

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА**

**ЗА  
ИЗРАБОТКА НА  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА  
УЗ 6, УБ 6.1 ОПФАТ 3  
КО ОХРИД 2**

**ОПШТИНА ОХРИД**

тех.бр. 11/21

мај 2021 год

ЦЕНТРАЛНИОТ РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, преку регистраторот Павлинка Голешки, постапувајќи по пријавата за упис на промена на седиште, промена на предмет на работење и запишување на Одлука за измена на актот за основање од 27.12.2016 година на Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостиварско примена на член 7,7-а,30,39 и 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица ("Сл. весник на Република Македонија" бр.84/05, 13/07,150/07, 140/08, 17/11,53/11, 70/13,115/14,97/15,192/15,53/16) и член 61 и 253 од Законот за трговските друштва ("Сл.Весник на РМ бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11,166/12, 70/13,119/13,120/13,187/13,38/14,41/14,138/14,88/15,192/15,6/16,30/16

, го донесе следното:

## РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

### Деловодник

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

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

### Видови на промени

Промена на седиште
Промена на предметот на работење

### Дејности

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

Број: 0805-50/151120200002283

Датум и време: 6.5.2020 г. 12:53:39

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5588545
Целосен назив:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Кратко име:	ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.89 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	12.12.2001 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007001121552
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

## СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0606965478014
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00



Уплатен дел МКД:	54.900,00
Вкупен влог МКД:	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 МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	54.900,00
Уплатен дел МКД:	54.900,00
Вкупен влог МКД:	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 МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	54.900,00
Уплатен дел МКД:	54.900,00
Вкупен влог МКД:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Овластени лица

ЕМБГ:	0606965478014
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот



	трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

**Напомена:**

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

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

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

**Изготвил:**

Верица Јанкоска



**Овластено лице:**

Срејко Лазаревски





Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**  
НА

**Друштво за просторно и урбанистичко планирање**  
**ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО ДОО Гостивар**

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

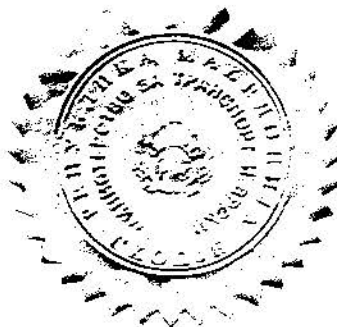
**ул. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.89 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР**  
**ЕМБС: 5588545**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.01.2026 година

Број: 0103

08.01.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Врз основа на чл.25,став (1) и чл.44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20), а во врска со изработка на ДУП за УЕ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид.

Друштво за просторно и урбанистичко планирање  
„ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО“ доо Гостивар го издава следното  
РЕШЕНИЕ  
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

ЗА ИЗРАБОТКА НА  
ДУП за УЗ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид.

РАБОТЕН ТИМ:

ПЛАНЕР: Валентина Попоска, дипл.инг.арх. Овл.бр. 0.0078  
Сијче Трифуновска, дипл.инг.арх. Овл.бр. 0.0634

СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, дипл.инг.арх. Овл.бр. 0.0054  
Елисавета Попоска, миа.  
Љубица Цеков, миа.


Планерите од чл.67, се должни планот да го изработат согласно член 13, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 32/20), како и Правилникот за Урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител,  
Валентина Попоска, диа

--



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

**ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 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:

1. Планска програма
2. Прифатена Иницијатива бр.:19-1471/1 од 11.02.2021год.
3. Ажурирана геодетска подлога со нанесен плански опфат

## ВОВЕД

По барање на физички лица, а согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), а по прифатена иницијатива за изработка на ДУП за У36, УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, се пристапи кон изработка на Предлог Планска програма.

По прифатената иницијатива бр.19-1471/1, од 11.02.2021г, донесена со одлука на совет бр.: 08-6377/3 од 27.04.2016г. за изработка на ДУП за У36, УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, од донесувачот на планската документација - Општината Охрид е потпишан договор помеѓу нарачателите на планот и ДПУП, „Полог проект-Про,, ДОО Гостивар под бр. 0307-16/1 од 24.02.2021г.

Согласно член 25 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), Детален урбанистички план се изработува врз основа на донесена Планска програма изработена согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) и чл.21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ,, бр. 225/20), со која се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел.

Планската програма за изработка на Детален урбанистички план за потребите на правни и физички лица се изработува од страна на правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови. Врз основа на потпишан договор, изработена е Планската програма од страна на ДПУП „ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО” доо Гостивар.

Во постапката на изработување, предлог планската програма се става на јавен увид на партиципативното тело од член 46 од законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), при што прифатливите предлози и сугестии на телото се вградуваат во планската програма.

Планската програма ја одобрува Градоначалникот.

Основа за изработка на планскиот опфат ДУП за У36,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид,, е потпишаниот договор помеѓу нарачателите на планот и ДПУП, „Полог проект-Про,, ДОО Гостивар под бр. 0307-16/1 од 24.02.2021г., ажурирана Геодетска подлога за планскиот опфат, како и Планската програма која треба да биде одобрена од Доносителот на планот, Општина Охрид.

Со ова Програма треба да се овозможи стимулација на вкупниот развој и привлекување на можни инвеститори на различни објекти усогласена со Програмата на потенцијалниот инвеститор на градбите, кој има јасна визија на идната концепција на планското решение за планскиот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитет на планираните објекти на предметната локација, нивната економоска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на планот. Сето ова усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од важечките плански документи кои го третираат планскиот опфат, овозможуваат дефинирање на општите поставки и цели на планската програма. ДУП за У36,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр.225/20), Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план (Сл.весник на РСМ бр. 45/20) како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

При изработка на ДУП за УЗ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, треба да бидат почитувани сите податоци и информации добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

## АНАЛИЗА НА ПЛАНИРАНИОТ ПРОСТОР

Анализа за степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план, анализата на потребите и можностите за просторен развој, како и заклучоци и плански одредби за просторниот развој на предметниот плански опфат што произлегуваат од планови и од стратегии за развој што се донесени на повисоко ниво на планирање согласно член 44 став (2) од законот и член 21 став (2) од Правилникот за урбанистичко планирање.

Предлог планската програма се изработува врз основа на оваа анализа, по која се добиени следните сублимирани заклучоци:

Планскиот опфат бил предмет на следните планови:

- ГУП на Охрид (2002-2012г), донесен со одлука бр.:07-1438/2 од 30.06.2006г. и  
- ДУП за 6-та Урбана Заедница дел од Урбан Блок 6.1 опфат 1 – Охрид (2008-2018), општина Охрид, донесен со Одлука бр: 08-6377/3 од 27.04.2016г.

Со Анализа е констатирано дека се работи за плански опфат кој е урбанизиран, релативно густо населен, со намена домување (поголем дел во станбени куќи и станбени згради). Инфраструктурно во голем дел реализиран.

Согласно планови од повисоко ниво (ГУП), дадени се одредби за просторен развој во смисла за зголемување и осовременување на станбениот фонд и инфраструктурата во планскиот опфат.

## ЦЕЛИ И НАЧЕЛА

Планската програма согласно член 9 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр .32/20), има за цел да ја утврди границата и содржината на планскиот опфат и врз основа на одобрената Планска програма да се изработи ДУП за УЗ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид.

Деталниот урбанистички план има за цел да обезбеди услови за похумано живеење и работа на граѓаните, рамномерен и одржлив просторен развој, рационално и одржливо користење на просторот, заштита на културното наследство и заштита и унапредување на животната средина и природа, согласно чл.3 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20).

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие остварување се обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови и тоа:

Со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање пропишани во овој правилник се обезбедува:

- рамномерен просторен развој во рамки на просторните единици на планирање од сите нивои, како и развој на сите инфраструктури што го обезбедува развојот, што е во согласност со општествените и стопанските потреби, и со можностите за развој и капацитетите на просторот,
- рационално уредување и користење на просторот кое обезбедува ефикасно зачувување на просторните ресурси, капацитети и природни добра,
- создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните со меѓусебно усогласена и урамнотежена разместеност на човечките дејности и активности во просторот, како и хармоничен развој и заштита на интегралните вредности на просторот,

- надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет и обезбедување на функционалната пристапност и мобилност помеѓу градбите и подрачјата во и помеѓу населените места на сите граѓани, особено на лицата со намалена или отежнета подвижност, децата, постарите и други,
- одржлив просторен развој обезбеден со разумно користење на просторот и заштита на природата, природните добра и животната средина, односно стратегија на одржливост која ќе обезбеди просторен развој што ќе ги превенира и одбегне ризиците од загадување и деградација на околината.
- сочувување на квалитетот и унапредување на животната средина и природата, природното наследство и добра, со ефикасни мерки за обезбедување на здрава животна средина и зачувување на ендемските карактеристики на природата.
- справување со климатските промени со вградување на стратегии на одржливост во просторниот развој и со зголемување на диверзитетот и ефикасноста на мерките за намалување на ризиците и последиците од природни непогоди,

Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со применувањето на начелата на урбанистичкото планирање и уредување на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови и тоа:

1. интегрален пристап во планирањето
2. грижа и развој на регионалните особености
3. остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес
4. јавност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите
5. инклузивност и партиципативност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите
6. хоризонтална и вертикална усогласеност и координација во планирањето и
7. уважување на научно и стручно утврдени факти и стандарди

## **ГРАНИЦИ И ГОЛЕМИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Планскиот опфат за ДУП за УЗ6, УБ 6.1 опфат 3, КО Охрид 2, општина Охрид, се наоѓа во границите на постојниот ДУП за УЗ 6, УБ 6.1. Охрид, донесен со Одлука бр. 08-6377/3 од 27.04.2016 год. Границата на планскиот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по осовините на постојните, односно планираните улици, согласно Генералниот урбанистички план на град Охрид, донесен со Одлука на Совет на општината бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 год, и

ДУП за 6-та Урбана Заедница дел од Урбан Блок 6.1 опфат 1 – Охрид (2008-2018), општина Охрид, донесен со Одлука бр: 08-6377/3 од 27.04.2016 г.

Границата на планскиот опфат е затворена полигонална линија и истата оди по осовините на постојните, односно планираните улици и тоа: Започнува од крстосницата на ул. “Даме Груев” со ул. “Богомилска”, продолжува кон север по ул. “Богомилска” и оди се до пресекот со ул. “новопланирана ул.3”, свртува кон запад по ул. “новопланирана ул.3”, и оди се до пресекоот со ул. “Новопланирана улица 5”, свртува кон југ по ул. “Новопланирана улица 5”, продолжува по осовината на ул. “пристапна улица 6” и оди се до пресекот со ул. “Даме Груев”, свртува кон исток по ул. “Даме Груев” и оди се до пресекот со ул. “Богомилска”, каде што и започнува.

Големината на планскиот опфат изнесува 0.94 ха.

## НАМЕНА

Намената на просторот во рамките на предметниот плански опфат се дефинира со Планската програма а врз основа на намената предвидена со Изводот од ГУП на град Охрид која е со следните намени:

- Домување
- Домување со терцијални содржини и
- Инфраструктура

и со Изводот од ДУП предвидени намени:

- А1 - домување во станбени куќи,
- А2 - домување во станбени згради,
- Е1-сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Согласно член 75 и член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РСМ бр.225/20), со новата класификација, планираните намени за планскиот опфат се претставени со две групи на класи на намени и тоа:

А-домување и престој и

Е-инфраструктури и

Класите на намени се уредени во следните класификации на намени:

А1-домување во куќи

А2-домување во згради

Е1-сообраќајни, линиски и други инфраструктури и

со можност за вградување на компатибилни класи на намена на основната, во рамки на дозволениот процент од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РСМ бр.225/20).

## СОДРЖИНА

Содржината на ДУП за УЗ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, ќе се изработи во согласност со членот 13 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ", бр. 225/20), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ДУП за УЗ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, се донесува за плански опфат кој се наоѓа во граници на Генералниот урбанистички план на град Охрид, донесен со Одлука на Совет на општината бр. 07-1438/2 од 30.06.2006г, како и во границите на Детален урбанистички план за УЗ 6, дел од УБ 6-опфат 1, Охрид донесен со Одлука бр. 08- 6377/3 од 27.04.2016год. , и истиот содржи:

Текстуален дел;

Графички приказ на планските решенија на опфатот и

Нумерички дел со билансни показатели за планскиот опфат и за инфраструктурата. Содржината на текстуалниот, графичкиот и нумеричкиот дел од урбанистичкиот план е регулирана со членот 13 од Законот за урбанистичко планирање.

Доколку во планскиот опфат постојат споменици, споменички целини или др. Заштитени добра со статус на културно наследство, ДУП треба да содржи детални параметри за заштита на недвижното културно наследство,согласно со Планот за управување со Светското природно и културно наследство во

Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план (Сл.весник на РСМ бр. 45/20).

### **МЕТОДОЛОГИЈА**

Основа за изработка на ДУП за УЗ6,УБ 6.1 опфат3, КО Охрид 2, општина Охрид, ќе биде стратегијата за развој и наменската употреба на земјиштето според оваа Планска програма и според Изводот од Генералниот урбанистички план на град Охрид, донесен со Одлука на Совет на општината бр.07-1438/2 од 30.06.2006год, како и Детален урбанистички план за УЗ 6, дел од УБ 6-опфат 1, Охрид, донесен со Одлука бр. 08- 6377/3 од 27.04.2016год. Урбанистичкиот план ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20), Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план (Сл.весник на РСМ бр. 45/20) и подзаконските акти кои произлегуваат од него и други Закони и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

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

### **ФИНАНСИРАЊЕ**

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

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

Инвеститори на овој ДУП се приватни лица.

### **ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ**

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

Изработил:

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





**ПРИФАТЕНА ИНИЦИЈАТИВА БР. 19-1471/1 ОД 11.02.2021 ГОД.**



Република Северна Македонија  
Општина Охрид

Бр.19 – 1471/1

Охрид, 11.02.2021 год.

До

**КРСТЕ АЛАЧОВ**

ул. "Богомилска" бр.7, Охрид

До

**ЉУПЧО АЛАЧОВ**

ул. "Богомилска" бр.7, Охрид

До

**БЛАГОЈА АЛАЧОВ**

ул. "Богомилска" бр.7, Охрид

Сектор за урбанизам и  
управување со градежно  
земјиште

Одделение за просторно  
планирање, урбанистичко  
планирање, управување со  
градежно земјиште и  
недвижен имот на  
општината

Димитар Влахов бр. 57  
6000 Охрид  
Република Северна  
Македонија

Тел. (046) 262-492  
Факс. (046) 262-545  
www.ohrid.gov.mk

**Предмет: Известување по поднесена Иницијатива**

Согласно член 39 и 40 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) Комисијата за урбанизам ја разгледа поднесената Иницијатива (бр.19-11096/1 од 09.12.2020 год.) и одлучи за нејзино прифаќање со следното образложение:

Со иницијативата барате спојување на двете градежни парцели ГП 5.20 и ГП 5.15 во една градежна парцела со намена на објектот А2 - домување во згради.

Наведените градежни парцели се дел од донесен и важечки Детален урбанистички план за 6-та Урбана заедница, дел од Урбан Блок 6.1 – опфат 1 донесен со Одлука од Совет на општина Охрид бр.08-6377/3 од 27.04.2016 год.

Комисијата дава предлог за формирање на плански опфат за изработка на Измени и дополнувања на Детален урбанистички план согласно приложениот графички прилог, со површина од околу 0.94 ха.

Границата на новопланираниот опфат е дефинирана согласно член 32 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен Весник на РСМ бр.225/20) како дел од Урбан Блок 6.1 и истата се движи по осовина на улици планирани во донесениот и важечки Детален урбанистички план.

Согласно член 39 став (5) од Законот за урбанистичко планирање, прифатената иницијатива комисијата за урбанизам му ја поднесува на Градоначалникот кој ја предлага на Советот на општината за да биде вградена во програмата за донесување на урбанистички планови.

Меѓутоа, пред доставување на прифатената иницијатива до Градоначалник, а согласно член 40 став (4) од Законот за урбанистичко планирање, должни сте како подносител на иницијативата да приложите и Изјава за подготвеност за финансирање на изработката на урбанистичкиот план и за износот на средствата за таа намена, се дефинирано во овој став.

По потпишување на Договор за изработка на план помеѓу Донесувачот општина Охрид, Изработувачот и Инвеститорот, Секторот за урбанизам ќе Ви даде налог за изработка на урбанистички план со издавање Изводи од план.



Република Северна Македонија  
Општина Охрид



Прилог:

- Графички прилог со нанесена граница на предлог плански опфат на ГУП и ДУП.

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште

Комисија за урбанизам:

Одделение за просторно планирање, урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Претседател: Раководител на одд. – Татјана Стојческа, д-р Digitally signed by TATJANA STOJCHESKA DN: cn=TATJANA STOJCHESKA, o=ОПШТИНА ОХРИД, ou=ОПШТИНА ОХРИД, email=stojcheska@ohrid.gov.mk, c=MK Date: 2021.02.11 15:17:36 +01'00'

Член: Виш соработник - Мимоза Ј. Миноска, д-р Makedonski Telekom CA, Mimoza Loshkoska Minoska Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Mimoza Loshkoska Minoska Date: 2021.02.11 15:25:43 +01'00'

Член: Соработник - Биљана Ангелоска, д-р Makedonski Telekom CA, Biljana Angjeloska Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Biljana Angjeloska Date: 2021.02.11 15:21:55 +01'00'

Надворешен член: Горан Патчев, д-р Makedonski Telekom CA, Goran Patchev Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Goran Patchev Date: 2021.02.11 15:03:12 +01'00'

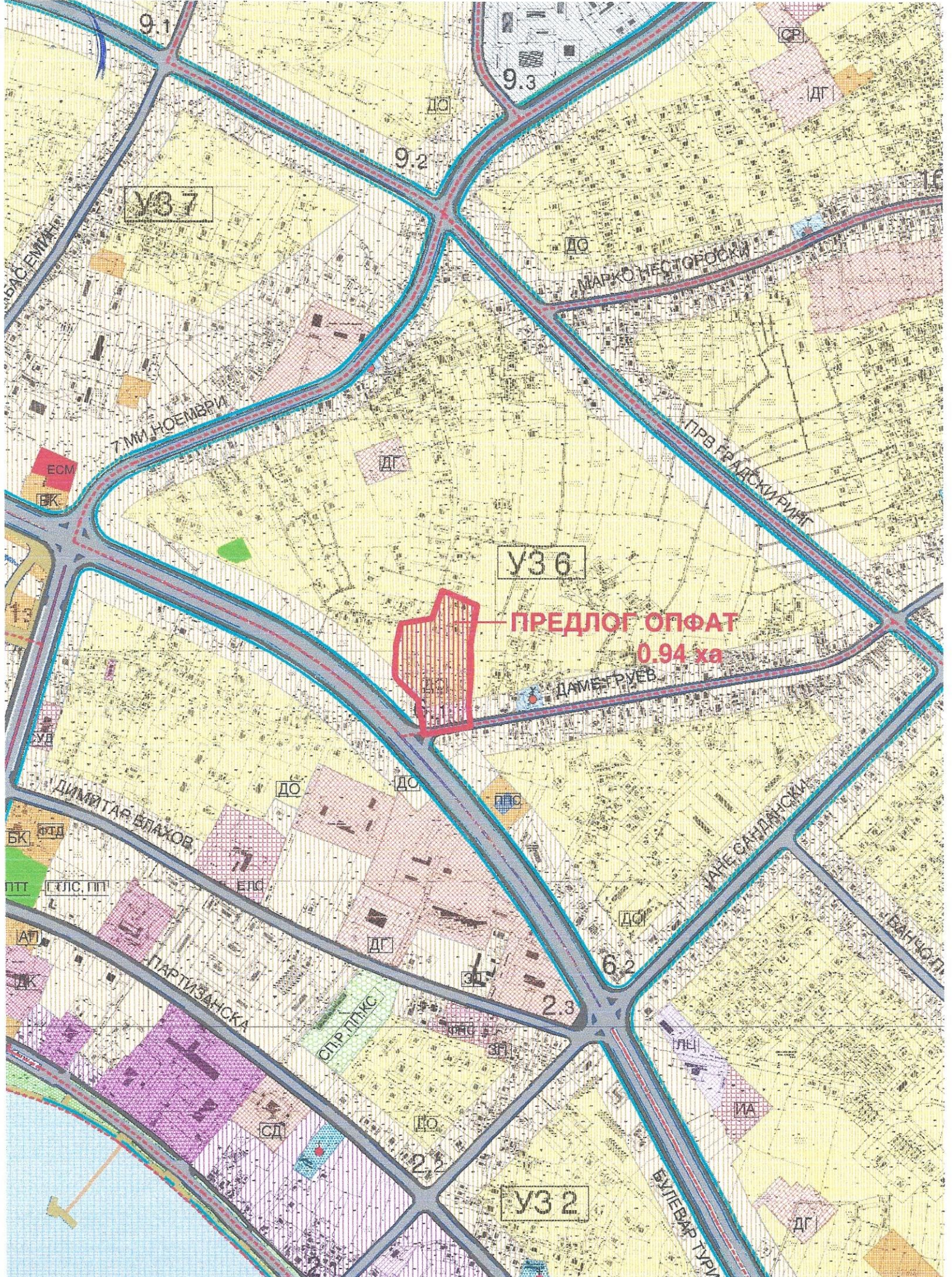
Надворешен член: Павлина Целеска, д-р Pavlina Celeska Digitally signed by Pavlina Celeska DN: cn=Pavlina Celeska, o=ОПШТИНА ОХРИД, ou=ОПШТИНА ОХРИД, email=pavlina.celeska@ohrid.gov.mk, c=MK Reason: НАДВОРЕШЕН ЧЛЕН КОМИСИЈА ОД УРБАНИЗАМ Location: Охрид Date: 2021-02-11 14:55:01.00

Димитар Влахов бр. 57  
6000 Охрид  
Република Северна Македонија

Тел. (046) 262-492  
Факс. (046) 262-545  
www.ohrid.gov.mk

ГРАДОНАЧАЛНИК,  
Константин Георгиевски





УЗ 6

**ПРЕДЛОГ ОПФАТ**  
**0.94 ха**



УЗ 7

УЗ 2

7 ММ НОЕМВРИ

МАРКО ЧЕСТОРОСКИ

ПРВ РАДСКИРИНГ

ДАМЕ ГРУЕВ

ДИМИТАР ВЛАХОВ

ПАРТИЗАНСКА

СЛР ПЛУКС

МАНЕ САНДАНСКИ

БУЛЕВАР ТУРИ

9.1

9.2

9.3

6.2

2.3

2.2

ДО

ДО

ДГ

ДО

ДО

ДГ

ДО

ДГ

16

БК

ФТД

ПТТ

ГЛС, ПП

АГ

ДК

СД

ФНС

ЗП

ЛЦ

ИА

ДГ

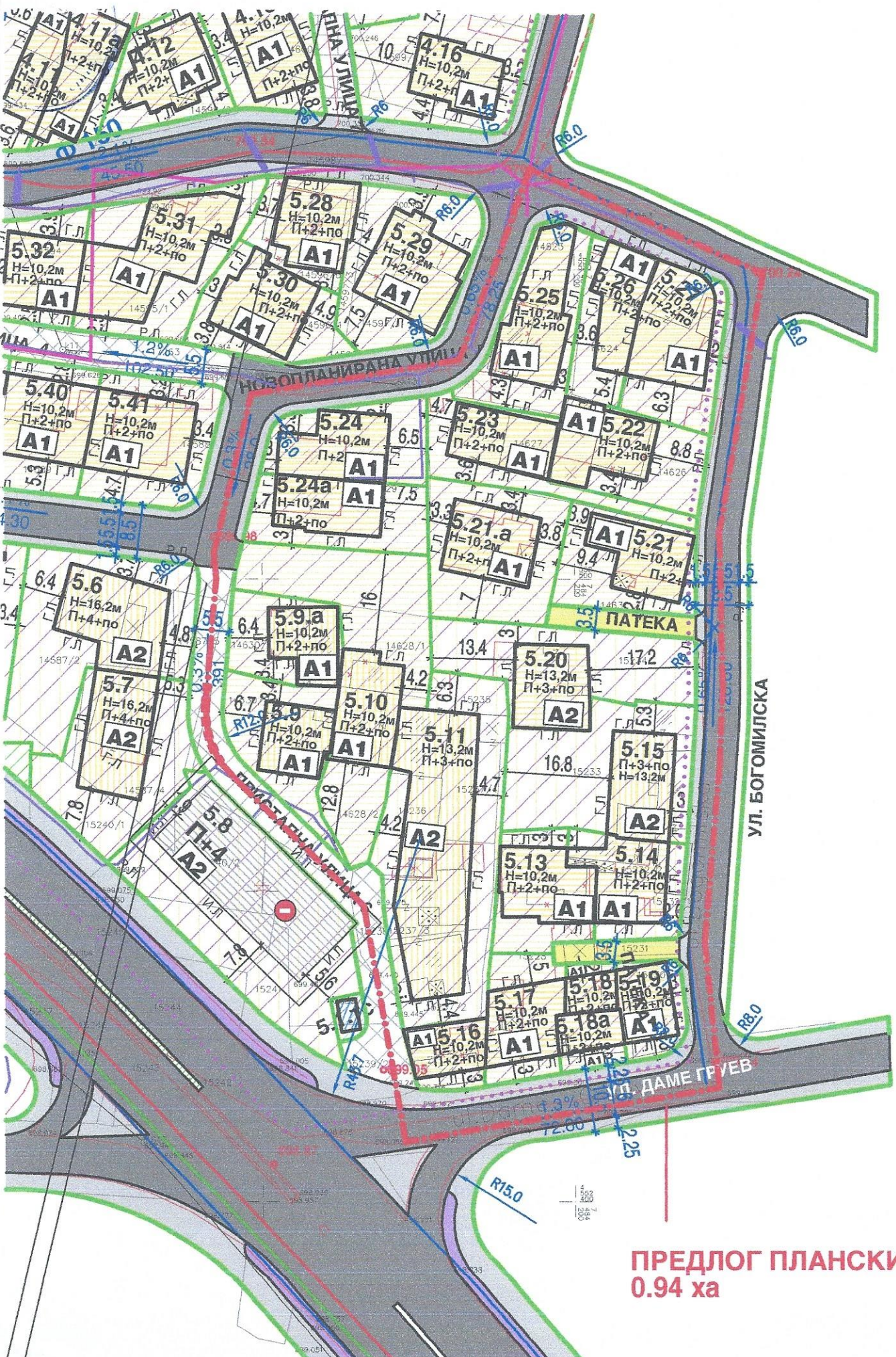
СР

ЕСМ  
БК

УВ

ПБС

БАНЧО П



**ПРЕДЛОГ ПЛАНСКИ ОПФАТ**  
**0.94 ха**

## **ВАЖЕЧКИ ИЗВОДИ ЗА ПЛАНСКИ ОПФАТ**



## РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



### ОПШТИНА ОХРИД

*Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште  
Одделение за просторно и урбанистичко планирање,  
управување со градежно земјиште и недвижен имот  
на општината*

Број: 19-1471/2 од 10.04.2021 год

Генерален урбанистички план на Охрид  
2002 – 2012

Одлука бр: 07-1438/2 од 30.06.2006 год.

Мерка: 1: 5000

### ИЗВОД од Генерален урбанистички план на Охрид за изработка на ДУП за УЗ 6 УБ 6.1 опфат3

#### СОДРЖИ:

#### 1. Графички дел:

- Заверена копија од Синтезен план – намена на земјиштето со граница на плански опфат со легенда.
- Заверена копија од Сообраќајно решение со нивелмански план со граница на плански опфат со легенда.

#### 2. Текстуален дел:

- Заверена копија од:
  - Програмски поставки на идниот развој на градот
    - Природни погодности и ограничувања како фактор на планирањето на просторот на градот
    - Демографски развој
    - Домување
  - Плански мерки за заштита на животна средина
  - Плански мерки за заштита на природно богатство
  - Насоки и плански мерки за заштита на културно наследство
  - Сообраќајна инфраструктура
    - Магистрални улици
    - Сервисни улици
  - Параметри за уредување на просторот

#### Изготвил:

Виш соработник,  
Елена Јанковска Цветаноска, дги

#### Контролирал:

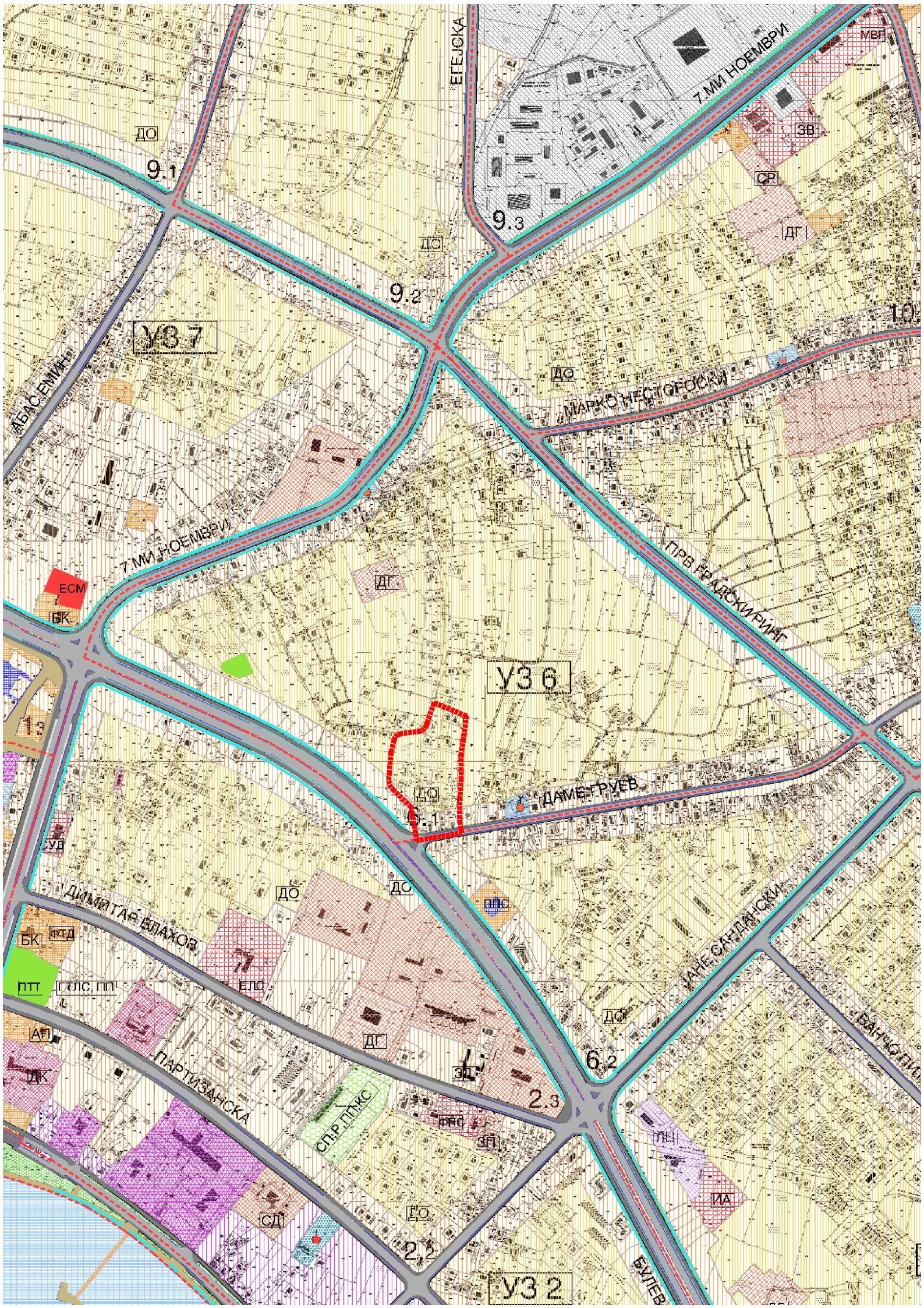
Раководител на одделение,  
Татјана Стојческа, дга

#### Одобрил :

Помошник раководител на Сектор  
Бранко Арнаудовски, дга

#### Градоначалник,

Д-р Константин Георгиевски



ДО  
9.1

9.3

9.2

10

У3 7

У3 6

ДО  
9.1

2.3

6.2

2.2

У3 2



## 1. ДОМУВАЊЕ



- ДОМУВАЊЕ



- ДОМУВАЊЕ СО ТЕРЦИЈАЛНИ СОДРЖИНИ

## 6. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



- УЛИЦИ И ТРОТОАРИ

## 7. ГРАНИЦА



- ГРАНИЦА НА УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ

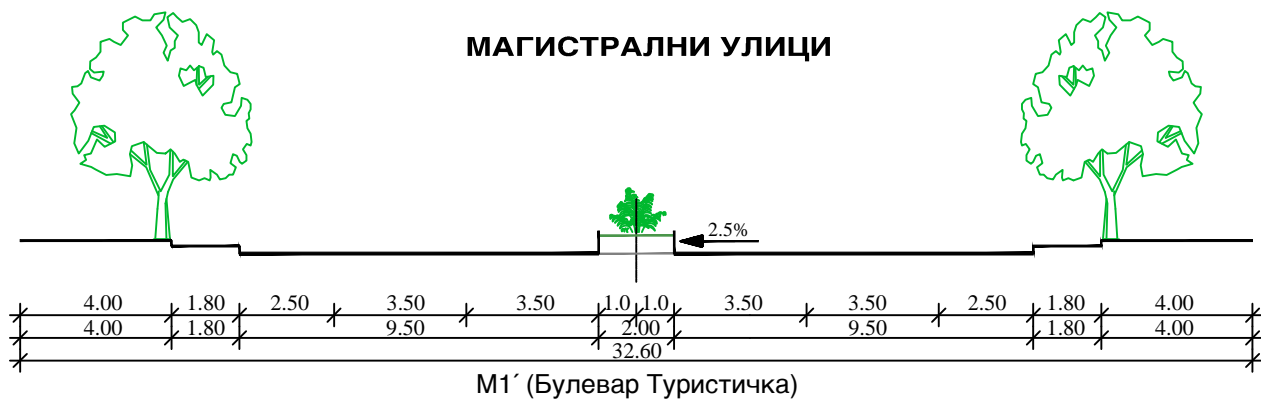


- ГРАНИЦА НА УРБАНИ БЛОКОВИ



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ИЗРАБОТКА НА  
ДУП за УЗ 6 УБ 6.1 - опфат 3





**СЕРВИСНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ**

ознака	Назив	Коловоз	Тројоар	Вкујно
СЕ 6.1	Даме Груев	6.00	2x2.25	10.50

**КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ**

Т	Х	У	К <sub>Т</sub>	К <sub>Н</sub>
4	7484149.37	4552407.51	699.00	699.20
43	7484681.40	4552531.92	704.58	704.80

ПРИМАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА

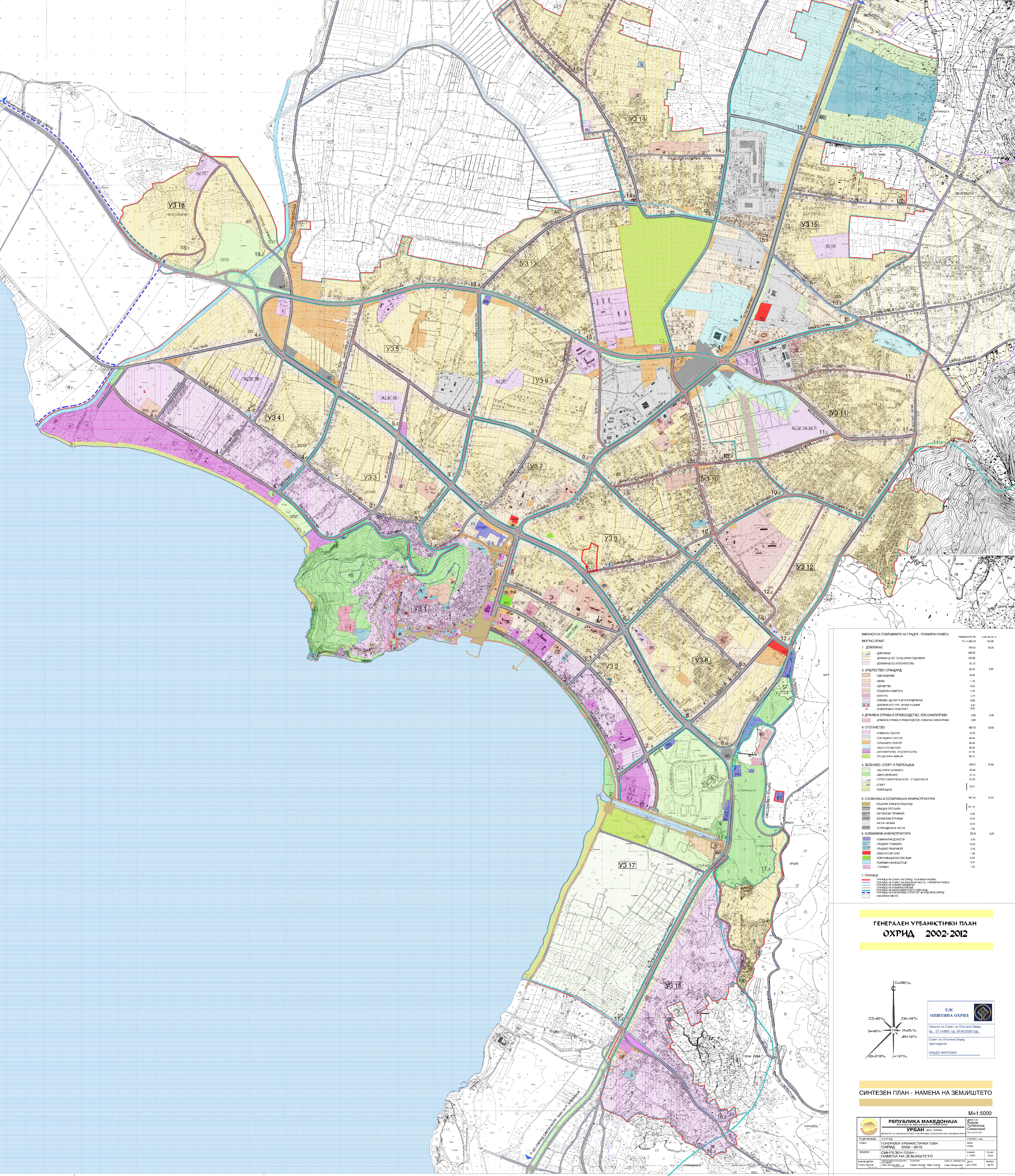
РАДИУС НА МОЖНО ЛОЦИРАЊЕ НА БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ

**ОХРИД - МЕСНИ ЗАЕДНИЦИ И УРБАНИ БЛОКОВИ**

УЗ 1. СТАР ГРАД	УЗ 2. ЦЕНТАР	УЗ 3. КОШИЦА	УЗ 4. БОСКА	УЗ 5. СЕПТЕМВРИ	УЗ 6. ЛЕСКАЦА	УЗ 7. ДАМЕ ГРУЕВ	УЗ 8. БИЉАНИНИ ИЗВОРИ	УЗ 9. ГОРНА ВЛАШКА МАЛА	УЗ 10. РАДОИЦА НОВИЧИЧ	УЗ 11. КОРТУС	УЗ 12. РАЧА	УЗ 13. СТУДЕНЧИЦА	УЗ 14. НЕКОШТИНА
УРБАНИ БЛОК 1.1 36.48 Ха	УРБАНИ БЛОК 2.1 8.36 Ха	УРБАНИ БЛОК 3.1 17.05 Ха	УРБАНИ БЛОК 4.1 8.90 Ха	УРБАНИ БЛОК 5.1 28.36 Ха	УРБАНИ БЛОК 6.1 15.15 Ха	УРБАНИ БЛОК 7.1 23.79 Ха	УРБАНИ БЛОК 8.1 20.65 Ха	УРБАНИ БЛОК 9.1 18.39 Ха	УРБАНИ БЛОК 10.1 15.78 Ха	УРБАНИ БЛОК 11.1 15.48 Ха	УРБАНИ БЛОК 12.1 6.99 Ха	УРБАНИ БЛОК 13.1 22.57 Ха	УРБАНИ БЛОК 14.1 16.29 Ха
УРБАНИ БЛОК 1.2 36.22 Ха	УРБАНИ БЛОК 2.2 9.89 Ха	УРБАНИ БЛОК 3.2 15.77 Ха	УРБАНИ БЛОК 4.2 11.22 Ха	УРБАНИ БЛОК 5.2 18.22 Ха	УРБАНИ БЛОК 6.2 10.42 Ха	УРБАНИ БЛОК 7.2 14.56 Ха	УРБАНИ БЛОК 8.2 22.57 Ха	УРБАНИ БЛОК 9.2 16.22 Ха	УРБАНИ БЛОК 10.2 27.63 Ха	УРБАНИ БЛОК 11.2 25.99 Ха	УРБАНИ БЛОК 12.2 17.75 Ха	УРБАНИ БЛОК 13.2 21.59 Ха	УРБАНИ БЛОК 14.2 17.73 Ха
УРБАНИ БЛОК 1.3 37.72 Ха	УРБАНИ БЛОК 2.3 16.18 Ха	УРБАНИ БЛОК 3.3 16.42 Ха	УРБАНИ БЛОК 4.3 11.38 Ха	УРБАНИ БЛОК 5.3 16.22 Ха	УРБАНИ БЛОК 6.3 23.79 Ха	УРБАНИ БЛОК 7.3 13.36 Ха	УРБАНИ БЛОК 8.3 16.18 Ха	УРБАНИ БЛОК 9.3 3.34 Ха	УРБАНИ БЛОК 10.3 11.49 Ха	УРБАНИ БЛОК 11.3 27.11 Ха	УРБАНИ БЛОК 12.3 14.45 Ха	УРБАНИ БЛОК 13.3 16.73 Ха	УРБАНИ БЛОК 14.3 22.86 Ха
УРБАНИ БЛОК 1.4 5.62 Ха	УРБАНИ БЛОК 2.4 5.90 Ха	УРБАНИ БЛОК 3.4 5.37 Ха	УРБАНИ БЛОК 4.4 14.09 Ха	УРБАНИ БЛОК 5.4 11.96 Ха	УРБАНИ БЛОК 6.4 34.21 Ха	УРБАНИ БЛОК 7.4 17.92 Ха	УРБАНИ БЛОК 8.4 30.95 Ха	УРБАНИ БЛОК 9.4 45.64 Ха	УРБАНИ БЛОК 10.4 192.76 Ха	УРБАНИ БЛОК 11.4 32.48 Ха	УРБАНИ БЛОК 12.4 55.47 Ха	УРБАНИ БЛОК 13.4 93.25 Ха	УРБАНИ БЛОК 14.4 86.75 Ха
<b>ВКУПНО 1.283,39 Ха</b>	<b>61,20 Ха</b>	<b>43,52 Ха</b>	<b>96,81 Ха</b>	<b>63,22 Ха</b>	<b>74,97 Ха</b>	<b>34,21 Ха</b>	<b>56,15 Ха</b>	<b>45,64 Ха</b>	<b>199,22 Ха</b>	<b>65,34 Ха</b>	<b>111,66 Ха</b>	<b>38,95 Ха</b>	

**ЛЕГЕНДА НА СИГНАЛИТЕ**

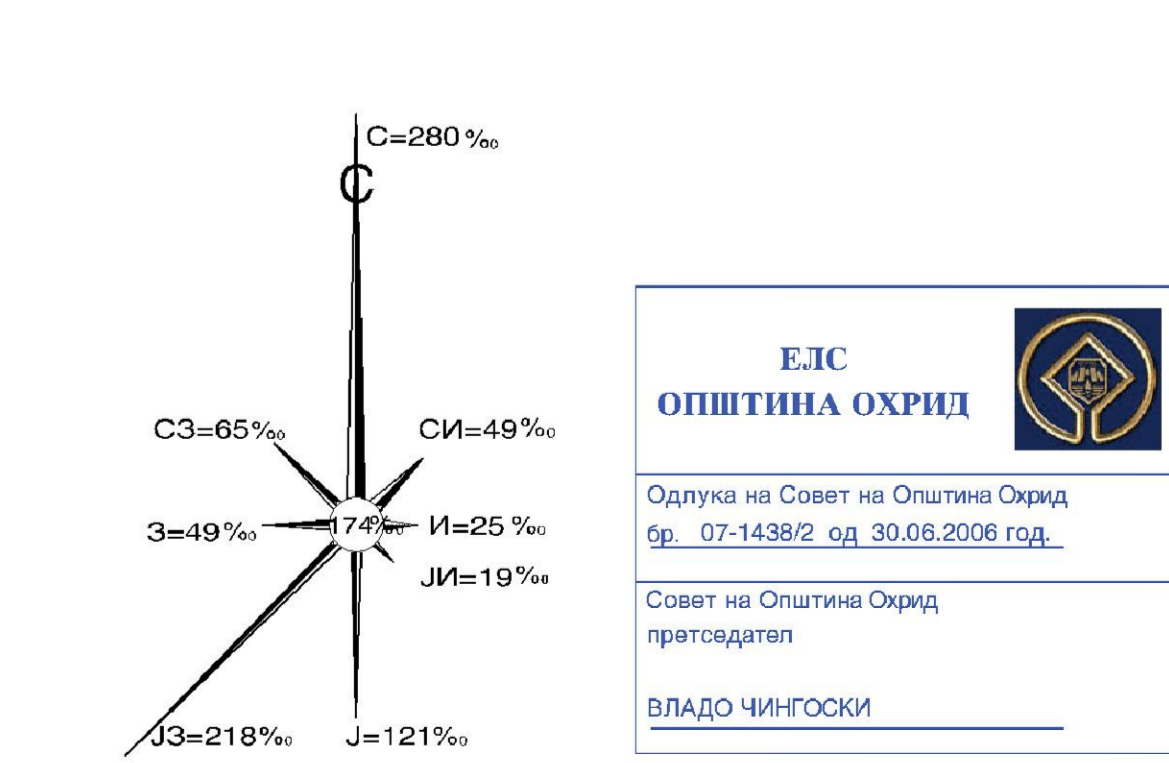
1. ДОЛЖИНА	100	1:1000	100%
2. СТОПАНСТВО	100	1:1000	100%
3. ОБРАЗОВАНИЕ - МАСО	100	1:1000	100%
4. СПОРТИВНО	100	1:1000	100%
5. КОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА	100	1:1000	100%
6. СОЦИЈАЛНА И КОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА	100	1:1000	100%
7. КОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА	100	1:1000	100%



**ВАНКАС НА ПОСРЕДНИТЕ НА ГРАДОТ - ПОСРЕДНИ РАВНИ**

ВКУПНО ОБЛАСТ	Пл. - 180,3 Ха	Урб. 100%
1. ДОЛЖИНА	100	100%
2. СТОПАНСТВО	100	100%
3. ОБРАЗОВАНИЕ - МАСО	100	100%
4. СПОРТИВНО	100	100%
5. КОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА	100	100%
6. СОЦИЈАЛНА И КОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА	100	100%
7. КОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА	100	100%

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ОХРИД 2002-2012**



**СИНТЕЗЕН ПЛАН - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО**

**РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

ИЗДАВАЧ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
АВТОРИ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
ПРОЕКТИРАЊЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
ОБРАЗЛОЖЕНИЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
УРЕДУВАЊЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
КОРИСТАНОС	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
РЕДАКЦИЈА	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
ОБРАЗЛОЖЕНИЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
УРЕДУВАЊЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
КОРИСТАНОС	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
РЕДАКЦИЈА	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
ОБРАЗЛОЖЕНИЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
УРЕДУВАЊЕ	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
КОРИСТАНОС	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ
РЕДАКЦИЈА	МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СООБРАЗУВАЊЕ

## II. ПРОГРАМСКИ ПОСТАВКИ НА ИДНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ

### 1. ПРИРОДНИ ПОГОДНОСТИ И ОГРАНИЧУВАЊА КАКО ФАКТОР НА ПЛАНИРАЊЕТО НА ПРОСТОРОТ НА ГРАДОТ

Валоризацијата на природните карактеристики, нивните погодности и ограничувачки фактори представуваат појдовна основа на планирањето на просторот. Во Документационата основа на планот анализирани се и валоризирани цела низа природни карактеристики, а заедничко за сите е што ниту една од нив не представува фактор на ограничување на просторниот развој на градот, но секако имаат влијание врз некои негови аспекти. Исклучок претставуваат изворите на брдото Бејбунар, регулацијата на површинските води, заштитените природни реткости – блато Студенчишта и националниот парк Галичица.

- **Рељефот, пејсажот и вегетацијата**

Градот лежи на рамен терен и на две карактеристични возвишенија - ридови на кои е Стариот град, а во последните децении се освојуваат и подножјата на планината Петрино - населбите Рача и Бејбунар. Посебно доживување е глетката на поширокото опкружување на градот: питорескните силуети на Галичица и Мокра Планина и нивните отсликувања во сините води на бисерното езеро - слика на која не може и не треба ништо да се додаде, а никако да се одземе, зашто таа слика е вечна...

- **Геолошките и педолошките карактеристики**

Геолошкиот состав на почвата не секогаш овозможува класични начини на фундаирање: високото ниво на подземните води во пониските делови од градот и нестабилни милести почви во крајбрежјето и по тековите на некогашните мали водотеци, денес затрупани, бараат дополнителен стручен ангажман како на планерите на просторот, така и на проектантите на конструкцијата на планираните објекти.

Во Охридското Поле главно се сретнуваат три вида почви: дилувијални, алувијални и калливи, а педолошкиот состав на почвата на територијата на градското подрачје е главно на база на влажните алувијални и калливи почви. Калливите почви настануваат како последица на високата подземна вода и при дождливиот период кога водите се задржуваат подолго, а се делат на минералогени и мочуришни. Најголема земјоделска вредност имаат влажните алувијални и минералогените калливи почви, а мочуришните почви во локалитетот Студенчишта создаваат особен еко систем чија заштита представува императив на само за градот Охрид.

- **Сеизмолошките карактеристики**

Долината на реката Црн Дрим заедно со Охридското Езеро се смета за еден од сеизмички најактивните региони на Балканот, а во него поединесеизмички зони се познати и по катастрофални земјотреси. Тоа е и зоната на Охридското Езеро и крајбрежните терени. Во оваа зона со меридијален правец се наоѓаат и појави на сулфурни води и гасови кои доаѓаат од длабината на земјината кора. За период од последните стотина години сеизмички најактивни се јужното и источното крајбрежје на Охридската котлина, а интензитетот на

максимално очекуваните потреси е до 8 по МКС скалата, па дури и до 9 по МКС скалата. Целокупната градба на територијата на регионот треба да биде прилагодена на овие сеизмолошки условија.

- **Климатските карактеристики**

Климата во Охридско - Струшкиот регион е изменето умерено - континентална, модифицирана во посебна клима на локалното подрачје со карактеристики условени од присуството на езерото: поконстантни температури со мали колебања и осцилации поради што летата се пријатни и топли со свежи ноќи, а зимите се студени, но слабо изразени, со исклучително ретки магливи денови, што е значајна компаративна предност во однос на голем дел од територијата на државата. Есента е потопла од пролетта и овозможува продолжување на летната туристичка сезона за најмалку еден месец. Особено освежување во жешките летни денови и вечери носи југозападниот ветар стрмец, додека северните ветрови уште повеќе ја снижуваат температурата во студениот дел од годината. Со еден збор - климатските фактори не представуваат ограничувачки фактор во развојот на градот, но треба да се почитуваат при микро лоцирањето на објектите во зоните определени со ГУП.

- **Хидрографските карактеристики**

Охридското езеро е во групата на Десаретските езера, а преку реката Црн Дрим му припаѓа на Јадранскиот слив. Со своите физиографски и биолошки карактеристики спаѓа во најатрактивните езера на светот. За билансот на водата во езерото од значење се бројните реки и рекички кои се вливаат во него, но и сублакустриските извори кои ја носат водата од порозниот варовнички масив на планината Галичица. Езерото има големи стопански потенцијали, но неговото значење во создавањето на идентитетот на целиот регион, а особено на градот Охрид, е немерливо. Реките Даљан и Рача представуваат природни граници на урбаното подрачје на градот од север и од југ, а реката Грашница во своето течение низ градската територија представува само отворен колектор на канализационите води поради што со досегашните урбанистички планови е предвидено нејзиното воведување во течението на Даљан со што ќе се елиминира загрозувањето на животната средина, а отпадните води ќе се воведат во колекторот.

- **Состојбата на животната средина**

може да се оцени како добра. Планираните инфраструктурни системи - регионалниот колектор за евакуација на отпадните води, регионалниот водоснабдителен систем, а особено проектот Заштита на Охридското езеро под патронат на Министерството за животна средина и просторно планирање се конкретни чекори кои општеството ги презема со цел да го заштити просторот на Охридско-Струшкиот регион. Освен тоа, постојат и напори за подигање на граѓанската свест преку широките акции за изготвување на локални еколошки акциони планови кои представуваат нов вид на поттикнување на акција со цел глобална заштита на животната средина.

## 2. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

### Проекција на населението до 2020 година

Сознанијата за основните белези, структурните карактеристики и промени, како и динамиката на населението се неопходни при планирањето, односно урбаното организирање на населбите - како една од основните задачи на Генералниот урбанистички план.

Со помош на законитостите на демографскиот развој и утврдените тенденции и интензитетот на досегашните движења можат да се утврдат елементите за креирањето на политиката на развојот. Тоа се однесува на регулирањето на демографските текови врз процесот на урбанизација, подигање на општообразовно и културно ниво на населението, подобрување на демографско-економските белези (активитетот) и др.

Овие цели треба да се вградат во политиката на демографскиот развој кои заедно со комплементарните цели на стопанскиот и просторниот развој ќе се реализираат како определена стратегија. Во тој контекст се третираат и основните агрегати и структури на населението во овој елаборат. Согласно наведените цели и услови, дефинирани се клучните постулати при определувањето на предметните демографски структури и нивните промени. Имено, се претпоставува натамошен пораст на бројот на жители, подобрување на општостопанско ниво и други услови на општествениот и личниот стандард, подигнување на културно-образовното ниво на населението и др.

Проекција на населението и соодветните структури е извршена со помош на компјутерската програма изработена од страна на агенцијата POPTECH - The Future Group International, Washington D.C. 1991. Резултатите на прогнозата се следни:

### Вкупно население во градот Охрид

**1994 година 41.146**

**2020 година 46.000**

Како резултат на очекуваните промени во движењето на природните компоненти кај населението настануваат и промени на старосната структура. Тие се манифестираат во намалувањето на учеството на помладите генерации и со постојаното зголемување на учеството на постарите групи, особено зголемување на бројот на жители на работоспособна возраст.

### Старосна структура на населението - 2020 година

старосни групи	%	број
0 - 6 години	9,1	4.186
7 - 14 години	11,8	5.428
15 - 19 години	7,6	3.496
20 - 60 години	57,0	26.220
над 60 години	14,5	6.670
<b>Вкупно</b>	<b>100,0</b>	<b>46.000</b>

Согласно порастот на бројот на вкупното население и промените на неговите структури се очекуваат промени и во структурата на домаќинствата. Тие промени, пред се, ќе произлезат од планирањето на домаќинствата и други економски и социјални фактори. Ваквите претпоставки имплицираат релативно побрз пораст на бројот на домаќинствата, од една страна, а од друга страна тренд кон постојаното намалување на просечниот број членови по едно домаќинство.

#### **Број на домаќинства и нивната просечна големина**

<b>Година</b>	<b>Број на домаќинства</b>	<b>Просечен број членови по едно домаќинство</b>
1994	11.440	3,5
2020	13.142	3,5

Промени во старосната структура предизвикуваат промени во работоспособниот контингент на населението. Како демографска рамка на вкупната расположива понуда на работната сила тој е значајна категорија која треба да се има пред вид при апроксимацијата на потенцијални работни ресурси. Од обемот и интензитетот на приливот на новите генерации зависи и потребата од поголем степен на активирање на работоспособни лица. Обемот на работоспособниот контингент и неговото ужество во вкупното население имаат тенденција на пораст.

#### **Работоспособно и активно население**

<b>Година</b>	<b>Работоспособен контингент</b>	<b>Активен контингент</b>
	<b>% од вкупното население</b>	<b>% од раб. способно население</b>
1994	65,6	67,6
2020	66,4	65,0

Почитувајќи ги досегашните движења кај основните културолошки белези на населението, можат да се очекуваат поинтензивни промени во однос на поголем опфат на децата во основните училишта, односно степен на опфатеност во граници на можното опфаќање. Исто така, се наметнува и потребата од пошироко опфаќање на идните генерации во средните училишта со соодветно планско насочување од аспект на потребите на стопанството.

#### **Прогноза на вкупното население до 2012 година**

Проекцијата на демографскиот развој до 2020-тата година изготвена за потребите на просторното планирање чиј хоризонт на опсервирање е дваесет години треба да се сведе на потребите на генералното планирање чиј хоризонт е двојно пократок и во случајот е 2012-та година. Поаѓајќи од резултатите на Пописот на населението и становите во 1994 година, проценетата состојба во 2001-ата година и расположивите параметри од Проекцијата до 2020-тата година се формираат следните прогнози за очекуваниот демографски развој на крајот на планскиот период на овој ГУП.

Вкупното население во градот во 1994 година било 41.146 жители, а проценетото во 2001-ата 42.700 жители. Ако се претпостави рамномерен раст



до 2020-тата година, годишно градот ќе се зголемува за просечно 0,50% или по 225 жители, со кое темпо во 2012 година ќе стигне до 44.500 жители.

### Структура на населението по пол и возраст

Очекуваната структура на населението по старост е важна категорија во демографските прогнози според која се димензионираат популационите контингенти - деца, ученици, студенти, работоспособното население и др. Во недостиг на најновите податоци од Пописот на населението 2002, наредните прогнози извршени се по пат на интерполација на величините помеѓу состојбата регистрирана во 1994 година (41.146), претпоставената големина во 2001 (42.700) и прогнозираната големина во 2020 (46.000). Вкупното население на градот ќе изнесува 44.500 жители, а ќе се формира следната слика:

### Структура на населението по возраст - период 1994 - 2020

Старосни групи	1994 - %	2002 - %	2012 - %	2020 - %
0 - 6 години	10,13	9,79	9,35	9,10
7 - 14 години	19,40	17,08	14,15	11,80
15 - 19 години	8,16	8,00	7,80	7,60
20 - 60 години	50,23	52,30	54,85	57,00
над 60 години	13,85	13,14	13,90	14,50
<b>вкупно</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### Структура на населението по возраст - 2012 година

Старосни групи	%	број
0 - 6 години	9,35	4.160
7 - 14 години	14,15	6.310
15 - 19 години	7,80	3.470
20 - 60 години	54,85	24.400
над 60 години	13,85	6.160
<b>вкупно</b>	<b>100,00</b>	<b>44.500</b>

Во однос на базната 2002 година намалувањето на бројот на млади до 19-годишна возраст ќе изнесува 3,56 процентни поени, а за исто толку се наголемуваат повозрасните групи. Групата на работоспособното население на возраст од 20 - 60 години бележи раст од 2,15 процентни поени што претставува контингент од 24.400 лица од кои до крајот на овој планерски период треба да се формира група на работно-активни лица. Под претпоставка да се остварат прогнозите дека 65% од работоспособното население ќе биде активно, тоа ќе значи дека во градот Охрид во 2012 година ќе има 15.860 лица. Во Документационата основа на планот прикажана е состојбата со вработеноста во градот на крајот од 2001 ата година според која има вкупно 16.210 лица кои примаат плати, но од нив дури 1.904 лица се привремено невработени кои примаат паричен надоместок, што значи дека реално вработени се 14.306 лица. Тоа значи дека до крајот на планскиот период треба да се вработаат 1.554 лица или по околу 155 нови вработувања годишно.

До 2012 година населението ќе зголеми од 41.146 на 44.500, што значи дека ќе има нови 3.354 жители. Просечната големина на семејството од 3,5 члена нема да се менува во наредниот период, што значи дека градот ќе има нови семејства: **3.354 жители : 3, 5 жители/семејство = 960 семејства. Заедно со постојните 11.440 семејства вкупниот број ќе изнесува 12.400.**

Во однос, пак, на 2002 година кога проценотото население изнесувало 42.700 жители со 11.884 семејства, зголемувањето на бројот на семејствата до 2012 година ќе изнесува 516 семејства. За овој број нови семејства во наредниот период ќе треба да се планира нов животен простор во вид на станови и соодветна ангажирана површина во рамките на опфатот на градската територија.

#### 2.4. Дистрибуција на населението; густини на домувањето

Прогнозата на дистрибуцијата на населението по Урбаните заедници за 2012 година формирана е врз база на очекуваната динамика на развојот на секоја од 16-те Урбани заедници, а имајќи ја пред вид атрактивноста на просторот и расположивите површини. Секако, најатрактивни Урбани заедници се оние покрај езерото или во неговата близина: Стар Град, Центар, Долна Влашка Маала со ограничени расположиви површини, како и Воска, Биљанини Извори и Даме Груев во кои постојат поволни површини за нова градба. Со високи природни квалитети и слободни површини е и УЗ Гоце Делчев на благите падини на Петрино, како и УЗ Рача, но во неа присутната бесправна градба во добра мера ги девалвира природните погодности. Прогнозирањето на просторната дистрибуција на населението на градот отежнато е и со фактот дека растот на населението не оди паралелно со динамиката на станбената градба, бидејќи е констатирано дека поголемиот дел од новоизградените станови се викенд - станови.

Имајќи ги пред вид наведените околности прогнозата на дистрибуцијата на населението по Урбаните заедници е следната:

ред. број	Просторно-функционална единица -Урбана заедница	Попис 1991	Попис 1994	Проценка за 2002	Прогноза за 2012
УЗ 1.	Стар Град	2624	2634	2700	2600
УЗ 2.	Центар	3269	3220	3300	3400
УЗ 3.	Кошишта	2973	2826	2890	2950
УЗ 4.	Воска	3880	3388	3550	3600
УЗ 5.	Лескајца	1661	1430	1470	1500
УЗ 6.	Даме Груев	3568	3427	3500	3500
УЗ 7.	7. Ноември	2100	2000	2000	2000
УЗ 8.	Биљанини Извори	5099	4960	5070	5100
УЗ 9.	8-ми Септември	2279	2087	2180	2200
УЗ 10.	Горна Влашка Маала	4422	4240	4340	4400
УЗ 11.	Видобишта и Илинден	3743	3438	3510	3600
УЗ 12.	Гоце Делчев	1140	1090	1670	1400
УЗ 13.	Железничка Населба	1986	1804	1850	1950
УЗ 14.	Радоица Новичич	2053	1906	1950	2000

УЗ 15.	15-ти Корпус	1867	1790	1830	2000
УЗ 16.	Рача	959	860	890	1000
УЗ 17.	Студенчишта	-	-	-	500
УЗ 18.	Чекоштина	-	-	-	800
	Вкупно	42.060	41.146	42.700	44.500

Густината на становање, еден од најважните параметри за оценување на рационалноста во планирањето и уредувањето на просторот, представува однос помеѓу бројот на жители и просторот во границите на опфатот. Бруто густината на становање е односот на бројот на жители и вкупната површина на опфатениот простор, а нето густина на становање е односот помеѓу бројот на жители и површината наменета за домување во границите на опфатот.

Густината на становање на ниво на целата градска територија чија површина на опфатот до крајот на планерскиот период ќе изнесува 1.276,87 Ха ќе биде:

### **Бруто густина на становање**

44.500 жители : 1.283.39 Ха = 34.67 жител/хектар

### **Нето густина на становање**

44.500 жители : 744.64 Ха = 59.76 жител/хектар

## **3. ДОМУВАЊЕ**

Развојот на функцијата домување во наредниот период ќе представува еден од најзначајните сегменти во просторниот развој на градот, а задоволување на станбените потреби ќе има приоритетно значење во задоволување на комплексот на човековите потреби.

Основните цели на развојот на домувањето кои непосредно произлегуваат од улогата и значението на оваа содржина во вкупниот развој на општеството во наредниот плански период подразбираат:

- квалитативно задоволување на потребите на населението согласно принципот стан за секое семејство, наголемување на просечната станбена површина по стан, подобрување на квалитетот и осовременување на станбениот фонд, елиминирање на субстандардниот станбен фонд, примена на асеизмички мерки. Норматив при планирањето на станбена површина по жител околу 20 м<sup>2</sup> и станбена единица од 80-90 м<sup>2</sup> по семејство
- површините за планирани урбани содржини првенствено треба да се бараат во рамките на постојното градежно земјиште, односно во постојните граници на опфатот на градот;
- рационализација на просторната организација на домувањето подразбира контролирано и лимитирано проширување на зоната за домување пред се на површините со претходните планови предвидени за оваа намена, но сеуште невоведени во планираната намена, со моментна состојба - земјоделско земјиште, при што висините на

станбените објекти да бидат примерени на големината на градот, традицијата, воспоставените добрососедски односи, инсолацијата и визуриите;

- воедначување на условите за живеење во сите делови од градот преку: опремување на зоните за домување со потребните пратечки содржини, ефикасно сообраќајно поврзување со работните зони;
- запазување на особеностите на културното наследство со постепена реконструкција и ревитализација на старите делови од градот со оптимално сочувување на старите урбанистички матрици и елиминирање на субстандардот;
- еколошка ревитализација на животниот простор се постигнува по пат на: елиминација на постојни и потенцијални загадувачи во зоната за домување; примена на мерки за рационализација на моторниот сообраќај; изградба на објекти со оптимални висини; уредување на слободните површини;

### 3.1. Нови станови

Потребите од нов станбен фонд групирани се во три групи:

- нови станови по основ пораст на населението - од природниот прираст и од имиграција;
- станови потребни на замена на субстандардниот станбен фонд;
- станови потребни за елиминирање на станбениот недостиг, односно усогласување на бројот на станови со бројот на семејства;

**Бројот на нови станови по основ пораст на населението** ќе се определи ако се земе како појдовен податок бројот на новите семејства во 2012 година кој е прикажан во демографската прогноза - 960, а за секое семејство треба да се обезбеди нов стан.

**Бројот на нови станови потребни за надоместување на стари, субстандардни станови** ќе се утврди откако ќе се утврди вкупниот број на субстандардни станови во кои се вбројуваат:

- а. сите станови градени пред 1945 година, а според Пописот на населението и становите од 1994 година тие се вкупно 788;
- б. 20% од становите градени во периодот 1945 - 1960, односно  $1.110 \text{ стана} \times 0,20 = 222 \text{ стана}$ ;
- ц. 10% од становите градени во периодот 1960 - 1970, односно  $2962 \text{ стана} \times 0,10 = 296 \text{ стана}$ ;

**или вкупно 1.306 од кои 30 % во овој планерски период треба да бидат заменети со нови, односно:  $1.306 \times 0,30 = 400 \text{ стана}$**

**Бројот на нови станови потребни за елиминирање на станбениот недостиг** нема да биде земен како критериум со оглед на фактот што според Пописот на населението и становите од 1994 година регистрирани се 11.440 семејства, а бројот на становите е 16.731. Од нив само за живеење се 12.355, за живеење и вршење дејност 325 или вкупно 12.680, а останалите се главно викенд-станови. Тоа значи дека 11.440 семејства располагаат со 12.680 стана

што представува суфицит од најмалку 1.240 стана, односно на 1 семејство спаѓаат 1,11 стана. Оваа тенденција на зголемување на бројот на станови со далеку побрзо темпо од растот на населението продолжува и во периодот до 2002 година кога вкупниот број на станови изнесува 17.761 со вкупна површина од 1.344.748 м<sup>2</sup>

Според тоа, проекцијата на потребите на градот за нови станови до крајот на 2012 година ќе биде следна:

Број на жители до 2012 година	44.500
Број на домаќинства до 2012 година	12.400
Нови станови по основ на пораст на населението	960
Нови станови како замена за субстандардни станови	400
Постојни станови во 2002 година	17.761
Постојни станови кои се задржуваат: 17.761 - 400 =	17.360
Вкупно нови станови за градба: 960 + 400 =	1.360

**Планиран вкупен број станови до 2012 година: 17.360 + 1.360 = 18.720**

### 3.2. Станбен стандард

Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот ги определуваат планските параметри за домувањето во наредниот период, а истите се:

- 20 м<sup>2</sup> станбена површина по жител
- станбена единица од 80-90 м<sup>2</sup> по семејство
- целосна опременост на станот со инсталации

Состојбата на станбениот стандард во градот покажува дека веќе во 2002 година се надминати препорачаните големини:

Новите станови кои ќе се градат треба комплетно да се опремаат со инсталации, а посебно да се води политика на супституција на субстандардниот станбен фонд.

Ако просечната површина по еден стан се определи на 80 м<sup>2</sup>/стан, површината на новите станови ќе изнесува:

$$1.360 \text{ стана} \times 80 \text{ м}^2/\text{стан} = 108.800 \text{ м}^2$$

### 3.3. Просторна разместеност на станбениот фонд

Во планираната организација на градот Урбаните заедници и понатака остануваат просторно - административни единици. Планираните 44.500 жители дисперзирани се во 18-те Урбани заедници почитувајќи ги целите зацртани во Насоките и препораките за планирање на идниот развој:

- при изработката на урбанистичките планови површините за планирани урбани содржини треба да се бараат во рамките на постојното градежно земјиште, а исклучиво за општествено оправдани цели надвор од овие рамки на површини со бонитет од IV категорија;

- да се применат принципите на насочена урбанизација со што ќе се достигнат приближно еднакви услови на живеење и работа на целата територија;
- да се усогласат густината на населеност, изграденоста и катноста заради зачувување на принципите на хумано живеење, рационална експлоатација на просторот и урбаните содржини, а во согласност со сите видови на заштита на животната средина, како и целите набележани во Целите на просторниот развој на градот до 2012 - Програма за изработка на ГУП: покрај прифатената препорака од ПП на РМ дека за секое ново семејство треба да се планира нов стан со просечна површина од 20 м<sup>2</sup> по член на семејство, односно 80 - 90 м<sup>2</sup> по станбена единица, потребно е да се предвидат и мерки за елиминирање на станбениот субстандард особено во деловите на градот со поголема фраквенција на туристите (Стар Град, Кошишта, Воска, Долна Влашка Мала); зоните со бесправна станбена градба да се вклучат во планираната организација на градот така да се овозможи легализирање на постојната градба, но и дополнување со нови содржини со кои ќе се постигне повисок стандард на живеење и можност за создавање нови работни места;

Имајќи ги пред вид овие цели, но и состојбата во 2002 година, извршена е дистрибуцијата на населението, односно домаќинствата и становите во 18-те Урбани заедници:

ред. бр.	Просторно-функционална единица -Урбана заедница	станови - процена 2002	домаќинства процена 2002	станови прогноза 2012	домаќинства прогноза 2012
УЗ 1.	Стар Град	1000	755	1020	740
УЗ 2.	Центар	1420	990	1550	1080
УЗ 3.	Кошишта	1250	790	1300	810
УЗ 4.	Воска	2000	980	2100	1020
УЗ 5.	Лескајца	650	430	680	450
УЗ 6.	Даме Груев	1650	1010	1750	1000
УЗ 7.	7-ми Ноември	790	565	800	570
УЗ 8.	Биљанини Извори	3000	1430	3200	1450
УЗ 9.	8-ми Септември	860	615	900	640
УЗ 10.	Горна Влашка Маала	1350	1180	1400	1200
УЗ 11.	Видобишта и Илинден	1050	960	1100	980
УЗ 12.	Гоце Делчев	600	400	630	400
УЗ 13.	Железничка Населба	600	520	630	540
УЗ 14.	Радоица Новичич	620	500	650	520
УЗ 15.	15-ти Корпус	620	500	670	530
УЗ 16.	Рача	300	260	340	270
УЗ 17.	Студенчишта	-	-	120	120
УЗ 18.	Чекоштина	-	-	200	200
	Вкупно	17.760	11.885	18.720	12.400

Бројот на станови во сите Урбани заедници е поголем од бројот на домаќинствата, а најголема диспропорција е забележлива во атрактивните простори покрај езерото каде станбениот суфицит се в сушност викенд-становите.

### 3.4. Структура на становите во 2012 година

Вкупниот број на станови во 2012 година прогнозиран е на 18.720. Најголем дел од нив се постојните задржани станови (17.360), а новите станови се превидени по основ на порастот на населението (960) и по основ на замена на постоен субстандарден фонд (400). Сликата на структурата на предвидените станови во 2012 година представена е во следната табела:

ред. бр.	Просторно-функционална единица-Урбана заедница	станови 2002 задржани	станови по основ пораст на насел.	Станови за замена на субстандард	вкупно нови станови	вкупно станови во 2012
УЗ 1.	Стар Град	960	20	40	60	1020
УЗ 2.	Центар	1370	130	50	180	1550
УЗ 3.	Кошишта	1220	50	30	80	1300
УЗ 4.	Воска	1950	90	60	150	2100
УЗ 5.	Лескајца	640	30	10	40	680
УЗ 6.	Даме Груев	1630	100	20	120	1750
УЗ 7.	7-ми Ноември	780	10	10	20	800
УЗ 8.	Билјанини Извори	2970	200	30	230	3200
УЗ 9.	8-ми Септември	820	40	40	80	900
УЗ 10.	Горна Влашка Маала	1320	50	30	80	1400
УЗ 11.	Видобишта и Илинден	1030	50	20	70	1000
УЗ 12.	Гоце Делчев	590	30	10	40	630
УЗ 13.	Железничка Населба	590	30	10	40	630
УЗ 14.	Радоица Новичич	600	30	20	50	650
УЗ 15.	15-ти Корпус	600	60	10	70	670
УЗ 16.	Рача	290	40	10	50	340
УЗ 17.	Студенчишта	-	-	-	120	120
УЗ 18.	Чекoштина	-	-	-	200	200
	Вкупно	17.360	960	400	1.360	18.720

## 4. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД - ОЧЕКУВАН РАЗВОЈ

Севкупниот развој на општината во голема мера е во зависност од функциите кои директно го означуваат нивото на општествениот стандард и тоа особено системите за образование, здравство и социјална заштита, култура и физичката култура. Развиеноста на овие системи, програмирани и просторно дистрибуирани, директно ќе влијае, а во исто време и ќе зависи од идната организација на просторот на општината и населбите во него. Во контекстот на ова, мрежата на објектите од општествениот стандард треба да се третира како една од битните претпоставки на идниот севкупен развој на општината и на градот. Со оптималната разместеност на објектите од општествениот стандард во градот треба да се формира мрежа која рамномерно ќе го покрива просторот на градот задоволувајќи секое гравитациско подрачје, а во склад со критериумите и нормативите за секоја дејност поодделно.

Поради тоа најголем дел од собирните улици се предвидуваат со профил од:

- коловоз  $-2 \times 3,25 + 2,5 = 9,00$  м од кои се две возни траки по 3,00 м и една трака за подолжно паркирање
- тротоари  $- 2 \times (2,00 + 1,50) = 2 \times 3,50$  м во која ширина ќе се постават дрвореди и ќе се одбележи возна велосипедска трака
- или вкупен профил од 16,00 м

**5. сервисните улици да се третираат како дел од примарната улична мрежа имајќи ја пред вид нивната улога во формирањето на урбани блокови или урбани модули - основни просторни целини во организацијата на градот;**

Оваа препорака е почитувана и во примарната улична мрежа се интегрирани дел од сервисните градски улици. Нивните профили се главно акцептирани од постојните детални планови, а ако такви не постојат, постојните улични профили се предвидени да се прошират така да бидат унифицирани со планираните. Треба да се нагласи дека во текот на изработката на детални урбанистички планови трасата и профилот на овие улици можат по потреба и да се менуваат.

## **9. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

**Извор: Просторен план за Охридско-Преспанскиот регион 2005-2020**

Основа при дефинирањето на планските мерки се две начела: усогласувањето и имплементацијата на Европското законодавство (конформизам) и конкретно организирање и спроведување на активностите (перформанси).

Конформистичкото начело има за цел поставување и реализирање на стандарди за управување со животната средина дефинирани со Европското законодавство; од друга страна, организирањето и спроведувањето се однесува на воспоставување на ефикасна институционална поставеност за поддршка на усогласувањето и спроведувањето на стандардите за живота средина. При реализирањето на овој процес треба да се изнајде модус што ќе ги поврзе целите на економскиот развој со оние зацртани во животната средина.

Мерките за заштита и унапредување на животната средина, утврдени со планските документи за животната средина, се усогласуваат со мерките определени со стратешките, планските и со програмските документи во областа на регионалниот развој, образованието и науката, стопанските дејности кои се засноваат на користењето на природните богатства, транспортот, телекомуникациите, туризмот, просторното и урбанистичкото планирање и користењето на земјиштето.

Во наредниот текст се презентирани политиките за заштита на животната средина според медиуми за наредниот плански период, засновани врз националните политики.



### 9.1. Управување со квалитет на воздух

Основна цел во секторот на управување со квалитет на воздухот е подобрување преку намалување на емисиите на основните загадувачки супстанции од релевантните сектори. За да се следи успешноста во постигнувањето на оваа цел локалните власти треба да усвојат индикатори кои ќе бидат предмет на постојан мониторинг.

#### **Индикатори:**

Годишни емисии на основните загадувачки материи CO<sub>2</sub> (закиселување/зимски смог), NO<sub>x</sub> (летен смог/озон), VOC, NH<sub>3</sub>, O<sub>3</sub> (смог), CO (квалитет на урбаниот воздух) и честички, споредени со референтни вредности (т.е. вкупни емисии за 2004 година, доколку постојат податоци). Со исполнувањето на оваа цел, вкупните емисии треба да се намалуваат секоја година во однос на референтната година.

Постигнувањето на оваа цел во многу нешта ќе зависи од состојбите во индустрискиот сектор, пред се од економскиот развој во транзиционите услови, како и од успешноста на спроведувањето на процесот на издавање на интегрирани еколошки дозволи за А и Б инсталациите, согласно усвоениот план.

### 9.2. Управување со квалитети на води

Интегрираното управување со водите треба да биде засновано на принципите на одржлив развој, преку воведување на практика на управување со речен слив. Во Охридско-Преспанскиот регион овој принцип треба да биде сфатен пошироко, односно најмалата просторна единица за воспоставување на организирано управување со водите треба да бидат сливните подрачја на езерата. Како предуслов за ова е усвојувањето на Законот за води и определување на институционална структура за управување со овие две сливни подрачја, како и дефинирањето на улогата на локалните власти и нивните надлежности. Основа за управувањето со квалитетот со води во Охридско-преспанскиот регион ќе биде Стратегијата за управување со квалитет на води што се планира да биде изготвена. Нареден чекор ќе биде изработка на одделни планови за управување со квалитет на води на ниво на речен слив, односно во случајот на Охридско-Преспанскиот регион ќе се прават планови на ниво на сливно подрачје на езеро. Во наредниот период ќе се продолжи со активностите за заштита на двете езера што се поддржуваат од страна на интернационални донатори. Доопремувањето на подрачјето со комунална инфраструктура ќе биде предуслов за понатамошно надградување и/или реконструкција на постојните пречистителни станици, се со цел усогласување на нивната работа со стандардите на Директивата за води.

### 9.3. Управување со квалитет на почви

Генерална цел во овој сектор е подобрување на состојбата со почвата во насока на нејзино одржливо користење преку намалување на ерозијата, контаминацијата и другите видови на деградација на почвите.

Имајќи предвид дека не постои систем за управување со квалитетот на почвата, пред се не постои утврдени систем на индикатори кои би се следеле преку соодветен мониторинг, во оваа област предстои голем обем на мерки што ќе треба да се превземат пред се на национално, а потоа ин а локално ниво.

#### **9.4. Управување со цврст отпад**

Постојната состојба во управувањето со цврстиот отпад во Македонија може да се карактеризира како субстандардна, неефикасна и попречувана од сериозни организационаи и технички дисфункционалности, со многу негативни ефекти врз животната средина и човековото здравје. Со намера да се тргне во вистинска насока, во рамките на Националниот план за управување со цврст отпад се поставија стратешки цели базирани врз идентифицираните проблеми.

Во Охридско-Преспанскиот регион прашањата од областа на управување со отпадот треба да се решаваат на повеќе начини и тоа:

Подобрување на ефикасноста на постојните претпријатија што вршат услуга во делот на постапувањето со отпадот

Проширување на услугата во руралните подрачја

Затварање на постојните мали дивни депонии создадени од населението и примена на санкции врз несоодветно депонирање

Основање на меѓу-општинска соработка со цел воспоставување на регионални интегрирани системи за постапување со отпадот (со оглед на лимитот од 100 000 жители кои треба да поддржат исплатливост на инвестицијата и да ги покријат работните трошоци на постројките во рамките на регионалните системи, пред се санитарните депонии)

Подобрување на наплатата на надоместоците од страна на граѓаните

Исто така, неопходно е итно затворање/рекултивација на напуштените региони од охридската депонија, поради потенцијална опасност за површинските води во близина. Не е предложено целосно затворање на целата депонија, поради недостаток на било каква алтернативна опција за депонирање на отпад. До изградбата на (регионална) санитарна депонија постојната депонија може да се користи.

#### **9.5. Природа и биодиверзитет**

Причините за губење на биодиверзитетот се следните:

Несоодветни и недоволни активности за спречување на загадување од индустријата, енергетиката, земјоделството, туризмот, транспортот и друга линиска инфраструктура

Фрагментација на природните хабитати и нарушување на природните коридори за миграција на видовите

Просторното планирање може значително да придонесе кон надминување на овие проблеми со цел зачувување и унапредување на биодиверзитетот

во Охридско-Преспанскиот регион со дефинирање на оптимална намена на користење на земјиштето во природните и полу-природните екосистеми. Природните екосистеми се зачувани (или треба да бидат зачувани) во заштитените простори. Согласно рангот и категоријата на заштита во овие простори треба да се одржуваат пропишаните режими.

### **9.6. Управување со бучава**

Во Охридскиот регион изворите на создавање на бучава не се од таков вид да овој проблем во животната средина претставува значителна закана за здравјето на луѓето, односно, и покрај недоволната опфатеност со мониторинг на бучавата, се смета дека бучавата не ги надминува дозволените стандарди. Сепак, како и во другите урбани центри, потребно е на заштитата од загадување со бучава да се посвети внимание,

### **9.7. Управување со индустриското загадување**

Единствен и ефикасен начин да се спречи индустриското загадување е издавањето на интегрирани еколошки дозволи за спречување и контрола на загадувањето. Индуstriите ќе бидат навремено информирани за активностите што ќе треба да ги спроведат со цел добивање интегрирани дозволи. На оваа постапка ќе подлежат како постојните индустриски капацитети, така и сите планирани, со тоа што постапката ќе биде различна во однос на периодот во рамките на кој објектите и инсталациите ќе треба да се усогласат со стандардите што ќе бидат дефинирани во дозволата, што ќе биде предмет на договор помеѓу Министерството за животна средина и поединечните индустриски капацитети.

Секоја индустрија што ќе биде евидентирана како носител на интегрирана дозвола, без оглед на тоа дали спаѓа во А или Б групата, ќе биде одговорна за примена на најдобрите расположливи технологии со цел да се спречи или минимизира загадувањето врз сите медиуми. Ова се однесува и на постапувањето со отпад, како и за понесувањето на одговорноста за рекултивација на било кое земјиште кое престанува да се користи за било какви цели.

### **9.8. Заклучок**

Управувањето со животната средина е сложен процес што има за задача да овозможи одржлив развој. Ресурсите што во Охридско-Преспанскиот регион имаат извонредно значење, како на локално / регионално, така и национално значење се пред се ресурсите на езерата посматрани како сливни подрачја, заштитените подрачја со извонредни природни потенцијали, шумските предели на планините и квалитетното земјоделско земјиште.

Пред отпочнување на било каква иницијатива за реализирање на проекти од поширок обем (зони за туризам, стопанство, инфраструктура и с л.) секогаш е потребно да се направат претходни анализи од страна на

локалните власти, особено во сферата на техничката издржаност на проектите, како и можноста за нивно финансирање, како на инвестицијата, така и на трошоците за нивно одржување.

Во таа насока, анализите секогаш треба да ги содржат следните елементи:

1. Оценка на техничкото решение
2. Финансиски анализи
3. Економски анализи
4. Социо-културни анализи
5. Институционални анализи

Интегралната заштита во сливовите на езерата е основна цел при управувањето со животната средина. Конфликтите помеѓу различни функции и намена на користењето на земјиштето и активности што се евидентни (концентрација на услуги и лесна индустрија покрај регионалните и магистралните патишта, несоодветно зонирање на туристички објекти покрај езерата и недоволно користење на овие капацитети, појава на несоодветно депонирање на отпад, проблемите со ерозивниот нанос од река Сатеска, неконтролирањето на испуштање и др.) секогаш треба да се решаваат со изработка на планска документација од понизок вид, пејсажни планови или физибилити студии, при што претходно наведените анализи треба да придонесат кон разрешување на овие конфликти.

## **10. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО БОГАТСТВО**

**Извор: Просторен план за Охридско-Преспанскиот регион 2005-2020**

За избраните и разврстените подрачја и објекти во заштитени групи изработени се рамковни предлози на режими на заштита. Режимот за заштитените подрачја или објекти претставува список или опис на сите дозволени, условно можни и недозволени зафати, кои можат посредно или непоштедно да влијаат на состојбата на заштитеното подрачје или објект.

За заштитените подрачја со претходниот Закон за заштита на природните реткости и со новиот Закон за заштита на природата се предвидени четири степени на режим на заштита, кои се градираны во однос на строгоста на заштитните потфати:

1. зона за строга заштита
2. зона за активно управување
3. зона за одржливо користење
4. заштитен појас

### **10.1. Видови на режими на заштита**

Режими за користење на националните паркови

#### ***I* степен на режим на заштита**

Се применува за подрачјата кои се "природни", а тоа значи ненаселени, без стопанско искористување и без влијанија на човекот. Пределите за кои би важел овој режим целта треба да биде да се зачуваат во што понедопрена состојба. Во нив треба да биде заштитена целокупната жива природа и сите природни процеси да се одвиваат без влијание на човекот.

Подрачјата со најстрог режим на заштита главно имаат културна и научна вредност како делови на дивината. Покрај тоа тие имаат уште и еколошка функција (прибежиште за животини и растенија), студиско истражувачка (објект за природонаучни истражувања) и рекреативна функција (доживувањево првобитна, релативно неизменета природа).

Се разбира, дека површините под овој режим на заштита имаат исто така и други функции, на пример да служат како заштитни шуми за водни резерви и сл.

### ***II степен на режим на заштита***

Овде доаѓаат во предвид ненаселени подрачја кои не се толку погодни за стопанско искористување (пасишта, планини, ограничени подрачја за лов и риболов и.т.н.), но кои имаат добро истакнати природни состојби. Ваквите простори во најголем број од случаите се наоѓаат во високопланинските подрачја за кои би одговарал вториот степен на режим на заштита. Овие простори имаат ограничена стопанска функција и тие се значајни како зони на мирот, како засолништа на животни и како погодни делови за рекреација без технички справи (пешачење, алпинизам, скијање и т.н.). Подрачјата со II степен на режим на заштита заедно со зоните за кои важи најстрогиот вид на заштита, ја чинат сржта на паркот. Тие, исто така, наменети се и за научни истражувања а имаат и стабилизаторска улога во екологијата на пределот (заштита од ерозија и одронувања, резервати за вода за пиење и т.н.).

### ***III степен на режим на заштита***

Важи за прометно достапни, главно селско стопански и шумски подрачја, кои можат да бидат населени. На подрачјата за кои би важел овој режим при добри селско стопански или шумски искористувања, би го зачувале културниот, аграрниот и шумскиот предел. Во однос на природозаштитното и културното значење во овој степен на режим на заштита би припаѓале подрачјата кои не би можеле веќе да се вбројат во претежно природни, меѓутоа исто така и не се толку стопански, технички и со населеност искористени.

Подрачјата со овој режим на заштита треба да бидат отворени за јавен промет, заради зачувување на природата и културата на областа (пределот). Изградбата на згради за постојано или времено живеење, како и изградбата на комуникации, треба да биде ограничена за потребите на стопанското и шумското искористување како и за туристичко-рекреативните дејности кои се поврзани со слободната природа. Овие предели би биле наменети исто така и за дневна рекреација на туристите.

### ***IV степен на режим на заштита***

Одговара за времени или постојано населени места кои пред сè имаат селско-стопанска намена. На овие површини треба да биде ограничен развојот на сите оние дејности кои негативно влијаат на екологијата на областа и на нејзиниот изглед.

Овој заштитен режим дозволува постоење и развој на населби, објекти и поставување на справи (технички помагала) потребни за економско успешен развој, меѓутоа за нивното распоредување, големина и густина треба посебно да се внимава и постојано да се ускладува со расположивите природни можности како и со начелата на обликување и заштита на природата и културата на пределот. Заради зачувување и подобрување на животните услови на населението кое живее на овие простори, на подрачјата кои се опфатени со овој заштитен режим, покрај земјоделството, шумарството и туризмот исто така треба да се развиваат и оние стопански или нестопански дејности кои не ги загадуваат воздухот, водата или почвата и кои не влијаат на изгледот на пределот и кои се во склад со соодветната туристичко-рекреативна функција на просторот.

### **Режим на заштита за хидролошки споменици**

#### **О г р а н и ч у в а њ а :**

Со правилата е забрането:

- секако загадување на водата (на пр. да се испуштаат технолошки одпадни води, течни отпадоци, канализациски води и тн.),
- да се искористуваат хидроенергетски (на пр. градење на брани, собирни езера за протечни, деривациски или прецрпни електрани, да се градат други разни хидроенергетски објекти и т.н.),
- да се менува природната температура на водата (на пр. при употреба на водата за ладење на енергетски или индустриски објекти),
- секоја друга промена на составот на водата (на пр. промена на pH, на количеството на органски или неоргански растопени но цврсти во водата материји),
- менување на водниот режим (на пр. времено или стално одземање или додавање вода),
- поголеми регулационски градежни работи (на пр. промена на насоката, обликот или длабочината на коритото, градење на прагови, утврдување на бреговите со зидани или бетонски насипи, градење на водени пречки и т.н.),
- да се градат градби од сите видови на брегот или во непосредна близина на брегот (на пр. станови или викендици, туристички објекти, стопански градби, паркиралишта),
- да се ограничи пристапот до водата доколку тоа не е од заштитни причини или за заштитата на обработливите површини во близина (на пр. огради, долови и други пречки и т.н.),
- фрлање или пуштање на сите видови отпадоци во коритото, на брегот или во непосредната близина на водата,
- возење со моторни чамци (освен со електрични мотори на акумулатор или друг вид еколошка енергија),

По исклучок и по претходна согласност на соодветната служба за заштита можно е:

- да се градат патишта, мостови и инфраструктурни објекти на потесното подрачје на хидролошкиот објект односно водниот тек,
- да се менува крајбрежната вегетација (на пр. да се проредуваат и сечат дрвја и грмушки, да се засадуваат бреговите и т.н.),
- да се одзема спруд, песок или калиште од крајбрежјето, спрудиштата или од дното на коритото, помали регулациски, градежни работи (чистење на дното на определени делови и т.н.),

**Забелешка:**

Наведените ограничувања не важат за постојната состојба која можеби не е во склад со заштитниот режим освен ако тоа не е во одделни примери наведено.

**10.2. Заштита на природата - заштита на биолошката и пределската разновидност и заштитата на природното наследство**

Заштитата на природата подразбира активности, мерки и режими за зачувување, унапредување и користење на природните добра на сите нивоа на општествените интереси. Тргувајќи од концептот за траен развој базиран на заштитата на необновливите и рационално користење на обновливите ресурси се оценува дека заштитата на природата претставува средство за остварување на специфичните програми за развој.

Со планските определби до 2020 год. е предвидена заштита на простор со особени природни вредности со површина од околу 48.677,53 ха или 25.87% од вкупната површина на регионот кој е предмет на разработка 188117,00ха.

За заштита, покрај постојните 11 заштитени објекти со републички акт, односно решение, (Охридско Езеро, Преспанско Езеро, Галичица, Езерани, Калојзана, Непретка, Рупа, Македонски Даб, Платан-Чинар, Платан и Вевчански извори) со вкупна површина од 48028,10 ха., предвидени се и други простори и тоа: за научно-истражувачки природни резервати се предложени објектите Осој, Голем Котел, Кула, Остров Голем Град, со површина од 551 ха, како посебен природен резерват е предложен Студенчишта со површина од 30 ха, и за споменици на природата предложени се вкупно 13: Дабови стебла, Ела, Костен, Леска, Лесковечка Пештера, Острово, Пештера Самоска Дупка, Пештера Јаорец, Платан, Вевчанско Езеро, Ела, Платан и Подгоречко Езеро, со вкупна површина од 68.43х.

**Табела: Заштитени објекти**

забелешка: категоризациите се по стар закон:

- НП-национален парк,
- НИПР-научно истражувачки природни резервати,
- ПППК-предел со посебни природни карактеристики,
- КП-карактеристични пејсажи,
- ППР-посебни природни резервати,

ОРЖВ-одделни растителни и животински видови,  
СП-споменици на природата

Група	Име на објектот	Општина	Состојба на заштита
НП	Галичица	Охрид, Ресен	заштитен
СПР	Езерани	Ресен	заштитен
НИПР	Осој	Охрид	предлог
НИПР	Голем Котел	Ресен	предлог
НИПР	Кула	Ресен	предлог
НИПР	Остров Голем Град	Ресен	предлог
ППР	Студенчишта	Охрид	предлог
ОРЖВ	Калојзана	Ресен	заштитен
ОРЖВ	Непртка	Ресен	заштитен
ОРЖВ	Рупа	Ресен	заштитен
СП	Дабови стебла	Струга	предлог
СП	Ела	Вевчани	предлог
СП	Костен	Струга	предлог
СП	Леска	Ресен	предлог
СП	Лесковечка Пештера	Ресен	предлог
СП	Македонски Даб	Охрид	заштитен
СП	Острово	Охрид	предлог
СП	Охридско Езеро	Охрид, Струга	заштитен
СП	Пештера Самоска Дупка	Охрид	предлог
СП	Пештера Јаорец	Охрид	предлог
СП	Платан	Струга	предлог
СП	Платан-Чинар	Охрид	заштитен
СП	Платан	Струга	заштитен
СП	Вевчански Извори	Вевчани	заштитен
СП	Ела	Вевчани	предлог
СП	Подгоречко Езеро	Вевчани	предлог
СП	Платан	Вевчани	предлог
СП	Вевчанско езеро	Вевчани	предлог
СП	Преспанско Езеро	Ресен	заштитен

**10.3. Опис на конкретни области и објекти****НАЦИОНАЛЕН ПАРК***Галичица*

*Локација:* Зафаќа вкупна површина од 22.750 ха, се наоѓа помеѓу Охридско и Преспанско Езеро на крајниот југозападен дел од Републикава. Во него се среќаваат 41 вид на дрвенести растенија, 40 грмушки, 16 шумски заедници и 16 тревести заедници. Националниот парк Галичица се одликува со голема застапеност на реликтни и ендемични растенија.. Од фауната во паркот се среќаваат 10 видови на водоземци, 17 видови на влечуги, 124 видови на птици и 40 видови на цицачи.

*Значење:* Најзначајна карактеристика на националниот парк Галичица е положбата што ја има помеѓу двете езера Охридско и Преспанско, разиграната орографија, интересните геоморфолошки структури (длабоки



долови, глацијален рељеф, циркови, карсни форми и пештери), многу разноврсниот вегетациски состав и богатство на флористички елементи, како и присуство на голем број значајни културно-историски споменици, меѓу кои и манастирот Св. Наум, словенско светилиште од 10 век. Во границите на паркот се наоѓа и единствениот остров во Р. Македонија, островот Голем Град на Преспанско Езеро, со големо значење од ботанички, геоморфолошки и зоолошки аспект, представува и една од поважните археолошки зони од хелениумот и римската цивилизација.

*Намена:* Просторот има добри услови за туризам со следниот регистар на туристички активности: летен езерски туризам, викенд туризам, транзитен туризам, риболовен туризам, планински туризам, конгресен и деловен туризам, зимско-спортски туризам.

*Состојба на досегашна заштита:* Во националниот парк издвоени се две зони: строго заштитена и мелиоративна. Строго-заштитена зона ја чини просторот околу врвот Магаро(2254м), отсеците заедно со него и локалитетите Нова Ливада и Тепено со двата цирка. Оваа зона зафаќа површина од 550ха. Мелиоративната зона го зафаќа останатиот простор од националниот парк. Во неа се издвоени мелиоративна зона со посебни вредности и мелиоративна зона со насочена заштита.

Мелиоративната зона со посебни вредности се наоѓа, јужно од потегот Градиште-Бугарска Чука, Асанѓура-Кота, Девет Браќа, Смолница, Калето, Сир Хан до државната граница со НР Албанија и бреговите на Охридското и Преспанското Езеро и завзема површина од околу 12.500 ха. Во оваа зона издвоени се следниве природни богатства:

*Природни резервати:*

Острово Голем Град-20 ха

Месност Присој над Отешево- 23ха

Месност Плош- 31ха

Месност Плуска- 60 ха

Месност Тесен Камен-69ха

Локалитет Голем Осој (Локо Сигној)-890ха

Локалитет Калето-Томорос-950ха.

Локалитет Пречна Планина-540 ха.

*Споменици на природата:*

Геолошки профил над с.Љубаниште-40ха

Локалитет јужно од Лескоец-50 ха

Изворите на Црни Дрим

Блато кај Стење-18 ха

Биљанини извори

Мочуриште Студенчишта

Втората мелиоративна зона со насочена заштита е на просторот од потегот Градиште-Асанѓура-Сир Хан со површина од 9.700 ха. Во зоната издвоени се следниве туристичко-рекреативени простори: крајбрежни туристички простори на Охридско-Преспанското Езеро и планинскиот туристичко-рекреативен простор.

*Опфат:* Националниот Парк Галичица се наоѓа во следните граници: на исток од врвот на Вишесла до брегот на Преспанско Езеро кај Сир Хан, се до западниот брег на Преспанско Езеро до островот Голем Град, на југ по

македонско-албанската граница до Охридското Езеро. На запад по источниот брег на Охридското Езеро односно по патот Св.Наум-Охрид до манастирот Св. Стефан.

**Загрозеност:** Во границите на паркот присутни се поголем број на негативни антропогени дејства: засипување на мочуриштето кај Студенчишта со шут и отпаден материјал со што прети опасност да се уништи еден природен феномен создаван со милениуми, присуство на голем број депонии на источните падини на Галичица, недозволен лов и риболов и собирање на лековити растенија со што се доведува до уништување и деградација на флората и фауната. Како загрозувач на природната средина, особено на шумскиот фонд, представува подигањето на спортски терени на северните падини на Стара Галичица, односно попречување на движење низ терени и патеки каде се среќаваат најубавите примероци од букови и елови шуми.

**Меѓународен статус:** Категорија II по IUCN-национален парк.

### ПРИРОДНИ РЕЗЕРВАТИ

Строги природни резервати, Научно-истражувачки природни резервати, Пределни посебни природни карактеристики, Карактеристични пејсажи и Посебни природни резервати и Оделени растителни и животински видови.

### Студенчишта - ППР (предлог)

Режим на заштита 5-ти и 7-ми. и меѓународен статус, категорија IV по IUCN.

Блатото Студенчишта е многу важен екосистем за одржување на природната рамнотежа на еден дел од езерските биоценози. Како биотоп, блатото е *нераскинлив дел* од Охридското Езеро, всушност го придружува езерскиот екосистем. Тоа е *продукт на генезата* на Охридското Езеро и е значајно за *објаснување на опстанокот на генезата* на живиот свет. Блатниот екосистем има огромно значење за објаснување на опстанокот на живиот свет во езерото и тоа на повеќе видови животински групи, а особено на представниците на стариот терциерен свет.

Најважната функција на ова блато, заедно со неговите изворски води, е фактот што *тука се создаваат* односно настануваат повеќе видови животински групи кои го населуваат езерото (полжави, планарии, амфиподи, изоподи, остракоди и други.)

Блатото представува *живеалиште на богат и разновиден жив свет*. Досега овде се регистрирани пет вида водоземци, два вида влечуги и осумнаесет вида птици. Тука навраќаат и прелетни птици, тука се мрести крапот, а засолниште и храна наоѓаат и други видови риби. Регистрирани се и ретки фаунистички елементи како меѓу полжавите, нижите ракообразни водни инсекти, така и меѓу покрупните животни.

Флористичкиот свет на ова блато го сочинуваат многубројни видови карактеристична блатна вегетација со широко, космополитско распространување. Меѓутоа, се јавуваат и видови кои овде ја достигнуваат својата *најјужна граница на распространување*. Ваква стара блатна заедница е регистрирана во Словенија, во Хрватска и во средна Европа.

Сиот овој богат, разновиден свет, како и процесите кои во ова блато се одвиваат се резултат на специфични еколошки услови (особено на високото ниво на подземни води и дотекот на изворска вода) кои во долг временски период се задржале во неизменет однос. Поради сето ова, научните работници сметаат дека блатото Студенчишта заедно со блатните предели до Стење и Перово и Езерени на Преспанското Езеро, на територија на Македонија се *единствени блатни биотопи зачувани во прилично изворна состојба* и поради тоа предлагаат овие предели да се сочуваат во нивната природна состојба и да се стават под заштита на општествена заедница.

**Охридско Езеро, СП (заштитен)**, се наоѓа на југозападен дел од Македонија, на границата меѓу Македонија и Албанија, на надморска височина од 695м и се граничи со масивите на Мокра Планина и Јабланица (од страна на Албанија) и со варовничкиот венец на Галичица од источна страна.

Охридското Езеро зафаќа површина од 358,2км<sup>2</sup> од кои 2/3 припаѓаат на Македонија и 1/3 на Албанија. Максимална длабочина изнесува 289м.

Заради географската изолираност и поволни хидрографски услови зачувани се и во него живеат околу 146 видови едемични организми. Еден дел од нив представуваат живи фосили речиси неизменети од терциер наваму како: ендемскиот сунѓер, реликтните видови полжави (над 27) од кои 86% се ендемични, неколкуте реликтни видови глисти, како и поголем број реликтни видови алги меѓу кои најбројни се дијатомеите.

Според Спировски ендемизмот што го карактеризира охридскиот жив свет се: Infusorija (88%), Rhabdacoela (44%), Trikladida (71%), Gastopoda (90%), Ostrakoda (66%) и риба (60%). Рибниот свет е представен со 17 автохтони видови од четирите фамилии. Salmonidae (2 vida), Ciprinidae (12 vida), Cobitidae (2 vida) i Anguillidae (1 vid). Во рибарството 10 вида имаат комерцијална вредност и два се со ендемски карактер охридската пастрмка (*Salmo latnica*) и белвицата (*Acantolingua ohridana*), Европската јагула (*Anguilla anguilla*) и кечига (*Alburnus albidus alborela*). Крајбрежието е богато со заедница од макрофитна вегетација-трски (*Phragmites communis*) и акватична птичја фауна-гњуречки птици (пеликан и корморан).

Заради вакво богатство со природни вредности, Охридско езеро во 1979 година е внесено во списокот на светско наследство како природно добро, а во 1980 год. заради значајните културно-историски вредности во поширокиот простор тоа е номинирано и како Охридско природно и културно-историско подрачје. Површината на езерото изнесува 23000ха.

Важи за едно од најзначајните туристички знаменитости во Македонија и со културно-историско значење од светски размери. Тоа представува научно-истражувачки објект и со посебни геоморфолошки и хидролошки вредности. Езерото има многустрана биолошка намена, изобилува со биотопи на слатководна фауна и орнитофауна.

Присутни се негативни појави од антропогени дејствија: диви депонии, дивоградби, насипување на делови од крајбрежието со градежен шут. Треба да се превземат ригорозни мерки за спречување на присутните деградации. Има 2-ри, 4-ти, 5-ти и 7-ми режим на заштита и меѓународен статус III по IUCN.

## 11. НАСОКИ И ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Извор: Просторен план за Охридско-Преспанскиот регион 2005-2020

### 11.1. Планирање на заштитата на недвижните културни добра

Со планирањето на заштитата на недвижните културни добра, како неделив дел на планирањето на севкупниот општествен развој и како составен дел и обврска на општествено - политичките заедници во процесот на општественото, просторното и урбанистичкото планирање, во рамките на општествените, просторните и урбанистичките планови, како и плановите за посебна намена, се остварува општествената политика во оваа област, а особено се утврдуваат задачите, решенијата и мерките кои треба да се преземаат со цел за правилна заштита, презентација и користење на културните добра.

Со плановите и програмите за општествено-економскиот развој, општествено-политичките заедници ги утврдуваат смерниците на развојот и развојната политика на дејноста заштита на недвижните културни добра.

Во сите фази на изработката на просторните и урбанистичките планови од секој вид и ниво задолжително е дефинирањето на односот кон културните добра врз основа на изработени конзерваторски основи според видот на планот.

Документацијата за изработка на просторните и урбанистичките планови задолжително содржи и документација за постоечката состојба на културните добра на подрачјето за кое планот се изработува и донесува.

Документацијата за културните добра содржи особено: општествени, општествено - економски и културно - историски услови за развој на подрачјето за кое се изработува планот; попис на културните добра во кој посебно се наведува утврдената категоризација и режим за заштита, како за прогласените културни добра така и за оние за кои се предлага прогласување; состојба, загрозеност и причини за загрозеност на културните добра на подрачјето за кое се изработува планот.

Документацијата за културните добра се изработува во текстуална форма и графички прикази во обем и мерка кои одговараат на нивото на планот.

Во просторниот и урбанистичкиот план, врз основа на документацијата за културните добра, задолжително се утврдуваат: смерници за заштита на поедини културни добра и нивни целини; режим за заштита на поедини културни добра и нивни целини; посебни услови во согласност со Конвенцијата за заштита на културните добра во случај на вооружен судир.

Смерниците за заштита на поедини културни добра, односно нивни целини може да содржат и одредби за потребата од изработка и донесување на подетални планови (просторни и урбанистички планови за посебна намена, урбанистички проекти, проекти за санација односно реконструкција на поедини објекти и целини и сл. ) за поедини културни добра, односно нивни целини.

За културните добра од особено и големо значење, се изработуваат просторни и урбанистички планови со посебна намена кои, покрај

останатата документација, содржат и програми за санација, реконструкција, презентација и користење на културното добро за кое се донесува планот.

Носителите на изработката на планот за посебна намена или друг детален план за одредено културно добро, должни се да обезбедат планот да биде во согласност со просторниот и урбанистичкиот план за поширокото подрачје. Доколку решенијата во планот за посебна намена или во другиот детален план се во спротивност со планот за поширокото подрачје, се покренува постапка за изменување на планот на поширокото подрачје.

Во изработката на просторните и урбанистичките планови задолжително соработува стручната организација за заштита на недвижните културни добра.

Просторните и урбанистичките планови за посебна намена и други детални планови за културните добра ги изработуваат за тоа овластени стручни организации за заштита на недвижните културни добра, во соработка со организациите за просторно и урбанистичко планирање.

Надлежните републички органи, во согласност со општата методологија за изработка на просторни и урбанистички планови, ќе утврдат посебна методологија во планирањето на културните добра.

## **11.2. Плански насоки за заштита на културното наследство**

Републиката ќе обезбедува трајни извори на финансиски средства за заштита, уредување и одржување на културните добра кои се од општ интерес и уживаат посебна заштита и со своите мерки и активности ќе создаваат услови за вклучување на сите заинтересирани субјекти во заштитата и зачувувањето на овие добра, во согласност со плановите за уредување и заштита на културните добра.

Републиката особено ќе ја поттикнува научно - истражувачката работа во областа заштита на културните добра и соработката на стручните организации за заштита на културните добра со научните институции и организации во областа на природните и општествените науки.

Посебна обврска на надлежните републички органи и стручните организации за заштита на културните добра е спроведувањето на меѓународните ратификувани документи за заштита на културните добра. Во спроведувањето на меѓународните документи за заштита на културните добра, преку национални комитети ќе се соработува со меѓународните невладини организации за поедини области на заштитата на културните добра.

Во согласност со наведените одредби, треба да се усогласат законските прописи во областа на заштитата на културните добра и областа на општественото планирање.

Посебно внимание треба да се посвети на усогласувањето на законските прописи и извршни акти во другите законодавни области со прописите во областа на заштитата на културните добра и општественото, просторното и урбанистичкото планирање, а особено со даночните, царинските и градежните прописи, како и прописите од областа на управувањето со станбените и административни објекти.

Во случај кога со примена на градежните прописи и нормативи, односно нормативи од прописите за управување со станбените и административни објекти се оневозможува или отежнува презентацијата на изворната состојба на културните добра, треба да се предвидат соодветни отстапувања од тие прописи.

### **11.3. Обврски од Конвенцијата за заштита на светското природно и културно наследство**

Како културно наследство, за потребите на оваа Конвенција, се подразбираат:

*Споменици:* дела на архитектурата, монументални вајарски или сликарски дела, елементи или структури од археолошки карактер, множества и групи на елементи кои имаат извонредна универзална вредност од историско, уметничко или научно гледиште;

*Групни зданија:* групи на изолирани или поврзани градби, кои по својата архитектура, единство или вклопеност во пејсажот претставуваат извонредна универзална вредност од историска, уметничка или научна гледна точка;

*Знаменити места:* дела создадени од човекот или комбинирани дела создадени од човекот и природата, како и зони, вклучувајќи ги тука и археолошките наоѓалишта, кои се од универзално значење од историска, естетска и етнолошка или антрополошка гледна точка.

Република Македонија, како членка на оваа Конвенција, е должна да ги утврди и разграничи разните културни добра (претходно споменати), кои се наоѓаат на нејзината територија.

Република Македонија, како членка на оваа Конвенција, признава дека првенствено во нејзина должност спаѓа пронаоѓањето, заштитата, конзервирањето, популаризацијата и пренесувањето на културното наследство, кое се наоѓа на нејзината територија, на идните генерации.

Република Македонија, како членка на оваа Конвенција, ќе настојува, по можност:

- да усвои општа политика насочена кон тоа, на културното наследство да се даде одредена функција во животот на заедницата и заштитата на тоа наследство да се вклучи во програмите на општото планирање;
- да се формира, доколку сеуште не се формирани, една или повеќе служби за заштита, одржување и ревалоризирање на културното наследство, кои ќе имаат на располагање соодветен кадар и средства како би можеле да ги извршат поставените задачи;
- да развива научни и технички проучувања и истражувања, како и да усоврши такви методи на работа врз основа на кои државата ќе може да се спротистави на опасностите кои го загрозуваат нејзиното културно наследство;
- да презема соодветни законски, научни, технички, административни и финансиски мерки кои се потребни за

пронаоѓање, заштита, одржување, популаризација и обновување на тоа наследство;

- да работи на воспоставување на национални или регионални центри за обука на полето на заштитата, одржувањето и популаризацијата на културното наследство и на стимулирање на научните истражувања на тоа поле.

Врз основа на предлогот на Република Македонија од 1979 година (тогашна СР Македонија), како културно и природно наследство од извонредно висока универзална вредност, во списокот на светското наследство е запишано: "Охридскиот регион со неговите културни и историски аспекти и неговата природна околина".

За заштита на ова подрачје, нашата земја може да побара меѓународна помош од Комитетот на светското наследство при УНЕСКО, која се состои од:

- Студии за уметничките, научните и техничките проблеми кои ги бара заштитата, одржувањето, популаризацијата и рехабилитацијата на културното и природното наследство;
- Служба на стручњаци, техничари и квалификувани работници за да се обезбеди точно изведување на усвоен проект;
- Оспособување на стручњаци на сите нивои во областа пронаоѓање, заштита, конзервација, популаризација и рехабилитација на културното и природното наследство;
- Снабдување со опрема која заинтересираната држава не ја поседува или не може да ја набави;
- Заеми со намалена камата или без камата, со долг рок на отплата;
- Субвенции, во особени и посебно образложени случаи, без обврска за отплатување.

Како обврска, во извештаите кои Република Македонија ги доставува до Комитетот за светско наследство, се наведуваат и законодавните и административните мерки кои се преземени за примена на оваа Конвенција, како и поединости од искуството стечено на ова поле.

#### **11.4. Улогата на локалните власти во остварувањето на заштитата на културното наследство според меѓународните акти**

Од мноштвото меѓународни акти што се однесуваат на прашања во врска со заштитата на културното наследство, овде ги издвојуваме познатата Амстердамска декларација од 1975 година, како клучен акт во кој во најразвиена форма е обработено прашањето за улогата на локалните власти во остварувањето на заштитата на културното наследство и Конвенцијата за заштита на архитектонското наследство во Европа, од 1985 година, како единствен акт, ратификуван од нашата земја, што има задолжително правно дејство.

Во првиот документ, посебно внимание заслужуваат следните определби:

- локалните власти мора да имаат широки и јасно утврдени овластувања во поглед на архитектонското наследство;

- иднината не може и не треба да се гради за сметка на минатото;
- локалната самоуправа мора да има свои делегати што ќе бидат одговорни за сите работи во врска со архитектонското наследство;
- локалните власти треба да формираат специјални служби што би ги осигурале непосредните врски на потенцијалните објекти со нивните сопственици;
- локалните власти треба да овозможат создавање и ефикасно функционирање на организации што ќе се занимаваат со прашањата на реставрација и ревитализација;
- локалните власти треба да ја усовршат постапката за прибавување на мислења од заинтересуваните страни во врска со плановите за конзервација;
- локалните власти треба да практикуваат политика на вклучување на младите во работите од областа на заштитата на архитектонското наследство;
- дел од својот буџет локалните власти треба да го наменат за зачувување на архитектонското наследство, а во таа смисла, да даваат субвенции и заеми на поединци.

Според вториот акт, Конвенцијата за заштита на архитектонското наследство, обезбедувањето на заштитата на архитектонското наследство преку просторното и урбанистичкото планирање е поставено како императив на сите нивои (чл. 10). Покрај тоа, на локалните власти им е загарантирано правото да учествуваат во механизмите за прибавување на информации, консултации и соработка со државните органи (чл. 14).

### **11.5. Цели и плански мерки за заштитата на недвижните споменици на културата во планскиот период до 2020 година**

Планирањето на заштитата на недвижното културно наследство е нераскинлив дел на планирањето на економскиот, социјалниот и просторниот развој на одделни подрачја и земјата во целина, а во тие рамки и на просторното и урбанистичкото планирање.

Со планирањето на заштитата на недвижното културно наследство во просторните и урбанистичките планови се утврдува долгорочната политика на просторниот развој на државата и локалната самоуправа во оваа област.

Најголем број на *целите* дадени во планот се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво, односно:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните планови од пониско ниво: просторните планови на региони, националните паркови, на општините и на град Скопје, како и на урбанистичките планови заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на



нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;

- усогласување на методологијата, критериумите и постапката за валоризација на недвижното културно наследство, на органите и организациите надлежни за нивна заштита заради класификација, категоризација и утврдување на соодветен режим на заштита на најзначајните регистрирани и евидентирани споменици и споменични целини;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство.

Според Законот за просторно и урбанистичко планирање, во урбанистичките планови се утврдуваат *плански мерки* за заштита на градителското наследство.

Планирањето на организацијата, уредувањето и користењето на просторот и изградбата на градовите и населените места и другите простори предвидени за станбена и друга комплексна изградба, што е основната функција на просторните и урбанистичките планови, треба да содржи просторен аспект на заштитата на недвижното културно наследство, во активна, позитивна и афирмативна смисла.

Тоа значи дека недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за поблиска содржина и начинот на графичка обработка на плановите и за начинот и постапката за донесување на просторните и урбанистичките планови ("Сл. весник на РМ" " бр. 4/96, 8/96, 18/97, 18/99, 53/01, 45/02 и 51/05 ) пропишува обврска сите видови на просторни и урбанистички планови да содржат плански мерки за заштита на градителското наследство (спомениците на културата), а деталните урбанистички планови и третман на спомениците на културата-градителското наследство.

Тоа значи обврска информационо-документациската основа на планот да содржи анализа и документација за постојната состојба и валоризација на недвижното културно наследство во рамките на планерскиот опфат, што претставува основа за неговата класификација, категоризација и утврдување на режимот на заштита.

Документацијата за недвижното културно наследство содржи особено:

- инвентаризација на недвижните културни добра;
- класификација на културното наследство;
- категоризација на културното наследство;
- состојба со загроеност и причините за загроеноста на културните добра;
- насоки за утврдување на режимот на заштита, со посебни услови во согласност со Конвенцијата за заштита на културните добра во случај на вооружен судир;
- насоки за плански третман и мерки за заштита на културните добра.

Податоците за состојбите, инвентаризацијата со класификацијата, валоризацијата со категоризацијата и насоките за режимот на заштитата на недвижното културно наследство, ги обезбедуваат надлежните стручни организации за заштита, во согласност со критериумите за вреднување утврдени со пропис, а доколку тие не се пропишани, врз основа на општоприфатените научни критериуми (научна валоризација).

Документацијата на недвижното културно наследство содржи особено и: општествено-економски и културно-историски услови за развојот на подрачјето за кое се изработува планот; попис на културните добра, во кој посебно се наведува утврдената категоризација и режимот на заштита на прогласените и предложените за прогласување културни добра (спомениците на културата); загроеност и причини за загроеност на културните добра.

Режимот на заштита на спомениците на културата, а во тие рамки и на недвижното културно наследство, произлегува од одредбите на Законот за заштита на спомениците на културата, според кои надлежниот државен орган или организација со решение за утврдување својство споменик на културата пропишува режим и мерки за заштита.

Режимот и мерките за заштита на недвижното културно и историско наследство, согласно споменатите закони и меѓународни конвенции се пропишуваат на начин соодветен на методологијата на планирањето на просторните и урбанистичките планови, заради што е потребна соработка со органите и организациите надлежни за заштита на културното наследство, во нивната подготовка.

Притоа како една од основните цели се поставува потребата од усогласување и утврдување на единствената методологија, критериуми и постапка за класификација, валоризација и категоризација на недвижното културно наследство.

Концептот на организација на просторната или урбаната агломерација, содржана во нацртот и предлогот на просторниот или урбанистичкиот план, од аспект на заштита на недвижното културно наследство треба да определи и утврди:

- зони за заштита на споменични целини и поединечни споменици, со диференциран режим на заштита;
- контактни зони (критичен периметар) за поединечни споменици, со кои се утврдува односот помеѓу старото и

новото, со специфични услови за градба во одделни подзони;

- предлог за ревитализација на најзначајните споменички целини и споменички објекти, со предлози за нивното наменско користење и вклопување во просторната организација;
- резервирани зони за идни археолошки истражувања.

Во просторниот и урбанистичкиот план, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за нивната заштита, како и насоки за определување на режимот на заштита на одделни културни добра и нивните целини.

Во насоките за заштита во просторните и урбанистичките планови, покрај предвидување на планските мерки за заштита на недвижното културното наследство, може за одделни делови со особени културни вредности да се укаже на потребата за донесување на планови од пониско ниво, детални урбанистички планови или урбанистички проекти, како и за изработка на проекти за санација и реконструкција.

Согласно горното, Заводот За заштита на спомениците на културата Охрид изврши зонирање со контактните зони и режим за заштита.

Првата зона го опфаќа стариот дел на градот со чаршијата, плоштадот и пристаништето и е **зона на строга заштита (посебна заштита)**. Границите се точно обележани во графичкиот прилог и за зоната е **предвиден режим на заштита од прв степен**.

Втората зона го опфаќа приобалниот појас од плоштадот до населбата Рача (јужно од улицата Партизанска) на исток и приобалниот појас од старото градско јадро до реката Сатеска (јужно од ул. Васил Стефоски) и се зони на ограничена заштита (гарантирана заштита). Границите се точно обележани во графичкиот прилог и за зоната е **предвиден режим на заштита од втор степен**.

**Контактната зона** опфаќа појас со ширина од околу 100 м и се движи околу старото градско јадро, поточно на исток, север и северозапад од јадрото. Границите се точно обележани во графичкиот прилог и за зоната е **предвиден режим на заштита од трет степен**.

Надвор од строго заштитеното јадро бројни се поединечни споменици на културата од кои некои се археолошки локалитети, а други се објекти со одредени архитектонски вредности адекватни на времето на градба на објектите.

Исто така се одбележани и **резервирани археолошки зони** кои се со **режим на заштита од прв и втор степен**, без оглед на тоа дека дел од нив излегуваат надвор од границите на опфатот на ГУП.

#### **11.6. Извод од листата на 100 најзагрозени споменици на културата на кои се потребни итни конзерваторско - реставраторски интервенции во опфатот на градот Охрид**

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата во 1996 година ја промовира идејата за обнародување на т. н. в С. О. С. Листа на

100 споменици на културата на кои се потребни итни конзерваторско реставраторски интервенции.

Оваа Листа предочува само еден аспект на заштита - физичката, односно техничката или непосредната заштита. Таа не се однесува на состојбата со документираноста на градителското наследство. С. О. С. Листата е изготвена врз основа на стандардните критериуми што се применуваат и при составувањето на годишните програми за работа: (а) значење на споменикот на културата; (б) степен на загрозеност и (в) континуитет на работите. При тоа, Листата е сведена на симболична бројка (100), повеќе во пропагандни цели, односно со цел за сензибилизација на јавноста и на централните и локалните власти, отколку како јавна книга што ја изразува фактичката состојба на загрозеност на културното наследство. Имено, бројот на спомениците на културата што заслужуваат конзерваторски третман е значително (4 -5 пати) поголем од бројката што овде е симболично назначена. Дел од набележаните интервенции е извршен во периодот после 1996 година, со што е докажана и исправноста на обнародувањето на С. О. С. Листата на 100 споменици на културата на кои се потребни итни конзерваторско реставраторски интервенции.

#### 01 - АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

##### (17) 0117 - Базилика "Дебој"

Споменик на културата ставен под заштита на Законот со решение бр. 07-57/1 од 28. 03. 1968 година, во Централниот регистар запишан под рег. бр. 924, со матичен бр. 4-819-038/64 РНД.

Локалитетот претставува базилика со сочувани подни мозаици. Археолошки ископувања и истражувања се вршени во 1978/79 година. Потребно е да се изврши конзервација и дислокација на мозаиците. Постои елаборат за конзервација и Проект за дислокација.

#### 02 - ТВРДИНИ

##### (18) 0201 - Самуилова тврдина

Споменик на културата ставен под заштита на законот со решение бр. 07-51/1 од 22. 03. 1968 година, во Централниот регистар на недвижни споменици на културата запишан под рег. бр. 919, со матичен број 4-819-038/21 Р НД.

Денешната форма на Охридската тврдина е од времето на Самоил, со бројни уривања и поправки за време на византиското и османлиското владеење. Меѓутоа, историјата на оваа тврдина датира далеку пред Самоиловиот период.

Овој споменик на културата не е целосно истражен. Археолошки ископувања и истражувања се вршени во 1964 год. и во периодот 1994-1996 година. На одредени делови на тврдината се вршени превентивни и конзерваторски работи од помал обем.

За заштита на овој споменик на културата и негова ревитализација се покренувани повеќе неуспешни иницијативи. Оваа споменична целина е во исклучително лоша состојба.

Површините на сите Урбани заедници се поголеми од 30 Ха и согласно “Правилникот за поблиска содржина и начинот на графичката обработка на плановите“ поделени се на помали урбани блокови чии граници се определени со постојната или планирана улична мрежа. На тој начин се формираат помали просторни целини чие понатамошно детално урбанистичко планирање е далеку поефикасно и пореално.

### **1.3. Систем на Урбани заедници - просторно - административни единици**

#### **УЗ 1 - Стар Град**

Урбаната заедница Стар Град (поранешна Урбана единица 1) го завзема средишниот дел од крајбрежјето и се граничи со:

- од исток -Булевар Македонски Просветители
- од север - Булевар Туристичка
- од запад - ул. Пирин Планина, Кирил и Методи, собирната улица С - 9 и реката Грашница
- од југ - Охридското Езеро

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 70,27 Ха поради што е поделена на четири Урбани Блока и тоа:

УБ 1.1. ограничен со улиците Булевар Македонски Просветители, дел од Даме Груев, плоштад Чинар, Гоце Делчев, Кирил и Методи, Горна Порта, Илинденска и Езерото со вкупна површина од 25,48 Ха сметано по осовините на обемните улици и линијата на брегот

УБ 1.2. ограничен со улиците Илинденска до Горна Порта, собирната улица С- 9 Кирил и Методиј до Западното крајбрежје, реката Грашница и бреговата линија на Охридското Езеро, со вкупна површина од 35,32 Ха сметано по осовините на обемните улици и линијата на брегот

УБ 1.3. - Градско Пазариште - ограничен со Булевар Македонски Просветители, дел од Даме Груев, плоштад Чинар, Гоце Делчев, Абас Емин и Булевар Туристичка со вкупна површина од 3,73 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 1.4. ограничен со ул. Пирин Планина, Кирил и Методи , Абас Емин и Булевар Туристичка со вкупна површина од 5,82 Ха сметано по осовините на обемните улици.

При планирањето на поделбата по урбани блокови на УЗ 1 Стар Град почитувана е веќе создадената функционална поделба на најстарата градска организациона единица Стар Град. Урбаниот блок УБ 1.2. со својата површина од 35,32 Ха ја надминува со Правилникот за нормативи за уредување на просторот препорачаната големина од 30,00 Ха, но со оглед дека истиот представува една историска и културна целина и дека на ниво на детално урбанистичко планирање би требало да се третира интегрално, преложено е да биде една урбанистичка целина - урбан блок.

**УЗ 2 - Центар**

Урбаната заедница Центар (поранешна Урбана едница 2) го завзема источниот дел од крајбрежјето и се граничи со:

- од запад - Булевар Македонски Просветители
- од север - Булевар Туристичка
- од исток - Булевар АСНОМ
- од југ - Охридското Езеро

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 61,20 Ха поради што е поделена на шест Урбани Блока и тоа:

УБ 2.1. ограничен со улиците Булевар на Македонски Просветители, Партизанска, Јане Сандански и Кеј Маршал Тито, со вкупна површина од 8,38 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 2.2. ограничен со улиците Булевар на Македонски Просветители, Партизанска, Јане Сандански и Димитар Влахов со вкупна површина од 9,49 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 2.3. - ограничен со Булевар на Македонски Просветители, Булевар Туристичка и Димитар Влахов со вкупна површина од 15,18 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 2.4. ограничен со ул. Јане Сандански, Кеј Маршал Тито, Булевар АСНОМ и Партизанска со вкупна површина од 10,19 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 2.5. ограничен со Булевар Туристичка, Булевар АСНОМ, Партизанска и Јане Сандански со вкупна површина од 13,98 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 2.6. - крајбрежен појас - ограничен со Кеј Маршал Тито од Булевар на Македонски Просветители до Булевар АСНОМ и Езерото со вкупна површина од 3,98 Ха сметано по осовините на обемните улици и линијата на брегот

**УЗ 3 - Кошишта**

Урбаната заедница Кошишта (поранешна Урбана едница 3) се граничи со:

- од запад - ул. Бистрица
- од север - Булевар Туристичка
- од исток - Пирин Планина, Кирил и Методи, собирата улица С - 9
- од југ - Васил Стефоски

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 43,52 Ха поради што е поделена на четири Урбани Блока и тоа:

УБ 3.1. ограничен со улиците Бистрица, Булевар Туристичка, Гоце Делчев и И. Дудановски, со вкупна површина од 17,95 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 3.2. ограничен со улиците Бистрица, Гоце Делчев, Васил Стефоски и И. Дудановски со вкупна површина од 9,77 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 3.3. ограничен со Булевар Туристичка, И. Дудановски, Абас Емин и Гоце Делчев, со вкупна површина од 10,43 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 3.4. ограничен со Гоце Делчев, Кирил и Методи и собирата улица С - 9, со вкупна површина од 5,37 Ха сметано по осовините на обемните улици

#### **УЗ 4 - Воска**

Урбаната заедница Воска (поранешна Урбана едница 4) завзема најголем дел од западното крајбрежје и се граничи со:

- од запад - реката Даљан - границата на опфатот на градот
- од север - Булевар Туристичка, клучка
- од исток - Бистрица
- од југ - Охридското Езеро, реката Грашница

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 96,81 Ха поради што е поделена на седум Урбани Блока и тоа:

УБ 4.1. ограничен со улиците Бистрица, Гоце Делчев, крак на Гоце Делчев што води кон езерото и Васил Стефоски со вкупна површина од 8,90 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 4.2. ограничен со улиците, Гоце Делчев, крак на Гоце Делчев што води кон езерото, Васил Стефоски и Трајче Трајчески, со вкупна површина од 11,33 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 4.3. - ограничен со Гоце Делчев, Васил Стефоски, Распаќе и Трајче Трајчески, со вкупна површина од 8,38 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 4.4. ограничен со реката Даљан (дел од границата на опфатот на градот) и улиците Гоце Делчев, Распаќе и Булевар Туристичка со вкупна површина од 16,65 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 4.5. ограничен со Булевар Туристичка и улиците Никола Русински, Гоце Делчев и Распаќе, со вкупна површина од 15,15 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 4.6. - ограничен со Булевар Туристичка и улиците Никола Русински, Гоце Делчев и Бистрица, со вкупна површина од 14,39 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 4.7. ограничен со реката Даљан (дел од границата на опфатот на градот), улицата Васил Стефоски, реката Грашница и брегот на Охридското Езеро со

вкупна површина од 23,97 Ха сметано по осовините на обемните улици и линијата на брегот

### **УЗ 5 - Лескајца**

Урбаната заедница Лескајца (поранешна Урбана едница 5, но значително наголемена) го завзема западниот дел од градската територија и се граничи со:

- од северозапад - Железничка, клучка
- од исток - Пирин Планина
- од југ - Булевар Туристичка

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 74,97 Ха поради што е поделена на четири Урбани Блока и тоа:

УБ 5.1. ограничен со Булевар Туристичка, клучката и улиците Железничка и Бистрица, со вкупна површина од 18,53 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 5.2. ограничен со улиците Булевар Туристичка и улиците Бистрица, I. Градски Ринг и И. Дудановски со вкупна површина од 10,21 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 5.3. - ограничен со Булевар Туристичка и улиците I. Градски Ринг, Пирин Планина и И. Дудановски со вкупна површина од 12,48 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 5.4. ограничен со ул. Бистрица, Железничка, I. Градски Ринг и Пирин Планина со вкупна површина од 33,75 Ха сметано по осовините на обемните улици

При планирањето на поделбата по урбани блокови на УЗ 5 Лескајца почитувана е веќе создадената функционална поделба извршена со донесените детални урбанистички планови за Урбаните блокови УБ 5.1., УБ 5.2. и УБ 5.3. Со својата површина од 33,75 Ха УБ 5.4. ја надминува со Правилникот за нормативи за уредување на просторот препорачаната големина од 30,00 Ха, но со оглед дека за овој урбан блок до сега воопшто не е изработуван ДУП, преложено е да биде една урбанистичка целина - урбан блок кој на ниво на детално урбанистичко планирање би требало да се третира интегрално.

### **УЗ 6 - Даме Груев**

Урбаната заедница Даме Груев (поранешна Урбана едница 6) го завзема средишниот дел од градската територија и се граничи со:

- од север - I. Градски Ринг
- од исток - Јане Сандански
- од југ - Булевар Туристичка
- од запад - 7. Ноември

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 34,21 Ха поради што е поделена на два Урбани Блока и тоа:



УБ 6.1. ограничен со Булевар Туристичка и улиците 7. Ноември, I. Градски Ринг и Даме Груев, со вкупна површина од 23,79 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 6.2. ограничен со улиците Булевар Туристичка, I. Градски Ринг и улиците Даме Груев и Јане Сандански, со вкупна површина од 10,42 Ха сметано по осовините на обемните улици

### **УЗ 7 - 7. Ноември**

Урбаната заедница 7. Ноември (поранешна Урбана единица 7) го завзема средишниот дел од градската територија и се граничи со:

- од север - I. Градски Ринг
- од исток - 7. Ноември
- од југ - Булевар Туристичка
- од запад - Пирин Планина

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 27,92 Ха поради што е поделена на два Урбани Блока и тоа:

УБ 7.1. ограничен со Булевар Туристичка и улиците 7. Ноември, I. Градски Ринг и Абас Емин, со вкупна површина од 14,56 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 7.2. ограничен со Булевар Туристичка и улиците I. Градски Ринг, Абас Емин и Пирин Планина, со вкупна површина од 13,36 Ха сметано по осовините на обемните улици.

### **УЗ 8 - Биљанини Извори**

Урбаната заедница Биљанини Извори (поранешна Урбана единица 8, но со зголемена површина) го завзема источниот дел од градската територија и се граничи со:

- од север - I. Градски Ринг (Карпош Војвода)
- од исток - ул. Стрелиште
- од југ - Булевар Туристичка
- од запад - Јане Сандански

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 56,15 Ха поради што е поделена на три Урбани Блока и тоа:

УБ 8.1. ограничен со Булевар Туристичка, Булевар АСНОМ и улиците Јане Сандански и Ванчо Питошески, со вкупна површина од 22,46 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 8.2. ограничен со Булевар АСНОМ, I. Градски Ринг (Карпош Војвода) и улиците Јане Сандански и Ванчо Питошески, со вкупна површина од 15,50 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 8.3. ограничен со Булевар Туристичка, Булевар АСНОМ, I. Градски Ринг и ул. Стрелиште, со вкупна површина од 18,18 Ха сметано по осовините на обемните улици

**1.5. Биланси на површините во урбаните заедници и урбаните блокови**

<b>УЗ 1 СТАР ГРАД</b>	<b>70,27 Ха</b>
<b>Урбан блок 1.1</b>	<b>25,40 Ха</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со туризам</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• основно училиште</li> <li>• наука</li> <li>• култура</li> <li>• духовна култура</li> <li>• терцијален сектор</li> <li>• комунални дејности</li> <li>• хотелиерство</li> <li>• државна управа</li> <li>• јавно зеленило</li> <li>• плажи</li> <li>• пешачки улици и плоштади, крајбрежје</li> </ul>	<p>12,21</p> <p>1,12</p> <p>0,98</p> <p>0,15</p> <p>0,66</p> <p>1,51</p> <p>0,58</p> <p>0,01</p> <p>0,66</p> <p>0,01</p> <p>3,33</p>
<b>Урбан блок 1.2.</b>	<b>35,32 Ха</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• туризам</li> <li>• наука</li> <li>• култура</li> <li>• духовна култура</li> <li>• комунални дејности</li> <li>• зеленило јавно</li> <li>• рекреација, плажи</li> <li>• пешачки улици и плоштади, крајбрежје</li> </ul>	<p>8,29</p> <p>0,62</p> <p>0,09</p> <p>2,07</p> <p>0,70</p> <p>0,02</p> <p>21,81</p>
<b>Урбан блок 1.3.</b>	<b>3,73 Ха</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• духовна култура</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• градско пазариште</li> <li>• јавен паркинг и катна гаража</li> <li>• пешачки улици и плоштади</li> </ul>	<p>1,08</p> <p>0,09</p> <p>0,43</p> <p>0,72</p> <p>0,18</p>
<b>Урбан блок 1.4.</b>	<b>5,82 Ха</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• хотел</li> <li>• улици</li> </ul>	<p>2,64</p> <p>2,35</p> <p>0,06</p> <p>0,07</p>

<p><b>УЗ 2 ЦЕНТАР</b> <b>Урбан блок 2.1.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со хотелиерство</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• образование</li> <li>• здравство</li> <li>• хотелиерство</li> <li>• култура</li> <li>• духовна култура</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• зеленило заштитно</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>61,20 Ха</b> <b>8,38 Ха</b></p> <p>2,54 1,09 0,38 0,05 1,66 0,57 0,15 0,31 0,15</p>
<p><b>Урбан блок 2.2.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности.</li> <li>• соц. грижи -дом за пензионери</li> <li>• култура</li> <li>• државна администрација</li> <li>• спорт</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• автобуски терминал 1</li> <li>• ПТТ</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>9,49 Ха</b></p> <p>1,43 4,90 0,11 0,39 0,23 0,64 0,35 0,39 0,32</p>
<p><b>Урбан блок 2.3.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• образование</li> <li>• детска установа</li> <li>• култура</li> <li>• државна администрација</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>15,18 Ха</b></p> <p>4,84 3,80 2,95 0,43 0,02 0,76</p>
<p><b>Урбан блок 2.4.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со хотелиерство</li> <li>• хотелиерство</li> <li>• примарен сектор</li> <li>• заштитно зеленило</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>10,19 Ха</b></p> <p>6,34 2,20 0,10 0,18</p>
<p><b>Урбан блок 2.5.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• духовна култура</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>13,98 Ха</b></p> <p>7,26 4,46 0,10</p>
<p><b>Урбан блок 2.6.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• зеленило јавно</li> <li>• рекреација- крајбрежен појас, плажа</li> <li>• улица</li> </ul>	<p><b>3,98 Ха</b></p> <p>2,39 0.69</p>

<p><b>УЗ 3 КОШИШТА</b>  <b>Урбан блок 3.1.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејност</li> <li>• духовна култура</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>43.52 Ха</b>  <b>17,95 Ха</b></p> <p>10,34                      5,92                      0,087</p>
<p><b>Урбан блок 3.2.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• духовна култура</li> <li>• државна администрација</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>9,77 Ха</b></p> <p>8,55                      0,43                      0,01</p>
<p><b>Урбан блок 3.3.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• образование</li> <li>• детска установа</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>10,43 Ха</b></p> <p>4,62                      3,25                      0,88                      0,47</p>
<p><b>Урбан блок 3.4.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• здравство</li> <li>• локална самоуправа</li> <li>• духовна култура</li> <li>• зеленило јавно</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>5,37 Ха</b></p> <p>2,90                      0,09                      0,06                      0,04                      1,31</p>
<p><b>УЗ 4 ВОСКА</b>  <b>Урбан блок 4.1.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со туризам</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>96,81 Ха</b>  <b>8,90 Ха</b></p> <p>8,0                      0,14</p>
<p><b>Урбан блок 4.2.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со туризам</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>11,33 Ха</b></p> <p>10,47</p>
<p><b>Урбан блок 4.3.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување со туризам</li> <li>• социјални грижи</li> <li>• река</li> <li>• зеленило заштитно</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>8,38 Ха</b></p> <p>6,28                      0,70                      0,17                      0,20</p>
<p><b>Урбан блок 4.4.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• река</li> <li>• зеленило заштитно</li> <li>• бензински пумпи</li> <li>• улици</li> </ul>	<p><b>16,65 Ха</b></p> <p>6.56                      2.86                      1,54                      1,63                      0,66</p>

<p><b>Урбан блок 4.5.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• образование - основно</li> <li>• детска установа</li> <li>• локален центар</li> <li>• духовна култура</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• улици</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>15,15 Ха</b></p> <p>7.61 3.38 2.54 0,40 0,40 0,12 0,14 0.31</p>
<p><b>Урбан блок 4.6.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• улици</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>14,39 Ха</b></p> <p>9.21 4.00</p>
<p><b>Урбан блок 4.7.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• хотелиерство</li> <li>• терцијален сектор</li> <li>• спорт</li> <li>• рекреација, плажи</li> <li>• река</li> <li>• зеленило заштитно</li> <li>• улици</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>23,97 Ха</b></p> <p>16,05 0,12 0,73 3,82 1,23 0,33</p>
<p><b>УЗ 5 ЛЕСКАЈЦА</b> <b>Урбан блок 5.1.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• примарен сектор</li> <li>• терцијален сектор</li> <li>• бензински станици</li> <li>• улици</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>74,97 Ха</b> <b>18,53 Ха</b></p> <p>3.64 1.63 0,71 8,91 0,70</p>
<p><b>Урбан блок 5.2.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• образование, лок. центар и детска установа</li> <li>• улици</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>10,21 Ха</b></p> <p>4,50 3,18 1,26</p>
<p><b>Урбан блок 5.3.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• хотел</li> <li>• улици</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>12,48 Ха</b></p> <p>6,94 3.48 0,24</p>
<p><b>Урбан блок 5.4.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• примарен сектор</li> <li>• секундарен сектор</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>33,75 Ха</b></p> <p>20,51 3.99 1,25 3,51</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• улици</li> </ul>	2.63
<b>УЗ 6 ДАМЕ ГРУЕВ</b> <b>Урбан блок 6.1.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• детска установа</li> <li>• духовна култура</li> <li>• ТВ комуникации</li> <li>• улици</li> </ul>	<b>34,21 Ха</b> <b>23,79 Ха</b> 19,72 2,12 0,20 0,08 0,06
<b>Урбан блок 6.2.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• комунален објект</li> <li>• улици</li> </ul>	<b>10,42 Ха</b> 4,78 4.36 0,16 0,05
<b>УЗ 7. НОЕМВРИ</b> <b>Урбан блок 7.1.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• основно училиште</li> <li>• државна администрација</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• електро дистрибуција - управа</li> <li>• улици</li> </ul>	<b>27,92 Ха</b> <b>14,56 Ха</b> 3,18 9.00 0,72 0,14 0,17 0,14
<b>Урбан блок 7.2.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• улици</li> </ul>	<b>13,36 Ха</b> 8.18 4.04
<b>УЗ 8 БИЉАНИНИ ИЗВОРИ</b> <b>Урбан блок 8.1.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• локален центар</li> <li>• детска градинка</li> <li>• државен архив</li> <li>• терцијарен сектор</li> <li>• улици</li> </ul>	<b>56,15 Ха</b> <b>22,46 Ха</b> 13,34 5,52 0,36 0,32 0,36 0,34
<b>Урбан блок 8.2.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• домување</li> <li>• домување со терц. дејности</li> <li>• образование</li> <li>• улици</li> </ul>	<b>15,51 Ха</b> 8,33 5,32 0,63

стопанство кое ќе се дислоцира вон од градот. Сите површини во рамките на опфатот класифицирани како неангажирани зелени површини со овој ГУП се предвидуваат со трајна нова содржина.

- **Секундарен сектор**

Утврдено е дека ниеден од субјектите класифицирани во секундарниот стопански сектор не ја загрозува животната средина и дека нема основ и потреба за нивното дислоцирање надвор од границите на градската територија. Поради тоа се предвидува задржување на повеќето од субјектите во нивните постојни граници, но се дава можност за целосна или делумна пренамена, особено за механизациите на градежните претпријатија или претпријатието за секундарни суровини, во мало стопанство, сервиси или складишта.

Зони за изградба на нови капацитети со разновидна намена се површините во северниот дел на градот, помеѓу магистралната улица 15. Корпус и собирната улица Петрино, во кои дел се за секундарен, а дел за терцијарен стопански сектор.

На постојната индивидуална станбена градба во рамките на работните зони треба да и се овозможи изградба - доградба на деловен простор во рамките на сопствената парцела со што ќе се постигне поголема рационалност на просторот, а ќе се оправда и, по потреба, легализира и индивидуалната станбена градба - под услови утврдени со Правилникот за уредување на просторот.

- **Терцијален сектор:**

Во просторната организација на градот зоните за мало стопанство и сервиси се главно во северниот дел - долж улиците Железничка и 15. Корпус, јужно од ул. Железничка - источно и западно од Тумбата и северно од клучката на Булеварот Туристичка - по улицата која води кон месноста Алтанин Мост. Оваа поставка во основа е адекватна и на потребите на населението и на потребите на сопствениците на стопанските субјекти, поради што е акцептирана во овој ГУП и се дополнува со нови површини, главно долж магистралните улици Железничка и 15. Корпус, но и покрај Булеварот Туристичка.

Во постојните и во предвидените зони за домување, а во потези долж улиците од примарната градска мрежа и други фреквентни правци, интерполирани се содржините од терцијарниот стопански сектор.

Занаетчиските локали од традиционалните занаети сместени во потегот на Старата чаршија.

Најголемата компактна хотелска зона предвидена е на западното крајбрежје, а во источното крајбрежје и градскиот центар, покрај новопредвидените, се предвидува заокружување на постојните капацитети и пренамена на постојните содржини во хотелско-угостителските.

Дисперзијата на угостителските локали низ територијата на градот во основа е базирана врз економската логика на побарувачката - фреквентните простори во центарот на градот и подцентрите, крајбрежните простори во градот и туристичките локалитети и понатака ќе бидат атрактивни за оваа намена.

### 1.11. Специјална намена

Во површините за Специјална намена се вбројуваат парцелите и објектите кои ги користи Министерството за одбрана, а тоа е касарната со сопствениот полигон. Овој простор останува како резервен простор за иднина, како би можела оваа површина понатака се пренамени за потребите на Локалната самоуправа, односно градот-Универзитетски центар, пожарна и слични потреби, доколку се најде заеднички јазик со сегашниот корисник на овој простор – Министерство за одбрана.

## 1.12. Сообраќајна инфраструктура

### 1.12.1. Модел на примарната уличната мрежа

Предложениот концепт на долгорочниот развој на уличната мрежа во рамките на урбаниот опфат (границите на ГУП) претставува резултат на извршените истражувања во доменот на:

- геосообраќајната положба на градот во рамките на просторот на Р. Македонија и меѓународното опкружување;
- конкретните сообраќајни врски во рамките на просторниот опфат на општината Охрид;
- функционалната структура на градот и просторна дисперзија на одделни функционални целини, природните услови, конфигурацијата на теренот и друго.

Категоризацијата на уличната мрежа дефинирана со претходниот плански документ е заменета со нова, усогласена со важечкиот закон за патишта (Сл.весник 26 /1996година). Таа е извршена врз основа на следните критериуми:

- критериумите дефинирани со законот, односно меѓусебниот однос на улиците и нивната поврзаност со екстерната патна мрежа (магистрална, регионална и локална);
- почитувањето на континуитетот во досегашното планирање во рамките на опфатот на градот и пошироко
- постојната состојба на уличната мрежа во градот (регулациона ширина и состојбата на коловозната конструкција);
- состојбата на пратечките објекти (бензински пумпи и сервиси), јавниот приградски и градски сообраќај, како и такси превоз.

Категоризацијатра на уличната мрежа во голем број случаи не кореспондира со техничките карактеристики на улиците, но планираните коридори е



необходно да се реализираат во наредниот период што е еден од основните услови моделот да функционира како замислена целина.

Системот на примарната улична мрежа го сочинуваат:

**а. магистрални улици**

**б. собирни улици**

**в. сервисни улици**

#### **а. Магистрални улици**

Магистралните улици во помалите населени места во попречниот профил може да содржат еден коловоз со најмалку по две сообраќајни ленти во насока, со или без разделно зеленило, а крстосниците се во исто ниво, со примена на меѓусебна координирана семафорска сигнализација.

Магистралните улици низ територијата на градот (Булевар Туристичка, Железничка и Бејбунар – Источна транзитна) формираат затворен прстен во кој се влегува од екстерните сообраќајници: крак на магистралниот пат М-5 (Подмоље-Охрид-Битола и понатака), регионалните патишта Р-420 (Охрид-Струга, стар пат) и Р-501 (Охрид-Св. Наум), а предвидена е и врската со источниот дел од планираниот автопат околу Охридското Езеро. Магистрални улици кои излегуваат од прстенот се: Булевар Св. Наум кон југ - кој надвор од населените места и туристичките населби преминува во регионален пат Р-501 и 15. Корпус кон север кој надвор од населените места се поврзува со новата траса на магистралата М - 5. Во организацијата на градот имаат и улога на граници помеѓу Урбаните заедници.

Предвидени се пет магистрални улици од кои три се изградени (Булевар Туристичка, Булевар Св. Наум и 15. Корпус), една е изградена делумно - со половина од планираниот профил и со еден непробиен дел (Железничка) и една треба да се гради (Бејбунар - Источна транзитна). Профилите на целосно изградените магистрални улици се задржани, профилот на ул. Железничка се планира да биде комплетиран во постојниот дел, а планираното нејзино продолжување кон исток ќе биде со нов профил, ист како кај магистралната ул. Бејбунар - Источна транзитна), во кој коловозот е со две возни траки од по 3,50 м + 2,50 м за можно подолжно паркирање, вкупно 9,50 м и тротоари од по 3,50 м во кои ќе се одбележи велосипедска патека и ќе се засадат дрвореди.

#### **а.1. МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ**

Ознака	Назив	Коловоз	Тротоар	Велосипед патека	Зеленило средно	Вкупен профил
М - 1	Бул. Туристичка	4x3,75	2x4,00	2x1,80	6,00	32,60
М - 1'	Бул. Туристичка	4x3.75+ 2x2.5	2x4,00	2x1,80	2,00	32,60
М - 2	Железничка	16.50	2x2,00	-	-	20.50
	Железничка	9,50	2x3,50	во тротоар	-	16,50
М - 3	Бејбунар-Ист.тр.	9,50	2x3,50	во тротоар	-	16,50
М - 4	15. Корпус	12,00	2x1,50	2x3,75	-	22,50
М - 5	Бул. Св. Наум Охридски	2x6,60	2x1,50	-	вариј.10,00	вариј. ј26,20

## б. Собирни улици

Собирните улици го дистрибуираат сообраќајот од магистралните улици кон улиците од понизок ранг - сервисни, станбени и станбени пристапи, а воедно представуваат и граници на основните територијално-административните единици - Урбаните заедници. Дел од овие улици се постојни, а поголемиот дел се планирани со поранешните генерални урбанистички планови како колекторски улици, но не се реализирани или не се реализирани со порано планираниот профил. Се настојуваше сите собирни улици да бидат со ист попречен профил: **16,00 м** - коловоз од 9,0 м од кои две возни траки од по 3,25 м, вкупно 6,50 м и една трака од 2,50 м за подолжно паркирање, а во случај на поголема сообраќајна фреквенција можно е да се со помош на соодветен сообраќаен режим коловозот од 9,00 м користи и поинаку, тротоари 2 x 3,50м од кои во истото ниво велосипедска трака од по 1,50 м. Во овие тротоари се предвидуваат и дрвореди. Некои од собирните улици од објективни причини не можат да се изведат со овој профил (Кирил и Методиј, а некои со претходно донесените, а сеуште важечки детални урбанистички планови, се утврдени со поинаков профил.

### СОБИРНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ

ознака	Назив	Коловоз+зел.	тротоар	вкупно
С - 1	Бул. Македонски Просве.	2x9,00 +2,50	5,50+4,00	30,00
С - 2	7. Ноември	10,50	2x(1,50+4,25)	22,00
С - 3	Булевар АСНОМ	9,00	2x1,5+2x2,00	16,00
	Пирин Планина	9,00	2x3,50	16,00
	I. Градски ринг	9,00	2x1,50+2x2,00	16,00
	7.Ноември	9,00	2x1,50+2x2,00	16,00
С - 4	Васил Стефоски	9,00	2x3,00	15,00
С - 5	Карпош Војвода	9,00	2x2,00+1,50	14,50
С - 6	Јане Сандански	9,00	3,00+2,25	14,25
С - 7	Бистрица	9,00	2x2,25	13,50
	Марко Цепенков	9,00	2x2,25	13,50
	Момчило Јорданоски	9,00	2x2,25	13,50
	Пирин Планина	9,00	2x2,25	13,50
	Петрино	9,00	2x2,25	13,50
С - 8	Кленоец	7,50	2x2,25	12,00
	Македонска	7,50	2x2,25	12,00
	Распаке	7,50	2x2,25	12,00
С - 9	Кирил и Методиј	7,50	2x1,50	10,50
С - 10	Момчило Јорданоски	6,50	2x1,50	9,50
	Чекоштина	6.50	2x1.50	9.50
С - 11	Кирил и Методиј	5,50	2x1,50	8,50
С - 12	Улица - пат за Велестово	6,50	2x1,50	9,50
С - 13	Радојца Новичиќ	7,50	2x3,00	13,50

**в. Сервисни улици**

Оваа категорија на градски сообраќајници има задача да ги поврзе магистралните и собирните улици со секундарната улична мрежа, која ја чинат станбени улици и пристапи. Едновремено, овие улици ги делат Урбаните заедници на помали делови - Урбани Блокови. Поголемиот дел од сервисните улици се постојни улици, дел од нив се планирани со важечките детални урбанистички планови и како такви реализирани, а во стариот дел на градот сервисните улици се пешачки улици по кои моторниот сообраќај се одвива со посебен режим (Илинденска, Гоце Делчев). Ознаките на сервисните улици во наредната табличка се состојат од : буквата СЕ (сервисна), и две бројки од кои првата го означува бројот на УЗ во која е улицата, а втората бројка е бројот на самата улица.

**1. СЕРВИСНИ УЛИЦИ – КАРАКТЕРИСТИКИ**

ознака	назив	коловоз	тротоар	вкупно
СЕ 1.1	Гоце Делчев	пешачка улица	-	6,00
СЕ 1.2.	Илинденска	пешачка улица	-	5,00
СЕ 1.3.	Абас Емин	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 2.1	Кеј Маршал Тито	10,50	2,50+3,50+4,0	20,50
СЕ 2.2.	Партизанска	9,00	2x4,25	17,50
СЕ 2.3.	Димитар Влахов	8,00	3,50+2,50	14,00
СЕ 2.4.	Јане Сандански	9,00	2,25+1,80	13,05
СЕ 3.1	Гоце Делчев	8,50	2x2,00	12,50
СЕ 3.2.	И. Дудановски	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 3.3.	Гоце Делчев	7,50	7,50	7,50
СЕ 4.1	Гоце Делчев-крак	6,00	2x1,25	8,50
СЕ 4.2.	Т. Трајчески	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 4.4.	Никола Русински	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 5.1	І. Градски ринг	9,00	2x1,50+2x2,00	16,00
СЕ 5.2.	Бистрица	9,00	2x2,25	13,50
СЕ 5.3.	И. Дудановски	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 5.4.	Хаџи Мустафа	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 6.1	Даме Груев	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 7.1	Абас Емин	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 8.1	Булевар АСНОМ	9,00	2x1,5+2x2,00	16,00
СЕ 8.2.	Ванчо Питошески	8,50	2x1,50	11,50
СЕ 8.3.	Стрелиште	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 9.1.	Абас Емин	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 9.2.	Егејска	8,50	2x2,00	12,50
СЕ 9.3	Кленоец	10.50	2x3.00	16.50
СЕ 10.1.	Марко Нестороски	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 10.2.	Питу Гули	9,00	2x1.5	12.00

СЕ 11.1	И. Мак. ударна бригада	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 11.2.	Ристо Чадо	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 11.3.	Бејбунар - крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 12.1.	Сирма Војвода	9,00	2x2,25	13,50
СЕ 12.2.	Болничка	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 13.1.	Будва	6,00	2x1,25	8,50
СЕ 13.2.	Прилепска	6,00	2x3,75	13,50
СЕ 14.2	Радоица Новичиќ-крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 14.3	Радоица Новичиќ-крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 14.4	Радоица Новичиќ-крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 15.1	Мирка Гинова	6,00	2x1,25	8,50
СЕ 15.2	Александар Турунџе	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 15.3	за Велгошти	7,00	2x(1,50+2,00)	14,00
СЕ 15.4.	Живко Чинго	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 16.1.	Рача 1	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 16.2.	Рача 2	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 17.1.	за Морнарица и Комуналец	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 18.1.	за Орман	7,00	2x1,50	10,00

### 1.12.2.Сообраќај во мирување - паркиралишта и катни гаражи

Јавните паркиралишта во градското подрачје се со капацитет од околу 1.000 места, а со подолжно паркирање долж улиците покрај 1.000 постојни можно е да се обезбеди место за и уште 2.000 нови. На тој начин се обезбедува простор за паркирање на околу 4.000 моторни возила.

Паркиралишта за тешки товарни возила предвидени се при северниот и западниот влез во градот, надвор од границите на градската територија, со соодветно решен сообраќаен пристап до нив.

Катна гаража за 400 возила предвидена е во централното градско подрачје, на економскиот влез во Градското пазариште. Подземни јавни гаражи предвидени се во централното градско подрачје: на просторот на Спортскиот полигон, постојниот автобуски терминал, градското пазариште И други простори кои ќе се предвидат со деталните планови, при реализација на ГУП Охрид.

### 1.12.3.Бензински станици

Бројот на бензинските станици и нивната диспозиција се определени во склад со пропишаните радиуси на опслужување на постојните бензински станици и пропишаните радиуси за можно лоцирање на нови бензински станици.

Сервиси за поправка на моторни возила ги има во поголем број, дисперзирани се главно по индустриско-сервисните градски зони, но и во станбените зони. Најголемиот сервис е сервисот на Галеб, во северниот дел на градот, а површините кои се ангажирани за неговата локација и изградените површини прикажани се во поглавието Секундарен сектор.

Во секоја зона ќе функционира системот за прибирање, селекција, предтретман, евиденција и декларација на составот, количините, транспортот, манипулацијата и депонирањето на една санитарна депонија за инертен цврст и делумно штетен отпад.

Депонијата за градежниот отпад - шут и друг габаритен отпад определена е во локалитетот Габавци и нужно е целосно да се уреди. Таа е оддалечена 3 км од границата на градот, сместена е во природна увала со поволни природни карактеристики, а до неа треба да се изгради прописна сообраќајница.

## **2. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

### **2.1. Уредување на градот по Урбани заедници и урбани блокови**

Изготвениот Генерален урбанистички план - ГУП за градот Охрид, е основен плански документ со кој се определени границите на вкупниот опфат на градот и границите на основната територијална поделба на Урбани заедници и урбани блокови.

Во Урбаните заедници, односно во Урбаните блокови, извршено е зонирање според содржините во просторот, основната намена за домувањето и сите содржини што го пратат, општествениот сектор, јавните функции, стопанството, зеленилото, спортот и рекреацијата, сообраќајот и другите инфраструктурни системи (Графички приказ 02). Билансните показатели во него содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на урбаните блокови согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и уредување на просторот (Сл.весник бр. 51/2005).

Графичките прикази и билансните показатели го почитуваат и се изработени на основа Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот и проектирање на објекти (2/2002 И 50/2003). Со него се дадени параметрите за организацијата на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното и градителско наследство.

Изготвениот Генерален урбанистички план за градот Охрид е основа за изработка на плановите од пониско ниво - Детални урбанистички планови за Урбани заедници од УЗ 1 до УЗ 18, односно Урбаните блокови од УБ 1.1. до УБ 18.2. – вкупно 73. Тој ги определува границите на градската територија, Урбаните заедници и урбаните блокови главно по природните граници (брегот на езерото и водотеците), 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 урбаните блокови, со изработка на Детални урбанистички планови за урбаните блокови.

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

## 2.2. Основни параметри за уредување на просторот

- Со **регулационата линија** се разграничува земјиштето на урбаниот модул за определена намена, односно подрачјето за градење (урбанистички парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни, сообраќајни и други површини).
- Со **градежната линија** се ограничува површината за градба на објекти во рамките на урбанистичка парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна линија), односно од границата на парцелата (помошни внатрешни градежни линии). Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, дистанцата помеѓу градежните линии и работ на коловозот е во зависност од рангот на улицата и начинит на градбата, при што при урбаната обнова вредностите се значително помали:

кај магистралните улици	20,00 м. (5,00 м)
кај собирните улици	15,00 м. (3,00 м)
кај сервисните улици	10,00 м. (3,00 м)

- Параметрите во однос на **процентот на изграденост**, како и на **коефициентот на искористување на земјиштето** се во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на Детален урбанистички план или на ниво на Урбанистички проект, според архитектонско-урбанистичката концепција на решението.
- **Висините на објектите** наменети за домување да бидат примерени на големината на градот, на традицијата во градењето објекти при што се почитувале правата на секој објект на визура и инсолација (према Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот).
- Потребно е итно усогласување на постојните Детални урбанистички планови, односно изработка на нови за простори кои сеуште не се покриени со нив, со донесениот ГУП за градот. Особено внимание притоа да се посвети на зоните под строга заштита и контактните зони

## 2.3. Параметри за уредување на просторот определен за домување

- Во целото крајбрежје предвидени се потези домување со хотелиерство, со што се реализира една од насоките на Програмата за изработка на овој План;
- Во зоните со доминантна содржина домување покрај улиците предвидени се 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 урбанистичките парцели или во посебни парцели, како самостојни објекти. При реализацијата на ГУП Охрид, односно при уредување на просторот и изработката на Деталните урбанистички планови, иако не се во обележаните зони под услов да се почитуваат мерките за заштита на окружувањето може да се предвидат наброените содржини.

#### **2.4. Параметри за уредување на просторот определен за општествен стандард**

- Сите содржини од областа на општествениот стандард 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;

#### **2.5. Параметри за уредување на просторот определен за стопанство**

- Зони со терцијарни - комерцијални содржини предвидени се главно долж магистралните улици и во зоните со секундарни стопански содржини - во контактните зони долж улиците
- Во постојните зоните за секундарно стопанство интерполирани се зони за терцијално стопанство или мало стопанство. Нови зони за секундарно стопанство определени се во северниот дел на градот, при што се почитувани мерките за заштита на животната средина.

#### **2.6. Параметри за уредување на просторот определен за спорт и рекреација**

- во рамките на Спортскиот Центар да се предвидат и пропратни содржини со кои ќе се комплетира понудата: хотели, трговски и угостителски локали, локали за забава и други отворени и изградени површини во функција на основната намена;

#### **2.7. Параметри за уредување на просторот определен за сообраќај и сообраќајна инфраструктура**

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

#### **2.8. Мерки за заштита на животна средина**

- При оформување на содржините во рамките на локалитетот 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 Урбанистички проект.
- Горенаведените параметри укажуваат на дозволена изграденост во Урбаните блокови 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.
- Настанатите општествено - политички и економски промени во периодот после 1990 година ја наметнаа потребата од измени во областа на **одбраната и засолнувањето**. Донесените законски и подзаконски акти со кои начелно се регулира проблематиката на засолништата во “Република Македонија се:
  - Законот за одбрана (Сл.весник на РМ бр. 8/93);
  - Уредбата за критериумите за засолнување на населението (Сл.весник на РМ бр. 81/92);
  - Правилникот за определување на висината на средствата потребни за изградба на засолништа и начинот и рокот на плаќањето односно враќањето на овие средства (посебен Сл.весник на РМ бр. 11/93);
  - Уредба за изменување на уредбата за критериумите за засолнување на населението (Сл.весник на РМ бр. 12/98), со која во уредбата од (Сл.весник на РМ бр. 81/92) во член 2 алинеа 1, ги дава критериумите за обезбедување со објекти за засолнување. За заштита од воени разурнувања ќе се применуваат мерки согласно претходно наведените закони и уредби.

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 член 9 од **Законот за заштита од пожари** (Сл.весник на РМ бр. 43/86), во процесот на просторно и урбанистичко планирање и проектирање 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 Охрид 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.



### 3. БИЛАНСИ НА ПОВРШИНИ НА ГРАДОТ ВО ПЛАНИРАНИ ГРАНИЦИ

Содржина	Површина Ха	Учество %
<b>Домување</b>	<b>744.64</b>	<b>58.25</b>
• Домување	465.63	
• Домување со терцијални дејности	187.85	
• Домување со хотелиерство	91.16	
<b>Општествен стандард</b>	<b>50.29</b>	<b>3,93</b>
• Образование	10.46	
• Наука	1,78	
• Здравство	9,04	
• Социјална заштита	11.81	
• Култура	3.71	
• Духовна култура	3.41	
• Локален центар	9.83	
• Археолошки локалитет	0.25	
Државна управа, правосудство	<b>3,89</b>	<b>0,30</b>
Локална самоуправа		
<b>Стопанство</b>	<b>165.13</b>	<b>12,92</b>
• Примарен сектор	10.70	
• Секундарен сектор	40.46	
• Терцијарен сектор	40.44	
• Мало стопанство	26.93	
• Хотелиерство, угостителство	21.48	
• Специјална намена	25.12	
<b>Зеленило, спорт и рекреација</b>	<b>138.31</b>	<b>10.82</b>
- специјално зеленило-Блато	51.55	
- јавно зеленило	21.75	
-заштитно зеленило	48.54	
• спорт и рекреација	16.47	
<b>Сообраќај и сообраќајна инфраструктура</b>	<b>147.38</b>	<b>11.53</b>
• улици и тротоари	141.13	
• пешачки улици и плоштади		
• катна гаража	0,18	
• автобуски терминали	2.36	
• бензински станици	2,45	
• ЈП за патишта Македонија-пат	1.26	
<b>Комунална инфраструктура</b>	<b>28,75</b>	<b>2,25</b>
• комунални дејности	2.10	
• градско пазариште	0.72	
• градски гробишта	16,65	
• топлана	1,53	
• електро системи	1.26	
• комуникациски системи	0,38	
• реки	6.11	
<b>ВКУПНО</b>	<b>1.283.39</b>	<b>100,00</b>

**ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ НА ПЛАНОТ**

<b>Вкупна површина на опфатот</b>	<b>1.283.39 Ха</b>
<b>Вкупен планиран број на жители:</b>	<b>44.500</b>
<b>Вкупен планиран број на станови :</b>	<b>18.720</b>
<b>Вкупна планирана станбена површина:</b>	<b>1.453.548 м2</b>
<b>Просечна површина по стан:</b>	<b>77,73 м2/стан</b>
<b>Просечна станбена површина по жител:</b>	<b>32,66 м2/жител</b>
<b>Бруто густина на домување:</b>	<b>34,67 ж/Ха</b>
<b>Нето густина на домување:</b>	<b>59.76 ж/Ха</b>



## РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



### ОПШТИНА ОХРИД

*Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште  
Одделение за просторно и урбанистичко планирање,  
управување со градежно земјиште и недвижен имот  
на општината*

Број: 19-1471/3 од 10.04.2021 год

Детален урбанистички план  
за 6 та Урбана Заедница  
дел од Урбан Блок 6.1 опфат 1- Охрид  
плански период 2008-2018  
општина Охрид  
Одлука бр: 08-6377/3 од 27.04.2016 год.  
Размер: 1: 1000

**ИЗВОД од ДУП за 6-таУЗ дел од УБ 6.1 опфат 1  
за изработка на ДУП за УЗ 6 УБ 6.1 опфат 3**

#### СОДРЖИ:

##### 1. Графички дел:

- Заверена копија од Синтезен план –со граница на плански опфат, табеларен приказ и легенда.

##### 2. Текстуален дел:

- Заверена копија од:
  - Образложение на планскиот концепт за просторниот развој
  - Опис и образложение на планските решенија за изградба на градежно земјиште
  - Класа на намени
  - Сообраќајно решение – Профили на улици
  - Нивелманско решение
  - Мерки за заштита
  - Инсталации
  - Нумерички дел со табели за нумерички показатели
  - Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат
  - Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за секоја урбанистичка единица за планирање

#### Изготвил:

Виш соработник,  
Елена Јанковска Цветаноска, дги

#### Контролирал:

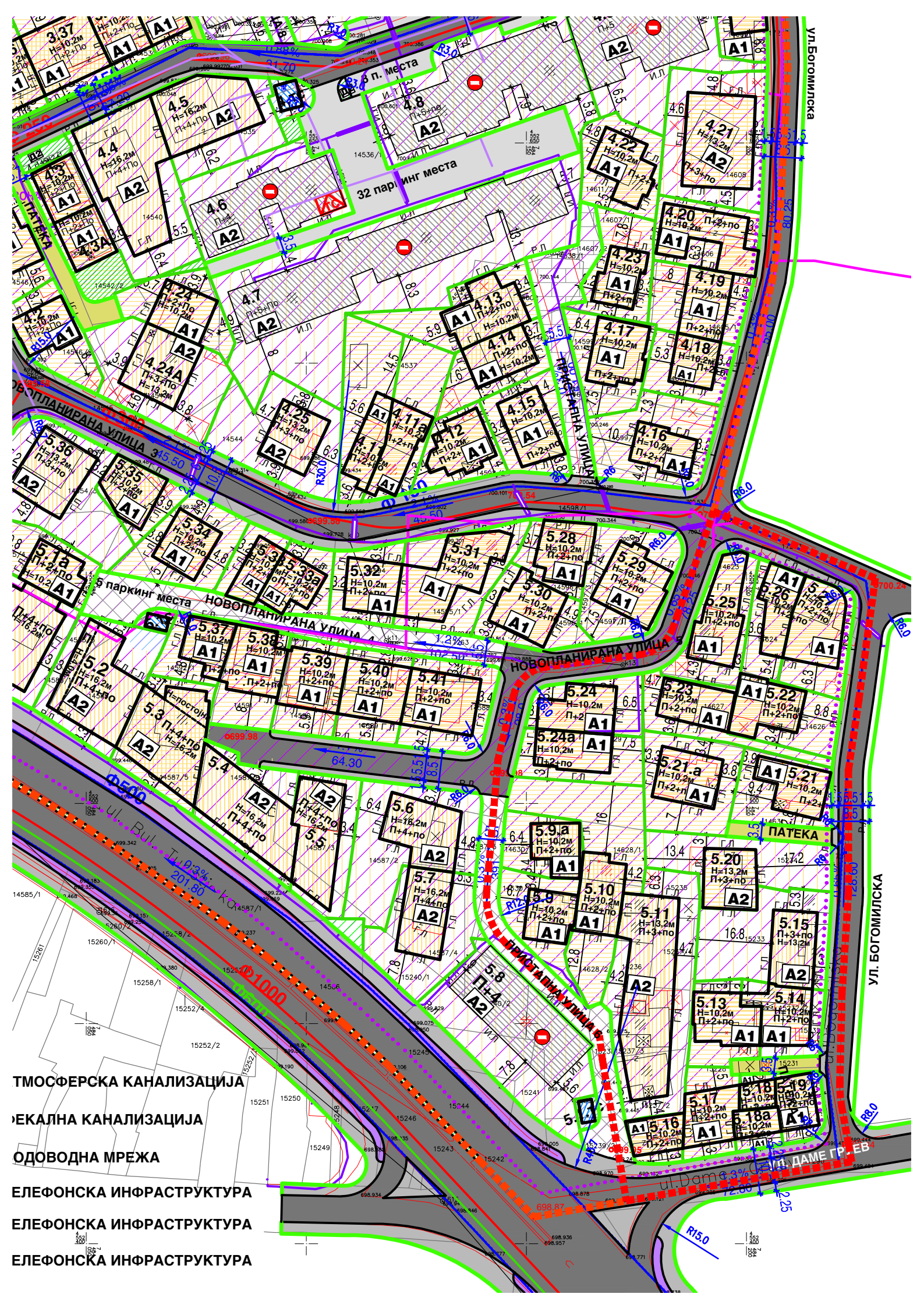
Раководител на одделение,  
Татјана Стојческа, диа

#### Одобрил :

Помошник раководител на Сектор  
Бранко Арнаудовски,диа

#### Градоначалник,

Д-р Константин Георгиески



- ТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЈЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ОДОВОДНА МРЕЖА
- ЕЛЕФОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕФОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕФОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДУП ЗА УЗ 6 УБ 6.1 ОПФАТ 3

### ЛЕГЕНДА

■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

од 5.9 до 5.27 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

— ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

— ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

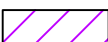
**A1** СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

**A2** СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ  
АЛТЕРНАТИВНИ НАМЕНИ ДО 30%-Б1; Б4; Д1

ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ

**H** ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ

..... ГРАНИЦИ НА СПОМЕНИКОТ НА КУЛТУРА  
УРБАНА ЦЕЛИНА ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО  
ПОДРАЧЈЕ 2  
ГРАНИЦИ НА КОНТАКНА ЗОНА  
3 СТЕПЕН НА ЗАШТИТА



### СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ



КОЛОВОЗ



ТРОТОАР



ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

— АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

— ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

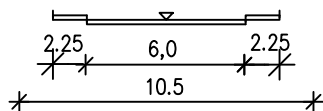
— ВОДОВОДНА МРЕЖА

— ТЕЛЕФОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

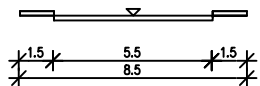
— ТЕЛЕФОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

— ТЕЛЕФОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

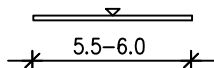
### ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



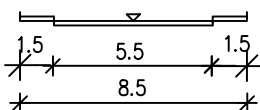
СЕРВИСНА УЛИЦА ДАМЕ ГРУЕВ



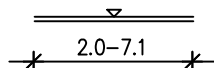
СТАНБЕНА УЛИЦА БОГОМИЛСКА



ПРИСТАПНА УЛИЦА 6



СТАНБЕНА УЛИЦА  
НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА 5



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ  
ПАТЕКА

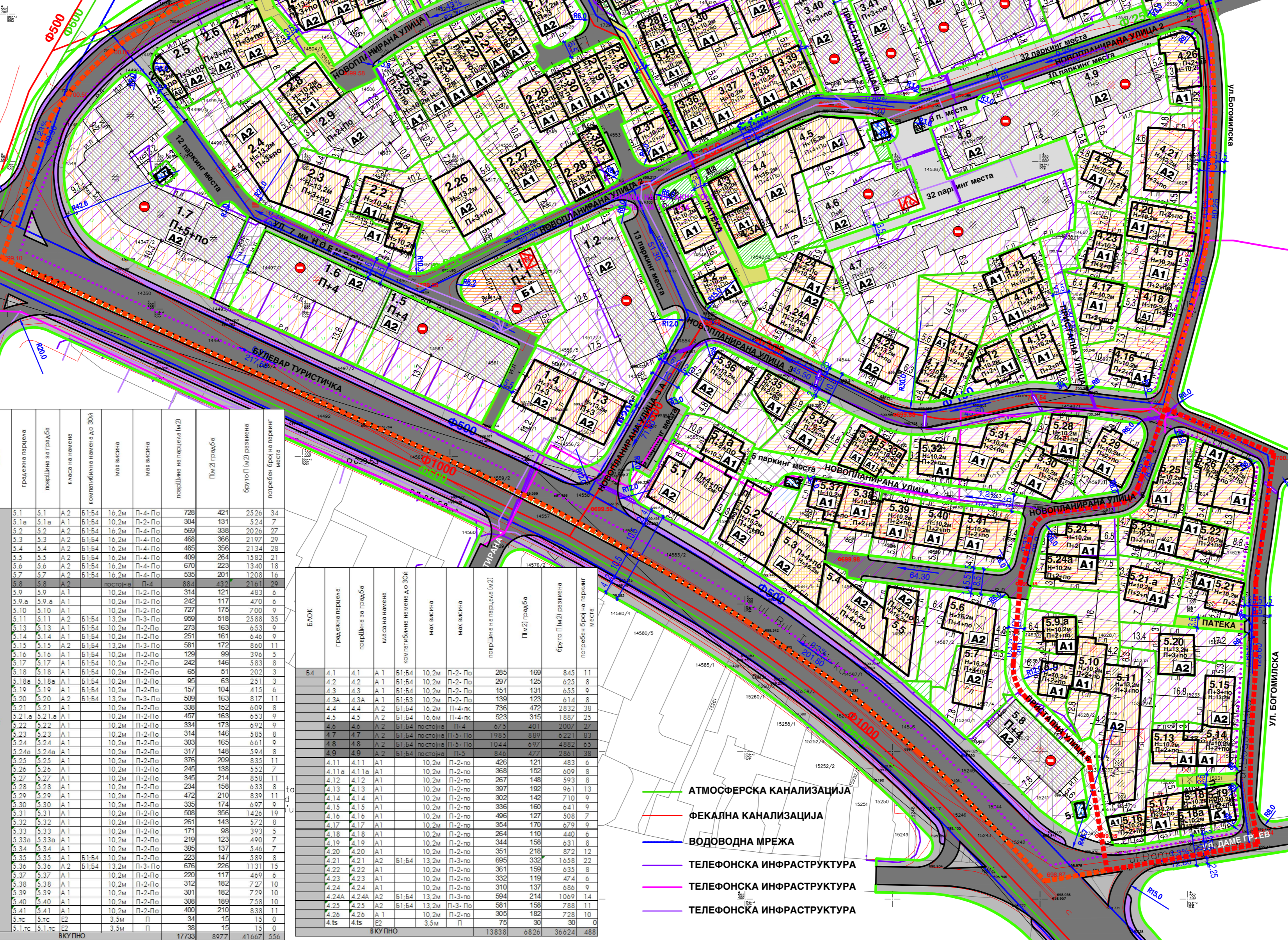
БЛОК	градешна парцела	површина за градба	класа на намена	компатибилна намена до ЗОИ	мак висина	мак висина	површина на парцела (м <sup>2</sup> )	П(м <sup>2</sup> ) градба	бруто П(м <sup>2</sup> ) развиена	потребен број на паркинг места	
	5.1	5.1	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	728	421	2526	34	
	5.1а	5.1а	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	304	131	524	7	
	5.2	5.2	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	569	338	2026	27	
	5.3	5.3	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	468	366	2197	29	
	5.4	5.4	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	485	356	2134	28	
	5.5	5.5	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	409	264	1582	21	
	5.6	5.6	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	670	223	1340	18	
	5.7	5.7	A 2	B1;B4	16,2м	П-4-По	535	201	1208	16	
	5.8	5.8	A 2	постојана	П-4	884	432	2161	29		
	5.9	5.9	A 1		10,2м	П-2-По	314	121	483	6	
	5.9а	5.9а	A 1		10,2м	П-2-По	242	117	470	6	
	5.10	5.10	A 1		10,2м	П-2-По	727	175	700	9	
	5.11	5.11	A 2	B1;B4	13,2м	П-3-По	959	518	2588	35	
	5.13	5.13	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	273	163	653	9	
	5.14	5.14	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	251	161	646	9	
	5.15	5.15	A 2	B1;B4	13,2м	П-3-По	581	172	860	11	
	5.16	5.16	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	129	99	396	5	
	5.17	5.17	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	242	146	583	8	
	5.18	5.18	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	65	51	202	3	
	5.18а	5.18а	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	95	63	251	3	
	5.19	5.19	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	157	104	415	6	
	5.20	5.20	A 2	B1;B4	13,2м	П-3-По	509	163	817	11	
	5.21	5.21	A 1		10,2м	П-2-По	338	152	609	8	
	5.21а	5.21а	A 1		10,2м	П-2-По	457	163	653	9	
	5.22	5.22	A 1		10,2м	П-2-По	334	173	692	9	
	5.23	5.23	A 1		10,2м	П-2-По	314	146	585	8	
	5.24	5.24	A 1		10,2м	П-2-По	303	165	661	9	
	5.24а	5.24а	A 1		10,2м	П-2-По	317	148	594	8	
	5.25	5.25	A 1		10,2м	П-2-По	376	209	835	11	
	5.26	5.26	A 1		10,2м	П-2-По	245	138	552	7	
	5.27	5.27	A 1		10,2м	П-2-По	345	214	858	11	
	5.28	5.28	A 1		10,2м	П-2-По	234	158	633	8	
	5.29	5.29	A 1		10,2м	П-2-По	472	210	839	11	
	5.30	5.30	A 1		10,2м	П-2-По	335	174	697	9	
	5.31	5.31	A 1		10,2м	П-2-По	508	356	1426	19	
	5.32	5.32	A 1		10,2м	П-2-По	261	143	572	8	
	5.33	5.33	A 1		10,2м	П-2-По	171	98	393	5	
	5.33а	5.33а	A 1		10,2м	П-2-По	219	123	490	7	
	5.34	5.34	A 1		10,2м	П-2-По	395	137	546	7	
	5.35	5.35	A 1	B1;B4	10,2м	П-2-По	223	147	589	8	
	5.36	5.36	A 2	B1;B4	13,2м	П-3-По	676	226	1131	15	
	5.37	5.37	A 1		10,2м	П-2-По	220	117	469	6	
	5.38	5.38	A 1		10,2м	П-2-По	312	182	727	10	
	5.39	5.39	A 1		10,2м	П-2-По	301	182	729	10	
	5.40	5.40	A 1		10,2м	П-2-По	308	189	758	10	
	5.41	5.41	A 1		10,2м	П-2-По	400	210	838	11	
	5.тс	5.тс	E2		3,5м	П	34	15	15	0	
	5.1.тс	5.1.тс	E2		3,5м	П	38	15	15	0	
	ВКУПНО							17733	8977	41667	556

БЛОК	градска парцела	покривна на грабља	класа на намена	комплексна намена до 30%	макс висина	макс висина	покривна на парцели (м <sup>2</sup> )	Пл/2 грабља	Бруто Пл/2 размена	потребен брос на парцели
61	1.1	1.1	Б1	постојна	П-1	6.43	355	710	9	
61	1.2	1.2	А2	Б1.Б4	П-3	17.92	653	3273	44	
61	1.3	1.3	А2	Б1.Б4	П-3	60.4	290	1159	15	
61	1.4	1.4	А2	Б1.Б4	П-3	13.7	131	1033	14	
61	1.5	1.5	А2	Б1.Б4	П-3	135.0	627	3430	46	
61	1.6	1.6	А2	Б1.Б4	П-3	136.5	690	3448	46	
61	1.7	1.7	А2	Б1.Б4	П-3	25.92	1297	9077	121	
61	1.с	1.с	Б2			153	15	13	0	
				<b>ВКУПНО</b>	<b>3.5 м</b>	<b>П</b>	<b>900.3</b>	<b>4335</b>	<b>23189</b>	<b>298</b>
62	2.1	2.1	А1		10.2 м	П-2-по	361	100	399	5
62	2.2	2.2	А1		10.2 м	П-2-по	749	163	653	9
62	2.3	2.3	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-По	533	302	1510	20
62	2.4	2.4	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-По	956	406	2331	31
62	2.5	2.5	А1		10.2 м	П-2-по	248	78	381	5
62	2.5а	2.5а	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	9.6	7.4	370	5
62	2.6	2.6	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	317	182	909	12
62	2.7	2.7	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	458	215	1074	14
62	2.8	2.8	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	347	222	887	12
62	2.9	2.9	А1	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	248	98	378	5
62	2.10	2.10	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	293	128	640	9
62	2.11	2.11	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	327	190	949	13
62	2.12	2.12	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	287	157	787	10
62	2.13	2.13	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	123	109	543	7
62	2.14	2.14	А1	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	131	113	450	6
62	2.15	2.15	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	398	259	1038	14
62	2.16	2.16	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	505	309	1543	21
62	2.17	2.17	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3	314	156	621	8
62	2.18	2.18	А1		10.2 м	П-2-по	289	177	700	9
62	2.19	2.19	А1		10.2 м	П-2-по	208	145	521	8
62	2.20	2.20	А1		10.2 м	П-2-по	265	109	438	6
62	2.21	2.21	А1		10.2 м	П-2-по	187	127	507	7
62	2.22	2.22	А1		10.2 м	П-2-по	363	194	777	10
62	2.23	2.23	А1		10.2 м	П-2-по	268	145	580	8
62	2.24	2.24	А1	Б1.Б4			338	181	628	9
62	2.25	2.25	А1	Б1.Б4	постојна	П-2-по	304	132	527	7
62	2.26	2.26	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-по	741	326	1630	22
62	2.27	2.27	А1		10.2 м	П-2-по	559	208	831	11
62	2.28	2.28	А1		10.2 м	П-2-по	240	187	749	10
62	2.29	2.29	А1		10.2 м	П-2-по	457	170	713	10
62	2.30	2.30	А1		10.2 м	П-2-по	187	137	549	7
62	2.30а	2.30а	А1		10.2 м	П-2-по	168	83	333	4
62	2.31	2.31	А1		10.2 м	П-2-по	250	132	528	7
				<b>ВКУПНО</b>			<b>11787</b>	<b>6000</b>	<b>26635</b>	<b>355</b>

БЛОК	градска парцела	покривна на грабља	класа на намена	комплексна намена до 30%	макс висина	макс висина	покривна на парцели (м <sup>2</sup> )	Пл/2 грабља	Бруто Пл/2 размена	потребен брос на парцели
63	3.2	3.2	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-По	263	170	851	11
63	3.3	3.3	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-По	268	202	1010	13
63	3.4	3.4	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	199	103	411	5
63	3.6	3.6	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	223	109	435	6
63	3.7	3.7	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	164	103	410	5
63	3.8	3.8	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	289	145	578	8
63	3.9	3.9	А1		10.2 м	П-2-По	109	66	263	4
63	3.10	3.10	А1		10.2 м	П-2-По	92	80	320	4
63	3.11	3.11	А1		10.2 м	П-2-По	163	83	331	4
63	3.12	3.12	А1		10.2 м	П-2-По	172	143	571	8
63	3.14	3.14	А1		10.2 м	П-2-По	172	78	313	4
63	3.15	3.15	А1		10.2 м	П-2-По	141	63	251	3
63	3.16	3.16	А1		10.2 м	П-2-По	170	120	479	6
63	3.17	3.17	А1		10.2 м	П-2-По	162	106	425	6
63	3.18	3.18	А1		10.2 м	П-2-По	183	84	338	5
63	3.19	3.19	А1		10.2 м	П-2-По	260	160	639	9
63	3.20	3.20	А1		10.2 м	П-2-По	460	371	1491	21
63	3.21	3.21	А1		10.2 м	П-2-По	136	92	369	5
63	3.21а	3.21а	А1		10.2 м	П-2-По	167	65	260	3
63	3.22	3.22	А1		10.2 м	П-2-По	130	95	382	5
63	3.23	3.23	А1		10.2 м	П-2-По	388	122	486	6
63	3.24	3.24	А1		10.2 м	П-2-По	374	167	669	9
63	3.25	3.25	А1		10.2 м	П-2-По	280	143	571	8
63	3.26	3.26	А1		10.2 м	П-2-По	246	138	507	7
63	3.28	3.28	А1		10.2 м	П-2-По	214	102	407	5
63	3.29	3.29	А1		10.2 м	П-2-По	195	105	418	6
63	3.30	3.30	А1		10.2 м	П-2-По	969	189	757	10
63	3.31	3.31	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3	418	255	1020	14
63	3.33	3.33	А1		10.2 м	П-2-По	150	97	328	3
63	3.34	3.34	А1		10.2 м	П-2-По	417	166	665	9
63	3.36	3.36	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	217	133	532	7
63	3.37	3.37	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	384	235	841	13
63	3.38	3.38	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	233	151	603	8
63	3.39	3.39	А1	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	220	141	564	8
63	3.40	3.40	А2			655	378	1889	25	
63	3.41	3.41	А2			586	336	1680	22	
63	3.42	3.42	А1		10.2 м	П-2-По	155	83	329	4
63	3.43	3.43	А1		10.2 м	П-2-По	363	213	829	11
63	3.45	3.45	А2	Б1.Б4	16.2 м	П-4	895	328	1640	22
63	3.46	3.46	А2	Б1.Б4	10.2 м	П-2-По	448	217	866	12
63	3.47	3.47	А1		10.2 м	П-2-По	371	132	527	7
63	3.48	3.48	А1		10.2 м	П-2-По	147	79	315	4
63	3.49	3.49	А1		10.2 м	П-2-По	885	246	986	13
63	3.50	3.50	А1		10.2 м	П-2-По	123	54	217	3
63	3.51	3.51	А2	Б1.Б4	13.2 м	П-3-По	724	327	1389	19
63	3.52	3.52	А1		10.2 м	П-2-По	176	92	367	5
63	3.53	3.53	А1		10.2 м	П-2-По	363	103	410	5
63	3.54	3.54	А1		10.2 м	П-2-По	90	59	259	3
63	3.56	3.56	А1		10.2 м	П-2-По	108	61	244	3
63	3.56а	3.56а	А1		10.2 м	П-2-По	112	58	230	3
63	3.57	3.57	А1		10.2 м	П-2-По	146	78	310	4
63	3.58	3.58	А1		10.2 м	П-2-По	69	47	189	3
63	3.59	3.59	А1		10.2 м	П-2-По	145	98	391	5
63	3.60	3.60	А1		10.2 м	П-2-По	152	69	277	4
63	3.61	3.61	А1		10.2 м	П-2-По	111	51	204	3
63	3.62	3.62	А1		10.2 м	П-2-По	84	42	167	2
63	3.63	3.63	А1		10.2 м	П-2-По	79	46	183	2
63	3.64	3.64	А1		10.2 м	П-2-По	23	22	89	1
63	3.65	3.65	А1		10.2 м	П-2-По	84	51	202	3
63	3.66	3.66	А1		10.2 м	П-2-По	98	54	219	3
63	3.67	3.67	А1		10.2 м	П-2-По	167	59	235	3
63	3.68	3.68	А1		10.2 м	П-2-По	136	73	293	4
63	3.69	3.69	А1		10.2 м	П-2-По	79	31	216	4
63	3.70	3.70	А1		10.2 м	П-2-По	191	136	542	7
63	3.71	3.71	А1		10.2 м	П-2-По	156	75	299	4
63	3.с	3.с	Б2			27	27	27	0	
				<b>ВКУПНО</b>	<b>3.5 м</b>	<b>П</b>	<b>1797</b>	<b>8976</b>	<b>38548</b>	<b>514</b>



НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
А1	27805.35	27.97%
А2	41648.04	41.90%
А2-Б2	1367.29	1.38%
Б1	642.62	0.65%
Б2	180.63	0.18%
Д2	245.25	0.25%
Е1-УЛИЦИ	13407.95	13.49%
Е1-ТРОТОАРИ	4840.56	4.87%
Е1-ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ	1086.30	1.09%
Е1-ПРИСТАПНА УЛИЦИ И ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ	5832.88	5.87%
Е2-ПАРКИНГИ	1583.02	1.59%
Д1-Д2-ЗАШТИТНО И ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	787.74	0.77%
<b>ВКУПНО</b>	<b>99408.02</b>	<b>100.00%</b>



БЛОК	градска парцела	покривна на грабља	класа на намена	комплексна намена до 30%	макс висина	макс висина	покривна на парцели (м <sup>2</sup> )	Пл/2 грабља	Бруто Пл/2 размена	потребен брос на парцели
64	4.1	4.1	А1		10.2 м	П-2-По	285	169	845	11
64	4.2	4.2	А1		10.2 м	П-2-По	297	125	523	8
64	4.3	4.3	А1		10.2 м	П-2-По	151	91	351	5
64	4.4	4.4	А1		10.2 м	П-2-По	139	128	614	8
64	4.4 а	4.4 а	А2	Б1.Б4	16.2 м	П-4-по	736	472	2832	38
64	4.5	4.5	А1		10.2 м	П-2-По	623	315	1857	23
64	4.6	4.6	А1		10.2 м	П-2-По	572	301	2000	27
64	4.7	4.7	А2	Б1.Б4	постој					

## Планска документација

### 1. Вовед

Предмет на работа е изработка на **Детален урбанистички план за 6 та Урбана Заедница дел од У.Б 6.1-Охрид-Опфат 1 - Општина Охрид**,

Документацијата е изработена во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (\*Службен весник на Република Македонија\*, бр. 24/08), како и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на Република Македонија\*, бр.78/06), Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на Република Македонија\*, бр.140/07 и 12/09) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (\*Службен весник на Република Македонија\*, бр.78/06), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

### 2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат

Локалитетот се наоѓа во непосредна близина градскиот центар, северно од магистралната улица Булевар Туристичка.

Границата на планскиот опфат за 6 та Урбана заедница дел од У.Б 6.1-Охрид, е прикажана во графичките прилози и е дефинирана помеѓу:

На **северо-запад** границата оди по осовината на собирна улица-7 ми Ноември.

На **исток** границата оди по осовината на станбената сообраќајница ул. Богомилска.

На **југ** границата оди по осовината на магистралната сообраќајница бул. Туристичка.

Вкупната површина на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **9.91**ха.

### 3. Текстуални одредби од изводот од план од повисоко ниво

- **2.3. Параметри за уредување на просторот определен за домување**
- Во зоните со доминантна содржина домување покрај улиците предвидени се 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 урбанистичките парцели или во посебни парцели, како самостојни објекти. При реализацијата на ГУП Охрид, односно при уредување на просторот и изработката на Деталните урбанистички планови, иако не се во обележаните зони под услов да се почитуваат мерките за заштита на окружувањето може да се предвидат наброените содржини.

Урбаната заедница Даме Груев (поранешна Урбана едница 6) го завзема средишниот дел од градската територија и се граничи со:

- од север - И. Градски Ринг
- од исток - Јане Сандански
- од југ - Булевар Туристичка



- од запад - 7. Ноември

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 34,21 Ха поради што е поделена на два Урбани Блока и тоа:

УБ 6.1. ограничен со Булевар Туристичка и улиците 7. Ноември, И. Градски Ринг и Даме Груев , со вкупна површина од 23,79 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 6.2. ограничен со улиците Булевар Туристичка, И. Градски Ринг и улиците Даме Груев и Јане Сандански, со вкупна површина од 10,42 Ха сметано по осовините на обемните улици

<b>УЗ 6 ДАМЕ ГРУЕВ</b>	<b>34,21 Ха</b>
<b>Урбан блок 6.1.</b>	<b>23,79 Ха</b>
• домување	19,72
• домување со терц. дејности	2,12
• детска установа	0,20
• духовна култура	0,08
• ТВ комуникации	0,06
• улици	

#### 4. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој

Согласно ГУП за градот Охрид, на просторот , се предвидуваат следните класи на намени:

- Семејно домување во згради-класа на намена, А 2
- Семејно домување во куќи класа на намена, А 1
- Деловни простори –класа на намена Б1
- Социјални грижи - градинка –класа на намена В2
- Парковско и заштитно зеленило, класа на намена, Д2

Подолжно по осовината магистралната улица бул. Туристичка, собирната улица 7 ми Ноември , е предвидено домување со терцијарни дејности.

Во решавањето на површината на градежните парцели во планскиот опфат се превземени сообраќајниците од важечкиот ГУП на град Охрид.

Со предложеното решение се создаваат услови да се овозможи реализација на градежни парцели каде со претхониот ДУП било невозможно поради тоа што не е почитувана постојната парцелација.

Задржана е уличната мрежа од предходните ДУП-за овој плански опфат, со тоа што истите проектирани сообраќајници.

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски определби и нормативи. Интересот за просторот е семејно домување во станбени куќи и семејно домување во станбени згради, кое е предвидено со ГУП-на Охрид.

- Површина во рамките на опфатот 9,91ха
- Вкупна површина во рамките на парцелите за градба 71.643 м<sup>2</sup>
- Вкупна површина наменета за градба 34.920 м<sup>2</sup>
- Вкупна бруто развиена површина 162.967м<sup>2</sup>
- Планираниот број на жители во локалитетот изнесува 2664
- Бројот на домаќинства изнесува 720
- Просечен број на жители по домаќинство изнесува 3.7
- Бруто густината на живеење во рамките на локалитетот изнесува 268ж/га.

## 5. Опис и образложение на планските решенија за изградба на градежно земјиште

Планскиот опфатот е дефиниран со делови како посложена единица на градежното земјиште која се состои од повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на делот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии и граници на градежни парцели.

Планскиот опфат на детален урбанистички план се состои од 1 дел. Истите се означени со соодветна нумерација.

Обележувањето нумерацијата на градежната парцела е со троцифрена нумерација, при што првата цифра ја означува градската четврт, втората блокот а третата градежната парцела или површината за изградба.

Според оваа нумерација се нумерирани блоковите и градежните парцели во графичките прилози и се изработени урбанистички параметри за секоја парцела прикажани во синтезниот приказ.

Преглед на градежни парцели во делови:

ДЕЛ 1 се состои од 8 градежни парцели.
ДЕЛ 2 се состои од 33 градежни парцели.
ДЕЛ 3 се состои од 67 градежни парцели.
ДЕЛ 4 се состои од 28 градежни парцели.
ДЕЛ 5 се состои од 47 градежни парцели.

Вкупно во рамките на планскиот опфат предвидени се и постојат 183 градежни парцели.

## 6. Класа на намени

Со Планот се утврдени следните класи на намени: **А**-домување: **А1- Д1**- семејно домување во станбени куќи со парковско зеленило, **А2-Б1,Б2,Б4** и **Д1**- семејно домување во станбени згради со мали комерцијални и деловни единици, големи трговски единици, деловни простори и парковско зеленило, **Б**- комерцијални и деловни намени: **Б1**- мали комерцијални и деловни дејности, **Д** – зеленило и рекреација, **Д1** – парковско зеленило, **Д1-Д2** – парковско заштитно зеленило.

Класите на намени се дадени со кратенки впишани на самата парцела во графичкиот прилог и во табелите со урбанистички показатели за секоја парцела поединечно.

Заради флексибилност на планот при одредување на намената на земјиштето како планска одредба со алтернативи може да се употребуваат две или повеќе меѓусебе компатибилни класи на намени во рамките на наменската зона одредена со план од повисоко ниво. Алтернативните класи на намени таксативно се наведуваат за одделни градежни парцели при што збирот на површините на градежните парцели со алтернативни намени не може да зафати повеќе од 30% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места во сопствената парцела како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

За обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според следните нормативи:

За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје 1 паркинг место по стан.

За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбени куќи во градежна парцела помала од 600м<sup>2</sup>;

-1,2 паркинг места за секој стан до 90м<sup>2</sup> и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м<sup>2</sup>.

- за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м<sup>2</sup>: 2 паркинг места по стан

Деталниот урбанистички план за овој локалитет овозможува сообраќајно поврзување до секоја парцела, односно објект, како и максимално почитување и усогласување на катастарските со градежните парцели.

## 7. Сообраќајно решение

Во локалитетот кој е предмет на изработка на ДУП се опфатени:

1. магистрални улици
2. собирни улици
3. сервисни улици
4. станбени улици
5. пристапни улици
6. пешачки улици
7. пешачки патеки

Магистрална-брза улица **булевар Туристичка** со вкупен профил од 34.0м ( 2x 10.5м коловоз, 1x 1,00м разделно зеленило, 2x2. 0м бициклистичка патека и 2x4 тротоар).

Собирна улица **7 ми Ноември** со вкупен профил од 19.0м ( 1x 9.0м коловоз, 2x1.5 бициклистичка патека и 4x3.0м тротоар)

Сервисна улица **Даме Груев** е планирана со вкупен габарит од 10.5м ( 2x3,0м коловоз и 2x 2.25м тротоар).

Сервисна улица **Новопланирана 3А** е планирана со вкупен габарит од 10,0м ( 2x3,0 м коловоз и 2x 2.0м тротоар)

Станбената улица **Новопланирана 3** е планирана со вкупен габарит од 10.5м ( 2x3.0 м коловоз и 2x 2.25м тротоар). Пристапните улици се планирани според затекнатата состојба на терен и се со профили од 5.5 -7.5метри

Пешачките патеки се со ширина од 2 – 7,1 м според услови на терен. Пристапите до парцели се обезбедени од станбените, пристапните, пешачките улици и пешачките патеки. Задржана е максимално планираната сообраќајна мрежа од претходниот ДУП. Во голем дел се завршени имотно правни односи и изработено е нивелманско решение и основни решенија на сообраќајници.

Согласно на членот 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06,140/07,12/09 93/09,52/10 и/62/10) при изработката на Планот обезбедени се 116 паркинг места на ниво на терен во склоп на планскиот опфат со што е направена соодветна супституција на потребниот број на паркинг места планирани во катната гаража од претходниот план.

Стационарниот сообраќај се решава во склоп на градежните парцели со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06). По исклучок за објектите кои немаат регуларен сообраќаен пристап, паркирањето ќе се

решава на јавни паркинзи со регулирање на бројот И местоположбата од страна на локалната самоуправа.

Комплетна сообраќајна сигнализација на улична мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да се изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Радиуси и кривини на улична мрежа во опфатот на планот се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни. Минималниот радиус на хоризонтална кривина на крстосниците во зависност од категоријата на улицата изнесува:

- за собирни улици  $P = 10 \text{ м}$
- за сервисни улици  $P = 8 \text{ м}$
- за станбени улици  $P = 6 \text{ м}$

За обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според следните нормативи:

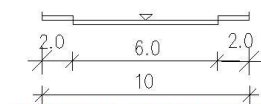
#### **Б4 –Деловни дејности**

- 1 паркинг место на  $40 \text{ m}^2$  од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на  $20 \text{ m}^2$  од површината за публика во шалтер салата.

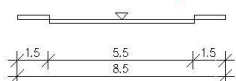
#### **В3 - Култура**

- 1 паркинг место на 3 вработени, 1 паркинг место на  $30 \text{ m}^2$  изложбен простор за музеи и галерии.
- 1 паркинг на 3 вработени и 1 паркинг место на 8 посетители за киносали.
- 1 паркинг место на 3 вработени и 1 паркинг место на 4 посетители за театри и други изведувачки уметности.

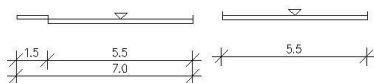
### ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



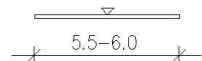
**СЕРВИСНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА ЗА**



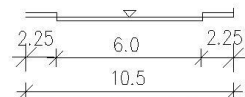
**СТАНБЕНА УЛИЦА БОГОМИЛСКА**



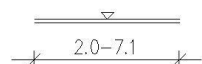
**НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА 2**



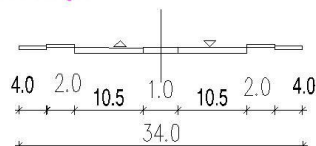
**ПРИСТАПНА УЛИЦА  
НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА 4, 6, 7 и 8**



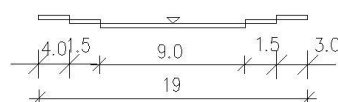
**СТАНБЕНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 3**



**ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ  
ПАТЕКА**



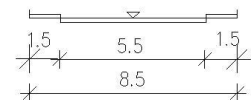
**МАГИСТРАЛНА БУЛЕВАР ТУРИСТИЧКА**



**СОБИРНА УЛИЦА 7-ми НОЕМВРИ**



**СЕРВИСНА УЛИЦА ДАМЕ ГРУВ**



**СТАНБЕНА УЛИЦА МАРКО НЕСТОРОВСКИ  
НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА 1  
НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА 5**

## 8. Нивелманско решение

Со изработка деталниот урбанистички план, пристапено кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Се задржува постојната улична мрежа при што подолжните падови се движат во границите на дозволените.

## 9. Мерки за заштита

### а. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04 и 86/08) за планската документација, се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување
- заштита и спасување од поплави
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
- заштита и спасување од урнатини
- заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
  - заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
  - заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- асанација на теренот.

На површината на предметниот плански опфат на планот предвидени се вкупно 4 градежни парцели од кои: 1 парцела е со намена В3-објекти од култура и наука, 2 градежни парцели се со намена Б4-деловни објекти, 1 градежни парцели се со намена Е2-комунална супраструктура-трафостници.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5 м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на Скопски саем би изнесувал до 5 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04 и 86/08). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник  $\varnothing$  80 мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од  $\varnothing$  80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку  $\varnothing$  80 мм. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Во однос на заштитата од пожари со проектната документација за секој од објектите да се реши и громобранската инсталација за да се намали пожарното оптеретување на објектите.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04 и 86/08) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни

материји. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важеките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

#### б. Засолнување

Република Македонија има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозуени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

#### в. Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

-најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 10,00 м, на коридорот на улиците;

-објектите се со кота на венец до 21 м;

-при рушење објектот ја зафаќа најмногу до Н/2 од површината околу себе, односно рушевините не допираат до соседните градби;

-сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

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

#### г. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Во близина на планскиот локалитет на ДУП се наоѓа тврдината Кале која се наоѓа на ридот наречен Кале. Поради можно настанување на свлекување на земјиштето, при изработката на решенијата за тврдината Кале е потребно да се изготви елаборат за геомеханички, геолошки и хидрогеолошки истраги со кој ќе се предвидат мерки за заштита и превенција од можно свлекување на земјиште;

#### д. Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

#### ѓ. Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

Со оглед дека сите објекти се приклучени на канализационен систем загадувањето на почвата е во дозволени граници.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

#### е. Извори на бучава и мерки на заштита

На локалитетот не се предвидени содржини кои би можеле да бидат извори на штетна бучава.

#### е. Заштитан а културно наследство

Согласно заштитно конзерваторските основи за ДУП од бта УЗ УБ 6.1 Опфат 1 “ КОНТАКТНА ЗОНА” Охрид со бр. 13-486/2 од мај 2008 година во предметниот опфат нема објекти кои представуваат заштитено добро. Сепак зоната има 3 степен на заштита како контактна зона.

Дефинирањето на режимот за заштита на контактната зона подразбира обезбедување непосредна заштита на контактната зона од заштитената споменичка целина во чиј состав припаѓа предметниот урбан опфат во поглед на контролирање на габарнтите и висините на објектите во истата.

Степен на режим на заштита на контактната зона :

За делот од контактната зона од заштитената споменичка целина во чиј состав припаѓа урбаниот опфат се предлага режим за заштита од трет степен.

1.0 Контактната зона на заштитената споменичка целина во чиј состав припаѓа урбаниот опфат подлежи под режим на заштита од трет степен каде што непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани услови:

##### 1.1 Локации :

- Секоја новоиздадена локација, со оглед на можноста за постоење на археолошки локалитети може да биде условена со претходни археолошки истражувања.

Новопредвидените локации да не бидат со големи димензии и максимално да се зачуваат зелените површини кои и онака се многу малку застапени на просторот.

##### 1.2 Габарити:

- Да се има особено внимание за големината на габаритите и евентуалната можност за затворање на визуриите кон езерото и заштитената споменичка целина.

- Да се запази постоечката градежна и регулациона линија на објектите.

##### 1.3 Висини:



■ Постојната висина на објектите се дежи од 6,20 м (П+1) до 19,20 м (П+5+Пк). Новопредвидените објекти да не се повисоки од П+4 +Пк (16,20 м) од ул"Туристичка" и ул. „7-ми Ноември".

1.4 Кровови :

\* Да се зачуваат повеќеводните кровови на поедичечните објекти.

1.5 Фасадна обработка :

• Објектите со големи габарити фасадно да се обработат со уситнување на фасадната видна маса во карактеристични пропорции и мерки.

## 10. Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Со изработка на детален урбанистички план за локалитетот, изработено е идејно решение за потребен број на новопредвиден трафостаници 10/0,4 кВ, во форма на локации во границите на локалитетот.

Електричната мрежа и потребата од едновремена ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

### 1. Домување

$$P_{en} = f_n \times P_e \times n \quad f_n = f_{\sim} + \frac{1-f_{\sim}}{\sqrt{n}}$$

$P_{en}$  - вкупна едновремена ел. снага за за "n" станови

$P_e$  - едновремена ел. снага за просечен стан  $P_e = 18 \text{ kW}$

$f_{\sim}$  - фактор на едновременост, за бесконечен број на станови

( $f_{\sim}=0,15$ ) n - број на станови 720

$f_n$  - коефициент на едновременост за "n" станови

Едновремената ел. снага за домување изнесува:

**$P_{en} = 2052 \text{ kW}$**

За останатите предвидени функции едновремената снага се определува према нивната нето површина и следните критериуми:

- за деловно-административни функции  $0.08 \text{ kW/m}^2$
- за сервиси и мало стопанство  $0.12 \text{ kW/m}^2$

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 630 kVA.

$$\eta_{tr} = \frac{\Sigma P_{en}}{Str \times \eta} = \frac{2052}{630 \times 0.75} = 4$$

Предвидени се две нови трафостаници. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна

на стручните служби на ЈП Електростопанство на Р.Македонија, Подружница Елекродистрибуција-Охрид.

### Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

#### "В-2" (С)

- |                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| • сјаност на коловозот            | $L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$ |
| • средна погонска осветленост     | $E_{sr} = 15-25 \text{ Lx}$  |
| • просечна рамномерност           | $j_r = 40\%$                 |
| • висина на монтажа на светилките | $H = 8\text{m}$              |
| • светлосен извор                 | VTFE-250W                    |
| • начин на поставување            | еднореден                    |

#### "В" - паркинг простори

- |                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| • средна погонска осветленост     | $E_{yg} = 10-20 \text{ Eh}$ |
| • просечна рамномерност           | $j_r = 25 \%$               |
| • висина на монтажа на светилките | $N = 8(10) \text{ (m)}$     |
| • светлосен извор                 | VTFE - 250 W                |
| • начин на поставување            | двореден (еднореден)        |

### Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот стан-телефон и за јавните функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

Од ова произлегува дека во локалитетот е потребно да се обезбедат околу 750 телефонски приклучоци за домувањето и околу 30 за останатите функции или вкупно 780.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на АД Македонски телекомуникации - Градски телефон Охрид.

## 11 Хидротехничка инфраструктура

### 11.1.Водоснабдување

Од анализата на постојната состојба констатирано е дека предметниот локалитет се снабдува од градска водоводна мрежа.

Предвидени се максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот.

Вкупниот максимален број на жители-корисници би изнесувал  $N_k = 2664$  корисници.

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мрежа. Водоснабдителната норма треба да изнесува 500 л/ден/жит.

Потребна количина на вода

$$Q_{\max}/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400} \text{ каде што е}$$

$Nk$  - број на жители, посетители

$Q$  - водоснабдителна норма  $Q = 500$  л/ден/жит.

$a_1$  = коефициент на дневна нерамномерност  $a_1 = 1,5$

$a_2$  = коефициент на часова нерамномерност.  $a_2 = 1,3$

**$q_{\max}/h = 30$  л/сек.**

$q_{\text{пож.}}$  = 10,00 л/сек.

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и планираната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили  $\phi > 100$ мм.

### Фекална канализација

По однос на канализацијата се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализациона мрежа за атмосферски води како и посебна канализациона мрежа за фекална канализација.

Концепциското решение е условено со мислењето издадено од комуналното претпријатие за стопанисување со водите-Охрид. Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, со проекција на нова канализациона мрежа и вклопување на постојните канали.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребената вода зголемена за 20% од инфилтрација на подземни води.

Канализационата мрежа ќе се состои од арм. бетонски канализациони цевки со  $\phi > 250$  и арм. бетонски ревизиони шахти.

$$q_{\text{fek}} = \frac{0.80 \times Nk \times Q_o \times a_1 \times a_2 \times 1.2}{24 \times 60 \times 60} = 28.86 \text{ л/сек}$$

### Атмосферска канализација

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали. исти така се користи отворениот канал за атмосферска канализација.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi (l/sec) = 436 \text{ л/сек}$$

F – вкупна сливна површина (ха)

$q_i$  – специфичен истек (1 л/с)

$\Psi$  - просечен коефициент на истекување (0.4)

За минимален пречник е усвоен ф200.

## 12. Гасификациона мрежа

На локалитетот не постои гасификациона мрежа. Можно е нејзино поставување со изработка на соодветна урбанистичко техничка документација

## 1. Нумерички дел

### Планирани површини по намена на земјиште

Планирани вкупни етажни површини за градење по намена на градбите, урбанистички параметри како што се процентот на изграденост на земјиштето, коефициент на искористеност на земјиштето, површини на градежните парцели, планираните површини за градење, висините на планираните градби.

Табелите ги прикажуваат урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела, на ниво на делк и на ниво на плански опфат.

	НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧН А УПОТРЕБА	A 1	27805,35	27,97%
	A 2	41648,04	41,90%
	A 2-B2	1367,29	1,38%
	B1	642,62	0,65%
	E2	180,63	0,18%
ЗЕМЈИШТЕ ЗА ЗАЕДНИЧКА (ЈАВНА) УПОТРЕБА	D2- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	245,95	0,25%
	E1- УЛИЦИ	13407,95	13,49%
	E1- ТРОТОАРИ	4840,56	4,87%
	E1 - ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ	1086,30	1,09%
	E1 - ПРИСТАПНИ УЛИЦИ И ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ	5832,58	5,87%
	E2 - ПАРКИНЗИ	1583,02	1,59%
	D1-D2 - ЗАШТИТНО И ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	767,74	0,77%
	<b>ВКУПНО</b>	<b>99408,02</b>	<b>100,00%</b>

- Површина во рамките на опфатот 9,91ха
- Вкупна површина во рамките на парцелите за градба 71.643 м<sup>2</sup>
- Вкупна површина наменета за градба 34.920 м<sup>2</sup>
- Вкупна бруто развиена површина 162.967м<sup>2</sup>
- Планираниот број на жители во локалитетот изнесува 2664
- Бројот на домаќинства изнесува 720
- Просечен број на жители по домаќинство изнесува 3.7
- Бруто густината на живеење во рамките на локалитетот изнесува 268ж/га.

### Економско образложение

Бруто густината на живеење во рамките на локалитетот изнесува 268ж/ха.

Обемот, динамиката на финансирање на реализација на планските решенија на комплексната изградба кој е предмет на изработка на деталниот урбанистичкиот план ги опфаќа сите трошкови за планирање, проектирање, подготвување (уредување) на земјиштето изградбата на објектите, надворешните инсталации и партерното уредување.

Економското образложение за оправданоста на планскиот концепт произлегува од реалната состојба на објектите на теренот, планските одредби од претходниот ДУП споредени со планските решенија кои ги нуди предметниот план.

Планот предвидува **162.967м<sup>2</sup>** развиена површина за објекти. Со тоа се зголемува искористеноста на просторот, се добива поискористена нето густина по жител, повеќе комуналии за општината, а инфраструктурниот систем е со незначително зголемување во однос на претходната планска документација.

БЛОК	градежна парцела	површина за градеба	класа на намена	компатибилен намен а до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (м2)	П(м2) градеба	бруто П (м2) развиена	потребен број на паркинг места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
Б1	1.1	1.1	Б1		постојна	П+1	643	355	710	9	55	1,10
	1.2	1.2	А 2	Б1:Б4	постојна	П+4	1792	655	3273	44	37	1,83
	1.3	1.3	А2	Б1:Б4	13,2 м	П+3	604	290	1159	15	48	1,92
	1.4	1.4	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3	610	267	1068	14	44	1,75
	1.5	1.5	А 2	Б1:Б4	постојна	П+4	1356	687	3436	46	51	2,53
	1.6	1.6	А 2	Б1:Б4	постојна	П+4	1365	690	3448	46	51	2,53
	1.7	1.7	А 2	Б1:Б4	постојна	П+5- По	2592	1297	9077	121	50	3,50
1.тс		Е2			3,5 м	П	43	15	15	0	35	0,35
ВКУПНО							9003	4255	22186	296	47	2,46
Б2	2.1	2.1	А 1		10,2 м	П+2+по	361	100	399	5	28	1,10
	2.2	2.2	А 1		10,2 м	П+2+по	749	163	653	9	22	0,87
	2.3	2.3	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+По	533	302	1510	20	57	2,83
	2.4	2.4	А2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+По	958	466	2331	31	49	2,43
	2.5	2.5	А 2	Б1:Б4	постојна	П+3+ По	244	178	889	12	73	3,64
	2.5а	2.5а	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	96	74	370	5	77	3,86
	2.6	2.6	А 2	Б1:Б4	постојна	П+3+ По	317	182	909	12	57	2,87
	2.7	2.7	А2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	458	215	1075	14	47	2,35
	2.8	2.8	А 1	Б1:Б4	10,2 м	П+2+ По	347	222	887	12	64	2,55
	2.9	2.9	А 2	Б1:Б4	постојна	П+2+ По	756	369	1476	20	49	1,95
	2.10	2.10	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	293	128	640	9	44	2,19
	2.11	2.11	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	327	190	949	13	58	2,90
	2.12	2.12	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	287	157	787	10	55	2,74
	2.13	2.13	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	123	109	543	7	88	4,41
	2.14	2.14	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	131	113	450	6	86	0,86
	2.15	2.15	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	398	259	1038	14	65	0,65
	2.16	2.16	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	505	309	1543	21	61	0,61
	2.17	2.17	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3	314	155	621	8	49	1,98
	2.18	2.18	А 1		10,2 м	П+2+по	289	177	709	9	61	2,45
	2.19	2.19	А 1		10,2 м	П+2+по	208	145	582	8	70	2,80
	2.20	2.20	А 1		10,2 м	П+2+по	265	109	438	6	41	1,66
	2.21	2.21	А 1		10,2 м	П+2+по	187	127	507	7	68	2,70
	2.22	2.22	А 1		10,2 м	П+2+по	363	194	777	10	53	2,14
2.23	2.23	А 1		10,2 м	П+2+по	288	145	580	8	50	2,02	
2.24	2.24	А1	Б1:Б4	постојна	П+2+по	333	161	644	9	48	1,93	
2.25	2.25	А 1	Б1:Б4	постојна	П+2+по	306	132	527	7	43	1,72	
2.26	2.26	А 2	Б1:Б4	13,2 м	П+3+по	741	326	1630	22	44	2,20	
2.27	2.27	А 1		10,2 м	П+2+по	559	208	831	11	37	1,49	
2.28	2.28	А 1		10,2 м	П+2+по	240	187	749	10	78	3,12	
2.29	2.29	А 1		10,2 м	П+2+по	457	178	713	10	39	1,56	
2.30	2.30	А 1		10,2 м	П+2+по	187	137	549	7	73	2,93	
2.30а	2.30а	А 1		10,2 м	П+2+по	168	83	332	4	49	1,97	
2.31	2.31	А 1		10,2 м	П+2+по	250	132	528	7	53	2,12	
ВКУПНО							11787	6000	26635	355	51	2,26

Детален урбанистички план за 6 та Урбана заедница дел од У.Б.6.1-Охрид-Опфат 1  
Општина Охрид

БЛОК	градежна парцела	површина за граѓаба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (m <sup>2</sup> )	П(м <sup>2</sup> ) граѓаба	бруто П(м <sup>2</sup> ) развиена	потребен број на паркинџ места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
БЗ	3.1	3.1	A 2		постојна	П+3+ По	404	251	1254	17	62	3.10
	3.2	3.2	A2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	263	170	851	11	65	3.23
	3.3	3.3	A2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	298	202	1010	13	68	3.39
	3.4	3.4	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	199	103	411	5	51	2.06
	3.6	3.6	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	223	109	435	6	49	1.95
	3.7	3.7	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	154	103	410	5	67	2.67
	3.8	3.8	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	289	145	578	8	50	2.00
	3.9	3.9	A 1		10,2м	П+2+ По	109	66	263	4	60	2.41
	3.10	3.10	A 1		10,2м	П+2+ По	92	80	320	4	87	3.49
	3.11	3.11	A 1		10,2м	П+2+ По	163	83	331	4	51	2.03
	3.12	3.12	A 1		10,2м	П+2+ По	172	143	571	8	83	3.31
	3.14	3.14	A1		10,2м	П+2+ По	172	78	313	4	45	1.82
	3.15	3.15	A 1		10,2м	П+2+ По	141	63	251	3	44	1.78
	3.16	3.16	A1		10,2м	П+2+ По	176	120	479	6	68	2.71
	3.17	3.17	A1		10,2м	П+2+ По	162	106	425	6	66	2.63
	3.18	3.18	A1		10,2м	П+2+ По	183	84	338	5	46	1.85
	3.19	3.19	A1		10,2м	П+2+ По	260	160	639	9	61	2.46
	3.20	3.20	A1		10,2м	П+2+ По	56	37	149	2	66	2.63
	3.21	3.21	A1		10,2м	П+2+ По	136	92	369	5	68	2.72
	3.21A	3.21A	A1		10,2м	П+2+ По	167	65	260	3	39	1.56
	3.22	3.22	A1		10,2м	П+2+ По	130	95	382	5	73	2.94
	3.23	3.23	A1		10,2м	П+2+ По	388	122	486	6	31	1.25
	3.24	3.24	A1		10,2м	П+2+ По	374	167	669	9	45	1.79
	3.25	3.25	A1		10,2м	П+2+ По	280	143	571	8	51	2.04
	3.26	3.26	A1		10,2м	П+2+ По	246	139	557	7	57	2.26
	3.28	3.28	A 1		10,2м	П+2+ По	214	102	407	5	47	1.90
	3.29	3.29	A1		10,2м	П+2+ По	195	105	418	6	54	2.14
	3.30	3.30	A1		10,2м	П+2+ По	569	189	757	10	33	1.33
	3.31	3.31	A2	Б1;Б4	13,2м	П-3	416	255	1020	14	61	2.45
	3.33	3.33	A 1		10,2м	П+2+ По	150	57	228	3	38	1.52
	3.34	3.34	A1		10,2м	П+2+ По	417	166	665	9	40	1.60
	3.36	3.36	A1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	217	133	532	7	61	2.46
	3.37	3.37	A1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	364	235	941	13	65	2.58
	3.38	3.38	A1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	233	151	603	8	65	2.59
	3.39	3.39	A1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	220	141	566	8	64	2.57
	3.40	3.40	A 2		постојна	П+3+ По	555	378	1889	25	68	3.40
	3.41	3.41	A 2		постојна	П+3+ По	596	336	1680	22	56	2.82
	3.42	3.42	A 2		постојна	П+4	1066	464	2322	31	44	2.18
	3.43	3.43	A 2-B2		постојна	П+4	1362	515	2573	34	38	1.89
	3.45	3.45	A2	Б1;Б4	16,2м	П+4	895	328	1640	22	37	1.83
	3.46	3.46	A1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	448	217	866	12	48	1.93
	3.47	3.47	A1		10,2м	П+2+ По	337	132	527	7	39	1.56
	3.48	3.48	A1		10,2м	П+2+ По	147	79	315	4	54	2.15
	3.49	3.49	A1		10,2м	П+2+ По	585	246	986	13	42	1.69
	3.50	3.50	A1		10,2м	П+2+ По	123	54	217	3	44	1.76
	3.51	3.51	A2	Б1;Б4	13,2м	П-2/П-3+ По	724	327	1389	19	45	1.92
	3.52	3.52	A1		10,2м	П+2+ По	176	92	367	5	52	2.08
3.53	3.53	A1		10,2м	П+2+ По	353	103	410	5	29	1.16	
3.54	3.54	A1		10,2м	П+2+ По	273	90	359	5	33	1.32	
3.56	3.56	A1		10,2м	П+2+ По	108	61	244	3	56	2.25	
3.56A	3.56A	A1		10,2м	П+2+ По	112	58	230	3	51	2.05	
3.57	3.57	A1		10,2м	П+2+ По	146	78	312	4	54	2.14	
3.58	3.58	A1		10,2м	П+2+ По	69	47	189	3	69	2.76	
3.59	3.59	A1		10,2м	П+2+ По	145	98	391	5	67	2.70	
3.60	3.60	A1		10,2м	П+2+ По	152	69	277	4	46	1.82	
3.61	3.61	A1		10,2м	П+2+ По	111	51	204	3	46	1.84	
3.62	3.62	A1		10,2м	П+2+ По	84	42	167	2	50	2.00	
3.63	3.63	A1		10,2м	П+2+ По	79	46	183	2	58	2.33	
3.64	3.64	A1		10,2м	П+2+ По	23	22	89	1	99	3.96	
3.65	3.65	A1		10,2м	П+2+ По	84	51	202	3	60	2.41	
3.66	3.66	A1		10,2м	П+2+ По	154	86	345	5	56	2.24	
3.67	3.67	A1		10,2м	П+2+ По	167	59	235	3	35	1.41	
3.68	3.68	A1		10,2м	П+2+ По	136	73	293	4	54	2.15	
3.69	3.69	A1		10,2м	П+2+ По	156	79	316	4	51	2.03	
3.70	3.70	A1		10,2м	П+2+ По	191	136	543	7	71	2.84	
3.71	3.71	A1		10,2м	П+2+ По	155	75	299	4	48	1.92	
3.гс	3.гс	E2		3,5м	П	27	27	27	0	100	1.00	
ВКУПНО							17971	8976	38548	514	50	2.15

Детален урбанистички план за 6 та Урбана заедница дел од У.Б 6.1 -Охрид-Опфат 1  
Општина Охрид

БЛОК	градежна парцела	површина за градба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (m <sup>2</sup> )	П (m <sup>2</sup> ) градба	бруто П (m <sup>2</sup> ) развиена	потребен број на паркинг места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
Б4	4.1	4.1	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	285	169	845	11	59	2,97
	4.2	4.2	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	297	125	625	8	42	2,11
	4.3	4.3	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	151	131	655	9	87	4,34
	4.3А	4.3А	A 1	Б1;Б3	10,2м	П+2+ По	139	123	614	8	88	4,42
	4.4	4.4	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+пк	736	472	2832	38	64	3,85
	4.5	4.5	A 2	Б1;Б4	16,6м	П+4+пк	523	315	1887	25	60	3,61
	4.6	4.6	A 2	Б1;Б4	постојна	П+4	675	401	2007	27	59	2,97
	4.7	4.7	A 2	Б1;Б4	постојна	П+5+ По	1985	889	6221	83	45	3,13
	4.8	4.8	A 2	Б1;Б4	постојна	П+5+ По	1044	697	4882	65	67	4,68
	4.9	4.9	A 2	Б1;Б4	постојна	П+5	846	477	2861	38	56	3,38
	4.11	4.11	A1		10,2м	П+2+по	426	121	483	6	28	1,13
	4.11а	4.11а	A1		10,2м	П+2+по	368	152	609	8	41	1,65
	4.12	4.12	A1		10,2м	П+2+по	267	148	593	8	55	2,22
	4.13	4.13	A1		10,2м	П+2+по	397	192	961	13	48	2,42
	4.14	4.14	A1		10,2м	П+2+по	302	142	710	9	47	2,35
	4.15	4.15	A1		10,2м	П+2+по	336	160	641	9	48	1,91
	4.16	4.16	A1		10,2м	П+2+по	496	127	508	7	26	1,02
	4.17	4.17	A1		10,2м	П+2+по	354	170	679	9	48	1,92
	4.18	4.18	A1		10,2м	П+2+по	264	110	440	6	42	1,67
	4.19	4.19	A1		10,2м	П+2+по	344	158	631	8	46	1,84
	4.20	4.20	A1		10,2м	П+2+по	351	218	872	12	62	2,49
	4.21	4.21	A2	Б1;Б4	13,2м	П+3+по	695	332	1658	22	48	2,39
	4.22	4.22	A1		10,2м	П+2+по	361	159	635	8	44	1,76
	4.23	4.23	A1		10,2м	П+2+по	332	119	474	6	36	1,43
	4.24	4.24	A1		10,2м	П+2+по	310	137	686	9	44	2,21
	4.24А	4.24А	A2	Б1;Б4	13,2м	П+3+по	594	214	1069	14	36	1,80
	4.25	4.25	A2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	581	158	788	11	27	1,36
4.26	4.26	A 1		10,2м	П+2+по	305	182	728	10	60	2,39	
4.ts	4.ts	E2		3,5м	П	75	30	30	0	40	0,40	
<b>ВКУПНО</b>							<b>13838</b>	<b>6826</b>	<b>36624</b>	<b>488</b>	<b>49</b>	<b>2,65</b>



Детален урбанистички план за 6 та Урбана заедница дел од У.Б.6.1 -Охрид-Опфат 1  
Општина Охрид

БЛОК	градежна парцела	површина за граѓаба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (m <sup>2</sup> )	П(м <sup>2</sup> ) граѓаба	бруто П (м <sup>2</sup> ) развиена	потребен број на паркинг места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност	
Б5	5.1	5.1	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	728	421	2526	34	58	3,47	
	5.1а	5.1а	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	304	131	524	7	43	1,72	
	5.2	5.2	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	569	338	2026	27	59	3,56	
	5.3	5.3	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	468	366	2197	29	78	4,70	
	5.4	5.4	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	485	356	2134	28	73	4,40	
	5.5	5.5	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	409	264	1582	21	64	3,87	
	5.6	5.6	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	670	223	1340	18	33	2,00	
	5.7	5.7	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	535	201	1208	16	38	2,26	
	5.8	5.8	A 2		постојна		П+4	884	432	2161	29	49	2,44
	5.9	5.9	A 1			10,2м	П+2+ По	314	121	483	6	38	1,54
	5.9а	5.9а	A 1			10,2м	П+2+ По	242	117	470	6	49	1,94
	5.10	5.10	A 1			10,2м	П+2+ По	727	175	700	9	24	0,96
	5.11	5.11	A 2	Б1;Б4		13,2м	П+3+ По	959	518	2588	35	54	2,70
	5.13	5.13	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	273	163	653	9	60	2,39
	5.14	5.14	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	251	161	646	9	64	2,57
	5.15	5.15	A 2	Б1;Б4		13,2м	П+3+ По	581	172	860	11	30	1,48
	5.16	5.16	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	129	99	396	5	77	3,06
	5.17	5.17	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	242	146	583	8	60	2,41
	5.18	5.18	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	65	51	202	3	78	3,12
	5.18а	5.18а	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	95	63	251	3	66	2,65
	5.19	5.19	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	157	104	415	6	66	2,63
	5.20	5.20	A 2	Б1;Б4		13,2м	П+3+ По	509	163	817	11	32	1,61
	5.21	5.21	A 1			10,2м	П+2+По	338	152	609	8	45	1,80
	5.21.а	5.21.а	A 1			10,2м	П+2+По	457	163	653	9	36	1,43
	5.22	5.22	A 1			10,2м	П+2+По	334	173	692	9	52	2,07
	5.23	5.23	A 1			10,2м	П+2+По	314	146	585	8	47	1,87
	5.24	5.24	A 1			10,2м	П+2+По	303	165	661	9	55	2,19
	5.24а	5.24а	A 1			10,2м	П+2+По	317	148	594	8	47	1,88
	5.25	5.25	A 1			10,2м	П+2+По	376	209	835	11	56	2,22
	5.26	5.26	A 1			10,2м	П+2+По	245	138	552	7	56	2,25
	5.27	5.27	A 1			10,2м	П+2+По	345	214	858	11	62	2,49
	5.28	5.28	A 1			10,2м	П+2+По	234	158	633	8	68	2,71
	5.29	5.29	A 1			10,2м	П+2+По	472	210	839	11	44	1,78
	5.30	5.30	A 1			10,2м	П+2+По	335	174	697	9	52	2,08
	5.31	5.31	A 1			10,2м	П+2+По	508	356	1426	19	70	2,81
	5.32	5.32	A 1			10,2м	П+2+По	261	143	572	8	55	2,19
	5.33	5.33	A 1			10,2м	П+2+По	171	98	393	5	57	2,30
	5.33а	5.33а	A 1			10,2м	П+2+По	219	123	490	7	56	2,24
	5.34	5.34	A 1			10,2м	П+2+По	395	137	546	7	35	1,38
	5.35	5.35	A 1	Б1;Б4		10,2м	П+2+По	223	147	589	8	66	2,63
	5.36	5.36	A 2	Б1;Б4		13,2м	П+3+ По	676	226	1131	15	33	1,67
5.37	5.37	A 1			10,2м	П+2+По	220	117	469	6	53	2,13	
5.38	5.38	A 1			10,2м	П+2+По	312	182	727	10	58	2,33	
5.39	5.39	A 1			10,2м	П+2+По	301	182	729	10	60	2,42	
5.40	5.40	A 1			10,2м	П+2+По	308	189	758	10	62	2,46	
5.41	5.41	A 1			10,2м	П+2+По	400	210	838	11	52	2,10	
5.тс	5.тс	E2			3,5м	П	34	15	15	0	44	0,44	
5.1.тс	5.1.тс	E2			3,5м	П	38	15	15	0	39	0,39	
ВКУПНО							17733	8977	41667	556	22	2,35	

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

#### Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба. За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06,140/07,12/09 93/09,52/10 и/62/10) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денivelација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се

добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично. Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

- 1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина од планираната висина за градби до 24м височина, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06,140/07,12/09 93/09,52/10 и)62/10).
- 1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9. **Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м.**
- 1.10. **Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот.**Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за деловна дејност 3,40м.
- 1.11. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. До максималната висина на слемето во силуетатата на кровот можно е посместување на станбени простори или галерии како дел од станбениот простор на последниот кат. Површините на овие простори не влегуваат во вкупната бруто изградена површина.
- 1.12. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
  - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
  - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
  - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.17. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните

сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

**Коефициент на искористеност (К)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност 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, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на превидените со правилникот (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06,140/07,12/09 93/09,52/10 и)62/10) и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела оделно.

- 1.13. За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

**Б4 –Деловни дејности**

- 1 паркинг место на 40 m<sup>2</sup> од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на 20 m<sup>2</sup> од површината за публика во шалтер салата.

**В3 - Култура**

- 1 паркинг место на 3 вработени, 1 паркинг место на 30 m<sup>2</sup> изложбен простор за музеи и галерии.
- 1 паркинг на 3 вработени и 1 паркинг место на 8 посетители за киносали.
- 1 паркинг место на 3 вработени и 1 паркинг место на 4 посетители за театри и други изведувачки уметности.

- 1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.
- 1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето.
- 1.16. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот

односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

- 1.17. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.18. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06), при што минималната широчина на рампите е 1м.
- 1.19. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.20. **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува 15%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.21. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
- 1.22. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.23. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.24. Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.
- 1.25. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите

елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на извод од план за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација, сообраќајници и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објект

- 1.26. Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на барателот.
- 1.27. При примена на планските решенија на Деталениот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06, 140/07, 12/09 93/09, 52/10 и 62/10).

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за секоја урбанистичка единица за планирање чишто граници се утврдени со планот

**Посебни услови за градба кои се однесуваат на заштита на споменичкото наследство изразени низ заштитно конзерваторските основи.**

2. Доследната примена на режимот на заштита од **трет степен** ( за објектите од контактните зони) го подразбира следното:

- Да се задолжи инвеститорот, при издавањето на документацијата за градба на објектот, доколку при градбата на објектите бидат откриени остатоци на недвижно културно наследство, за тоа да ги извести надлежните служби за заштита на културното наследство и понатаму да постапи според условите што тие ќе ги определат;

- Да се задолжи инвеститорот, при издавањето на документацијата за градба на објектот, работите на реконструкција на постоен објект или работите на изградба на нов објект да ги врши со прилагодување на архитектонскиот израз и со почитување на ограничувањата во поглед на намената, габаритот, катната височина и обликувањето на фасадите, соодветно на пропишаниот режим на заштита.

Локации :

• Секоја новоиздадена локација, со оглед на можноста за постоење на археолошки локалитети може да биде условена со претходни археолошки истражувања.

Новопредвидените локации да не бидат со големи димензии и максимално да се зачуваат зелените површини кои и онака се многу малку застапени на просторот.

Габарити:

• Да се има особено внимание за големината на габаритите и евентуалната можност за затворање на визури кон езерото и заштитената споменичка целина.

• Да се запази постоечката градежна и регулациона линија на објектите.

Висини:

■ Постојната висина на објектите се дежи од 6,20 м (П+1) до 19,20 м (П+5+Пк). Новопредвидените објекти да не се повисоки од П+4 +Пк (16,20 м) од ул"Туристичка" и ул. „7-ми Ноември".

Кровови :

\* Да се зачуваат повеќеводните кровови на поедичните објекти.

Фасадна обработка :

• Објектите со големи габарити фасадно да се обработат со уситнување на фасадната видна маса во карактеристични пропорции и мерки.

- **Да се задолжи инвеститорот да добие конзерваторско одобрение за сите интервенции во планскиот опфат кој е дел од контактната зона на споменична целина.**

Опфат 1

Класа на намени:

A2; B1

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели.

Природа на зафат:

Се планира надградба и доградба на објектите или изградба на нови објекти во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектите 1.1; 1.2; 1.5; 1.6; и 1.7 се задржуваат во постојна состојба.

на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07.

**Пристап:** Пристап до објектите кај кои се планра натамосен развој е од секундарна улична мрежа кон која тангира границата на парцелата.

**Други услови:** Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на заштитниот тротоар.

Параметрите за објектите за кои се однесуваат овие одредби се дадени во следната табела :

градежна парцела	површина за граѓаба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (м2)	П(м2) граѓаба	бруто П (м2) развиена	потребен број на паркинг места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
4.4	4.4	A2	B1:B4	10,2М	П-4+пк	736	472	288	0	64	0,85
4.5	4.5	A2	B1:B4	10,2М	П-4+пк	623	316	188	0	60	0,7
4.6	4.6	A2	B1:B4	постојна	П-4	670	401	200	0	60	0,7
4.7	4.7	A2	B1:B4	постојна	П+5- По	1085	880	622	1	45	3,13
4.8	4.8	A2	B1:B4	постојна	П+5- По	1044	697	488	2	67	4,68
4.9	4.9	A2	B1:B4	постојна	П+5	845	488	288	3	56	3,38
4.11	4.11	A1		10,2М	П+2+по	426	121	44	6	23	1,13
4.11a	4.11a	A1		10,2М	П+2+по	368	152	60	8	41	1,65
4.12	4.12	A1		10,2М	П+2+по	267	148	50	8	55	2,22
4.13	4.13	A1		10,2М	П+2+по	397	192	90	1	48	2,42
4.14	4.14	A1		10,2М	П+2+по	302	143	71	1	47	2,35
4.15	4.15	A1		10,2М	П+2+по	336	160	100	1	48	2,49
4.16	4.16	A1		10,2М	П+2+по	496	127	50	0	26	1,02
4.17	4.17	A1		10,2М	П+2+по	354	170	67	0	48	1,92
4.18	4.18	A1		10,2М	П+2+по	264	110	44	0	42	1,67
4.19	4.19	A1		10,2М	П+2+по	344	158	63	0	46	1,84
4.20	4.20	A1		10,2М	П+2+по	351	218	77	2	62	2,49
4.21	4.21	A2	B1:B4	13,2М	П+3+по	695	332	165	2	48	2,39
4.22	4.22	A1		10,2М	П+2+по	361	159	63	0	44	1,76
4.23	4.23	A1		10,2М	П+2+по	332	119	47	0	36	1,43
4.24	4.24	A1		10,2М	П+2+по	310	137	62	0	44	2,01
4.24A	4.24A	A2	B1:B4	13,2М	П+3+по	594	214	69	1	28	1,80
4.25	4.25	A2	B1:B4	13,2М	П+3- По	581	158	88	1	27	1,36

## Основна класа на намена е2 - трафостаница

градежна парцела	површина за граѓаба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (м2)	П(м2) граѓаба	бруто П (м2) развиена	потребен број на паркинг места	обезбеден број на паркинг места во рамките на парцела	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
4.ts	4.ts	E2		3,5м	П	74.15	30.00	30.00	0	0	40	0.40

## Опфат 5

Класа на намени:

A1 ; A2

**Градежни парцели:** Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели.

**Природа на зафат:**



Се планира надградба и доградба на објектите или изградба на нови објекти во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектот 5.8 се задржува во постојна состојба.

За објектите кај кој не е предвиден натамошен развој е можна интервенција во смисла да може да се преземаат активности за конзервација, санација, реставрација, адаптација и поставување на покрив без можност за адаптација на истиот во станбен простор а во зависност од можностите и пренамена без наголемување на габаритот и висината на венецот.

**Основна класа на намена: А1**

**Природа на зафат:**

Се планира надградба и доградба на објектите или изградба на нови објекти во рамките на утврдените градежни парцели.

**Зеленило:** Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 10% секаде каде процентот на изграденост е помал од 90% од површината на парцелата.

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркиралишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рамките да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). По исклучок за објектите кои немаат регуларен сообраќаен пристап, паркирањето ќе се решава на јавни паркинзи со регулирање на бројот и местоположбата од страна на локалната самоуправа со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

**Пристап:** Пристап до објектите кај кои се планира натамошен развој е од секундарна улична мрежа кон која тангира границата на парцелата.

**Други услови:** Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на заштитниот тротоар.

Параметрите за објектите за кои се однесуваат овие одредби се дадени во следната табела :

градежна парцела	површина за градба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (м <sup>2</sup> )	П(м <sup>2</sup> ) градба	бруто П (м <sup>2</sup> ) развиена	потребен број на паркинг места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5.1a	5.1a	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+ По	304	131	524	7	43	1,72
5.2	5.2	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	569	338	2026	27	59	3,56
5.3	5.3	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	468	366	2197	29	78	4,70
5.4	5.4	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	485	356	2134	28	73	4,40
5.5	5.5	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	409	264	1582	21	64	3,87
5.6	5.6	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	670	223	1340	18	33	2,00
5.7	5.7	A 2	Б1;Б4	16,2м	П+4+ По	535	201	1208	16	38	2,26
5.8	5.8	A 2	постојна	П+4	884	432	2161	29	49	2,44	
5.9	5.9	A 1		10,2м	П+2+ По	314	121	483	6	38	1,54
5.9.a	5.9.a	A 1		10,2м	П+2+ По	242	117	470	6	49	1,94
5.10	5.10	A 1		10,2м	П+2+ По	727	175	700	9	24	0,96
5.11	5.11	A 2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	959	518	2588	35	54	2,70
5.13	5.13	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	273	163	653	9	60	2,39
5.14	5.14	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	251	161	646	9	64	2,57
5.15	5.15	A 2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	581	172	860	11	30	1,48
5.16	5.16	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	129	99	396	5	77	3,06
5.17	5.17	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	242	146	583	8	60	2,41
5.18	5.18	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	65	51	202	3	78	3,12
5.18a	5.18a	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	95	63	251	3	66	2,65
5.19	5.19	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	157	104	415	6	66	2,63
5.20	5.20	A 2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	509	163	817	11	32	1,61
5.21	5.21	A 1		10,2м	П+2+По	338	152	609	8	45	1,80
5.21.a	5.21.a	A 1		10,2м	П+2+По	457	163	653	9	36	1,43
5.22	5.22	A 1		10,2м	П+2+По	334	173	692	9	52	2,07
5.23	5.23	A 1		10,2м	П+2+По	314	146	585	8	47	1,87
5.24	5.24	A 1		10,2м	П+2+По	303	165	661	9	55	2,19
5.24a	5.24a	A 1		10,2м	П+2+По	317	148	594	8	47	1,88
5.25	5.25	A 1		10,2м	П+2+По	376	209	835	11	56	2,22
5.26	5.26	A 1		10,2м	П+2+По	245	138	552	7	56	2,25
5.27	5.27	A 1		10,2м	П+2+По	345	214	858	11	62	2,49
5.28	5.28	A 1		10,2м	П+2+По	234	158	633	8	68	2,71
5.29	5.29	A 1		10,2м	П+2+По	472	210	839	11	44	1,78
5.30	5.30	A 1		10,2м	П+2+По	335	174	697	9	52	2,08
5.31	5.31	A 1		10,2м	П+2+По	508	356	1426	19	70	2,81
5.32	5.32	A 1		10,2м	П+2+По	261	143	572	8	55	2,19
5.33	5.33	A 1		10,2м	П+2+По	171	98	393	5	57	2,30
5.33a	5.33a	A 1		10,2м	П+2+По	219	123	490	7	56	2,24
5.34	5.34	A 1		10,2м	П+2+По	395	137	546	7	35	1,38
5.35	5.35	A 1	Б1;Б4	10,2м	П+2+По	223	147	589	8	66	2,63
5.36	5.36	A 2	Б1;Б4	13,2м	П+3+ По	676	226	1131	15	33	1,67
5.37	5.37	A 1		10,2м	П+2+По	220	117	469	6	53	2,13
5.38	5.38	A 1		10,2м	П+2+По	312	182	727	10	58	2,33
5.39	5.39	A 1		10,2м	П+2+По	301	182	729	10	60	2,42
5.40	5.40	A 1		10,2м	П+2+По	308	189	758	10	62	2,46
5.41	5.41	A 1		10,2м	П+2+По	400	210	838	11	52	2,10

### Основна класа на намена: А2

#### Природа на зафат:

Се планира надградба и доградба на објектите или изградба на нови објекти во рамките на утврдените градежни парцели.

**Компатибилни класи на намени:** Компатибилните класи на намени се применуваат најмногу до 40% од основната класа на намена, согласно табелата дефинирана во чл. 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06, 140/07 и 12/09)

**Зеленило:** Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 10% секаде каде процентот на изграденост е помал од 90% од површината на парцелата.

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркиралишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рамките да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). По исклучок за објектите кои немаат регуларен сообраќаен пристап и гп 5.4, паркирањето ќе се решава на јавни паркинзи со регулирање на бројот и местоположбата од страна на локалната самоуправа со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

**Пристап:** Пристап до објектите кај кои се планира натамосен развој е од секундарна улична мрежа кон која тангира границата на парцелата.

**Други услови:** Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на заштитниот тротоар.

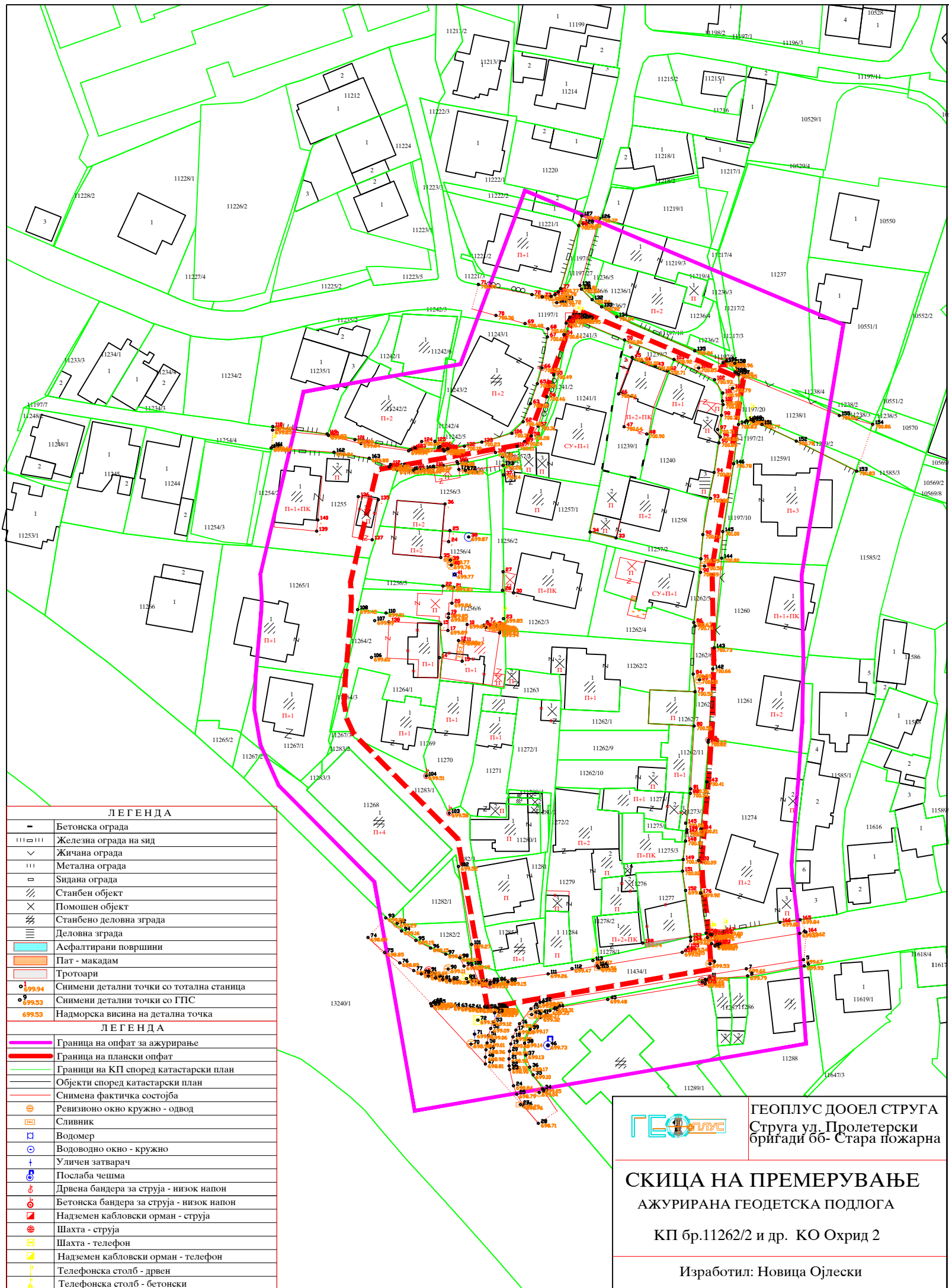
Параметрите за објектите за кои се однесуваат овие одредби се дадени во следната табела :

градежна парцела	површина за градба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс. висина	макс. висина	површина на парцела (m <sup>2</sup> )	П(м <sup>2</sup> ) градба	брuto П (m <sup>2</sup> ) развиена	потребен број на паркинг места	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5.1	5.1	A.2	B1.B4	10.2M	П-4-По	728	421	2526	3.4	58	3.47
5.1a	5.1a	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	304	131	524	7	43	1.72
5.2	5.2	A.2	B1.B4	10.2M	П-4-По	569	338	2026	27	49	3.56
5.2a	5.2a	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	468	368	197	20	78	4.70
5.4	5.4	A.2	B1.B4	10.2M	П-4-По	485	356	134	38	73	4.40
5.4a	5.4a	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	409	264	1582	21	64	3.87
5.5	5.5	A.2	B1.B4	10.2M	П-4-По	670	223	1340	18	33	2.63
5.5a	5.5a	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	936	201	108	10	38	6.06
5.6	5.6	A.2	постојна	П-4	884	432	2161	20	40	2.44	
5.6a	5.6a	A.1		10.2M	П-2-По	314	121	483	6	38	1.54
5.9	5.9	A.1		10.2M	П-2-По	242	117	470	6	49	1.94
5.10a	5.10a	A.1		10.2M	П-2-По	727	175	700	0	24	0.66
5.11	5.11	A.2	B1.B4	13.2M	П-3-По	959	518	2588	35	54	2.70
5.13	5.13	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	273	163	653	0	60	3.40
5.14	5.14	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	251	161	646	0	64	2.57
5.15	5.15	A.2	B1.B4	13.2M	П-3-По	581	172	860	11	30	1.48
5.16	5.16	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	129	99	376	5	77	3.06
5.17	5.17	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	242	146	583	8	60	2.41
5.18a	5.18a	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	175	61	202	3	78	3.17
5.18	5.18	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	95	63	251	3	66	2.65
5.19a	5.19a	A.1	B1.B4	10.2M	П-2-По	157	104	415	6	66	2.63
5.20	5.20	A.2	B1.B4	13.2M	П-3-По	509	163	817	11	32	1.61
5.20a	5.20a	A.1		10.2M	П-2-По	338	152	609	8	45	1.80
5.21a	5.21a	A.1		10.2M	П-2-По	457	163	653	0	36	1.43
5.22	5.22	A.1		10.2M	П-2-По	334	173	672	0	52	2.07
5.22a	5.22a	A.1		10.2M	П-2-По	314	146	583	8	47	1.87
5.24	5.24	A.1		10.2M	П-2-По	307	165	661	0	55	2.10
5.24a	5.24a	A.1		10.2M	П-2-По	317	148	594	8	47	1.88
5.25	5.25	A.1		10.2M	П-2-По	376	209	835	11	56	2.22
5.26	5.26	A.1		10.2M	П-2-По	345	188	652	7	36	1.55
5.27	5.27	A.1		10.2M	П-2-По	345	214	858	11	62	2.40
5.28	5.28	A.1		10.2M	П-2-По	234	158	633	8	68	2.71
5.29	5.29	A.1		10.2M	П-2-По	422	210	839	11	44	1.8
5.30	5.30	A.1		10.2M	П-2-По	335	174	677	8	52	2.08
5.31	5.31	A.1		10.2M	П-2-По	508	356	1426	10	70	2.81
5.32a	5.32a	A.1		10.2M	П-2-По	261	147	589	8	55	2.10
5.33	5.33	A.1		10.2M	П-2-По	174	98	393	5	37	1.30
5.33a	5.33a	A.1		10.2M	П-2-По	219	123	490	7	56	2.24
5.34a	5.34a	A.1		10.2M	П-2-По	395	137	546	7	35	1.38
5.35	5.35	A.1		10.2M	П-2-По	238	147	589	8	46	1.83
5.36	5.36	A.2	B1.B4	13.2M	П-3-По	676	226	1131	15	33	1.67

**Основна класа на намена е2 - трафостаница**

градежна парцела	површина за градеба	класа на намена	компатибилна намена до 30%	макс висина	макс висина	површина на парцела (м2)	П(м2) градеба	брuto П (м2) развиена	потребен број на паркинг места	обезбеден број на паркинг места во рамките на парцела	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5.тс	5.тс	E2		3,5м	П	37.00	15.00	15.00	0	0	41	0.41
5.1.тс	5.1.тс	E2		3,5м	П	33.86	15.00	15.00	0	0	44	0.44

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ**



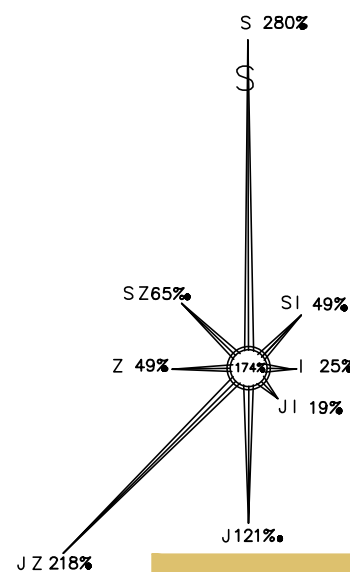
**ЛЕГЕНДА:**

--- У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П= 0.94 ха (9435,11м2)

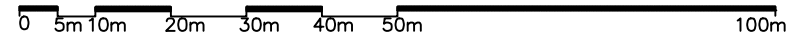
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
за УЗ 6, УБ 6.1 - опфат 3, КО Охрид2

ОПШТИНА ОХРИД

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



M=1:1000



ЛЕГЕНДА	
—	Бетонска ограда
	Железна ограда на ѕид
∨	Жичана ограда
	Метална ограда
⊖	Ѕидана ограда
▨	Станбен објект
⊗	Помошен објект
▨	Станбено деловна зграда
▨	Деловна зграда
▨	Асфалтирани површини
▨	Пат - макадам
▨	Тротоари
●	Снимени детални точки со тотална станица
●	Снимени детални точки со ГПС
●	Надморска висина на детална точка
ЛЕГЕНДА	
—	Граница на опфат за ажурирање
---	Граница на плански опфат
---	Граница на КП според катастарски план
---	Објекти според катастарски план
---	Снимена фактичка состојба
⊖	Ревизионо окно кружно - одвод
⊖	Сливник
⊖	Водомер
⊖	Водоводно окно - кружно
⊖	Уличен затварач
⊖	Послаба чешма
⊖	Дрвена бандера за струја - низок напон
⊖	Бетонска бандера за струја - низок напон
⊖	Надземен кабловски орман - струја
⊖	Шахта - струја
⊖	Шахта - телефон
⊖	Надземен кабловски орман - телефон
⊖	Телефонска столб - дрвен
⊖	Телефонска столб - бетонски

**ГЕОПЛУС ДООЕЛ СТРУГА**  
Струга ул. Пролетерски бригади бб- Стара пожарна

**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КП бр.11262/2 и др. КО Охрид 2

Изработил: Новица Ојлески

„ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО“ ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, д.иа	
ДОНОСЕВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: Планска Програма	
ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за УЗ 6, УБ 6.1 - опфат 3, КО Охрид2, општина Охрид		РАЗМЕР: 1:1000	
ПРИЛОГ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		ТЕХ.БР. 11/21	
РАБОТЕН ТИМ: ПЛАНЕР: Валентина Попоска, д.иа, овл.бр. 0.0078 Сијче Трифуновска, д.иа, овл.бр. 0.0634		СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, д.иа, овл.бр.0.0054 Елисавета Попоска, м.иа	
		ДАТА: мај, 2021г.	
		ПРИЛОГ: 1	