но може да се пристапува и од станбената улица “Павле Аврамоски 1”со ш=8.5м и ознака 1. Колскиот пристап до градежните парцели: ГП\_3.384; ГП\_3.380;е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски ” со ш=8.5м и ознака 1, но може да се пристапува и постојна пристапна колско-пешачка патека со ш=3.9м.

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.369; ГП\_3.381; ГП\_3.382; ГП\_3.383; е обезбеден од постојна пристапна улица Пу 20 со ш=3.9м.

Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.370; ГП\_3.371; ГП\_3.372; ГП\_3.373; ГП\_3.374; е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски 1” со ш=8.5м и ознака 1.

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.375 е обезбеден од сервисната улица “Павле Аврамоски”со ш=13м и ознака Се6, со тоа што до ГП\_3.375, може да се пристапува и од станбената улица “Павле Аврамоски 1”со ш=8.5м и ознака 1. Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.376 е обезбеден од сервисната улица “Павле Аврамоски”со ш=13м и ознака Се6, со тоа што до ГП\_3.376, може да се пристапува и од станбената улица “Павле Аврамоски ”со ш=8.5м и ознака 1. Колскиот пристап до градежните парцели:ГП\_3.388; ГП\_3.389;е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски ” со ш=8.5м и ознака 1, преку постојна пристапна колско-пешачка патека со ш=3.5м и ознака 4.

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.390 е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски 1”со ш=8.5м и ознака 1, со тоа што до ГП\_3.390, може да се пристапува и преку постојна пристапна колско-пешачка патека со ш=3.5м и ознака 4.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, односно во објектот, во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за

**Конечен Предлог План**

урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 30% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.400**

Класа на намена : Б1 – мали комерцијални и деловни намени со компатибилни намени, Вмах.=4.5м, катност П, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница. Колскиот пристап до градежната парцела е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела: ГП\_3.400; е обезбеден од сервисната улица “ЈНА ” со ш=13.0м и ознака Се6, но и преку постојна пешачка улица со ознака 5.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи ги членовите 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.358;**

Класа на намена : Е2 – комунална супраструктура-бензиска пумпна станица Вмах.=9.20м, катност П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, кота на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница. Разработка со АУП.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап е обезбеден од сервисната улица Новопроектирана улица“4 ” со ш=20.0м и ознака Се4'.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежни парцели: ГП\_3.359;**

**Конечен Предлог План**

Класа на намена : А2 - домување во станбени згради со компатибилни намени, Вмах.=25.9м, катност П+6+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 1.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела:ГП\_3.359;е обезбеден од сервисната улица Новопроектирана улица“4 ” со ш=20.0м и ознака Се4', но може да се пристапува и од сервисната улица Новопроектирана улица”14 ”со ш=10м и ознака Се22.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Поради специфичната локација на градежната парцела кои се наоѓаат во близина на речното корито на р.Вардар и постоење на високо подземно ниво на водите се дозволува дел од паркирањето да се реализира на јавен паркинг односно катна гаража. Од вкупниот број на потребни паркинг места што ќе се определи согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), дозволено е 51 паркинг места да се реализираат на јавен паркинг бр.9 или 6 односно во катна гаража во ГП 3.330.

Подрумските делови на објектите се планирани со можност за проширување до границите на градежната парцела со потребно мин.растојание (ПГЛ - подземна градежна линија исцртана во графичките прилози бр.3,,Сообраќаен план, нивелациски план,, и прилог бр.5,,Синтезен план,,.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.362;**

Класа на намена : В2 – здравство и социјална заштита - детска градинка со компатибилни намени, Вмах.=45.0м, катност П, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плоча В= 0.00-0.2м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Разработка со АУП (архитектонско урбанистички проект).

Напомена: Пред отпочнување на постапката за реализација на предметната градежна парцела да се обезбеди позитивно мислење од Министерството за образование и наука.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.362 е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски 1”со ш=8.5м и ознака 1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела и на јавен паркинг, а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи

**Конечен Предлог План**

за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилна намена Д3 согласно (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), со 20% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.361;**

Класа на намена : В1 – образование и наука со компатибилни намени- Основно училиште,,Кемал Ататурк,, , Вмах.=12.0м, катност П+2, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м.

Разработка со АУП (архитектонско урбанистички проект).

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Колскиот пристап до градежната парцела ГП\_3.361 е обезбеден од станбената улица “Павле Аврамоски 1” со ш=8.5м и ознака 1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, површински или преку изградена пристапна рампа,или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа) и на јавен паркинг, а во целост почитувајќи го членот 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Основен услов за реализација на максималната височина на градбата и планираната вкупна површина за градење е обезбедување на потребниот број на паркинг места во согласност со членот 59 од наведениот правилник.

Напомена: Пред отпочнување на постапката за реализација на предметната градежна парцела да се обезбеди позитивно мислење од Министерството за образование и наука.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени Д3 согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), со 20% од површината на основната намена.

Зеленило: Да се обезбеди минимален процент од 20% зеленило во рамки на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило.

**Градежна парцела: ГП\_3.13; ГП\_3.18; ГП\_3.327; ГП\_3.329;**

Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура –постоен објект

- енергететски инфраструктурен објект (трафостаница) до 20КВ, Вмах.=4.5м, катност П.

За овие градежни парцели колскиот пристап се обезбедува од секундарна улична мрежа.

**Градежна парцела: ГП\_3.401; ГП\_3.333; ГП\_3.335; ГП\_3.360;**

Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура

- енергететски инфраструктурен објект (трафостаница) до 20КВ, Вмах.=4.5м, катност П.

За овие градежни парцели колскиот пристап се обезбедува од секундарна улична мрежа.



**Конечен Предлог План**

**Градежна парцела: ГП\_3.402**

Класа на намена : В3 – култура-алеја на борци од НОБ.

**Градежна парцела: ГП\_3.403**

Класа на намена : Е2 – комунална супраструктура-катна гаража со компатибилни класи на намени, Вмах.=7.0м, катност П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м, ката на нулта плоча В= 0.00-0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Колскиот пристап до градежните парцели е обезбеден од секундарната мрежа на улици, согласно чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Истиот се обезбедува од ул.“М.Ч.Филипоски” со ознака Себ.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), но не повеќе од 15% од површината на основната намена.

Напомена: Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената градежна парцела во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.42/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). За објекти во густо изградени средини во централно градско подрачје, за објекти на агол на две улици и слични состојби како доградба и надградба на постојни објекти паркирањето може да се решава и на јавен паркинг, односно во зоната на поблискиот јавен паркинг, а согласно условите утврдени во овој урбанистички план во посебните услови за градење за секоја градежна парцела. Исто така паркирањето може да се решава и со подземно заедничко паркирање на соседни градежни парцели доколку при добивање на техничка документација по претходна согласност на сопствениците, асогласно правилник за стандарди и нормативи.

Подземната градежна линија може да се спроведува до границата на градежната парцела (во делот каде градбите се калканско поврзани) и до мин.растојание (80-100см) до границата на градежната парцела на деловите каде нема градба.

**Конечен Предлог План**

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3  
КО ГОСТИВАР 2, ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016 - 2021)**

тех.бр.19/16

**Конечен Предлог План**

**V. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:**

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена	П на парцела м <sup>2</sup>	Под објект м <sup>2</sup>	Вкупно изградено м <sup>2</sup>	max.Н до венец m	Височина во етажи	Забелешка	Комплатибилни класи на намена	Процентуална застапеност	Коэффициент на искористеност
1	ПП_3.1	Е	Е2	408.83	408.83	1635.33	11.5m	П+3	самостоен/катна гаража	Б1,Б2,Б3,Б4	100.00%	4.00
2	ПП_3.2	А	А2	563.25	346.91	1734.53	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,Б3,Б4,Д3	61.59%	3.08
3	ПП_3.3	В	В4	366.10	366.10	1830.50	15.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	А2,Б1,Б2,Б3,Б4,Б3	100.00%	5.00
4	ПП_3.4	Д	Д3	2004.00	2004.00	4008.00	9.2m	П+1	разработка со АУП	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,Б3	100.00%	2.00
5	ПП_3.5	А	А2	453.33	235.33	1176.64	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,Б3,Б4,Д3	51.91%	2.60
6	ПП_3.6	Б	Б4	510.49	455.96	2735.79	19.2 m	П+4+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б3,Б5,Б4,Д3	89.32%	5.36
7	ПП_3.7	А	А2	387.08	269.95	1619.73	17.2 m	П+4+пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,Б3,Б4,Д3	69.74%	4.18
8	ПП_3.8	А	А2	951.51	660.83	3304.16	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,Б3,Б4,Д3	69.45%	3.47
9	ПП_3.9	Б	Б2	708.28	599.31	1797.93	-	П+2	калк.поврзув./лостоен	-	84.61%	2.54
10	ПП_3.10	Б	Б6	2738.54	2513.64	2903.57	-	П/П+1	калк.поврзув./лостоен	-	91.79%	1.06
11	ПП_3.11	В	В4	837.30	537.31	1074.62	-	П+1	калк.поврзув./лостоен	-	64.17%	1.28
12	ПП_3.12	В	В2	547.63	319.93	639.87	9	П+1	самостоен	Б1,Б4,Б5,Д3	58.42%	1.17
13	ПП_3.13	Е	Е2	53.21	10.81	10.81	-	П	самостоен/лостоен/трафостаница	-	20.31%	0.20
14	ПП_3.14	В	В4	2569.70	2569.70	15418.19	19.0m	П+4+Пк	разработка со АУП	Б1,Б2,Б3,Б4,В3	100.00%	6.00
15	ПП_3.15	А	А2	286.10	247.00	1235.02	-	П+3+Пк	калк. поврзув./лостоен	-	86.34%	4.32
16	ПП_3.16	А	А2	314.11	218.68	1093.42	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,Б3,Б4,Д3	69.62%	3.48
17	ПП_3.17	А	А2	415.18	221.78	1108.89	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	53.42%	2.67
18	ПП_3.17.1	А	А2	371.29	220.72	1103.60	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	59.45%	2.97
19	ПП_3.18	Е	Е2	28.92	20.58	20.58	-	П	самостоен/лостоен/трафостаница	-	71.17%	0.71
20	ПП_3.18.1	Е	Е2	631.88	631.88	3159.41	15m	П+4	калканско поврзување/ катна гаража	Б1,Б2,Б3,Б4	100.00%	5.00
21	ПП_3.19	Б	Б2	1609.87	1350.16	6750.81	-	П+4	калк.поврзув./лостоен	-	83.87%	4.19
22	ПП_3.20	А	А1	142.39	41.40	124.21	-	П+1+Пк	самостоен/лостоен БЕГОВА КУКА (КУКА НА БОЛЕТНИ) ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	/	29.08%	0.87
23	ПП_3.21	А	А1	160.19	43.22	86.44	-	П+1	калканско поврзување/ лостоен КОНТАКТНА ЗОНА НА БЕГОВА КУКА (КУКА НА БОЛЕТНИ) ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	/	26.98%	0.54
24	ПП_3.22	А	А1	178.77	121.64	486.56	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	68.04%	2.72
25	ПП_3.23	А	А1	295.47	97.82	293.45	-	П+1+Пк	калканско поврзување/ лостоен КОНТАКТНА ЗОНА НА БЕГОВА КУКА (КУКА НА БОЛЕТНИ) ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	/	33.10%	0.99
26	ПП_3.24	А	А1	198.10	198.10	990.50	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	100.00%	5.00
27	ПП_3.25	А	А1	93.00	93.00	185.99	-	П+1	калк.поврзув./лостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	100.00%	2.00
28	ПП_3.26	А	А2	682.12	516.79	3100.75	-	П+4+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	75.76%	4.55
29	ПП_3.27	А	А1	178.60	77.80	233.39	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	43.56%	1.31
30	ПП_3.28	А	А1	123.16	71.63	286.50	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	58.15%	2.33
31	ПП_3.29	А	А1	259.24	110.02	440.06	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	42.44%	1.70
32	ПП_3.30	А	А1	187.41	90.37	271.10	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	48.22%	1.45
33	ПП_3.31	А	А1	208.53	112.53	337.59	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	53.96%	1.62
34	ПП_3.32	А	А1	281.40	99.83	499.13	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	35.47%	1.77
35	ПП_3.33	А	А1	405.20	170.02	850.10	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	41.96%	2.10
36	ПП_3.34	А	А1	156.39	105.48	421.93	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	67.45%	2.70
37	ПП_3.35	А	А1	330.91	130.23	520.93	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	39.36%	1.57
38	ПП_3.36	А	А1	512.12	193.72	774.88	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	37.83%	1.51
39	ПП_3.37	А	А1	317.02	214.84	1074.21	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	67.77%	3.39
40	ПП_3.38	А	А1	207.37	155.94	779.69	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	75.20%	3.76
41	ПП_3.39	А	А1	60.61	57.80	288.98	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	95.36%	4.77
42	ПП_3.40	А	А1	239.91	157.87	789.34	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	65.80%	3.29
43	ПП_3.41	А	А1	89.33	68.74	347.35	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување/пасаж	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	76.95%	3.89
44	ПП_3.42	А	А1	422.39	129.89	519.56	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	30.75%	1.23
45	ПП_3.43	А	А1	134.47	92.13	460.67	-	П+3+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	68.52%	3.43
46	ПП_3.44	А	А1	128.49	120.93	483.72	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	94.12%	3.76
47	ПП_3.45	А	А1	460.56	172.05	688.19	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	37.36%	1.49
48	ПП_3.46	А	А1	287.78	110.64	442.55	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	38.44%	1.54
49	ПП_3.47	А	А1	220.62	93.19	279.57	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	42.24%	1.27
50	ПП_3.48	А	А1	83.86	52.57	157.72	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	62.89%	1.88
51	ПП_3.49	А	А1	169.24	97.40	389.59	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	57.55%	2.30
52	ПП_3.50	А	А1	339.85	323.78	2913.99	-	П+5	калк.поврзув./лостоен	-	95.27%	8.57
53	ПП_3.51	А	А1	206.67	188.27	753.10	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	91.10%	3.64
54	ПП_3.52	А	А1	224.68	122.09	488.37	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	54.34%	2.17
55	ПП_3.53	А	А1	369.03	154.77	619.10	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	41.94%	1.68
56	ПП_3.54	А	А1	221.58	146.28	585.13	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	66.02%	2.64
57	ПП_3.55	А	А1	312.04	199.28	597.83	7.2m	П+1+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	63.86%	1.92
58	ПП_3.56	А	А1	117.21	74.30	222.91	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	63.39%	1.90
59	ПП_3.57	А	А1	73.82	51.20	153.61	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.37%	2.08
60	ПП_3.58	А	А1	187.84	64.37	193.11	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	34.27%	1.03
61	ПП_3.59	А	А1	198.65	73.68	294.73	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	37.09%	1.48
62	ПП_3.60	А	А1	159.38	81.58	244.74	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.19%	1.54
63	ПП_3.61	А	А1	124.50	68.51	274.04	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	55.03%	2.20
64	ПП_3.62	А	А1	200.87	99.60	398.40	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	49.58%	1.98
65	ПП_3.63	А	А1	67.26	47.06	188.24	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.97%	2.80
66	ПП_3.64	А	А1	96.66	62.58	250.34	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	64.75%	2.59
67	ПП_3.65	А	А1	194.30	89.94	359.78	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	46.29%	1.85
68	ПП_3.66	А	А1	176.94	103.17	412.69	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	58.31%	2.33
69	ПП_3.67	А	А1	133.25	68.74	274.98	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.59%	2.06
70	ПП_3.68	А	А1	137.43	96.05	384.18	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.89%	2.80
71	ПП_3.69	А	А1	175.20	74.59	298.34	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	42.57%	1.70
72	ПП_3.69.1	А	А1	125.77	86.08	344.34	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	68.44%	2.74
73	ПП_3.70	А	А1	155.15	107.79	431.14	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.47%	2.78

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3  
КО ГОСТИВАР 2, ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016 - 2021)**

тех.бр.19/16

**Конечен Предлог План**

74	ПП 3.71	A	A1	296.92	142.12	568.49	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	47.87%	1.91
75	ПП 3.72	A	A1	152.79	106.06	424.25	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.42%	2.78
76	ПП 3.73	A	A1	324.30	169.99	679.97	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	52.42%	2.10
77	ПП 3.74	A	A1	227.50	135.79	543.17	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	59.69%	2.39
78	ПП 3.75	A	A1	140.14	97.14	388.55	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.31%	2.77
79	ПП 3.76	A	A1	150.99	105.75	423.00	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	70.04%	2.80
80	ПП 3.77	A	A1	179.77	122.73	490.90	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	68.27%	2.73
81	ПП 3.78	A	A1	197.95	131.52	526.07	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	66.44%	2.66
82	ПП 3.79	A	A1	156.06	108.54	434.18	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.55%	2.78
83	ПП 3.80	A	A1	161.65	113.16	452.62	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	70.00%	2.80
84	ПП 3.81	A	A2	512.09	374.33	1871.63	-	П+3+Пк	калк.поврзув./постоен	-	73.10%	3.65
85	ПП 3.82	A	A2	187.80	129.95	649.77	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.20%	3.46
86	ПП 3.83	A	A2	539.17	276.84	1937.85	20.5m	П+5+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	51.34%	3.59
87	ПП 3.84	A	A1	77.53	60.58	242.31	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	78.14%	3.13
88	ПП 3.85	A	A1	64.90	58.94	176.83	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	90.82%	2.72
89	ПП 3.86	A	A1	65.16	65.16	195.48	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	100.00%	3.00
90	ПП 3.87	A	A1	147.84	87.68	263.04	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	59.31%	1.78
91	ПП 3.88	A	A1	102.69	70.86	212.57	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.00%	2.07
92	ПП 3.89	A	A1	143.09	80.16	240.47	7.2m	П+1+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	56.02%	1.68
93	ПП 3.90	A	A1	320.56	82.37	247.11	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	25.70%	0.77
94	ПП 3.91	A	A1	293.64	115.41	461.62	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	39.30%	1.57
95	ПП 3.92	A	A1	67.30	49.51	198.04	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	73.57%	2.94
96	ПП 3.93	A	A1	69.91	41.40	165.58	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	59.21%	2.37
97	ПП 3.94	A	A1	310.99	115.71	347.14	7.2m	П+1+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	37.21%	1.12
98	ПП 3.95	A	A1	183.36	74.23	222.69	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	40.48%	1.21
99	ПП 3.96	A	A1	89.81	41.08	123.25	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	45.74%	1.37
100	ПП 3.96.1	A	A1	101.16	69.94	209.82	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.14%	2.07
101	ПП 3.96.2	A	A1	48.02	26.93	80.79	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	56.08%	1.68
102	ПП 3.97	A	A1	143.28	95.40	381.60	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	66.58%	2.66
103	ПП 3.98	A	A1	455.57	138.23	552.92	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	30.34%	1.21
104	ПП 3.99	A	A1	424.31	227.49	909.97	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	53.61%	2.14
105	ПП 3.100	A	A1	85.86	85.86	343.46	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	100.00%	4.00
106	ПП 3.101	A	A1	283.72	154.90	619.59	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	54.59%	2.18
107	ПП 3.102	A	A1	263.05	116.29	465.15	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	44.21%	1.77
108	ПП 3.105	Б	Б4	1115.98	928.42	4642.11	17.2m	П+4	разработка со АУП	Б1,Б2,Б3,Б5,В4,Д3	83.19%	4.16
109	ПП 3.106	A	A2	276.44	193.45	967.23	16.20m	П+4	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.98%	3.50
110	ПП 3.108	A	A1	187.94	106.72	426.88	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	56.78%	2.27
111	ПП 3.109	A	A1	176.30	121.84	487.37	-	П+2+Пк	самостоен/постоен	-	69.11%	2.76
112	ПП 3.110	A	A1	452.96	159.64	638.56	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	35.24%	1.41
113	ПП 3.111	A	A1	455.27	229.95	919.80	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	50.51%	2.02
114	ПП 3.112	A	A1	236.56	104.45	417.82	-	П+2+Пк	калк.поврзув./постоен	-	44.16%	1.77
115	ПП 3.113	A	A1	256.71	103.19	412.76	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	40.20%	1.61
116	ПП 3.114	A	A1	167.33	74.50	384.58	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување/пасаж	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	44.52%	2.30
117	ПП 3.115	A	A1	209.82	103.15	412.59	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	49.16%	1.97
118	ПП 3.116	A	A1	158.54	106.96	427.84	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	67.46%	2.70
119	ПП 3.117	A	A1	167.77	113.53	454.13	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	67.67%	2.71
120	ПП 3.118	A	A1	214.48	115.71	462.86	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	53.95%	2.16
121	ПП 3.119	A	A1	248.45	121.17	484.70	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	48.77%	1.95
122	ПП 3.120	A	A1	254.82	137.99	551.95	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	54.15%	2.17
123	ПП 3.121	A	A1	291.21	141.05	564.19	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	48.44%	1.94
124	ПП 3.122	A	A1	326.19	140.64	562.56	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	43.12%	1.72
125	ПП 3.123	A	A1	250.99	152.37	609.46	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	60.71%	2.43
126	ПП 3.124	A	A1	109.15	76.07	304.26	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.69%	2.79
127	ПП 3.125	A	A1	573.46	286.26	858.79	7.2m	П+1+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	49.92%	1.50
128	ПП 3.126	A	A1	346.56	165.81	497.43	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	47.84%	1.44
129	ПП 3.127	A	A1	282.83	124.74	374.23	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	44.10%	1.32
130	ПП 3.128	A	A1	284.29	174.06	696.22	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.23%	2.45
131	ПП 3.129	A	A1	240.30	148.31	593.24	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.72%	2.47
132	ПП 3.130	A	A1	160.69	110.61	442.45	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	68.84%	2.75
133	ПП 3.131	A	A1	340.49	122.66	490.64	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	36.02%	1.44
134	ПП 3.132	A	A1	261.43	114.91	344.73	-/7.20m	П+2/П+1+Пк	самостоен/постоен КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКА НА КАЧЕСКИ ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	43.95%	1.32
135	ПП 3.133	A	A1	557.61	147.06	441.19	-	П+1+Пк	самостоен/постоен КУКА НА КАЧЕСКИ ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	-	26.37%	0.79
136	ПП 3.134	A	A1	303.78	132.91	500.13	-/10.20m	С+П+2/П+2	калк.поврзув./постоен КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКА НА КАЧЕСКИ ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	43.75%	1.65
137	ПП 3.135	A	A1	204.07	107.55	322.66	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	52.70%	1.58
138	ПП 3.136	A	A1	350.27	121.26	363.78	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	34.62%	1.04
139	ПП 3.137	A	A1	342.19	103.62	310.87	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	30.28%	0.91
140	ПП 3.138	A	A1	267.82	168.72	506.17	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	63.00%	1.89
141	ПП 3.139	A	A1	124.03	85.65	256.95	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.05%	2.07
142	ПП 3.140	A	A1	96.48	64.18	192.54	7.2m	П+1+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	66.53%	2.00
143	ПП 3.141	A	A2	226.16	155.35	776.75	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	68.69%	3.43
144	ПП 3.141.1	A	A2	94.83	65.86	329.28	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.45%	3.47
145	ПП 3.142	A	A2	285.97	197.44	987.21	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.04%	3.45
146	ПП 3.143	A	A2	102.01	69.25	346.26	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	67.89%	3.39
147	ПП 3.144	A	A2	350.75	203.45	1017.27	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	58.01%	2.90

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3  
КО ГОСТИВАР 2, ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016 - 2021)**

тех.бр.19/16

**Конечен Предлог План**

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена	П на парцела м <sup>2</sup>	Под објект м <sup>2</sup>	Вкупно изградено м <sup>2</sup>	max.Н до венец m	Височина во етажи	Забелешка	Компатибилни класи на намена	Процентуална застапеност	Коefициент на искористеност
148	ПП_3.145	A	A2	262.81	166.77	833.84	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	63.46%	3.17
149	ПП_3.146	A	A2	320.35	203.12	1015.58	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	63.40%	3.17
150	ПП_3.147	B	B4	986.37	-	-	-	-	<b>Разработка со АУП согласно ЗКО</b> КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКА НА КАНЧЕСКИ ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	B1, B2, B3, B4, B3	-	-
151	ПП_3.148	A	A1	197.97	94.15	376.60	-	П+2+Пк	калканско поврзување/постоен КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКА НА КАНЧЕСКИ ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	-	47.56%	1.90
152	ПП_3.149	A	A1	42.11	35.58	142.32	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКА НА КАНЧЕСКИ ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	84.49%	3.38
153	ПП_3.150	A	A1	196.17	80.05	320.20	-	П+2+Пк	самостоен/постоен КОНТАКТНА ЗОНА НА КУКА НА КАНЧЕСКИ ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	-	40.81%	1.63
154	ПП_3.151	A	A1	137.10	101.57	406.27	-	П+2+Пк	калк.поврзув./постоен	-	74.08%	2.96
155	ПП_3.151.1	A	A1	218.69	152.48	609.94	-	П+2+Пк	калк.поврзув./постоен	-	69.73%	2.79
156	ПП_3.152	A	A1	157.39	102.73	410.92	-	П+2+Пк	калк.поврзув./постоен	-	65.27%	2.61
157	ПП_3.153	A	A1	53.83	37.62	150.50	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.90%	2.80
158	ПП_3.154	A	A1	234.42	119.29	477.16	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	50.89%	2.04
159	ПП_3.155	A	A1	234.63	127.88	511.50	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	54.50%	2.18
160	ПП_3.156	A	A1	143.76	99.31	397.24	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.08%	2.76
161	ПП_3.157	A	A1	203.15	108.14	432.58	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	53.23%	2.13
162	ПП_3.158	A	A1	321.25	129.57	518.29	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	40.33%	1.61
163	ПП_3.159	A	A1	225.31	82.44	329.74	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	36.59%	1.46
164	ПП_3.160	A	A1	120.00	78.21	312.85	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	65.18%	2.61
165	ПП_3.161	A	A1	148.40	101.26	405.02	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	68.23%	2.73
166	ПП_3.162	A	A1	295.12	182.37	729.47	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	61.79%	2.47
167	ПП_3.163	A	A1	63.13	41.91	167.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	66.38%	2.66
168	ПП_3.164	A	A1	53.40	37.31	149.23	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.86%	2.79
169	ПП_3.165	A	A1	80.26	55.94	223.77	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.70%	2.79
170	ПП_3.167	A	A1	144.80	88.81	355.22	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	61.33%	2.45
171	ПП_3.168	A	A1	149.95	104.58	418.31	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.74%	2.79
172	ПП_3.169	A	A1	227.20	158.91	635.65	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.95%	2.80
173	ПП_3.170	A	A1	317.27	179.67	718.70	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	56.63%	2.27
174	ПП_3.171	A	A1	326.77	175.20	700.81	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	53.82%	2.14
175	ПП_3.172	A	A1	263.73	132.17	528.69	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	50.12%	2.00
176	ПП_3.173	A	A1	415.82	253.76	1015.02	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	61.02%	2.44
177	ПП_3.174	A	A1	73.40	36.51	146.05	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	49.75%	1.99
178	ПП_3.174.1	A	A1	75.49	38.15	152.61	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	50.54%	2.02
179	ПП_3.175	A	A1	196.11	110.11	440.43	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	56.14%	2.25
180	ПП_3.176	A	A1	359.72	110.33	441.34	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	30.67%	1.23
181	ПП_3.177	A	A1	180.60	105.75	423.01	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	58.56%	2.34
182	ПП_3.178	A	A1	68.85	48.14	192.57	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.93%	2.80
183	ПП_3.179	A	A1	82.52	54.28	217.12	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	65.78%	2.63
184	ПП_3.180	A	A1	106.57	71.90	287.62	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	67.47%	2.70
185	ПП_3.181	A	A1	120.00	83.53	334.13	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.61%	2.78
186	ПП_3.182	A	A1	117.99	81.91	327.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.42%	2.78
187	ПП_3.183	A	A1	207.09	110.94	443.75	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	53.57%	2.14
188	ПП_3.184	A	A1	211.98	148.07	592.29	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.85%	2.79
189	ПП_3.185	A	A1	423.14	114.31	342.92	-	П+1+Пк	самостоен/постоен КУКА НА УЛ. „СЛОБОДАН ПЕПОСКИ“ БР 46 ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	-	27.01%	0.81
190	ПП_3.186	A	A1	326.03	208.67	834.69	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	64.00%	2.56
191	ПП_3.187	A	A1	132.34	88.46	353.86	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	66.85%	2.67
192	ПП_3.188	A	A1	266.43	113.39	453.54	10.2m	П+2+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	42.56%	1.70
193	ПП_3.189	A	A1	86.71	60.16	240.65	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	69.39%	2.78
194	ПП_3.190	A	A1	110.45	68.55	274.19	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	62.06%	2.48
195	ПП_3.191	A	A1	218.48	141.58	566.32	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	64.80%	2.59
196	ПП_3.192	A	A1	70.84	48.83	195.30	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	68.93%	2.76
197	ПП_3.193	A	A1	96.62	49.66	198.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	51.39%	2.06
198	ПП_3.194	A	A1	395.49	199.91	799.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	50.55%	2.02
199	ПП_3.195	A	A1	341.34	177.25	708.98	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	51.93%	2.08
200	ПП_3.196	A	A1	282.89	180.08	720.31	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	63.86%	2.55
201	ПП_3.197	A	A1	315.20	203.36	813.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	64.52%	2.58
202	ПП_3.198	A	A1	280.11	163.20	652.81	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	58.26%	2.33
203	ПП_3.199	A	A1	117.75	72.62	290.47	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	61.67%	2.47
204	ПП_3.200	A	A1	119.12	69.03	276.13	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	57.95%	2.32
205	ПП_3.201	A	A2	453.36	278.28	1391.38	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	61.38%	3.07
206	ПП_3.202	A	A2	483.15	323.80	1619.00	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	69.91%	3.50
207	ПП_3.203	A	A2	448.95	291.73	1458.64	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	64.98%	3.25
208	ПП_3.204	A	A2	414.94	230.89	1154.43	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	55.64%	2.78
209	ПП_3.205	A	A2	426.93	228.34	1141.71	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	53.49%	2.67
210	ПП_3.206	A	A2	284.14	194.26	971.28	13.5m	П+3+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	68.37%	3.42
211	ПП_3.207	A	A1	289.26	79.53	318.10	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	27.49%	1.10
212	ПП_3.208	A	A2	319.64	179.53	897.65	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	56.17%	2.81
213	ПП_3.209	A	A2	167.58	112.39	561.96	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	67.07%	3.35
214	ПП_3.210	A	A2	252.72	96.92	484.59	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	38.35%	1.92
215	ПП_3.211	A	A2	429.60	171.39	856.93	13.5m	П+3+Пк	самостоен	B1, B5, B1, B2, D3, *Г2	39.89%	1.99
216	ПП_3.212	A	A1	241.54	101.13	404.54	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	41.87%	1.67
217	ПП_3.213	A	A2	182.30	125.81	629.06	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	69.01%	3.45

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3  
КО ГОСТИВАР 2, ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016 - 2021)**

тех.бр.19/16

**Конечен Предлог План**

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена	П на парцела м <sup>2</sup>	Под објект м <sup>2</sup>	Вкупно изградено м <sup>2</sup>	max.H до венец m	Височина во етажи	Забелешка	Компатибилни класи на намена	Процентуална застапеност	Коефициент на искористеност
218	ПП 3.214	A	A2	252.26	157.10	785.52	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	62.28%	3.11
219	ПП 3.215	A	A2	191.63	121.91	609.56	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	63.62%	3.18
220	ПП 3.216	A	A1	270.03	108.87	435.49	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	40.32%	1.61
221	ПП 3.217	A	A1	215.14	109.80	439.21	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.04%	2.04
222	ПП 3.217.1	A	A1	175.41	68.41	273.65	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	39.00%	1.56
223	ПП 3.218	A	A1	284.43	126.58	506.32	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	47.87%	1.91
224	ПП 3.219	A	A1	242.50	143.27	573.08	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	59.08%	2.36
225	ПП 3.219.1	A	A1	81.49	43.52	174.08	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	53.40%	2.14
226	ПП 3.219.2	A	A1	95.93	45.41	181.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	47.34%	1.89
227	ПП 3.220	A	A1	217.03	118.56	474.22	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	54.63%	2.19
228	ПП 3.221	A	A1	281.69	160.97	643.88	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	57.14%	2.29
229	ПП 3.222	A	A1	102.19	68.61	274.43	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	67.14%	2.69
230	ПП 3.223	A	A1	103.54	72.19	288.77	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.72%	2.79
231	ПП 3.223.1	A	A1	94.76	56.70	226.79	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	59.83%	2.39
232	ПП 3.224	A	A1	461.91	237.90	951.59	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.50%	2.06
233	ПП 3.225	A	A1	765.08	257.66	1030.64	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	33.88%	1.35
234	ПП 3.226	A	A1	745.22	222.17	888.67	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	29.81%	1.19
235	ПП 3.227	A	A1	356.47	210.04	840.15	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	58.92%	2.36
236	ПП 3.228	A	A1	111.97	74.63	298.51	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	66.85%	2.67
237	ПП 3.229	A	A1	196.84	114.66	458.84	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	58.25%	2.33
238	ПП 3.230	A	A1	192.35	108.63	434.53	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	56.48%	2.26
239	ПП 3.231	A	A1	125.82	87.17	348.68	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.28%	2.77
240	ПП 3.232	A	A1	136.24	94.88	379.52	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.64%	2.79
241	ПП 3.233	A	A1	145.48	91.84	367.36	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	63.13%	2.53
242	ПП 3.234	A	A1	160.99	108.77	435.09	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	67.57%	2.70
243	ПП 3.235	A	A1	183.81	128.27	513.08	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.78%	2.79
244	ПП 3.237	A	A1	229.31	106.62	426.49	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	46.50%	1.86
245	ПП 3.238	A	A1	223.29	116.05	464.19	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.97%	2.08
246	ПП 3.239	A	A1	237.42	78.62	314.48	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	33.11%	1.32
247	ПП 3.240	A	A1	227.62	126.11	504.43	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	55.40%	2.22
248	ПП 3.241	A	A1	114.42	58.30	233.18	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	50.95%	2.04
249	ПП 3.242	A	A1	257.77	147.18	588.73	-	П+2+Пк	самостоен/постоен	-	57.10%	2.28
250	ПП 3.243	A	A1	299.48	138.57	554.30	-	П+2+Пк	самостоен/постоен	-	46.27%	1.85
251	ПП 3.244	A	A1	97.31	67.86	271.43	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.74%	2.79
252	ПП 3.245	A	A1	176.85	92.08	368.30	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	52.06%	2.08
253	ПП 3.246	A	A1	187.05	122.59	490.37	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	65.54%	2.62
254	ПП 3.247	A	A1	210.50	118.72	474.90	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	56.40%	2.26
255	ПП 3.248	A	A1	190.16	93.28	373.13	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	49.05%	1.96
256	ПП 3.249	A	A1	343.35	177.11	708.44	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.58%	2.06
257	ПП 3.250	A	A1	262.89	141.81	567.23	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	53.94%	2.16
258	ПП 3.251	A	A1	201.67	108.94	435.76	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	54.02%	2.16
259	ПП 3.252	A	A1	154.82	105.50	422.01	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	68.14%	2.73
260	ПП 3.253	A	A1	287.86	249.63	998.53	-	П+2+Пк	калк.поврзув./постоен	-	86.72%	3.47
261	ПП 3.254	A	A1	182.24	79.23	316.93	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	43.48%	1.74
262	ПП 3.255	A	A1	213.55	139.49	557.96	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	65.32%	2.61
263	ПП 3.256	A	A1	292.68	203.16	812.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.41%	2.78
264	ПП 3.257	A	A1	351.94	245.56	982.23	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.77%	2.79
265	ПП 3.259	A	A1	309.74	196.13	784.50	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	63.32%	2.53
266	ПП 3.260	A	A1	166.45	108.65	434.58	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	65.27%	2.61
267	ПП 3.261	A	A1	135.54	93.49	373.95	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	68.97%	2.76
268	ПП 3.262	A	A1	135.62	92.78	371.10	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	68.41%	2.74
269	ПП 3.263	A	A1	231.85	129.05	516.20	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	55.66%	2.23
270	ПП 3.264	A	A1	237.36	117.84	471.35	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	49.85%	1.99
271	ПП 3.265	A	A2	244.27	169.67	848.33	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.46%	3.47
272	ПП 3.266	A	A2	321.05	224.22	1121.12	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.84%	3.49
273	ПП 3.267	A	A2	333.97	189.63	948.14	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	56.78%	2.84
274	ПП 3.268	A	A2	253.35	223.12	1115.61	-	П+3+Пк	калк.поврзув./постоен	-	88.07%	4.40
275	ПП 3.269	A	A2	294.09	203.34	1016.68	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.14%	3.46
276	ПП 3.270	A	A2	147.27	128.65	643.23	-	П+3+Пк	калк.поврзув./постоен	-	87.36%	4.37
277	ПП 3.271	A	A2	110.02	99.87	399.46	-	П+3	калк.поврзув./постоен	-	90.77%	3.63
278	ПП 3.272	A	A2	153.95	133.02	665.08	-	П+3+Пк	калк.поврзув./постоен	-	86.40%	4.32
279	ПП 3.273	A	A2	169.81	167.91	671.63	-	П+3	калк.поврзув./постоен	-	98.88%	3.96
280	ПП 3.274	A	A2	130.05	89.98	449.91	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	69.19%	3.46
281	ПП 3.275	A	A2	124.85	77.05	385.23	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	61.71%	3.09
282	ПП 3.276	A	A2	137.57	94.68	473.41	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	68.83%	3.44
283	ПП 3.277	A	A2	150.96	65.16	325.78	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	43.16%	2.16
284	ПП 3.278	A	A2	271.94	156.90	784.52	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	57.70%	2.88
285	ПП 3.279	A	A2	280.78	168.60	843.01	13.5m	П+3+Пк	калканско поврзување	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	60.05%	3.00
286	ПП 3.280	A	A2	320.55	148.08	740.38	13.5m	П+3+Пк	самостоен	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	46.19%	2.31
287	ПП 3.281	A	A1	182.65	122.44	489.74	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	67.03%	2.68
288	ПП 3.282	A	A1	76.59	52.93	211.71	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.10%	2.76
289	ПП 3.283	A	A1	193.03	133.82	535.28	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.33%	2.77
290	ПП 3.284	A	A1	122.94	84.57	338.27	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	68.79%	2.75
291	ПП 3.285	A	A1	145.50	101.44	405.77	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.72%	2.79
292	ПП 3.286	A	A1	158.66	95.59	382.34	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	60.24%	2.41
293	ПП 3.287	A	A1	268.92	188.15	752.62	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.97%	2.80
294	ПП 3.288	A	A1	125.20	84.01	336.05	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	67.10%	2.68
295	ПП 3.289	A	A1	191.45	107.32	429.28	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	56.05%	2.24
296	ПП 3.290	A	A1	94.44	66.02	264.08	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.91%	2.80
297	ПП 3.291	A	A1	155.81	102.57	410.29	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	65.83%	2.63

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3  
КО ГОСТИВАР 2, ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016 - 2021)**

тех.бр.19/16

**Конечен Предлог План**

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена	П на парцела м <sup>2</sup>	Под објект м <sup>2</sup>	Вкупно изградено м <sup>2</sup>	max.H до венец m	Височина во етажи	Забелешка	Компатибилни класи на намена	Процентуална застатеност	Коефициент на искористеност
298	ПП 3.292	A	A1	57.28	38.64	154.57	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	67.47%	2.70
299	ПП 3.293	A	A1	80.11	56.07	224.27	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.99%	2.80
300	ПП 3.294	A	A1	72.80	50.72	202.87	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.66%	2.79
301	ПП 3.295	A	A1	227.18	136.10	544.39	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	59.91%	2.40
302	ПП 3.296	A	A1	219.29	143.61	574.43	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	65.49%	2.62
303	ПП 3.297	A	A1	123.12	73.29	293.15	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	59.52%	2.38
304	ПП 3.298	A	A1	311.80	161.47	645.90	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	51.79%	2.07
305	ПП 3.299	A	A1	253.21	137.93	551.74	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	54.48%	2.18
306	ПП 3.300	A	A1	161.34	92.35	369.38	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	57.24%	2.29
307	ПП 3.301	A	A1	85.66	59.52	238.07	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.48%	2.78
308	ПП 3.301.1	A	A1	63.95	35.75	143.01	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	55.90%	2.24
309	ПП 3.302	A	A1	317.40	160.46	641.83	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	50.55%	2.02
310	ПП 3.303	A	A1	275.82	135.39	541.55	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	49.09%	1.96
311	ПП 3.304	A	A1	110.94	76.34	305.38	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	68.81%	2.75
312	ПП 3.305	A	A1	79.15	52.36	209.44	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	66.15%	2.65
313	ПП 3.306	A	A1	254.82	122.21	488.85	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	47.96%	1.92
314	ПП 3.307	A	A1	225.91	107.70	430.81	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	47.67%	1.91
315	ПП 3.308	A	A1	214.85	119.05	476.20	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	55.41%	2.22
316	ПП 3.309	A	A1	601.03	404.97	1619.89	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	67.38%	2.70
317	ПП 3.310	A	A1	198.59	113.77	455.07	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	57.29%	2.29
318	ПП 3.311	A	A1	190.37	129.86	519.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	68.22%	2.73
319	ПП 3.312	A	A1	183.34	127.97	511.87	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.80%	2.79
320	ПП 3.313	A	A1	221.52	153.86	615.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.46%	2.78
321	ПП 3.314	A	A1	247.34	169.43	677.71	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	68.50%	2.74
322	ПП 3.315	A	A1	413.51	175.84	703.37	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	42.52%	1.70
323	ПП 3.316	A	A1	210.99	134.92	539.69	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	63.95%	2.56
324	ПП 3.317	A	A1	490.58	339.88	1359.52	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.28%	2.77
325	ПП 3.318	A	A1	199.53	158.26	633.03	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	79.31%	3.17
326	ПП 3.319	A	A1	328.49	224.92	899.88	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	-	68.47%	2.74
327	ПП 3.320	A	A1	188.01	96.16	384.62	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	51.14%	2.05
328	ПП 3.321	A	A1	184.94	114.49	457.94	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.90%	2.48
329	ПП 3.322	A	A1	134.08	93.63	374.52	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.83%	2.79
330	ПП 3.323	A	A1	132.32	76.71	306.84	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	57.97%	2.32
331	ПП 3.324	A	A1	168.47	94.24	376.97	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	55.94%	2.24
332	ПП 3.325	A	A1	101.23	70.61	282.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.76%	2.79
333	ПП 3.326	A	A1	156.99	92.54	370.18	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	58.95%	2.36
334	ПП 3.327	E	E2	17.83	17.83	17.83	-	П	самостоен/постоен/трафостаница	-	100.00%	1.00
335	ПП 3.328	B	B2	13698.06	13112.79	91789.52	24m	П+6	разработка со АУП	Б1,Б4,Б5,Д3	95.73%	6.70
336	ПП 3.329	E	E2	16.18	16.18	16.18	-	П	самостоен/постоен/трафостаница	-	100.00%	1.00
337	ПП 3.330	E	E2	881.86	798.96	4793.73	17.0m	П+5	самостоен/катна гаража	Б1,Б2,Б3,Б4	90.60%	5.44
338	ПП 3.331	B	B2	934.69	739.15	5174.07	24m	П+6	самостоен	Б1,Б4,Б5,Д3	79.08%	5.54
339	ПП 3.332	B	B2	5708.63	5565.16	38956.11	24m	П+6	разработка со АУП	Б1,Б4,Б5,Д3	97.49%	6.82
340	ПП 3.333	E	E2	21.19	16.99	16.99	-	П	самостоен/трафостаница	-	80.18%	0.80
341	ПП 3.334	A	A2	1640.60	416.44	2498.63	-	П+4+Пк	самостоен/постоен	-	25.38%	1.52
342	ПП 3.335	E	E2	22.70	22.70	22.70	-	П	самостоен/трафостаница	-	100.00%	1.00
343	ПП 3.336	A	A2	1607.92	416.84	2501.04	-	П+4+Пк	самостоен/постоен	-	25.92%	1.56
344	ПП 3.337	A	A2	1078.78	359.85	2159.09	-	П+4+Пк	самостоен/постоен	-	33.36%	2.00
345	ПП 3.338	A	A1	407.91	231.73	926.91	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	56.81%	2.27
346	ПП 3.339	A	A1	411.27	206.48	1032.39	-	П+3+Пк	самостоен/постоен	-	50.20%	2.51
347	ПП 3.340	A	A1	392.87	242.33	969.30	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.68%	2.47
348	ПП 3.341	A	A1	400.45	248.03	992.11	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.94%	2.48
349	ПП 3.342	A	A1	384.60	235.43	941.70	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.21%	2.45
350	ПП 3.343	A	A1	417.80	260.53	1042.12	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	62.36%	2.49
351	ПП 3.344	A	A1	409.23	197.09	788.34	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	48.16%	1.93
352	ПП 3.345	A	A1	487.85	252.88	1011.51	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	51.83%	2.07
353	ПП 3.346	A	A1	147.63	100.36	401.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	67.98%	2.72
354	ПП 3.347	A	A1	167.66	116.03	464.12	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.21%	2.77
355	ПП 3.348	A	A1	199.05	120.36	481.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	60.47%	2.42
356	ПП 3.349	A	A1	182.88	110.44	441.76	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	60.39%	2.42
357	ПП 3.350	A	A1	614.30	286.38	1145.54	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	46.62%	1.86
358	ПП 3.351	A	A1	335.10	219.20	876.79	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	65.41%	2.62
359	ПП 3.352	A	A1	395.11	239.53	958.12	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	60.62%	2.42
360	ПП 3.353	A	A1	455.67	260.30	1041.19	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	57.12%	2.28
361	ПП 3.353.1	A	A1	354.77	182.05	728.22	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	51.32%	2.05
362	ПП 3.354	A	A1	254.34	138.38	553.54	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	54.41%	2.18
363	ПП 3.355	A	A1	521.30	320.55	1282.18	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	61.49%	2.46
364	ПП 3.356	A	A1	487.32	280.45	1121.80	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	60.01%	2.40
365	ПП 3.357	A	A1	705.94	387.21	1548.82	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	54.85%	2.19
366	ПП 3.358	E	E2	1206.48	564.50	1129.00	9.20m	П+1	самостоен/ бензинска пумпна станица	Б1	46.79%	0.94
367	ПП 3.359	A	A2	3713.70	2419.84	16938.91	25.8m	П+6+Пк	самостоен	Б1,Б2,Б4,Б5,В3,В4,Д3	65.16%	4.56
368	ПП 3.360	E	E2	21.07	17.21	17.21	-	П	самостоен/трафостаница	-	81.66%	0.82
369	ПП 3.361	B	B1	9689.74	8650.14	25950.42	12m	П+2	разработка со АУП	А3,Б1,Б4,В3,Д3	89.27%	2.68
370	ПП 3.362	B	B2	1956.46	1547.70	3095.39	8.0m	П+1	разработка со АУП	Д3	79.11%	1.58
371	ПП 3.363	A	A1	440.35	280.47	1121.86	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	63.69%	2.55
372	ПП 3.364	A	A1	557.42	287.55	1150.20	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	51.59%	2.06
373	ПП 3.365	A	A1	489.77	280.24	1120.97	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	57.22%	2.29
374	ПП 3.366	A	A1	493.27	284.51	1138.04	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	57.68%	2.31
375	ПП 3.367	A	A1	163.42	113.48	453.93	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	69.44%	2.78
376	ПП 3.368	A	A1	270.19	115.86	463.45	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	42.88%	1.72
377	ПП 3.369	A	A1	391.72	194.29	777.14	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,В1,В2,Д3,*Г2	49.60%	1.98

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3  
КО ГОСТИВАР 2, ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016 - 2021)

тех.бр.19/16

Конечен Предлог План

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена	П на парцела M <sup>2</sup>	Под објект M <sup>2</sup>	Вкупно изградено M <sup>2</sup>	max.H до венет m <sup>2</sup>	Височина во етажи	Забелешка	Комплатибилни класи на намена	Процентуална застапеност	Кофициент на искористеност
378	ПП_3.370	A	A1	329.60	175.96	703.85	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	53.39%	2.14
379	ПП_3.371	A	A1	411.27	205.90	823.58	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	50.06%	2.00
380	ПП_3.372	A	A1	397.15	190.55	762.19	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	47.98%	1.92
381	ПП_3.373	A	A1	517.86	252.55	1010.18	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	48.77%	1.95
382	ПП_3.374	A	A1	475.71	232.48	929.92	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	48.87%	1.95
383	ПП_3.375	A	A1	407.08	284.77	1139.09	-	П+2+Пк	калк.поврзув./лостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.96%	2.80
384	ПП_3.376	A	A1	405.01	239.66	958.63	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	59.17%	2.37
385	ПП_3.377	A	A1	401.53	185.17	740.68	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	46.12%	1.84
386	ПП_3.378	A	A1	410.53	188.76	755.02	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	45.98%	1.84
387	ПП_3.379	A	A1	348.84	187.21	748.84	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	53.67%	2.15
388	ПП_3.380	A	A1	319.40	187.97	751.89	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	58.85%	2.35
389	ПП_3.381	A	A1	203.88	109.71	438.84	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	53.81%	2.15
390	ПП_3.382	A	A1	217.51	107.92	431.69	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	49.62%	1.98
391	ПП_3.383	A	A1	373.35	201.81	807.26	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	54.05%	2.16
392	ПП_3.384	A	A1	322.72	151.55	606.19	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	46.96%	1.88
393	ПП_3.385	A	A1	316.91	153.52	614.09	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	48.44%	1.94
394	ПП_3.386	A	A1	504.14	299.80	1199.19	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	59.47%	2.38
395	ПП_3.387	A	A1	218.15	101.51	406.03	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	46.53%	1.86
396	ПП_3.388	A	A1	446.74	253.25	1013.00	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	56.69%	2.27
397	ПП_3.389	A	A1	485.52	225.03	900.10	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	46.35%	1.85
398	ПП_3.390	A	A1	350.11	207.09	828.37	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	59.15%	2.37
399	ПП_3.391	A	A1	351.73	214.78	859.12	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	61.06%	2.44
400	ПП_3.392	A	A1	202.18	102.56	410.23	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	50.73%	2.03
401	ПП_3.393	A	A1	188.40	124.84	499.34	10.2m	П+2+Пк	калканско поврзување	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	66.26%	2.65
402	ПП_3.394	A	A1	392.82	194.60	778.40	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	49.54%	1.98
403	ПП_3.395	A	A1	377.53	220.21	880.86	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	58.33%	2.33
404	ПП_3.396	A	A1	402.33	224.48	897.94	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	55.80%	2.23
405	ПП_3.397	A	A1	394.34	202.94	811.77	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.46%	2.06
406	ПП_3.398	A	A1	421.27	217.37	869.47	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	51.60%	2.06
407	ПП_3.399	A	A1	374.42	261.49	1045.97	10.2m	П+2+Пк	самостоен	Б1,Б5,Б1,Б2,Д3,*Г2	69.84%	2.79
408	ПП_3.400	Б	Б1	126.25	56.55	56.55	4.5m	П	самостоен	А1,А3,Б4	44.80%	0.45
409	ПП_3.401	Е	Е2	27.83	17.33	17.33	-	П	самостоен/трафостаница	-	62.26%	0.62
410	ПП_3.402	В	В3	713.32	713.33	-	-	-	самостоен/лостоен	Б1,Б2,Б4,Б5,Б1,Б4,Д3	100.00%	-
411	ПП_3.403	Е	Е2	651.12	467.47	934.95	7.0m	П+1	самостоен/катна гаража	Б1,Б2,Б3,Б4	71.80%	1.44



Конечен Предлог План

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ

БИЛАНСИ ПО ГУП НА ГРАД ГОСТИВАР

<b>БЛОК 3</b>		<b>22.578</b>	<b>100 %</b>
<b>А. ДОМУВАЊЕ</b>		<b>12.089</b>	<b>53.54</b>
	П(ха) %		
 <b>A1</b>	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ	9.466	78.30
 <b>A2</b>	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	2.623	21.70
<b>Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ</b>		<b>0.708</b>	<b>3.14</b>
	П(ха) %		
 <b>B1</b>	МАЛИ КОМ. И ДЕЛ. НАМЕНИ	0.106	14.97
 <b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	0.229	32.35
 <b>B3</b>	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.229	
 <b>B4</b>	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ	0.059	8.33
 <b>B5</b>	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ	0.059	
 <b>B6</b>	ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ	0.314	44.35
 <b>B7</b>	СПОРТСКА САЛА	0.314	
<b>В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ</b>		<b>4.453</b>	<b>19.72</b>
	П(ха) %		
 <b>V1</b>	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	1.017	22.84
 <b>V2</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.017	
 <b>V3</b>	ЗДРАВСТВО И СОЦ.ЗАШТИТА	2.782	62.03
 <b>V4</b>	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР	2.509	
 <b>V5</b>	ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	0.061	
 <b>V6</b>	ДЕТСКА ГРАДИНКА	0.192	
 <b>V7</b>	КУЛТУРА	0.075	1.68
 <b>V8</b>	АЛЕЈА НА БОРЦИ ОД НОБ	0.075	
 <b>V9</b>	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.599	13.45
 <b>V10</b>	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.599	
<b>Д. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ</b>		<b>2.412</b>	<b>10.68</b>
	П(ха) %		
 <b>D1</b>	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	2.177	90.26
 <b>D2</b>	ПАРК	2.177	
 <b>D3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0.235	9.74
 <b>D4</b>	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0.235	
<b>Е. ИНФРАСТРУКТУРА</b>		<b>2.916</b>	<b>12.92</b>
	П(ха) %		
 <b>E1</b>	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	2.761	94.68
 <b>E2</b>	СООБРАЌАЈНИЦИ	2.365	
 <b>E3</b>	ПАРКИНГ	0.396	
 <b>E4</b>	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	0.155	5.32
 <b>E5</b>	БЕНЗИСКА ПУМПА	0.155	

Конечен Предлог План

БИЛАНСИ ПО ПЛАНИРАН ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА БЛОК 3, КО ГОСТИВАР 2,  
ОПШТИНА ГОСТИВАР (2016-2021)

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ			22,578ха	100%
<b>A</b>	<b>ДОМУВАЊЕ</b>	10,167ха	100%	10,167ха	45,03
<b>A1</b>	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ планирани објекти 7,075ха 100% постојни објекти 0,738ха 90,55%	7,813ха	76,85%		
<b>A2</b>	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ планирани објекти 1,611ха 100% постојни објекти 0,743ха 68,44%	2,354ха	23,15%		
<b>B</b>	<b>КОМЕРЦИЈАНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ</b>	0,681ха	100%	0,681ха	3,02
<b>B1</b>	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ планирани објекти	0,124ха	18,21%		
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ планирани објекти				
<b>B2</b>	постојни објекти	0,232ха	34,06%		
<b>B4</b>	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ планирани објекти	0,051ха	7,49%		
<b>B6</b>	ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ постојни објекти	0,274ха	40,24%		
<b>B</b>	<b>ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ</b>	3,600ха	100%	3,600ха	15,94
<b>B1</b>	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА основно образование планирани објекти	0,769ха	21,36%		
<b>B2</b>	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛ. ЗАШТИТА планирани објекти детска градинка 0,196ха 8,58% болница 2,034ха 89,05% центар за социјал. грижи 0,054ха 2,37%	2,284ха	63,45%		
<b>B3</b>	КУЛТУРА постојни објекти алинеја на борци од НОБ	0,071ха	1,97%		
<b>B4</b>	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ планирани објекти 0,392ха 100% постојни објекти 0,084ха 82,35% 17,65%	0,476ха	13,22%		
<b>D</b>	<b>ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И MEMOРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ</b>	2,378ха	100%	2,378ха	10,53
<b>D1</b>	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	2,178ха	91,59%		
<b>D3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА планирани објекти	0,200ха	8,41%		
<b>E</b>	<b>ИНФРАСТРУКТУРА</b>	5,752ха	100%	5,752ха	25,48
<b>E1</b>	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 100%	5,353ха	93,06%		
<b>E1</b>	улицы, тротоари, патеки и сл. јавен паркинг простор	4,807ха 89,80% 0,546ха 10,20%			
<b>E2</b>	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА 100%	0,399ха	6,94%		
<b>E2</b>	к- катни гаражи 0,257ха 64,41% вп бензиска пумпа 0,121ха 30,33%				
<b>E2</b>	трафо станици	0,021ха 5,26%			



КОМУНА Е ГОСТИВАРИТ  
ОПШТИНА ГОСТИВАР  
ГОСТИВАР БЕЛЕДИЈЕСИ

nr./бр. Zvrt/Служ. dt./од 07.10.2020

Sektori për urbanizëm, punë komunale,  
komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.

Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај и заштита на животна средина.

<b>ÇERTIFIKATË NGA PLANI ИЗВОД ОД ПЛАН</b>	
PGJU – Gostivar ГУП- Гостивар	
<b>PDU - Gostivar :</b> <b>ДУП - Гостивар :</b> - Vendimi /Одлука : <u>nr./бр. 07-188/7 dt./од 27.02.2009</u> - Pëlqimi / Согласноста: <u>nr./ бр. 24-953/3 dt./ од 28.01.2020</u> - Periudha e planit / Плански период <b>2017-2022</b>	
KK Gostivar <b>2</b> КО. Гостивар <b>2</b>	
<b>Pjesë e Bllok 3</b> <b>Дел од Блок 3</b>	Përpjesa 1: 1000 Размер 1: 1000

**ÇERTIFIKAT** nga Komunikacionit nga Planit Detal Urbanistik (PDU) në fuqi **për Bllok 3**, ku gjendet pjesa e Blok 3 – përfshirja 1 që është lëndë e përpunimit.

**ИЗВОД** од Сообраќај на **важечкиот** Детален Урбанистички План (ДУП) за **Блок 3**, во кој се наоѓа дел од Блок 3 – опфат 1, кој е предмет на изработка .

**Përbënë:**

**1. Pjesa grafike:**

- Копје е вëртетуар nga Pjesa grafike me legendën.

**Содржи:**

**1. Графички дел:**

- Заверена копија од Графички приказ со легенда

Изготвил / Përpiloi: Sefedin Bilalli, ida

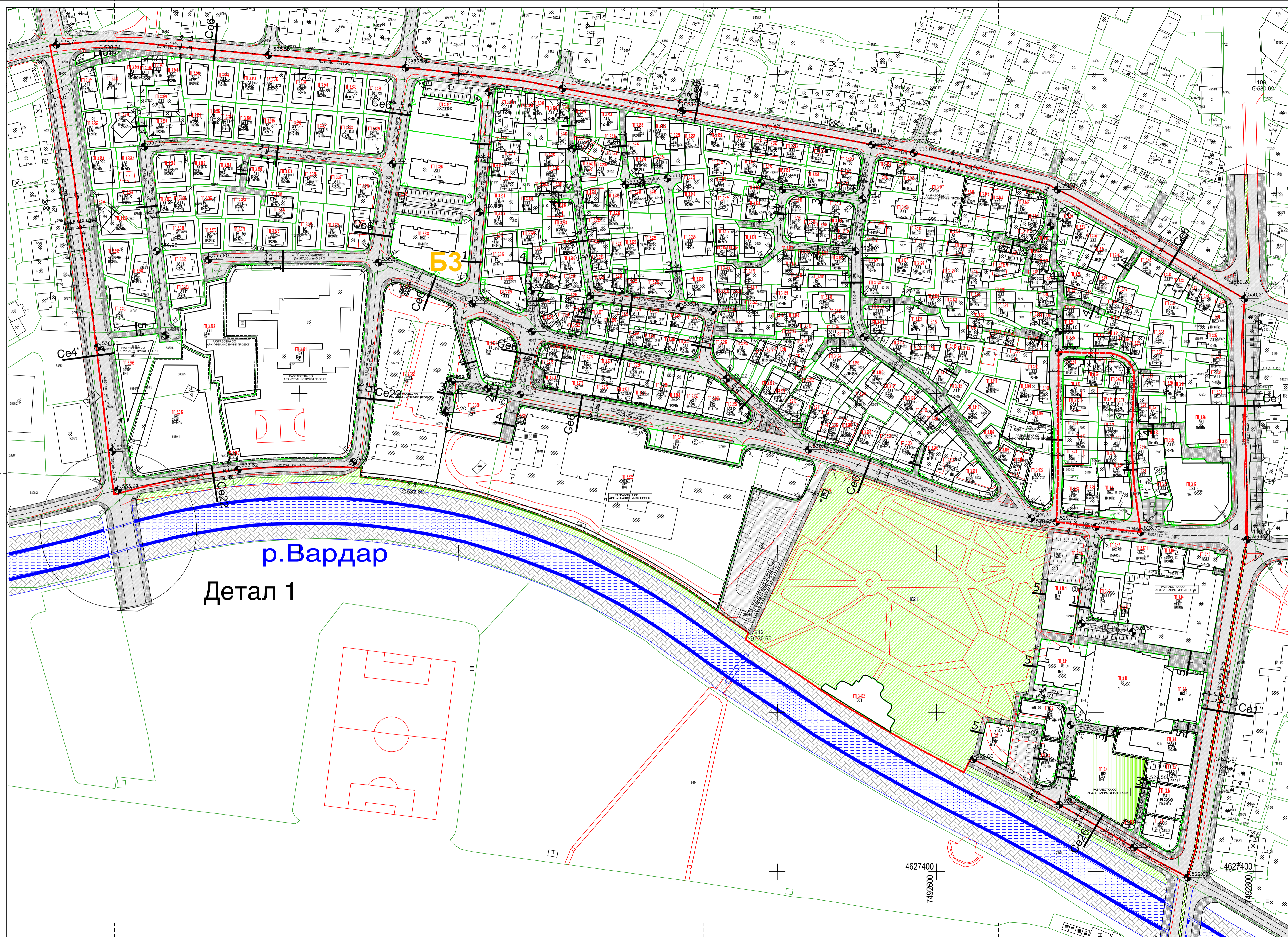
Makedonski Telekom Digitally signed by Makedonski  
Telekom CA, Sefedin Bilalli  
Date: 2020.10.13 13:50:46 +0200

Одобрил / Lejoi : Kadrije Aliu, ida

Makedonski Digitally signed by  
Telekom CA, Kadrije Aliu  
Date: 2020.10.14 10:02:11 +0200

Круетари i Комунës  
Градоначалник

Makedonski Digitally signed by  
Telekom CA, Arben Taravari  
Date: 2020.10.14 10:02:11 +0200



р. Вардар  
Детал 1

**ЛЕГЕНДА:**

- У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П-22.58ка (225780.59m<sup>2</sup>)
- У-1.4 ГРАНИЦА НА БЛОК (ПО ОСОВИНИ)

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
Д	ДОМУВАЊЕ	10,167ка	100%
Д1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ КУЧИ	7,813ка	76.85%
Д2	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,354ка	23.15%
Д3	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ РАДОВИ	1,611ка	15.84%
Д4	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,789ка	7.76%
Д5	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,104ка	1.02%
Д6	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,051ка	0.50%
Д7	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,274ка	2.69%
Д8	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	3,600ка	35.44%
Д9	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,769ка	7.56%
Д10	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,284ка	22.47%
Д11	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,071ка	0.70%
Д12	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,476ка	4.68%
Д13	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,989ка	9.73%
Д14	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,378ка	23.47%
Д15	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,178ка	21.52%
Д16	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,200ка	1.97%
Д17	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	5,752ка	56.41%
Д18	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	5,363ка	52.56%
Д19	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,399ка	3.92%
Д20	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,257ка	2.53%
Д21	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,121ка	1.19%
Д22	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,081ка	0.79%

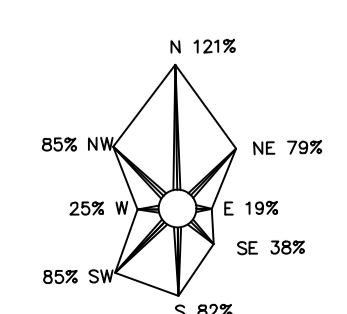
- РП У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-4.2.1 ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-4.2.2 ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПАСАЖИ
- У-4.3 ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- У-5.1 ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- У-5.2 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАНИЦА
- ПР П-20 ПРИСТАПНА УЛИЦА
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА СО ПАРТЕРНО И ХОРТИКУЛТУРНО УРЕДУВАЊЕ СПОРЕД ОДРЕДБИТЕ ОД ЕКО

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
Д	ДОМУВАЊЕ	10,167ка	100%
Д1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ КУЧИ	7,813ка	76.85%
Д2	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,354ка	23.15%
Д3	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ РАДОВИ	1,611ка	15.84%
Д4	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,789ка	7.76%
Д5	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,104ка	1.02%
Д6	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,051ка	0.50%
Д7	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,274ка	2.69%
Д8	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	3,600ка	35.44%
Д9	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,769ка	7.56%
Д10	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,284ка	22.47%
Д11	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,071ка	0.70%
Д12	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,476ка	4.68%
Д13	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,989ка	9.73%
Д14	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,378ка	23.47%
Д15	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	2,178ка	21.52%
Д16	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,200ка	1.97%
Д17	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	5,752ка	56.41%
Д18	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	5,363ка	52.56%
Д19	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,399ка	3.92%
Д20	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,257ка	2.53%
Д21	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,121ка	1.19%
Д22	ПОСРЕДСТВО ЗА ДОМУВАЊЕ	0,081ка	0.79%

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОК 3 ГОСТИВАР КО ГОСТИВАР 2 ОПШТИНА ГОСТИВАР**

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

АРХИТЕКТУРА	СРП ТИНА ГОСТИВАР
ИЗДАНИЕ	ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 3 ГОСТИВАР КО ГОСТИВАР 2
ПРОЈЕКТ	СООБРАЌАЕН ПЛАН НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
ПЛАНИРАЧ	Васил Петковски д.н.о.в.бр.005/4 Валентина Попова д.н.о.в.бр.007/8
СОРАБОТНИЦИ	Синче Трифуновска д.н.о.в.бр.004 Благоја Анастасовски д.н.о.в.бр.003
РАЗМАР	1:1000
ТЕХ. БРОЈ	19/16
ДАТУМ	Јануари 2020
ЛИСТОВИ	5
УПРАВНИК	Валентина Попова д.н.о.в.бр.007/8





КОМУНА Е ГОСТИВАРИТ  
ОПШТИНА ГОСТИВАР  
GOSTIVAR BELEDIYESI

nr./бр. Zyrt/Служ. dt./од 07.10.2020

Sektori për urbanizëm, punë komunale,  
komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.

Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај и заштита на животна средина.

<b>ÇERTIFIKATË NGA PLANI ИЗВОД ОД ПЛАН</b>	
PGJU – Gostivar ГУП- Гостивар	
<b>PDU - Gostivar :</b> <b>ДУП - Гостивар :</b> - Vendimi /Одлука : <u>nr./бр. 08-232/1 dt./од 30.01.2020</u> - Pëlqimi / Согласноста: <u>nr./ бр. 24-953/3 dt./ од 28.01.2020</u> - Periudha e planit / Плански период <b>2017-2022</b>	
KK Gostivar <b>2</b> КО. Гостивар <b>2</b>	
<b>Pjesë e Bllok 3</b> <b>Дел од Блок 3</b>	Përpjesa 1: 1000 Размер 1: 1000

**ÇERTIFIKAT** nga plani Sintez i Planit Detal Urbanistik (PDU) në fuqi **për Bllok 3**, ku gjendet pjesa e Blok 3 – përfshirja 1, që është lëndë e përpunimit i cili është një kufi në anën lindore, perëndimore, veriore dhe jugore.

**ИЗВОД** од Синтезен план на **важечкиот** Детален Урбанистички План (ДУП) за **Блок 3**, во кој се наоѓа дел од Блок 3 – опфат 1, кој е предмет на изработка **и со кој воедно се граничи од источна, западна, северна и јужна страна.**

**Përbënë:**

**1. Pjesa grafike:**

- Корје е вëртетуар nga Pjesa grafike.

**Содржи:**

**1. Графички дел:**

- Заверена копија од Графички приказ.

Изготвил / Përpiloi: Sefedin Bilalli, ida

Makedonski  
Telekom CA,  
Sefedin Bilalli  
Digitally signed by Makedonski  
Telekom CA, Sefedin Bilalli  
Date: 2020.10.11 13:51:42Z

Одобрил / Lejoi : Kadrije Aliu, ida

Makedonski  
Telekom CA,  
Kadrije Aliu  
Digitally signed by Makedonski Telekom CA,  
Kadrije Aliu  
Date: 2020.10.11 14:11:03  
+0200

Круетари i Комунës  
Градоначалник

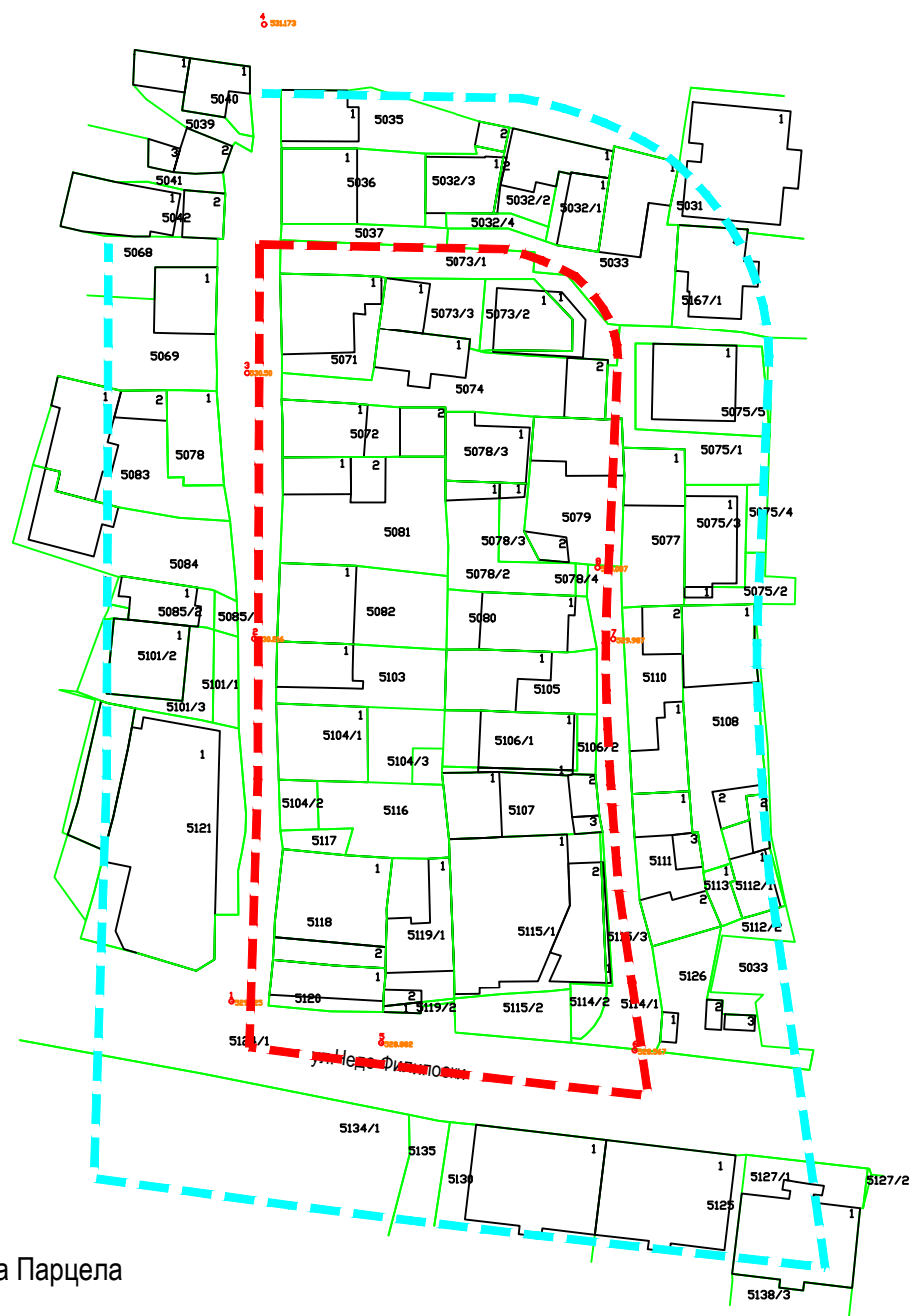
Makedonski  
Telekom CA,  
Arben Taravari  
Digitally signed by Makedonski Telekom  
CA, Arben Taravari  
Date: 2020.10.14  
10:02:48 +0200



# ЛЕГЕНДА:

У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=0.52ха ( 5164.67м2)

ОПФАТ ЗА АЖУРИРАЊЕ



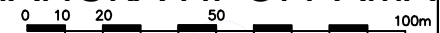
— Катастарска Парцела  
 — Објекти  
 1268.113 Надморска височина  
 1930/2 Број на кат.парцела

## Планска Програма

за изработка на измена и дополна на  
 ДУП за дел од Блок 3,  
 Урбана Единица Центар – Четврт „А“,

КО ГОСТИВАР 2  
 ОПШТИНА ГОСТИВАР

### ПЛАНСКА ПРОГРАМА



ПОЛОГПРОЕКТО

друштво за просторно и урбанистичко планирање

Г О С Т И В А Р

нарачател:

план: **Планска Програма**  
 за изработка на измена и дополна на ДУП за дел  
 од Блок 3, Урбана Единица Центар – Четврт „А“,

прилог:

АЖУРИРАНА 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 Угриновска, миа

размер:

1: 1000

тех.бр.:

50/20

дата:

ноември, 2020 год.

прилог бр.

2

управител:

Валентина Попоска, диа

