KOMUNA E GOSTIVARIT
ОПШТИНА ГОСТИВАР
GOSTİVAR BELEDİYESİ

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

Бр. 22 –74/6
01.03.2023 год.
Гостивар

Nr. 22 – 74/6
01.03.2023 vit
Gostivar

Градоначалникот на Општина Гостивар, решавајќи по барањето на „Полог Проект – про“ ДОО – Гостивар, и предлогот за одбрување на планската програма од страна на претходно формирана Комисијата под бр.22–74/2 од 20.01.2023 г., врз основа на член 44 став (7) од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/2020), го издава следното:

Kryetari i Komunës së Gostivarit, duke vepruar pas kërkesës së “Polog Proekt - pro“ SHPK – Gostivar dhe propozimit për lejim të plan programës nga ana e Komisionit të formuar paraprakisht me Aktvendimin nënnr.22 –74/2 dt. 20.01.2023 vit , në bazë të nenit 44 paragrafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e RM nr. 32/2020), jep siç vijon:

РЕШЕНИЕ

Се одобрува **Планска Програма за изработка на Детален Урбанистички План за четврт “В“, дел од блок 27** - Општина Гостивар.

AKTVENDIM

Lejohet **Plan Programës për përpu-nimin Planit Detal Urbanistik të kuartalit “V“ të pjesës së bllok 27** - Komunën e Gostivarit .

Образложение

Барателот „Полог Проект - про“ ДОО – Гостивар, поднесе барање за одобрување на **Планска Програма за изработка на Детален Урбанистички План за четврт “В“ , дел од блок 27 -** Општина Гостивар со техн.бр.01/23 од февруари 2023 год.

Со барањето ја приложи следната документација и докази:

- Планска Програма за изработка на Детален Урбанистички План за четврт “В“ , дел од блок 27 - Општина Гостивар со техн.бр.01/23 од февруари 2023 год.

Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Гостивар со Решение бр.22–74/2 од 20.01.2023 г., во состав: Сефедин Билали диа, Беким Алиу диа, Катерина Анастасоска

Arsyetim

Kërkuesi “Polog Proekt - pro“ SHPK – Gostivar, ka parashtruar kërkesë për lejimin e **Plan Programës për përpunimin Planit Detal Urbanistik të kuartalit “V“ të pjesës së bllok 27 -** Komunën e Gostivarit, me nr.tek. 01/23 nga shkurt 2023 vit.

Me kërkesën ka parashtruar dokumentacionin dhe dëshmit siç vijojnë:

- Plan Program për përpunimin Planit Detal Urbanistik të kuartalit “V“ të pjesës së bllok 27 - Komunën e Gostivarit, me nr.tek. 01/23 nga shkurt 2023 vit.

Komisioni i formuar nga Kryetari i Komunës së Gostivarit me Aktvendimin nr.22 –74/2 dt. 20.01.2023 vit, në përbërje: Sefedin Bilalli ida , Bekim Aliu ida, Katerina Anastasoska ida,

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

диа, Петрит Далипи диа и Томислав Белиќ диа по проучувањето на приложената документација со барањето и извршениот увид, констатира дека барањето е основано и Планската програма може да се одобри. Истото го потврди со Предлог одобрување на Планската програма со бр.22-74/5 од 27.02.2023 г.

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

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

Petrit Dalipi ida dhe Tomislav Beliq ida , pas shqyrtimit të dokumentacionit të parashtruar me kërkesën dhe këqyrjes së realizuar, konstatoi se kërkesa është e pranueshme dhe Plan programa mundet të lejohet . Të njëjtën e vërtetojnë me Propozimin për lejimin e Plan programës me nr. 22- 74/5 nga 27.02.2023 vit.

Kryetari i Komunës së Gostivarit pas kryerjes së këqyrjes në dokumentacionin e parashtruar me kërkesën dhe propozimin nga Komisioni për urbanizëm konstatoi se kërkesa është me bazë dhe se janë të plotësuara kushtet nga Ligji për planifikim urbanistik(Gaz. Zyrtare e RM nr.32/2020). Në bazë të saj, dhe në pajtim me nenin44 paragrafi (7) nga Ligji për planifikim urbanistik është sjellë aktvendimi si në diapozitiv.

UDHËZIM PËR MJETE JURIDIKE :
Kundër këtij Aktvendimi, kërkuesi mundet të parashtroj ankesë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij Aktvendimi deri te ministry i cili udhëheq me organin e administrates shtetërore kompetent për kryerjen e punëve në sferën e rregulimittë hapësirës.

Градоначалник
Kryetari i Komunës
Arben Travari
Arben Taravari
Digitally signed by Arben Taravari
Date: 2023.03.02 11:21:05 +01'00'

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА
ИЗРАБОТКА НА
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП)
ЗА ЧЕТВРТ “В“, ДЕЛ ОД БЛОК 27
ГОСТИВАР

ОПШТИНА ГОСТИВАР

тех. бр. 01/23

VALENTINA POPOSKA
OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545, O=POLOGPROEKT-PRO DOO GOSTIVAR, SERIALNUMBER=162052, T=OVL LICE, SN=POPOSKA, G=VALENTINA, CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this document

SIJCHE TRIFUNOVSKA
, O=POLOGPROEKT-PRO DOO Gostivar, SERIALNUMBER=181971, T=ovl lice, SN=TRIFUNOVSKA, G=SIJCHE, CN=SIJCHE TRIFUNOVSKA
Reason: I am the author of this

VASIL PETKOSKI
OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545, O=POLOGPROEKT-PRO DOO GOSTIVAR, SERIALNUMBER=181138, T=OVL LICE, SN=PETKOSKI, G=VASIL, CN=VASIL PETKOSKI
Reason: I am the author of this document

Гостивар,
февруари, 2023 год.

ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО"
доо Гостивар

Место:	ДУП ЗА ЧЕТВРТ “В“, ДЕЛ ОД БЛОК 27, Гостивар
Нарачател:	Општина Гостивар
Предмет:	Планска програма за изработка на ДУП за , дел од Блок 27, Гостивар
Извршител:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" доо Гостивар
Адреса:	ул. Илинденска бр 4, 1230 Гостивар
Телфон:	042/ 222 500, 222 501
E-mail:	pologproekt@gmail.com
Технички број:	01/23
Датум на изработка:	јануари, 2023 год
Работен тим:	Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078 Сијче Трифуновска,диа, овл.бр. 0.0634

Управител,
Валентина Попоска, диа

VALENTINA POPOSKA
OU=DOO, OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545, O=POLOGPROEKT-PRO DOO GOSTIVAR, SERIALNUMBER=162052, T=OVL LICE, SN=POPOSKA, G=VALENTINA, CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this document
Location:

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 Гостиварсо 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:

Р Е Ш Е Н И Е

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: 0805-50/155020230010550
Датум и време: 2.2.2023 г. 14:15:51

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

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
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
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.

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

Ние Бељули Ујкан, со ЕМБ 1712994473011 и со ЛК бр. Г1349193 издадена од МВР Гостивар, и Белули Мевлудин со ЕМБ 2704997473021 и со ЛК бр. Н0168180 издаден од МВР Гостивар, адреса на живеење во Беловиште, го :

ОПОЛНОМОШТУВАМЕ

Друштвото за просторно и урбанистичко планирање ,,ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО,,ДОО Гостивар, со седиште на ул.,,Илинденска,,бр 4. Гостивар, со ЕМБС 5588545 и ЕДБС МК 4007001121552 да може во Наше име преку информацискиот систем ,"**е-урбанизам**" поднесе барање за Изработка и Одобрување на ДУП (Детален Урбанистички план) за дел од Блок 27 во Гостивар, и во таа насока да ги превзема сите дејствија предвидени со закон се до конечно завршување на постапката односно одобрување на планот.

Полномоштвото е со важност само за горенаведената намена и за друга намена не може да се користи

Даватели на полномошното:

1. _____
2. _____

Јас, НОТАР СЕБАЕДИН ДАУТИ

Ул. Браќа Ѓиноски бб, за подрачјето на Основниот суд во Гостивар

Потврдувам дека
Ујкан Белули, с.Беловиште ул.Беловиште бб, Гостивар, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Мевлудин Белули, ул.Никола Парапунов.бр.124, Гостивар, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: Г1349193- Издадена од МВР Гостивар и врз основа на лична карта бр.: N0168180- Издадена од МВР Гостивар

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за содржината на писменото ниту е должен да испитува дали учесниците се овластени за таа правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 100 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 200 денари.

Број УЗП 5288/2022

Во Гостивар 30.09.2022

НОТАР

СЕБАЕДИН ДАУТИ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
ЛИЦА ТРПКОВСКА
подрачјето на Основниот суд во Гостивар

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), а во врска со изработка на Планска програма на ДУП за ЧЕТВРТ "В", ДЕЛ ОД БЛОК 27, Гостивар, Општина Гостивар, дпуп Пологпроект-про, доо Гостивар го издава следното:

РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Планска програма на **ДУП за ЧЕТВРТ "В", д Блок 27, Гостивар, Општина Гостивар, со тех.бр. 01/23,** како извршители се назначуваат:

Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078
Сијче Трифуновска,диа, овл.бр. 0.0634

Соработници:
Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054
Елисавета Попоска, миа

Планерите се должни Планската програма да ја изработаат согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), како и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22)

Управител,
Валентина Попоска, диа

VALENTINA POPOSKA

DN: C=MK, OU=VAT - 4007001121552, OU=DOO, OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545, O=POLOGPROEKT-PRO DOO GOSTIVAR, SERIALNUMBER=162052, T=OVL LICE, SN=POPOSKA, G=VALENTINA, CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this document
Location:

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 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 Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ВАСИЛ ПЕТКОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Содржина

- Решение
- Тековна состојба
- Лиценца
- Полномошно
- Решение за назначување на планери
- Овластувања

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ 5

Вовед 5
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 5
СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ 5
ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ 7
СОДРЖИНА 8

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ 9

- Извод од ГУП
- Извод од ДУП
- Ажурирана г.п. со нанесен плански опфат

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Вовед

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), а по прифатена иницијатива за изработка на ДУП за ЧЕТВРТ “В“, дел од БЛОК 27, Гостивар, под бр. 22-1834/5 од 05.12.2022год, Детален урбанистички план се изработува врз основа на Планска програма, .

Планската програма треба да овозможи изработка на ДУП со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот плански опфат.

Подносителот на иницијативата ги сноси трошоците за изработка на урбанистичкиот план, додека Општина Гостивар, како доносител на урбанистичкиот план ја спроведува постапката за негово донесување во согласност созаконот за урбанистичко планирање.

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на изтработка на Деталниот урбанистички план се наоѓа во рамките на опфатот на:

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

- ДУП ЗА ЧЕТВРТ “В“, БЛОК 27 Гостивр, донесен со Одлука бр.

Границата на планскиот опфат е дефинира врз основа на доставениот Плански опфат за ажурирање од страна на Донесувачот на Планската програма, а по прифатената иницијатива за изработка на ДУП-о, врз основа на кој е изработен Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени-(ажурирана геодетска подлога), КО Гостивар 1, изработен од дгрпик ,,Гео Офис” доо со дел.бр. 0801-290/3 од 31.10.2022г.

Планскиот опфат е дерфиниран со следните кординати:

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на	Бр. на точка	Y	X	H
Градска тригонометриска точка	22	7492124.922	4627435.86	534.0552

Планскиот опфат за кој се изработува деталниот урбанистички план, зафаќа површина од 10,72ха (107.220,07м2), и истиот е во рамките на ГУП четврт “В“, Блок 27, Гостивар.

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Согласно прифатена иницијатива за изработка на ДУП за ЧЕТВРТ “В“, дел од БЛОК 27, Гостивар, под бр. 22-1834/5 од 05.12.2022год, се изработува ДУП за дел од Блок 27, Гостивар.

Основа за изработување ДУП за ЧЕТВРТ “В“, дел од БЛОК 27, Гостивар се: ГУП на Гостивар (2011-2021г), донесен со Одлука бр.:24-4319/2 од 06.04.2016г., ДУП ЗА ЧЕТВРТ “В“, БЛОК 27 Гостивр, донесен со Одлука бр. , како и постојната состојба во предметниот плански опфат.

Со донесените Урбанистички планови ГУП за град Гостивар, како и ДУП за Блок 27 Гостивар, веќе е утврдена намената на земјиштето, типологијата на изградба, како и инфраструктурните генерални системи преку кој треба да се опслужува конкретниот простор. Истите во голема мера се произлезени од затекнатата состојба, имајќи предвбид дека станува збор за релативно изградено подрачје. Со изработката на ДУП-от, се очекува да се здржи плнираниот концепт по ГУП на град Гостивар, и истите да бидат насочени кон непречена реализација на истиот.

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

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

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

Можностите за просторен развој во рамки на планскиот опфат да се движат во рамките на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на обраќајот, водоснабдувањето, одводнувањето на отпадните води, остранувањето на цврстиот опфат, снабдувањето со енергија, електронски комуникации и слично.

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

- Рационално користење на земјиштето,
- Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- Почитување и надградување на пејсажните вредности,
- Оформување препознатлива амбиетална целина,
- Оформување културен пејсаж,
- Подигнување на хуманоста во просторот за неперчено движење на хендикипираните лица,
- Почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- Вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- Вградување мерки за заштита и спасување,
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,

Да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, како и да ги пропише општите и посебните услови за градење, преку параметри кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

Изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план треба да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18), како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Деталниот урбанистички план за ЧЕТВРТ "В", дел од БЛОК 27, Гостивар, како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој дефинирани со ГУП за град Гостивар, преку создавање услови за планирање на организирани простори со различни намени, обезбедување хумани услови за живот на корисниците и конзистентен стандард во уредувањето и обликувањето на просторот, односно да се обезбеди просторна рамка за поттикнување на економскиот, културниот, како и на севкупниот општествен развој. Овие цели треба да се остварат преку утврдување на систем од правила и условености преку кој контролирано ќе се поттикне градежната активност во рамките на локалитетот, притоа водејќи сметка за зачувување на јавниот интерес. Со изработка на деталниот урбанистички план треба да се препознаат потребите и потенцијалот за иден развој на предметниот локалитет , како и да се понуди рационално, технички издржано и естетски кавилетно решение.

Основа цел на изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план за ЧЕТВРТ "В", дел од БЛОК 27, Гостивар, е да се обезбедат услови за изградба и функционирање на објектите со намена Г-производство, рударство, енергетика и индустрија, Б-деловни и комерцијални намени и Е-инфраструктури.

Планскиот опфат на Деталниот урбанистички план за ЧЕТВРТ "В", дел од БЛОК 27, Гостивар, е дефиниран во важечката планска документација:

- Генералниот урбанистички план на град Гостивар (2011-2021), донесен со Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006г.,

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

Согласно намените од Генералниот урбанистички план за град Гостивар и член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), да се предвидат следниве намени на земјиштето:

- Г-производство, рударство, енергетика и индустрија
  - Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
  - Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
  - Г4-стоваришта, складови и отпади
- Б – комерцијални и деловни намени
  - Б2-големи единици за трговија (до 2000м2 и/или повеќе од П+1 кат)
- Е - инфраструктури
  - Е1-сообраќајни, линиски и други инфраструктури

- Е2-згради и комплекси на инфраструктурните системи

При изработката на планот треба да се почитуваат следните начела:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со ГУП на град Гостивар (2011-2021). Заради флексибилност на планското решение, при одредување на намената на земјиштето, како планска одредба да се предвидат и компатабилни класи на намени, со процентуална застапеност во согласност со посебните одредби од ГУП на град Гостивар и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22),
- Да се почитуваат урбанистичките параметри за предметниот блок дефинирани во ГУП за град Гостивар,
- Да се почитуваат планските решенија на примарната сообраќајна мрежа, дефинирана во ГУП за град Гостивар, како и од постојниот ДУП за Блок 27 Гостивар,
- Да се планира/почитува комуналната инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори,

СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот план треба да биде во согласност со член 13 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20) и одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22).

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

Изработил:
Валентина Попоска, диа

Место: Гостивар
февруари, 2023 год.

VALENTINA POPOSKA
O=POLOGPROEKT-PRO DOO GOSTIVAR, SERIALNUMBER=162052, T=OVLICE, SN=POPOSKA, G=VALENTINA, CN=VALENTINA POPOSKA

Овластување бр. 0.0078

Градончалник
Арбен Таравари

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

REPUBLIKA E MAQEDONISË
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
MAKEDONYA CUMHURIYETI

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

KOMUNA E GOSTIVARITОПШТИНА ГОСТИВАР
GOSTİVAR BELEDİYESİ

nr./бр. **Zyrt/Служ.** dt./од **13.02.2023**

ÇERTIFIKATË NGA PLANI **ИЗВОД ОД ПЛАН**	
PGJU – Gostivar **ГУП- Гостивар** - Vendimi/ Одлука : nr./бр. **08-736/1** dt./од **15.04.2016** - Pëlqimi/ Согласноста: nr./бр. **24-4319/2** dt..од **06.04.2016** - Periudha e planit / Плански период **2011-2021**	
PDU - Gostivar : ДУП - Гостивар :	
KK Gostivar КО. Гостивар	
Bllok 27 **Блок 27**	Përpjesa 1: 5000 Размер 1: 5000

Sektori për urbanizëm, punë komunale, komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.
Сектор за урбанизам, комунални работи , сообраќај и заштита на животна средина.

Çertifikat nga Plani Gjeneral Urbanistik (PGJU) i qytetit të Gostivarit për përpunim të PDU-së për Bllok 27

Përbënë:

1. **Pjesa grafike:**
   - Kopje e vërtetuar nga Plani sintez – destinimi i tokës me kufirin e përfshirjes planore dhe legjenda, P=1:5000
2. **Pjesa tekstuale:**
   - Kopje e vërtetuar nga:
     - Kushtet e përgjithshme për ndërtim , zhvillim dhe shfrytëzim të tokës dhe ndërtimet të cilët vlejnë për gjithë sipërfaqen e përfshirjes së planit dhe që shërbejnë për realizim të planit urbanistik

ИЗВОД од Генерален Урбанистички План (ГУП) на град Гостивар за изработка на ДУП за Блок 27

Содржи:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план- намена на земјиштето со граница на плански опфат и легенда, P = 1:5000
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: Bekim Aliu,ida

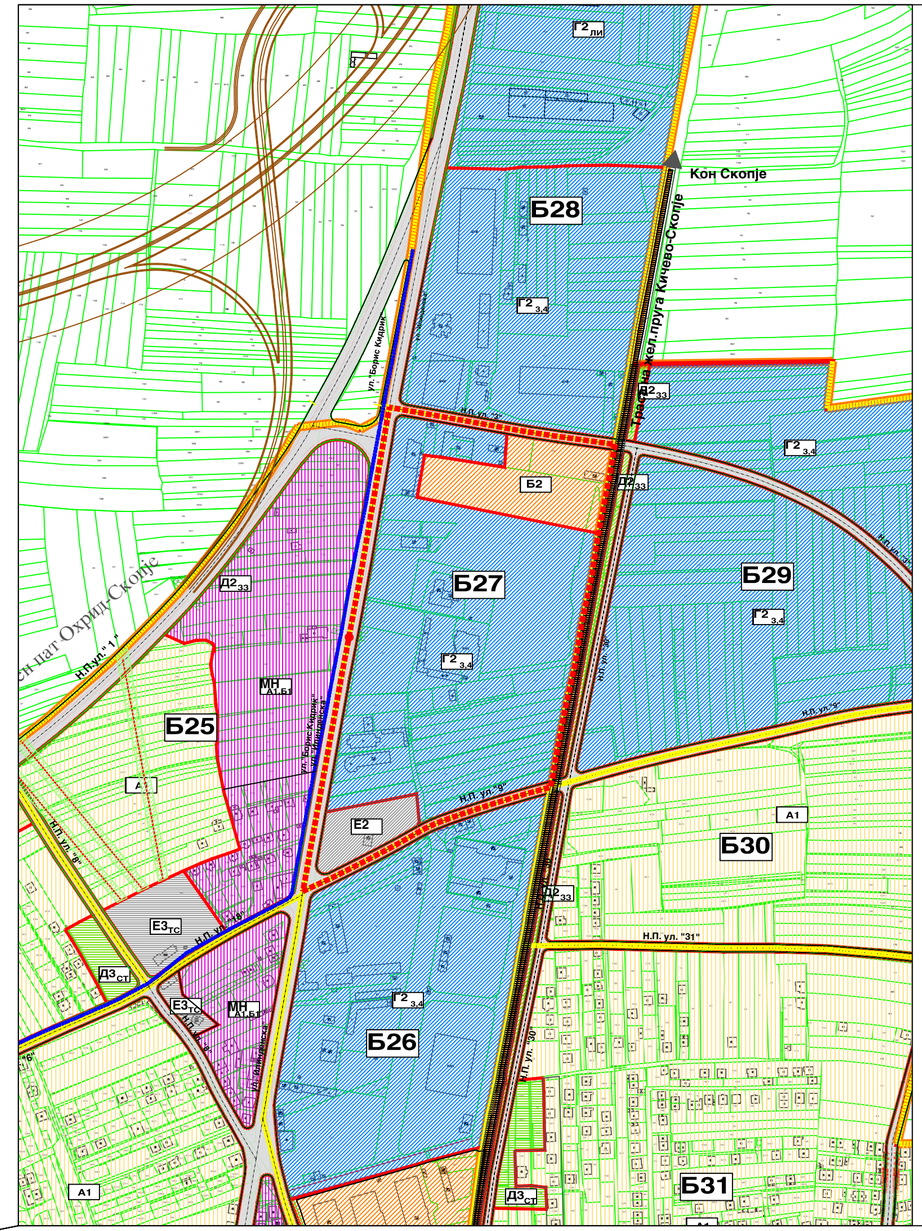
Bekim Aliu Digitally signed by Bekim Aliu Date: 2023.02.13 12:58:46 +01'00'

Одобрил / Lejoi : Semir Zulbehari, ida

Semir Zulbeari Digitally signed by Semir Zulbeari Date: 2023.02.14 09:13:53 +01'00'

Kryetari i Komunës
Градоначалник

Arben Taravari Digitally signed by Arben Taravari Date: 2023.02.14 09:43:51 +01'00'



БЛОК 27		12.916		100 %
Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		1.692 П(ха)	%	13.10
Б2	Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1.692	100	
Г.ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА, И СЕРВИСИ		9.618 П(ха)	%	74.47
Г2	Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	9.618	100	
Х1	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СКЛАДИШТА И СЕРВИСИ 9.618			
Е. ИНФРАСТРУКТУРА		1.606 П(ха)	%	12.43
Е1	Е1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	0.949	59.09	
	СООБРАЌАЈНИЦИ 0.949			
Е2	Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	0.657	40.91	

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ БЛОК 27 П= (12.916ха)

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГУП ГОСТИВАР П=804.194 ха

Граница на Урбана Единица-Четврт

А Б В Г Д Ознаки за Урбана Единица-Четврт

Граница на Блок

Б 1 – Б41 Ознака за Блок од 1-41

Граница на наменска зона

Регулациона линија

ПЛАНИРАНА ТРАСА НА КОРИДИР 8

ИЗМЕНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД Г О С Т И В А Р

N 12.5% NE 50% NE 75% E 13% SE 38% S 62% SW 88% W 25% NW 63%

ОПШТИНА ГОСТИВАР
ПЛАН 2011-2021

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

00 25 50 100 150 200 250 500м. М=1:5000

	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ Г О С Т И В А Р		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска дипл.инж.арх
	Г О С Т И В А Р		
ПЛАН:	ИЗМЕНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД Г О С Т И В А Р - ОПШТИНА ГОСТИВАР		ФАЗА: ПЛАН
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	РАЗМЕР 1 : 5000	ТЕХ. БР. 73/10
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Васил Летковски дипл.инж.арх. Весна Дуковска дипл.инж.арх. ИНФРАСТРУКТУРА Благоја Анастасиески дипл.инж.	ДАТА: Март, 2016г.	ПРИЛОГ бр:1

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НА

ИЗМЕНА НА
ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
НА
ГОСТИВАР

Г О С Т И В А Р

ОПШТИНА ГОСТИВАР

ПЛАН
2011-2021
тех.бр 73 / 10

Гостивар, Март, 2016год.

- 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. инфрастуктур

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 територјално 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 %**
А- (ЦЕНТАР)		**175.257**	**21.79**
	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
Б- (ДУТЛОК)		**142.863**	**17.76**
	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
В- (ТОСКАЛАР, VI И VII ЗОНА)		**227.291**	**28.26**
	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
Г-(ПИТАРНИЦА, КАРААГАЧ)		**176.584**	**21.95**
	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
Д- (МЛАКИ)		**82.199**	10.22
	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
	Вкупно:	**804.194**	**100.00**

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 преставува 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 подачје.

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
ВКУПНО:	**55000**	**100**	**27137**	**49.34**	**27863**	**50.66**

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 контигент 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, спорстко - 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 надминатата 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 наменатa 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^2 по корисник, а површина на комплексот мин. 30 м^2 / корисник.

Во урбаното подрачје на град Гостивар домот за стари лица се наоѓа во Блок 7, со површина на локација од 3060м^2. 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^2, а под објект е 1588м^2. Објектот е со П+4 ката, и корисна површина од 4710м^2.

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^2/жител, 40-80 м^2/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**
Вкупно нови станови за градба	**3178**
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
А.		13515	3194
	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
Б.		9650	2139
	10	639	151
	11	2469	581
	12	2093	495
	13	2001	474
	14	1081	257
	15.	767	181
	16	-	-
В.		14983	3471
	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	-	-

Г.		**15254**	**3583**
	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
Д.		**2598**	**613**
	38.	-	-
	39.	1000	235
	40.	-	-
	41.	1598	378
	42.	-	-
Вкупно:		**55000**	**13000**

4.2.2.1.3.Квантификација на станбените потреби

Тргнувајќи од прогнозата дека просечен број членови на едно домаќинство во 2021 год. ќе биде 4.23 члена, а сметајќи по 20м^2 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^2. 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^2.

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^2 за градот Гостивар, а по едно лице 18,6 м^2 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^2.

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 жтели 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 едини-ца	блок	број на жители	бруто површ. на домува-ње ха.	бруто густи-на ж/ха.	нето пов. под домува-ње ха.	нето густи-на 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

	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
Б- Дутлок		**9050**	**142.863**	**63**	**89.570**	**101**
	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	-	-	-
В-VI,VII,VIII зона		**14683**	**227.291**	**65**	**130.754**	**112**
	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	-	-	-
Г-Питарница, Караагач		**15154**	**176.584**	**86**	**132.031**	**115**
	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
Д-Млаки		**2598**	**82.199**	**32**	**17.845**	**146**
	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	-	-	-
Вкупно:		**55000**	**804.194**	**68**	**498.701**	**110**

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 комецијални и деловни намени, воглавно на урбаното подрачје на градот се одвива во сколоп на семејникуќи, семејни згради, трговски комплекси, бзнис 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 грговски 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 одвиваааат 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 занаетчии 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 задоволиле 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 повекекратно 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.

- Геосообраќајната 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 предмет на Генералниот урбанистички план. Ова се однесува на дел од сервисните улици кмои 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 Ѣ 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 х 7,0м, разделно зеленило 2,0м велосипедски патеки 2 х 1,5 м. и тротоари 2 х 2,00 м).

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

М -5 со ширина од 13.00м. (коловоз 9.00м. и тротоари 2х2.00м).

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

М - 6, со ширина од 10.00м. (коловоз 7.00м. и тротоари 2х1.5м).

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 х3.25м)м., велосипедски патеки 2 х 1,5 м и тротоари 2 х 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 х 7,0м, разделно зеленило 2,0м, велосипедски патеки 2 х 1,5 м. и тротоари 2 х 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 х 6,0м, велосипедски патеки 2 х 1,50 м. и тротоари 2 х 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 х 6,0м, разделно зеленило 2,0м, велосипедски патеки 2 х 1,5 м. и тротоари 2 х 2.00 м).Л = 285.6м.

СЕ-3, СЕ-4, СЕ-4', СЕ-5 со регулациона ширина од 20,0м. (коловоз 13,0(4х3.25м)м., велосипедски патеки 2 х 1,5 м и тротоари 2 х 2,0м.), со регулациона ширина од 20,0м. (коловоз 12,0 м. велосипедски патеки 2 х 1,5 м и тротоари 2 х 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 2х1.5м, тротоари 2 х 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.-(3х3.00м., или 1х2.5м паркирање+2х3.75 сообраќајни ленти и тротоари 2х2.00м).

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.-(3х3.00м., или 1х2.5м паркирање+2х3.75 сообраќајни ленти и тротоари 2х1.50м).

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 2х2.00м).

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 2х3.00сообраќајни ленти и тротоари 2х2.00м).

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 2х1.50м).

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 2х1.50м).

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^1	----------283 958.04 м^2
Собирни улици ----------	746.0 м^1	----------15 100.0м^2
Сервисни улици ----------	31 675.7 м^1	----------416 261.96м^2
Вкупно:	48 208.4 м^1	715 320.00м^2

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 Ќафасан, 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 шпицевите 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^3, а во втора фаза за уште 300л/сек. со додатен резервоарски простор уште од 2500м^3 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 третираниот 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 преставува состојба од 2003 год. изнесува Qдов. = 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 сеутврдува 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 зидови

Градежната парцела на објектите се утврдува со геодетска подлога на која е снимена ситуација на теренот, според постоечките имотно правни односи, а детелно 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 зидан 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 ширичуната на урбанистичкиот профуи, 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 тое ќе се реши со главниот проект за дотичната сообраќајница .

хортикултурно уредување со засадување на зеленило),
8041940 м2 x 12,5 е = 100524250 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 x 0.03 = 80218351.5 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 населелението 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 наслението 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, рентиерство, 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 разултат 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 ценнтри 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 моментов е доста застапен, но не ги задоволува пропишаните санитарно технички услови, пропишани со закон.

- Квантитативно зголемување на стандардот за магацински простор од на 1м^2 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 моментов 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 сервиси

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 производен 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 структуирање 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 преструктуирање на постојните производствени капацитети; поголема примена на научните техничко-технолошките достигања; 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 единствана 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 вкупнте 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 возрасни 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 подостапни, 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, трба да се изведат, обиколните сообраќајници, како што се магистралните улица 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 југозаоад, 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 поединачно.

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 соответна 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 информационен 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 мешовито 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 настојуваме да ги решиме со планирање на градот, евидентно е дека не се настанати во самиот град. Тоа се процеси на кои требе 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.

Тргнувајќи 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: Редефинирање 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 очитани). 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). Биланснитe 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 биланснитe 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 урбанистижко 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 планскот 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 урбанистижко 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 внатрешен 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 затита 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 школство, 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 едновремено и можност за формирање дрвореди и велосипедски патеки предвидени во тротоарите на улиците;

Е1 комунална инфраструктура

Стациониран сообраќај-паркинзи, сообраќајници и жел. линија

-Стационираниот 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 достаточно 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 паркитање, 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 денивелација.

-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.

Е2 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 Е2, без дефинирана поединечна намена, со што во тие зони може да планираат сите содржини како поединечна намена што се содржни во Е2.

Е3 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 Блоковите, 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 преставува 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 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) 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 осврременување 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.Бариери

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 Блоковите 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 контакти 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 окрупнување, 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 времени 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 наиде 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, диа
Валентина Попоска, диа

Гостивар
Март, 2016 год.

REPUBLIKA E MAQEDONISË
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
MAKEDONYA CUMHURIYETI

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

KOMUNA E GOSTIVARIT
ОПШТИНА ГОСТИВАР
GOSTİVAR BELEDİYESİ

nr./бр. **Zyrt/Служ.** dt./од 13**.02.2023**

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	
PDU - Gostivar : **ДУП - Гостивар :** - Vendimi /Одлука : nr./бр. **08-765/1** dt./од **27.04.2012** - Pëlqimi / Согласноста: nr./ бр. **16-9639/2** dt./ од **23.04.2012** - Periudha e planit / Плански период **2011-2016**	
KK Gostivar КО. Гостивар	
Bllok 27 **Блок 27**	Përpjesa 1: 1000 Размер 1: 1000

ÇERTIFIKAT nga Plani Detal Urbanistik (PDU) për Bllok 27 të qytetit të Gostivarit

Përbënë:

1. **Pjesa grafike:**
   - Kopje e vërtetuar nga Plani sintez dhe komunikacioni bashk me legjendën dhe pjesën tabelare, P=1:1000
2. **Pjesa tekstuale:**
   - Kopje e vërtetuar nga kushtet e përgjithshme

ИЗВОД од Детален Урбанистички План (ДУП) за Блок 27 на град Гостивар

Содржи:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план и од сообраќај со легенда и табеларниот приказ , P = 1 :1000
2. **Текстуален дел:**
   - Заверена копија од општите услови

Изготвил / Përpiloi: Bekim Aliu,ida

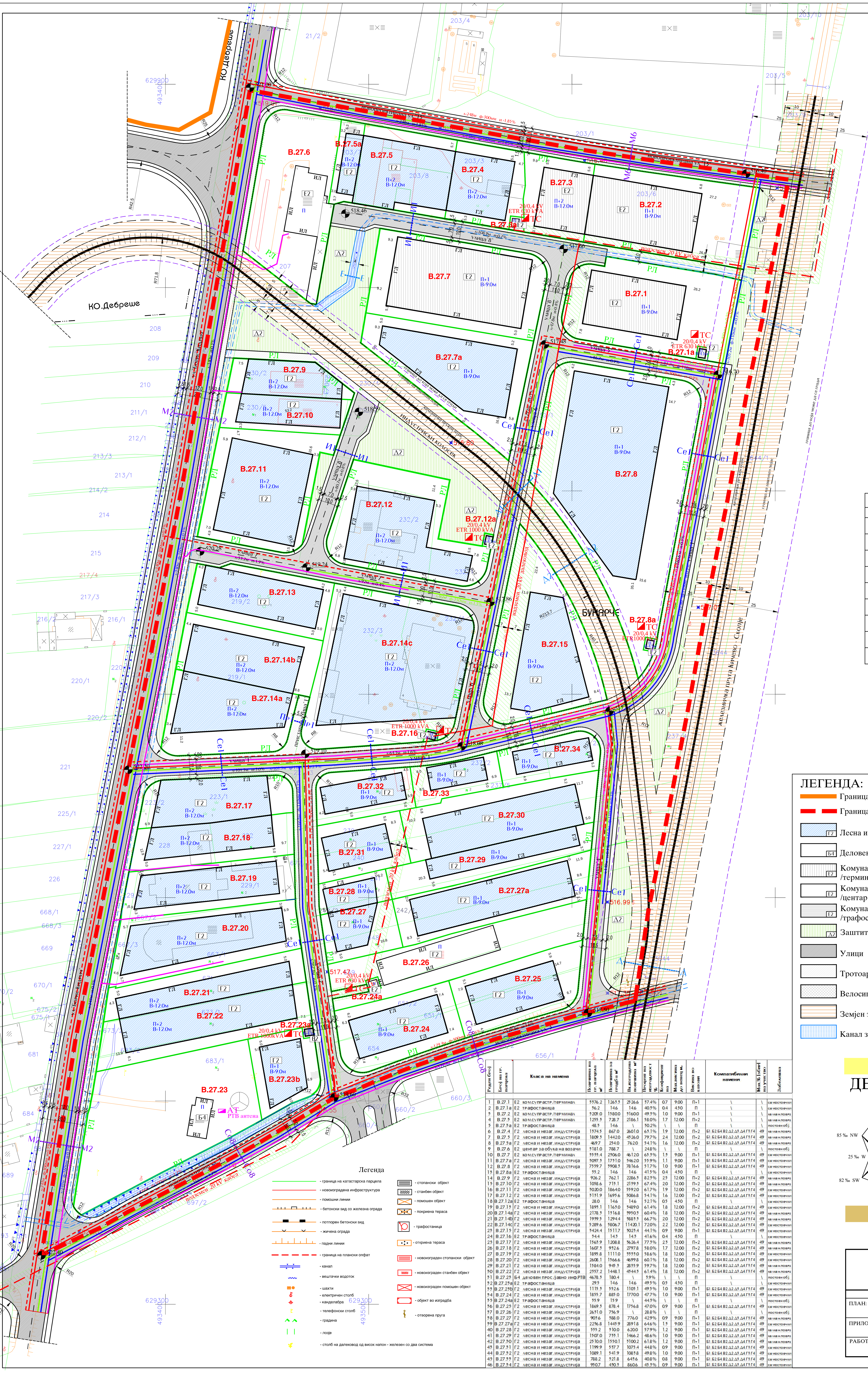
Bekim Aliu
Digitally signed by Bekim Aliu
Date: 2023.02.13 12:58:07 +01'00'

Одобрил / Lejoi : Semir Zulbehari, ida

Semir Zulbeari
Digitally signed by Semir Zulbeari
Date: 2023.02.14 09:14:25 +01'00'

Kryetari i Komunës
Градоначалник
Arben Taravari

Arben Taravari
Digitally signed by Arben Taravari
Date: 2023.02.14 09:43:09 +01'00'



А. Магистрални улици:

1. M2-M2 ул."Борис Кидрич" (2.5 | 1.5 | 6.0 | 6.0 | 1.5 | 2.5 = 20.0)

2. M6-M6 новопроектирана ул. "15" (1.5 | 1.5 | 6.0 | 1.5 | 1.5 = 12.0)

Б. Собирни улици:

1. Co8-Co8 новопроектирана ул. "3" (1.5 | 7.0 | 1.5 = 10.0)

В. Сервисни улици:

1. Ce1-Ce1 улица "1", улица "2", улица "4", улица "5", улица "6" (2.0 | 7.5 | 2.0 = 11.5)

Г. Индустриски улици:

1. И1-И1 улица "7", улица "8" (1.5 | 7.0 | 1.5 = 10.0)

Г1. Пристапна улица

1. Пр1-Пр1 пристапна улица "1" (5.5)

1. Д-Д профил на железничка пруга Кичево - Скопје
премин на улица преку железничка пруга регулиран со светлосни сигнали-рампа)
пруга (колосек-шини); 517.80 сообраќајница; 517.80 сообраќајница; 0.56 | 0.56; 1.12

2. Д1-Д1 профил на индустриски колосек
премин на улица преку индустриски железнички колосек
пруга (колосек-шини); 517.86 сообраќајница; 517.86 сообраќајница; 0.56 | 0.56; 1.12

3. Д2-Д2 профил на индустриски колосек
517.86; 517.76; зашт.појас 5.0 | 1.0 | 2.65 | 2.65 | 1.0 | зашт.појас 5.0; 7.3; жел. пружен појас

Е-Е пресек на канал (1.0 | 2.0 | 1.0 = 4.0; 1.0)

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ.			
	граница на урбан опфат	12.93ха	100 %
Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	6.80	52.6
Б	Б4 деловен простор/јавно информ., РТВ	0.47	3.6
Е	Е2 комун.супраструктура/терминал	1.14	8.8
Е	Е2 ком.супр./цент.за обука и тех.преглед	0.32	2.5
Е	Е2 комун.супраструктура/трафостаница	0.02	0.15
Д	Д2 заштитно зеленило	0.65	5.0
Е	Е1 улици и тротоари	2.59	20.1
Е	земјен зашт. појас на железничка пруга	0.87	6.7
Е	канал за наводнување	0.07	0.54

- Ф.... атмосферска канализација
- Ф.... фекална канализација
- телефонски вод
- Ф.... доводен цевковод од градска водоводна мрежа
- електро енергетски кабли
- ТС трафостаница
- АТ РТВ антена

ЛЕГЕНДА:

- Граница на урбано подрачје
- Граница на плански опфат П=12,93 ха
- Г2 Лесна и незагадувачка индустрија
- Б4 Деловен простор/јавно информирање РТВ
- Е2 Комунална супраструктура /терминал
- Е2 Комунална супраструктура /центар за обука на возачи и тех.преглед
- Е2 Комунална супраструктура /трафостаница
- Д2 Заштитно зеленило
- Улици
- Тротоари и пешачки патеки
- Велосипедски патеки
- Земјен заштитен појас на жел. пруга
- Канал за наводнување
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ПГЛ Помошна градежна линија
- ИЛ Информативна линија
- Граница на градежна парцела
- Линија на железничка пруга
- далноводи -20kV
- подземни 20kV кабли
- Линија на подземен канал
- П+1 В=9.0м Висина на објект, во етажи/ во метри
- БИГ Бесправно изградена градба

Реден број	Број на гр. парцела	Класа на намена	Површина на гр. парцела м²	Површина за градба м²	Вк.изградена површина м²	Процент на изграденост %	Коефициент на	Мах.висина до венец м.	Висина во катови	Компатибилни намени	Мах.% [збир] на учество	Забелешка
1	B.27.1	Е2 комун.супрастр./терминал	3376.2	1263.3	2526.6	37.4%	0.7	9.00	П+1	\	\	самостоечки
2	B.27.1a	Е2 трафостаница	36.2	14.6	14.6	40.3%	0.4	4.50	П	\	\	самостоечки
3	B.27.2	Е2 комун.супрастр./терминал	3205.0	1580.0	3160.0	49.3%	1.0	9.00	П+1	\	\	калкан.поврз
4	B.27.3	Е2 комун.супрастр./терминал	1255.3	728.7	2186.1	58.0%	1.7	12.00	П+2	\	\	калкан.поврз
5	B.27.3a	Е2 трафостаница	48.3	14.6	\	30.2%	\	\	П	\	\	постоен обj.
6	B.27.4	Г2 лесна и незаг.индустрија	1374.5	867.0	2601.0	63.1%	1.9	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
7	B.27.5	Г2 лесна и незаг.индустрија	1809.3	1442.0	4326.0	79.7%	2.4	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
8	B.27.5a	Г2 лесна и незаг.индустрија	469.7	254.0	762.0	54.1%	1.6	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
9	B.27.6	Е2 центар за обука на возачи	3181.0	788.7	\	24.8%	\	\	П	\	\	постоен обj.
10	B.27.7	Е2 комун.супрастр./терминал	3533.4	2306.0	4612.0	65.3%	1.3	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
11	B.27.7a	Г2 лесна и незаг.индустрија	3097.3	1731.0	3462.0	55.9%	1.1	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
12	B.27.8	Г2 лесна и незаг.индустрија	7559.7	3908.3	7816.6	51.7%	1.0	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
13	B.27.8a	Е2 трафостаница	35.2	14.6	14.6	41.5%	0.4	4.50	П	\	\	самостоечки
14	B.27.9	Г2 лесна и незаг.индустрија	926.2	762.1	2286.3	82.3%	2.5	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
15	B.27.10	Г2 лесна и незаг.индустрија	1058.6	713.1	2139.3	67.4%	2.0	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
16	B.27.11	Г2 лесна и незаг.индустрија	3020.0	1864.0	5592.0	61.7%	1.9	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
17	B.27.12	Г2 лесна и незаг.индустрија	3131.9	1695.6	5086.8	54.1%	1.6	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
18	B.27.12a	Е2 трафостаница	28.0	14.6	14.6	52.1%	0.5	4.50	П	\	\	самостоечки
19	B.27.13	Г2 лесна и незаг.индустрија	1893.1	1163.0	3489.0	61.4%	1.8	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
20	B.27.14a	Г2 лесна и незаг.индустрија	2178.3	1316.8	3950.3	60.4%	1.8	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
21	B.27.14b	Г2 лесна и незаг.индустрија	1939.5	1294.4	3883.3	66.7%	2.0	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
22	B.27.14c	Г2 лесна и незаг.индустрија	5289.6	3806.7	11420.1	72.0%	2.2	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
23	B.27.15	Г2 лесна и незаг.индустрија	3424.4	1511.7	3023.4	44.1%	0.9	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
24	B.27.16	Е2 трафостаница	34.4	14.3	14.3	41.6%	0.4	4.50	П	\	\	самостоечки
25	B.27.17	Г2 лесна и незаг.индустрија	1563.9	1208.8	3626.4	77.3%	2.3	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
26	B.27.18	Г2 лесна и незаг.индустрија	1607.3	932.6	2797.8	58.0%	1.7	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
27	B.27.19	Г2 лесна и незаг.индустрија	1895.8	1111.0	3333.0	58.6%	1.8	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
28	B.27.20	Г2 лесна и незаг.индустрија	2608.1	1566.6	4699.8	60.1%	1.8	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
29	B.27.21	Г2 лесна и незаг.индустрија	1584.0	945.3	2835.9	59.7%	1.8	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
30	B.27.22	Г2 лесна и незаг.индустрија	2357.2	1448.1	4344.3	61.4%	1.8	12.00	П+2	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
31	B.27.23	Б4 деловен прос./јавно инф.РТВ	4678.3	180.4	\	3.9%	\	\	П	\	\	постоен обj.
32	B.27.23a	Е2 трафостаница	29.5	14.6	14.6	49.5%	0.5	4.50	П	\	\	самостоечки
33	B.27.23b	Г2 лесна и незаг.индустрија	1115.3	552.6	1105.1	49.5%	1.0	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
34	B.27.24	Г2 лесна и незаг.индустрија	1855.7	885.0	1770.0	47.7%	1.0	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
35	B.27.24a	Е2 трафостаница	35.9	15.9	\	44.3%	\	\	П	\	\	постоен обj.
36	B.27.25	Г2 лесна и незаг.индустрија	1869.3	878.4	1756.8	47.0%	0.9	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
37	B.27.26	Г2 лесна и незаг.индустрија	2631.0	756.9	\	28.8%	\	\	П	\	\	постоен обj.
38	B.27.27	Г2 лесна и незаг.индустрија	903.6	388.0	776.0	42.9%	0.9	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
39	B.27.27a	Г2 лесна и незаг.индустрија	2236.8	1445.9	2891.8	64.6%	1.3	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
40	B.27.28	Г2 лесна и незаг.индустрија	535.2	310.0	620.0	57.9%	1.2	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
41	B.27.29	Г2 лесна и незаг.индустрија	1507.0	733.1	1466.2	48.6%	1.0	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
42	B.27.30	Г2 лесна и незаг.индустрија	2510.0	1550.1	3100.2	61.8%	1.2	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	калкан.поврз
43	B.27.31	Г2 лесна и незаг.индустрија	1199.9	537.7	1075.4	44.8%	0.9	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
44	B.27.32	Г2 лесна и незаг.индустрија	1089.1	541.9	1083.8	49.8%	1.0	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
45	B.27.33	Г2 лесна и незаг.индустрија	788.2	321.8	643.6	40.8%	0.8	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки
46	B.27.34	Г2 лесна и незаг.индустрија	950.7	430.3	860.6	45.3%	0.9	9.00	П+1	Б1.Б2.Б4.В2.Д2.Д3.Д4.Г3.Г4	49	самостоечки

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
дел од ЧЕТВРТ "В" БЛОК 27

N 121 ‰, NE 79 ‰, E 19 ‰, SE 38 ‰, S 82 ‰, SW 82 ‰, W 25 ‰, NW 85 ‰

КО ГОСТИВАР 1
ГОСТИВАР
ПЛАН 2012-2017
ОПШТИНА ГОСТИВАР

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА М=1:1000

0 50 10 20 30 40 50 100m

	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска дипл.инж.арх.	
	ГОСТИВАР		
ПЛАН:	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН дел од ЧЕТВРТ "В" БЛОК 27 КО ГОСТИВАР 1 ОПШТИНА ГОСТИВАР	ФАЗА: ПЛАН	
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН	РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ.БР. 14/12
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Васил Петкоски, диа, овл.бр. 0.0054 Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078 Мирјана Спироска, диа, овл. бр. 0.0135 ИНФРАСТРУКТУРА: Благоја Анастасиески, дги	ДАТА: Јули, 2014 г.	ПРИЛОГ: бр: 5

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 дел од Четврт В, Блок 27, Гостивар, Општина Гостивар.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот план, 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 очитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Гостивар при изработка на Основниот или архитектонско-урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

1. Општи услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и служат за спроведување на планот

o 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 претставува 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 двочлена номенклатура (две арапски бројки).

- **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 се дефинирани во член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

- **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.

- **Површина за градба**

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.Дозволени пречекорувања од градежната линија како и параметрите, дефинирани се во член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Во една градежна парцела има една површина за градење.

- **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 повшината на градежното земјиште. Процентот на изграденост на земјиштето всушност ја покажува густината на изграденост.

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табеларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно.

Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

- **Обележување на урбани модули и објекти**

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, урбаната единица, блоковите и градежната парцела со арапски цифри.

Обележувањето на урбаните модули и објекти 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. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

Височината на слемето во секој случај несмее да е поголема од 4,50 м во однос на котата на завршниот венец.

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коефициент на искористеност на земјиштето".

- **Партер**

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

- **Огради**

Максималната висина на оградата кон улица изнесува 1,60 м, 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**

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.

При градење на објектот, односно при вршење на земјани работи, доколку се наиде на артефакти со потенцијален значај од аспект на културно историското наследство, задолжително да се прекине со работа, да се извести надлежниот завод за заштита на споменици и да се чекаат инструкции за понатамошно делување од нивна страна.

2. Посебни услови за изградба , развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање

Со ДУП за дел од Четврт В, Блок 27, Гостивар, Општина Гостивар. Земјиштето е наменето за лесна и незагадувачка индустрија, стоваришта и комунални супраструктурни градби: транспортен терминал, центар за обука и технички преглед.

Градежни парцели: В.27.6,

Класа на намена: *Е2 -комунална супраструктурна градба/ центар за обука на возачи и технички преглед*;

П, Постојни објекти

Градежни парцели: В.27.26,

Класа на намена: *Г2 -лесна и незагадувачка индустрија*;

П, Постојни објекти

Градежни парцели: В.27.23;

Класа на намена: *Б4 - деловен простор/јавно информирање и РТВ антена*;

П, Постојни објекти

Градежни парцели: В.27.3а; В.27.24а;

Класа на намена: *Е2- комунална супраструктура-трафостаница*

П, Постојни објекти

Градежни парцели: В.27.7а; В.27.8; В.27.15; В.27.23b; В.27.24; В.27.25; В.27.27; В.27.27а; В.27.28; В.27.29; В.27.30; В.27.31; В.27.32; В.27.33; В.27.34;

Класа на намена*: Г2 -лесна и незагадувачка индустрија*;

Вмах=9.00м, П+1, максимална висина на кровна конструкција В=4.50м, кота на нулта плоча В=0.20-1.0м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

При издавање на Одобрение за градење да се почитува член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Зеленило: Просторот надвор од површината за градење да се партерно уреди и озелени со парковско зеленило.

Пристап до ГП В.27.7а од ул,,6,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.25, В.27.27а, В.27.29, В.27.30 и В.27.34 од ул,,4,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.34 од ул,,1,, и ул,,4,,- сервисни улици со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.33 од ул,,1,, - сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.8, В.27.15 од ул,,1,, и ул,,6,,- сервисни улици со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.23b, В.27.24, В.27.27, В.27.28, В.27.31 од ул,,2,, - сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.32 од ул,,1,, и ул,,2,, - сервисни улици со ознака Се1.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, вкупниот број и начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со

изработка на основен или архитектонско-урбанистички проект за објектот при издавање на Одобрение за градење, а во целост почитувајќи ги членовите 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

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. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).но не повеќе од 49% од површината на основната намена.

Градежни парцели: В.27.4; В.27.5; В.27.5а; В.27.9; В.27.10; В.27.11; В.27.12; В.27.13; В.27.14а; В.27.14b; В.27.14c; В.27.17; В.27.18; В.27.19; В.27.20; В.27.21; В.27.22;

Класа на намена *: Г2 -лесна и незагадувачка индустрија*;

Вмах=12.00м, П+2, максимална висина на кровна конструкција В=4.50м, кота на нулта плоча В=0.20-1.0м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

При издавање на Одобрение за градење да се почитува член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Зеленило: Просторот надвор од површината за градење да се партерно уреди и озелени со парковско зеленило.

Пристап до ГП В.27.4, В.27.5, В.27.5а, од ул,,8,,- индустриска улица со ознака И1.

Пристап до ГП В.27.9, В.27.10 од ул,,8,,- индустриска улица со ознака И1.

Пристап до ГП В.27.11 од ул,,7,, и ,,8,,- индустриски улици со ознака И1.

Пристап до ГП В.27.12 од ул,,7,,- индустриска улица со ознака И1 и ул,,6,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.13 од ул,,7,,- индустриска улица со ознака И1.

Пристап до ГП В.27.14а од ул,,1,,- сервисна улица со ознака Се1 и пристапна улица,,1,,-пристапна со ознака Пр1.

Пристап до ГП В.27.14b од пристапна улица,,1,,-пристапна со ознака Пр1.

Пристап до ГП В.27.14c од ул,,1,, и ул,,6,, - сервисна улица со ознака Се1 и ул,,7,, индустриска улица со ознака И1.

Пристап до ГП В.27.17 од ул,,1,,и ул,,2,,- сервисни улици со ознаки Се1

Пристап до ГП В.27.18, В.27.19, В.27.20, В.27.21, В.27.22 од ул,,2,,- сервисна улица со ознака Се1

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се реализира во градежната парцела, вкупниот број и начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на основен или архитектонско-урбанистички проект за објектот при издавање на Одобрение за градење, а во целост почитувајќи ги членовите 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12, 19/13 и 95/13).

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. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13), но не повеќе од 49% од површината на основната намена.

Градежни парцели: В.27.1; В.27.2; В.27.3; В.27.7;

Класа на намена *: Е2 -комунална супраструктура/терминал*;

Вмах=9.00м, П+1, максимална висина на кровна конструкција, котата на нулта плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница и останатите параметри ќе се утврдуваат согласно потребите на основната намена и проектната програма, а во рамките на предвидената површина за градба која ќе се решава со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

Пристап до ГП В.27.1 од ул,,8,,- индустриска улица со ознака И1 и пристапна улица,,5,,-сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.2, В.27.3, В.27.7 од ул,,8,,- индустриска улица со ознака И1.

Градежни парцели: В.27.1а; В.27.8а; В.27.12а; В.27.16; В.27.23а;

Класа на намена : *Е2- комунална супраструктура-трафостаница*

Вмах=4.5м, П, кота на нулта плоча В=0.20м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Пристап до ГП В.27.1а од ул,,1,,и ул,,5,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.8а од ул,,1,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.12а од ул,,6,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.16 од ул,,1,,и ул,,6,,- сервисна улица со ознака Се1.

Пристап до ГП В.27.23а од ул,,2,,- сервисна улица со ознака Се1.

Јули, 2014год.

Составил:

Васил Петкоски, диа. овл.бр.0.0054

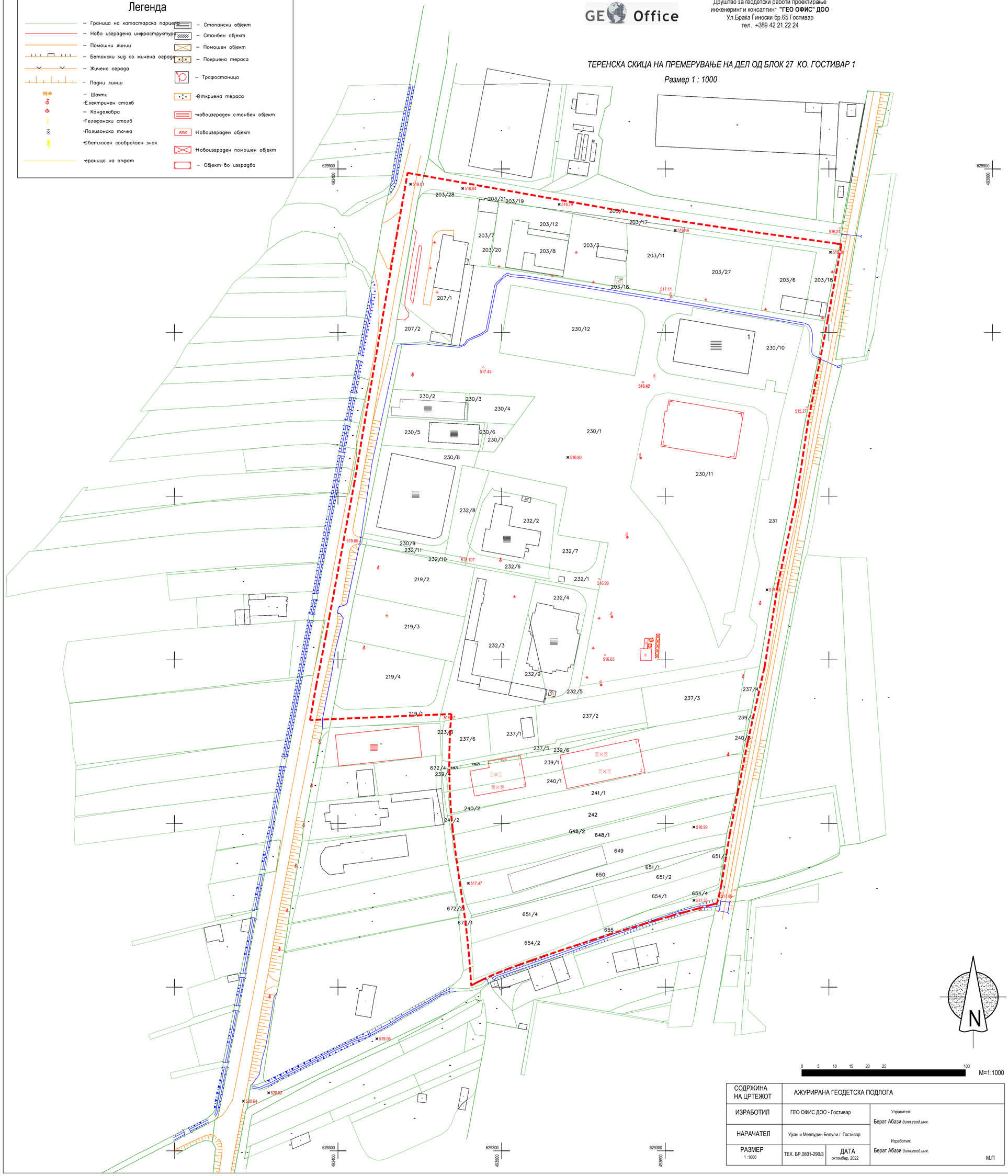
Друштво за геодетски работи проектирање
инженеринг и консалтинг **"ГЕО ОФИС" ДОО**
Ул.Браќа Гиноски бр.65 Гостивар
тел. +389 42 21 22 24

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 27 КО. ГОСТИВАР 1

Размер 1 : 1000

Легенда

- Граница на катастарска парцела
- Ново изградена инфраструктура
- Помошни линии
- Бетонски ѕид со жичена ограда
- Жичена ограда
- Падни линии
- Шахти
- Електричен столб
- Канделабра
- Телефонски столб
- Полигонска точка
- Светлосен сообраќаен знак
- Граница на опфат
- Стопански објект
- Станбен објект
- Помошен објект
- Покриена тераса
- Трафостаница
- Откриена тераса
- Новоизграден станбен објект
- Новоизграден објект
- Новоизграден помошен објект
- Објект во изградба



N

0 5 10 15 20 25 100 M=1:1000

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖОТ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		
ИЗРАБОТИЛ	ГЕО ОФИС ДОО - Гостивар		Управител: Берат Абази *дипл.геод.инж.*
НАРАЧАТЕЛ	Уҷан и Мевлудин Белули / Гостивар		Изработил: Берат Абази *дипл.геод.инж.*
РАЗМЕР 1:1000	ТЕХ. БР.0801-290/3	ДАТА октомвар, 2022	М.П

ЛЕГЕНДА:

- У-1.1 граница на плански опфат 10.72ха (107220,07м2)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

УРБАНА ЕДИНИЦА VI, VII и VIII ЗОНА, ДЕЛ ОД ЧЕТВРТ "В", ДЕЛ ОД БЛОК 27

ГОСТИВАР
2023-2028

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТЕКА ПОДЛОГА

1:1000

N = 220 ‰
NE = 90 ‰
E = 51 ‰
SE = 25 ‰
S = 48 ‰
SW = 44 ‰
W = 69 ‰
NW = 76 ‰

0 5м 10м 20м 30м 40м 50м 100м