

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид
КО ОХРИД 2 И КО ОХРИД 4**

ОХРИД

Тех бр. 53/20

Април, 2021г.

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 MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	0608955473009
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА АНАСТАСИЕСКИ
Адреса:	НИКОЛА ПАРАПУНОВ бр.БР.8-3/25 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	0901955473016
Име и презиме/Назив:	ВАСИЛ ПЕТКОСКИ
Адреса:	СВЕТОЗАР ПЕПОСКИ бр.БР.23Б ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Овластени лица	
----------------	--

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

	трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Напомена:

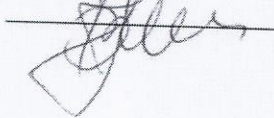
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

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

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

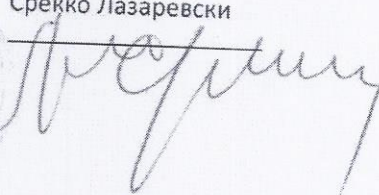
Изготвил:

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

Планска програма за изработка на
Детален урбанистички план за УЗ 8, УБ 8.1 опфат3, општина Охрид
КО Охрид 2 и КО Охрид 4, Охрид

Врз основа на чл.25,став (1) од Законот за урбанистичко планирање
(Сл.весник на РСМ бр.32/20), а во врска со изработка на ДУП за УЗ 8, УБ 8.1, опфат 3, општина Охрид,
КО Охрид 2 и КО Охрид 4, Охрид
Друштво за просторно и урбанистичко планирање
„ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО” доо Гостивар

го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

ЗА ИЗРАБОТКА НА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЗА УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид, КО Охрид 2 и КО Охрид 4, 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.

Планерите 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.

Планска програма за изработка на
Детален урбанистички план за УЗ 8, УБ 8.1 опфат3, општина Охрид
КО Охрид 2 и КО Охрид 4, Охрид

СОДРЖИНА:

1. Планска програма –текстуален дел
2. Извод од ГУП на Охрид, под бр. 19-1825/4 од 14.09.2020г. донесен со одлука бр.:07-1438/2 од 30.06.2006г.,.
3. Извод од ДУП - за 8-ма УЕ, под бр. 19-1825/5 од 14.09.2020г.,донесен со Одлука бр.:08-11803 од 06.12.1990г.
4. Местоположба на усвоени ЛУПД-а во ГУП
5. Извод за ЛУПД за ГП 8.1 во УЗ8 УБ8.1 на КП 11835(нов број) или 16792(стар број) КО Охрид-општина Охрид под бр. 19-1825/6 од 14.09.2020г, донесен со одлука бр. 07-2152/36 од 20.09.2010г.
6. Извод за ЛУПД за домување во станбени куќи, ГП на КП 11853, УЗ8 УБ8.1, ДУП за 8-ма УЕ,КО Охрид-општина Охрид, под бр. 19-1825/7 од 14.09.2020г, донесен со одлука бр. 07-112/19 од 28.01.2010г.
7. 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 УЗ 8, дел од УБ 8.1 - опфат 3, КО Охрид 2 и КО Охрид 4, општина Охрид под бр.19-1825/1 од 14.02.2020год, се пристапи кон изработка на Планска програма.

По прифатена Иницијатива, Планскиот опфат е дополнет во Програма за измени и дополнување на развојната програма за изработка на урбанистички планови на територијата на општина Охрид 2020-2022, под бр. 08.6482/16 од 30.07.2020г. За изработка на плански опфат ДУП за УЗ 8, дел од УБ 8.1 - опфат 3, КО Охрид 2 и КО Охрид 4, општина Охрид, е потпишан трилатерален договор (Општина, Нарачател, Изработувач) под Наш бр.0307-75/1 од 10.08.2020г.

Согласно член 25, став1 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 дефинираат програмските цели, границата на планскиот опфат и природата на зафатите во просторот врз основа на кој се изработува урбанистичкиот план. Планската програма 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 трилатерален договор, изработена е Планската програма од страна на ДПУП, „ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО“ доо Гостивар. Во постапката на изработување, 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.

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.

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 8-ма УЕ, донесен со Одлука бр.:08-11803 од 06.12.1990г.

Во меѓувреме се донесени и неколку ЛУПД-а за одредени катастарски парцели.

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. При ова треба ако се земе предвид постариот датум на последниот важечки ДУП. Напоменуваме дека со донесувањето на предметниот план ќе се усогласат градежните парцели со дигиталните катастарски планови.

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

Планската програма согласно член 44 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 УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид, КО Охрид 2 и КО Охрид 4, 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).

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,
- сочувување и заштита на недвижното културно наследство, како и унапредување на културните добра со зачувување на автентичните културни вредности, создавање на услови за одржливо користење на културните добра и негување на карактеристиките, интегритетот и вредностите на урбаните, руралните и природните амбиенти,
- безбедност од природни и технолошки катастрофи, хаварии и други несреќи,
- создавање, развој и одржување на квалитетни и хумани градски и селски населени места со безбедна, здрава и општествено функционална животна и работна средина,
- создавање на ефикасен и одржлив систем на транспортни, сообраќајни и комуникациски коридори и мрежи за поврзување на сите региони и населени места, како и за поврзување на територијата на државата со европските и соседните мрежи,
- создавање на ефикасен и одржлив систем на комунарни и други инфраструктури и мрежи, како и нивно поврзување на територијата на државата со европските и соседните мрежи,
- усогласување на домашната со позитивните европски практики на уредување на просторот и урбанистичко планирање, и
- создавање на култура на квалитет и убавина на урбанистичкото и архитектонското обликување на просторот

ГРАНИЦИ И ГОЛЕМИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Со доставените Изводи од урбанистички план, Извод од ГУП на Охрид, донесен со Одлука бр.:07-1438/2 од 30.06.2006г. со број 19-1825/4 од 14.09.2020г. и Извод од ДУП за 8-ма Урбана единица- донесен со Одлука бр:08-11803 од 06.12.1990г. со бр. 19-1825/5 од 14.09.2020г, Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени-ажурирана геодетска подлога на ДУП за УЗ 8, дел од УБ 8.1-опфат 3, КО Охрид 2 и КО Охрид4, изработена од дгу „Гео марк” Охрид довел, со дел.бр. 08-273/5 од 06.10.2020г., дефинирани се границите за изработка на ДУП за УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид ,КО Охрид 2 и КО Охрид4, Охрид. Согласно тоа, планскиот опфат кој е предмет на деталниот урбанистички план, зафаќа површина од 6,25ха, и неговата местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

- ул.„Никола Карев”(Станбена улица)
- ул.„Лазо Трповски”(Станбена улица)
- ул.„Ванчо Питошески” (Се8.2)
- ул.„Мирче Ацев”(Станбена улица)
- ул.„Галичица”(Станбена улица)
- бул.„АСНОМ”(Се8.1)

ДУП за УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид, КО Охрид 2 и КО Охрид 4, Охрид се наоѓа во границите на УЗ 8, УБ 8.1, Охрид, Општина Охрид.

Границата на планскиот опфат е затворена полигонална линија и истата оди по совините на постојните односно планираните улици и тоа:

На југозападната страна границата е дефинирана со осовина на станбената ул.„Никола Карев”, на северозападната страна со осовината на станбена ул.„Лазо Трповски”, на североисточната страна со осовината на сервисната ул.„Ванчо Питошески” со ознака Се8.2, продолжува кон југозапад по осовината на станбената ул.„Мирче Ацев” до спојот со станбената ул.„Галичица”, кон југоисток продолжува по осовината на станбената ул.„Галичица”, и од југоисточна страна е дефинирана со осовината на булевар„АСНОМ” со ознака Се 8.1.

Големината на планскиот опфат изнесува 62.528,19м² (6.25ха).

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

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 три групи на класи на намени и тоа:

А-домување и престој

Б-комерцијални и деловни намени

Е-инфраструктури

Системите на класи на намени се уредени во следните класификации на намени:

А1-домување во куќи

А2-домување во згради

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности

Е1-сообраќајни,линиски и други инфраструктури и

Е2-згради и комплекси на инфраструктурните системи.

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

МЕТОДОЛОГИЈА

ДУП за УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид, КО Охрид 2 и КО Охрид 4, Охрид, Плански, 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) и
- 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 другите важечки закони и подзаконски акти.

Изработил:

ДПУП,„Пологпроект-про” доо, Гостивар
Валентина Попоска,диа.,овл.бр.0078





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-1825/4 од 14.09.2020 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 Детален урбанистички план за УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид

СОДРЖИ:

1. Графички дел:

- Заверена копија од Синтезен план – намена на земјиште 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:
 - Природни погодности и ограничувања како фактор на планирањето на просторот на градот
 - Демографски развој
 - Домување
 - Плански мерки за заштита на животната средина
 - Плански мерки за заштита на природното богатство
 - Насоки и плански мерки за заштита на културното наследство
 - Стопанство – терцијарен сектор
 - Зеленило, спорт и рекреација
 - Сообраќај и сообраќајна инфраструктура
 - Параметри за уредување на просторот;

Изготвил:

Помл. соработник
Ана Снегар Стојкоска, д-р

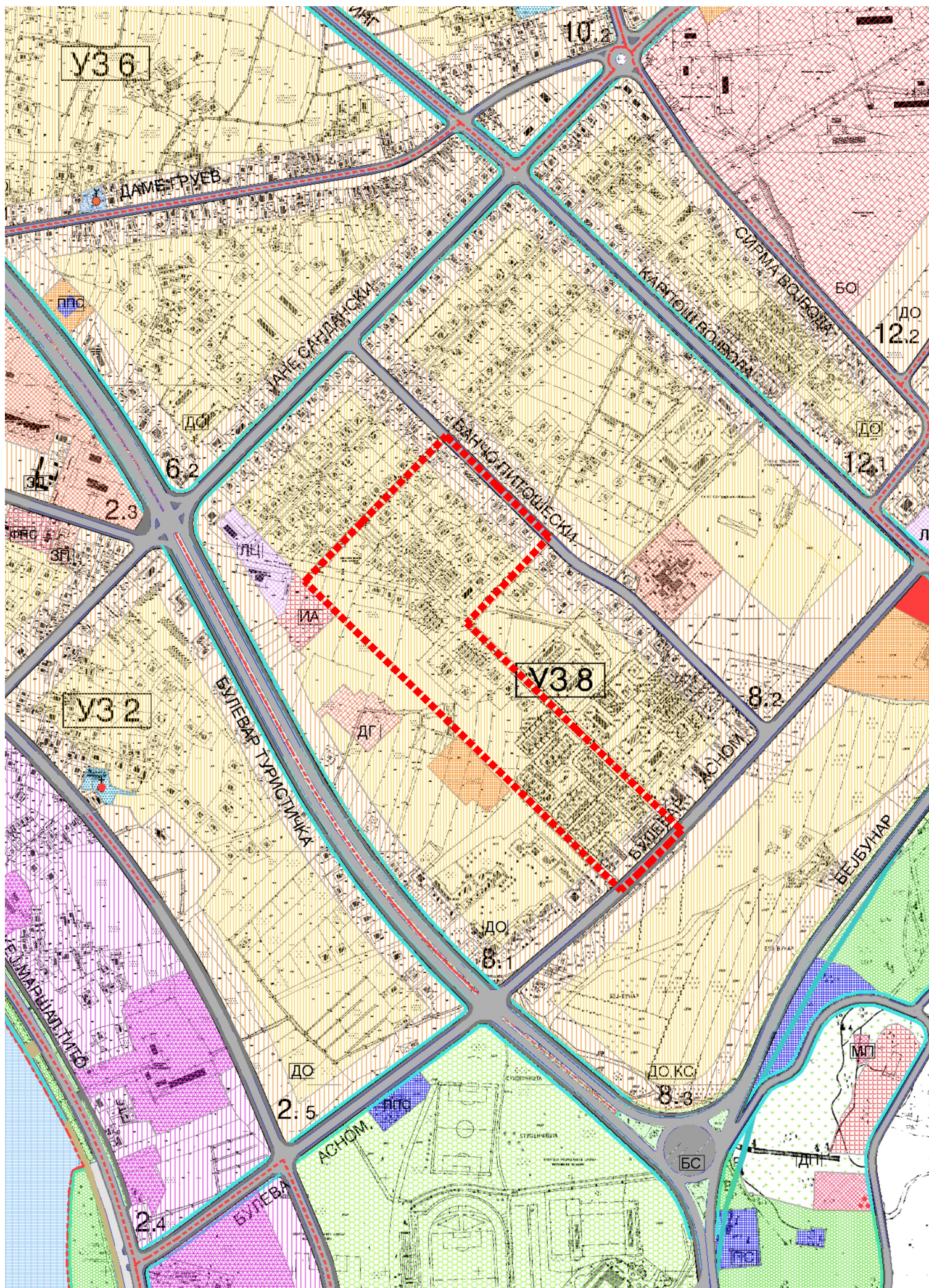
Контролирал:

Раководител на одделение:
Татјана Стојческа, д-р



Одобрил:

Пом. раководител на сектор:
Бранко Арнаудовски, д-р

Градоначалник,
Константин Георгиевски






1. ДОМУВАЊЕ

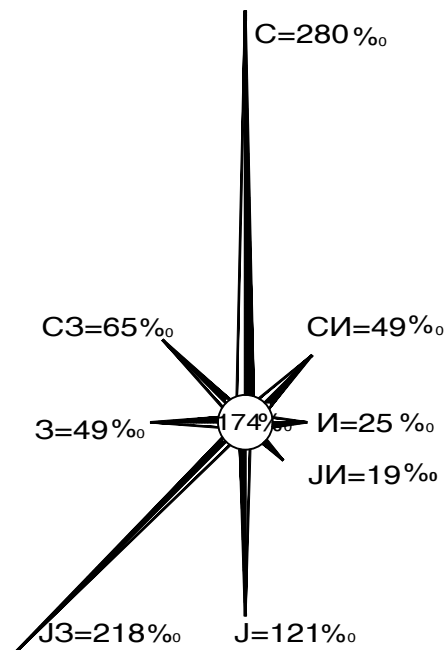
-  - ДОМУВАЊЕ
-  - ДОМУВАЊЕ СО ТЕРЦИЈАЛНИ СОДРЖИНИ

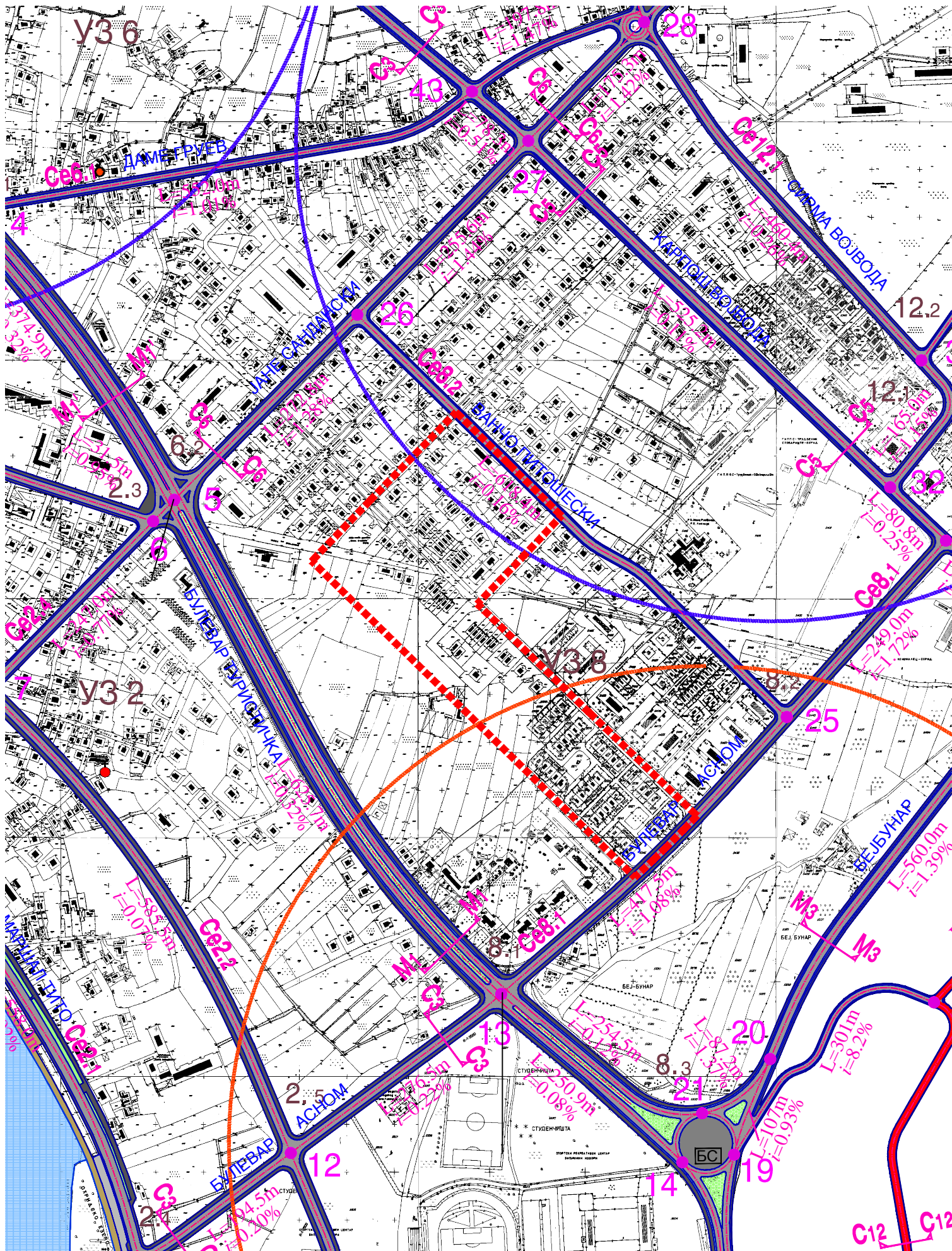
6. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  - УЛИЦИ И ТРОТОАРИ

7. ГРАНИЦА

-  - ГРАНИЦА НА УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ
-  - ГРАНИЦА НА УРБАНИ БЛОКОВИ
-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.1 ОПФАТ 3





СЕРВИСНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ

<i>ознака</i>	<i>Назив</i>	<i>Коловоз</i>	<i>Тројноар</i>	<i>Вкујно</i>
СЕ 8.1	Булевар АСНОМ	9.00	2x1.50+2x2.00	16.00
СЕ 8.2	Ванчо Питошески	8.50	2x1.50	11.50

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

T	X	Y	K_T	K_H
5	7484369.19	4552104.16	697.78	698.00
13	7484712.07	4551586.50	695.85	696.00
25	7485011.35	4551876.62	700.20	700.50
26	7484561.04	4552298.08	701.31	701.50



ПРИМАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА



РАДИУС НА ОПСЛУЖУВАЊЕ НА ПОСТОЈНИ БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ



РАДИУС НА МОЖНО ЛОЦИРАЊЕ НА БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ

НАПОМЕНА:

Поради тоа што теренот е равен, одводнувањето на атмосферската вода не може да се врши со надолжни падови на сообраќајниците. Затоа истите ќе се одводнуваат со попречни падови на сообраќајниците.

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.

- **Релјефот, 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 поединисеизмички 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

2.1. 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
Вкупно	100,0	46.000

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

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

Промените 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

Година	Работоспособен контингент % од вкупното население	Активен контингент % од раб. способно население
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.

2.2. 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.

2.3. 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
вкупно	100,00	100,00	100,00	100,00

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
вкупно	100,00	44.500

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: $3.354 \text{ жители} : 3,5 \text{ жители/семејство} = 960 \text{ семејства}$. 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
УЗ1.	Стар Град	2624	2634	2700	2600

УЗ2.	Центар	3269	3220	3300	3400
УЗ3.	Кошишта	2973	2826	2890	2950
УЗ4.	Воска	3880	3388	3550	3600
УЗ5.	Лескајца	1661	1430	1470	1500
УЗ6.	Даме Груев	3568	3427	3500	3500
УЗ7.	7. Ноември	2100	2000	2000	2000
УЗ8.	Биљанини Извори	5099	4960	5070	5100
УЗ9.	8-ми Септември	2279	2087	2180	2200
УЗ10.	Горна Влашка Маала	4422	4240	4340	4400
УЗ11.	Видобишта и Илинден	3743	3438	3510	3600
УЗ12.	Гоце Делчев	1140	1090	1670	1400
УЗ13.	Железничка Населба	1986	1804	1850	1950
УЗ14.	Радоица Новичич	2053	1906	1950	2000
УЗ15.	15-ти Корпус	1867	1790	1830	2000
УЗ16.	Рача	959	860	890	1000
УЗ17.	Студенчишта	-	-	-	500
УЗ18.	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 м² и станбена единица од 80-90 м² 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 м²

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 м² станбена површина по жител
- станбена единица од 80-90 м² 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 опремат со инсталации, а посебно да се води политика на супституција на субстандардниот станбен фонд.

Ако просечната површина по еден стан се определи на 80 м²/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 м² по член на семејство, односно 80 - 90 м² 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
УЗ1.	Стар Град	1000	755	1020	740

УЗ2.	Центар	1420	990	1550	1080
УЗ3.	Кошишта	1250	790	1300	810
УЗ4.	Воска	2000	980	2100	1020
УЗ5.	Лескајца	650	430	680	450
УЗ6.	Даме Груев	1650	1010	1750	1000
УЗ7.	7-ми Ноември	790	565	800	570
УЗ8.	Биљанини Извори	3000	1430	3200	1450
УЗ9.	8-ми Септември	860	615	900	640
УЗ10.	Горна Влашка Маала	1350	1180	1400	1200
УЗ11.	Видобишта и Илинден	1050	960	1100	980
УЗ12.	Гоце Делчев	600	400	630	400
УЗ13.	Железничка Населба	600	520	630	540
УЗ14.	Радоица Новичич	620	500	650	520
УЗ15.	15-ти Корпус	620	500	670	530
УЗ16.	Рача	300	260	340	270
УЗ17.	Студенчишта	-	-	120	120
УЗ18.	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 субстандар Д	вкупно нови станови	вкупно станови во 2012
УЗ1.	Стар Град	960	20	40	60	1020
УЗ2.	Центар	1370	130	50	180	1550
УЗ3.	Кошишта	1220	50	30	80	1300
УЗ4.	Воска	1950	90	60	150	2100
УЗ5.	Лескајца	640	30	10	40	680
УЗ6.	Даме Груев	1630	100	20	120	1750
УЗ7.	7-ми Ноември	780	10	10	20	800
УЗ8.	Биљанини Извори	2970	200	30	230	3200
УЗ9.	8-ми Септември	820	40	40	80	900
УЗ10.	Горна Влашка Маала	1320	50	30	80	1400
УЗ11.	Видобишта и Илинден	1030	50	20	70	1000
УЗ12.	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	Чекоштина	-	-	-	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.

4.1. Образование

Посебни цели на развојот во рамките на образованието се следни:

- основно образование е обврзувачко за сите деца во државата на возраст од 7-14 години, наставата да се одвива во една смена, површината на објектот да изнесува 6-8 м² по ученик, а 25-30 м² по ученик за комплексот на училиштето;
- средно насочено образование до 60% опфатеност на деца од старосната група 15-19 години, површината на објектот да изнесува 8 м² по ученик, а површина на комплекс мин. 25 м² по ученик.
- високо образование опфаќа 20% од старосната група младинци на возраст од 20-24 години.
- зголемување на опфатеноста на популацијата од соодветна возраст;
- работа на училишта во една смена со целодневно боравење на учениците;

4.1.1. Основно образование

При анализирањето на состојбата во 2002 година утврдено е дека вкупната површина на парцелите на шестте основни училишта изнесува 72.200 м², изградените површини се 19.098 м², а вкупниот број на ученици 5.377. Ако се из земе Основното музичко училиште кое не е дел од обврзниот образовен систем, параметрите се следни: површина на парцелите 6,81 Ха, изградени површини 18.400 м², бројот на ученици

сместени се во поволни локации и објекти со доволни површини и соодветен комфор и нема потреба од предвидување нови површини за оваа активност. Исклучок представува Министерството за внатрешни работи за чии потреби се предвидува комплекс во УБ 10.1. и езерската полиција на брегот на Студенчишката Река за која се планира да се оддели дел од комплексот за МНО. Потребата на Министерството за правда од нов општински затвор ќе треба да се задоволи надвор од територијата на градот.

6. СТОПАНСТВО И СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА

6.1. Примарен сектор

Една од програмските определби на овој план рационализација на површините ангажирани за овој стопански сектор, од кои најголема е површината на Оранжериите на Градинар кои подолги години не се во функција. Нивната локација на влезот во градот од северен правец, на крстосницата на магистралните улици Железничка и 15. Корпус, а имајќи ја пред вид состојбата и слабите изгледи за регенерирање на оваа стопанска дејност, укажува на низа погодности за пренамена на овој простор во мултинаменски простор со содржини од важност и значење како за УЗ 11 Видобишта-Илинден во чии граници е овој локалитет, така и за целиот град. Со ДУП за оваа Урбана заедница дел од локалитетот наменет е за основно училиште, детска градинка, локален центар и трговија и занаетчиство, а со овој ГУП кон овие содржини се додаваат и нови - дневен центар за хендикепирани лица, домување, површини за терцијарен сектор (мало стопанство, сервиси, складишта) и градска топлана, како и зелен заштитен појас помеѓу работните зони и останатите зони.

Останалите субјекти класифицирани во овој стопански сектор ќе ги задржат своите локации и површини во рамките на градот, освен Рибарското 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.

6.2. Секундарен сектор

Во согласност со програмските определби на овој ГУП утврдено е дека големите стопански субјекти можат преку внатрешна трансформација да се прилагодат кон современите потреби - како просторна, така и трансформација на дејностите, со што ќе се создадат услови за поширока и разновидна понуда.

Во Документационата основа на овој План 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, под услов строго да се почитуваат законите и прописи за заштита на животната средина. 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.

При определувањето на намената на работните зони се овозможува оптимална флексибилност поради многу “тенката“ граница помеѓу дејностите кои се обавуваат во примарниот, во секундарниот и во терцијарниот сектор;

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, главно наменети за мало стопанство.

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.

6.3. Терцијарен 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.

Предвидена е и можноста во постојните и во предвидените зони за домување, а во потези долж улиците од примарната градска мрежа и други фреквентни правци, да се интерполираат содржините од терцијарниот стопански сектор кои како такви се представени и во графичкиот приказ Синтеза на планот.

Занаетчиските локали од традиционалните занаети сместени во потегот на Старата чаршија, главно во делот помеѓу првиот и вториот чинар, да се задржат како дејност и да им се додадат нови површини со цел да се одржат не само како места на кои нешто се произведува туку да се презентира начинот на кој некогаш се произведувале нештата. Овој тренд е исклучително присутен во најпознатите туристички места во целиот свет.

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. Во таа смисла предвиден е и потезот домување со хотели долж Кејот Маршал Тито во кој е можна трансформацијата на постојниот фонд во содржини наменети за хотелиерство.

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.

6.4. Специјална намена

Во површините за Специјална намена се вбројуваат површините и објектите кои ги користи Министерството за одбрана, а тоа е касарната со сопствениот полигон, како и просторот јужно од вливот на Студенчишката река кој ќе биде користен и од страна на МВР. Да се во наредниот период преиспита можноста од користенје на Касарната за цивилни содржини – лоцирање на високообразовни установи, противпожарна едница и други содржини.

7. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

7.1. Зеленило

7.1.1. Јавно зеленило

Сите површини во рамките на градската територија вброени во јавното зеленило опфаќаат многубројни и разнородни локалитети од кои повеќето се и амбиентални целини (Калето, Античкиот театар, Св. Јован Канео, крајбрежниот потег, Спомен-паркот на паднатите борци и др.). Повеќето од нив не се паркови во класичната смисла на зборот, но нивните квалитети се врвни и заслужуваат целосно планерско внимание. Тие мора да останат во сегашните граници, а нивното уредување ќе биде предмет на плановите од пониско ниво. Останалите постојни површини со јавното зеленило се како такви акцептирани во овој план, а се планирани и нови во сите зони наменети за домување, во сите зони со јавни содржини, особено во зоните наменети за рекреација

Задржани се постојните дрвореди со регистрирана должина и се предвидени нови како забележителен пејсажен квалитет повеќе во урбаниот простор секаде каде е тоа можно: долж сите улици од примарната мрежа, како постојните така и планираните, и тоа направо во проширениот тротоар, без тревњаџи. Со тоа се овозможува нивната реализација по пат на реконструкција на уличниот профил, а се одбегнува лошата практика на неодржување на тревнатите површини. На тој начин се формира зелен ланец од дрвореди во должина од 8.800 м постојни и околу 20.000 м нови дрвореди, со зголемување од преку три пати.

7.1.2. Строго заштитена зона

Локалитетот Студенчишта, Блатото, претставува дел од територијата на градот во крајбрежниот простор на езерото кој согласно со Законот за заштита на природните реткости од 1981 година се стекнал со статус на предел со посебни природни вредности. Со овој ГУП овој простор е категоризиран како Посебен природен резерват према предлогот на Просторниот план на Република Македонија со статус на природна реткост во склопот на јавните зелени површини, односно строго заштитена зона. Долгогодишната негрижа за овој простор се повеќе го доведува во опасност опстанокот на пределот и автентичната состојба на блатниот екосистем, со тоа и некои од најбитните вредности на Охридското Езеро, а тенденциите на запоставување и несоответно користење продолжуваат.

Општите цели за ревитализација и заштита на Блатото Студенчишта се следни:

- утврдување на начинот на користење и уредување на поширокиот простор и дефинирање на можностите за вклучување на природните потенцијали на овој предел во вкупниот развој на Охридското крајбрежје;
- дефинирање на режимот на управување со Блатото како природна реткост и феномен од витален интерес за заштита на Охридското Езеро;

За реализација на општите цели да се определи следната стратегија:

- утврдување на границите и просторниот опфат на Блатото;
- усогласување на интересите помеѓу различните корисници на просторот: градот Охрид, ЈНУ Хидробиолошки завод, АРМ, Капетанијата, Рибното стопанство, Охридски Комуналец и др.
- согледување на можностите комплексот да добие мултифункционална намена: заштитна, научно-истражувачка, рекреативна, воспитно-образовна, зоо-парк во природа, со цел да се ревитализира и уреди без да се наруши екосистемот;
- утврдување на земјиштето и режимот на Хидробиолошкиот завод, односно определување на просторот за научни и апликативни активности,
- изработка на планот на пределите - пејсажен план;
- изработка на детален план за целиот комплекс, при која ќе се изработат и елаборати за зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа, систем на мерки и активности за зачувување и одржување на карактеристични вредности, при тоа користејќи го Законот за заштита на природата 67/2004;

Оваа програма на потребните активности далеку ги надминува рамките и содржините на овој ГУП, а на ова место само се потенцира нужноста од изработка на интегрална и опсежна документација - Проект за заштита на Блатото и за уредување и активирање на поширокиот простор Студенчишта.

7.1.3. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило како категорија представува тампон - зона помеѓу потенцијални или реални загадувачи и урбаните зони, а треба да се состои од високо и средно зеленило кое најдобро ги собира штетните частички од воздухот и ја намалува бучавата. Најголемата зона со заштитно зеленило во опфатот на градот е јужно од гробиштата и в сашност представува земјоделско земјиште кое е во функција, но во него и понатака да не се дозволи никаква градба со што се обезбедува потребната дистанца помеѓу гробиштата и останалите градски зони. Останалите зони со заштитно зеленило димензионирано согласно Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, по правило се во рамките на локациите на стопанските комплекси или се долж магистралните и регионални патни правци, а за нивното уредување и одржување се одговорни нивните сопственици согласно Законот за заштита на животната средина и природата.

Биланси на зелените површини

Вид на зелени површини	површина Ха
Јавно зеленило	43,57
Строго заштитена зона - Блато	56,28
Заштитно зеленило	32,19
Вкупно	132,04

Вкупното намалување на зелените површини е резултат на елиминирање на поимот “неангажирани зелени површини” кои во билансите на постојното зеленило (267,47 Ха) учествуваат со 179,70 Ха, односно над 67 %.

Планираната просечната површина на зеленило сметано по жител на градот Охрид, вообичаениот параметар за квалитетот на животната средина, изнесува:

$$1.320.400\text{m}^2 : 44.500 = 29,67 \text{ m}^2/\text{жител}$$

Оваа просечна површина е далеку помала од онаа што е регистрирана во Документационата основа како постојна состојба, но планираната структура на зелените површини многу поповолна зашто во вкупните зелени површини учеството на јавните, уредени површини од постојните 10,50 % се зголемува на 33,50%, односно за повеќе од три пати.

7.2. Спорт

релативно лесно изведливо бидејќи сите објекти кои треба да се елиминираат се стари и руинирани и можат да се заменат со нови во истите парцели.

3. да се преиспитаат и утврдат причините поради кои не се реализирани некои од собирните улици (Прв градски ринг, Нова собирна - во западниот дел на градот, две Нови собирни - во северниот дел на градот) и да се оцени реалноста од нивното понатамошно третирање како дел од уличниот систем;

4. да се преиспитаат планираните коридори на сите улици од примарната мрежа и да се прилагодат на реалните потреби и можности за нивната реализација во овој планерски период;

Овие две препораки се разгледуваат како една со оглед на нивната непосредна меѓусебна поврзаност. Имено, една од најсериозните причини за нереализирањето на некои од собирните улици е токму нивниот профил (главно над 20,00 м), со кој се загрозува постојниот градежен фонд. Треба да се одбележи дека се извршени имотно-правни и комунални активности за пробивање на дел од набележаните улици, како и тоа дека најголем дел од спомнатите коридори се третирани во двата последни основни (генерални) планови, што наведува на заклучок дека и понатаму постои потреба од нив, но дека е нужно намалување на нивните профили и прилагодување на реалните потреби на градот не само за задоволување на сообраќајот во движење, туку и на сообраќајот во мирување.

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

- коловоз - $2 \times 3,25 + 2,5\text{ м} = 9,00\text{ м}$ од кои се две возни траки по 3,00 м и една трака за подолжно паркирање
- тротоари - $2 \times (2,00 + 1,50)\text{ м} = 2 \times 3,50\text{ м}$ 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 CO₂ (закиселување/зимски смог), NOx (летен смог/озон), VOC, NH₃, O₃ (смог), SO (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 диви 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. Индустриите 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 сè 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

Ограничувања:

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 регулациски 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-Асангура-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 со 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 358,2км² 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 етнологска 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 нивоа (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 загрозеност и причините за загрозеноста 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); загрозеност и причини за загрозеност 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.

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 едница 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

УЗ 9 - 8. Септември

Урбаната заедница 8. Септември (поранешна Урбана едница 9) го завзема централниот дел од градската територија и се граничи со:

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

Површината на оваа Урбана заедница изнесува 67,22 Ха поради што е поделена на четири Урбани Блока и тоа:

УБ 9.1. ограничен со I. Градски Ринг, Железничка, Пирин Планина и Абас Емин , со вкупна површина од 28,36 Ха сметано по осовините на обемните улици

УБ 9.2. ограничен со I. Градски Ринг, Абас Емин, Железничка и Егејска со вкупна површина 15,50 Ха сметано по осовините на обемните улици

<ul style="list-style-type: none"> • домување • домување со терц. дејности • основно училиште • државна администрација • терцијарен сектор • електро дистрибуција - управа • улици 	<p>3,18</p> <p>9.00</p> <p>0,72</p> <p>0,14</p> <p>0,17</p> <p>0,14</p>
<p>Урбан блок 7.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> • домување • домување со терц. дејности • улици 	<p>13,36 Ха</p> <p>8.18</p> <p>4.04</p>
<p>УЗ8 БИЉАНИНИ ИЗВОРИ</p> <p>Урбан блок 8.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • домување • домување со терц. дејности • локален центар • детска градинка • државен архив • терцијарен сектор • улици 	<p>56,15 Ха</p> <p>22,46 Ха</p> <p>13,34</p> <p>5,52</p> <p>0,36</p> <p>0,32</p> <p>0,36</p> <p>0,34</p>
<p>Урбан блок 8.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> • домување • домување со терц. дејности • образование • улици 	<p>15,51 Ха</p> <p>8,33</p> <p>5,32</p> <p>0,63</p>
<p>Урбан блок 8.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> • домување • домување со терц. дејности • спортско стрелиште • комунален објект • ТС 110/0,4 Охрид 2 • бензинска станица • зеленило зашитно • зеленило јавно • улици 	<p>18,18 Ха</p> <p>5,83</p> <p>4,11</p> <p>0,93</p> <p>1,01</p> <p>0,46</p> <p>0,19</p> <p>0,18</p> <p>2,04</p>

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 /1996 година). 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.

Категоризацијата на уличната мрежа во голем број случаи не кореспондира со техничките карактеристики на улиците, но планираните коридори е нужно 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	Колово з	Тротоар	Велосипе Д патека	Зеленило средно	Вкупен профил
М - 1	Бул. Туристичка	4x3,75	2x4,50	2x1,80	6,00	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
	1. 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	І. 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

санитарни депонии по опретивни гравитациони зони. Во Охридско-Струшката оперативна гравитациона зона се опфатени општините Охрид, Струга, Белчишта, Косел, Мешеишта, Луково, Делождо, Велешта, Лабуништа и Вевчани, а за неа се определува поширока зона на меѓата меѓу општините Струга и Велешта, покрај патот Р - 418. Во исто време да се рекултивираат неуредените концентрирани депонии во месноста Буково и Струшката депонија што е изложена на јаки ветрови.

Во секоја зона ќе функционира системот за прибирање, селекција, предтретман, евиденција и декларација на составот, количините, тренспортот, 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 се уште 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 %
Домување	744.64	58.25
• Домување	465.63	
• Домување со терцијални дејности	187.85	
• Домување со хотелиерство	91.16	
Општествен стандард	50.29	3,93
• 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	3,89	0,30
Локална самоуправа		
Стопанство	165.13	12,92
• Примарен сектор	10.70	
• Секундарен сектор	40.46	
• Терцијарен сектор	40.44	
• Мало стопанство	26.93	
• Хотелиерство, угостителство	21.48	
• Специјална намена	25.12	
Зеленило, спорт и рекреација	138.31	10.82
- специјално зеленило-Блато	51.55	
- јавно зеленило	21.75	
-заштитно зеленило	48.54	
• спорт и рекреација	16.47	
Сообраќај и сообраќајна инфраструктура	147.38	11.53
• 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	
Комунална инфраструктура	28,75	2,25
• комунални дејности	2.10	
• градско пазариште	0.72	
• градски гробишта	16,65	
• топлана	1,53	
• електро системи	1.26	
• комуникацијски системи	0,38	
• реки	6.11	
ВКУПНО	1.283.39	100,00

ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ НА ПЛАНОТ

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-1825/5 од 14.09.2020 год.

Детален урбанистички план за 8-ма
Урбана Единица
Одлука бр. 08-11803 од 06.12.1990 год.

Мерка: 1 : 1000

ИЗВОД од Детален урбанистички план за 8-ма УЕ за изработка на
Детален урбанистички план за УЗ 8, УБ 8.1 опфат 3, општина Охрид

СОДРЖИНА:

1. Графички прилог:

ИНДИВИДУАЛНИ СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ / ВП+1, П+1+ПК, П+2

ЗАЕДНИЧКИ СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ / П+3, П+4+ПК, П+2+ПК/
СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ПРИЗЕМЈЕ

ДЕТСКИ ИГРАЛИШТА

— — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

2. Текстуален дел:

ОДРЕДБИ ЗА ПРИМЕНА НА ПЛАНОТ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА 8-МА УЕ

- Одредби за организација на станбената единица
- Урбанистички услови

Изготвил:

Помл.соработник
Ана Снегар Стојкоска, д-р

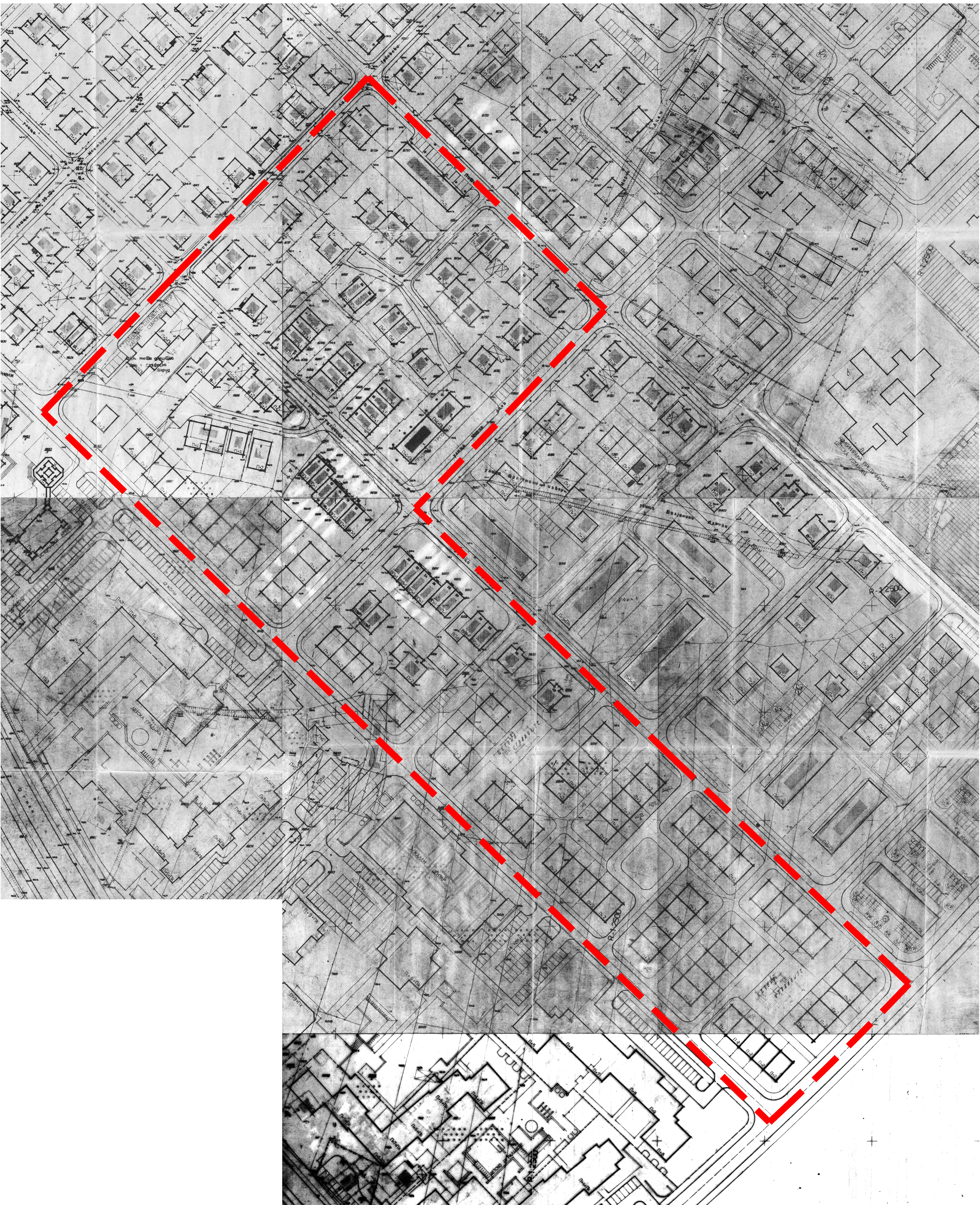
Контролирал:

Раководител на одделение:
Татјана Стојческа, д-р

Одобрил:

Пом.раководител на сектор:
Бранко Арнаудовски, д-р

Градоначалник,
Константин Георгиевски



Одредби за примена на планот за реализација на
VIII-ма Урбана единица

A/ Одредби за организација на станбената единица

1. Границите на VIII-ма У.Е. се одредени со регулационите линии на оквирните сообраќајници од примарната градска мрежа.

Од северна страна е ул. "Сирма Војвода", од исток нова колекторска сообраќајница; од југ "Булевар на револуција"; и од запад ул. "Јане Сандански".
Површината на овој простор изнесува 50.83 ха.

2. На посебните графички прилози и во текстуалниот дел точно се определени основните големини кои ги карактеризираат сите станбени единици: површини, број на жители, густина на становање, површини потребни за сите пропратни функции и системот на градба.

3. Пропратни функции во оваа единица се: детски институции, основно училиште, локален центар и локални улици и паркиралишта.

4. Бруто површина на станбената единица претставува вкупна изградена и неизградена површина внатре во границите на станбената единица.

5. Густината на становањето е диктирана од потребата на човекот за задоволување на одредени биолошки стандарди. Со неа се воспоставува одреден однос меѓу два основни елементи на станбената единица, бројот на жителите и површината на станбената единица.

6. Делот на станбената единица наменет за становање содржи:

- површини под згради,
- дворни места (во одреден сооднос со големината на зградите, а според нормативите за изграденоста на површините).

- рекреативни површини (зеленило, детски игралишта, мали спортски терени).

7. Делот на станбената единица наменет за пропратни функции содржи:

- површини под објекти,
- манипулативни површини околу објектите,
- соодветни рекреативни површини на пропратните објекти (училищен двор, училишно игралиште, зеленило, детски игралишта и детски институции).

8. Делот на станбената единица наменет за сообраќај содржи:

- сообраќајни површини (коловози)
- површини за пешаци (тротоари)
- површини за паркирање,
- пешачки улици и стази

9. Пропратните објекти во станбената единица ќе ги задоволуваат следните потреби:

- потреби на деца до 15 годишна возраст (детски институции, основно училиште, детски игралишта, спортски игралишта),
- потреби за снабдување на населението, универзална продавница, други трговски објекти,
- потреба на населението од областа на здравствената заштита,
- потреби од услужно-занаетчиска дејност (фризерски салони, сервиси за чистење и пеглање, шивачки, сервиси за услуги во домаќинството),
- потреби на населението од цивилна заштита
- потреби за функции од јавен карактер (библиотека со читална, универзална сала за друштвена работа, канцеларии за месна заедница,
- потреби за рекреација (спортски терени).

10. Содржината на станбената единица ускладена е со бројот на жителите врз основа на постојните нормативи.

Б/ Урбанистички услови.

11. Колективната станбена изградба претежно е усмерена периферно во урбаната единица, односно вдолж сообраќајниците од примарна градска мрежа.

12. Висината на колективните станбени згради се движи од II+4+IIк до II+9+IIк .

13. Котата на приземјето кај колективните станбени згради треба да биде од 0.15 до 0.45 м од котата на тротоарот до соодветната улица.

14. Конструктивните висини на приземјето кај колективните станбени згради ќе бидат дадени во зависност од содржината и намената на истото.

15. Колективните станбени згради да бидат решени во современ и слободен архитектонски третман со завршна кровна конструкција — кровови на повеќе води.

16. Во слободниот простор во зоните за колективно становање не смеат да се предвидуваат слободно поставени гаражи за семејни возила.

17. Слободниот простор помеѓу станбените згради во зоната на колективно становање наменета за користење по пат на озеленување и уредување на детски игралишта, за што надлежната урбанистичка служба на Собранието на општината при издавањето на локации ќе пропишува обврска на инвеститорите да со своите технички документации приложат и проект за хортикултурно уредување на просторот.

18. Висината на индивидуалните станбени објекти се движи од II+1 кат до II+2+петкровје.

19. Големината на парцелите за индивидуално становање е во зависност од расположивиот простор.

20. Регулационата линија кај новоградбите се поклопува со границите на градежната парцела према улицата.

21. Предбавчите треба да бидат слободни и уредени.

22. Во дворното место не се дозволува изградба на помошни објекти, а таму каде што постојат истите треба да се срушат.

23. Гаражите како посебни објекти не се уцртани во графичкиот дел на решението, бидејќи би требало да се настојува да се градат во склоп на објектите. Секое барање за гаражи надвор од објектот треба посебно да се разгледа од страна на стручната служба при Секретаријатот за комунални работи, урбанизам и имотно правни односи со што подобро да се вклопат во амбиентот но да истата не смета на соседите, висински и хоризонтално, а особено слободниот жидик и осончување.

24. Ниското приземје при објектите ВП+1 кат, да биде со економски простории и гаражи.

25. Котата на подот на приземниот етаж при објектите од П+2 ката да биде најмногу 0,15 м над нивото на тротоарот на соодветната улица.

26. Котата на приземјето на објектите да биде најмногу 0,90 м над котата на тротоарот на соодветната улица.

27. Доколку приземјето се користи за деловни простории конструктивната висина треба да изнесува 3,5 м рачунато од под до под.

28. Предвидените доградби или надградби на постојните индивидуални станбени објекти треба да се изградат така да не биде нарушена технолошката сигурност и естетика на објектите.

29. Сите доградби и надградби да се изведат така да претставуваат интегрален дел на објектот.

30. Под доградба се подразбира изградба на нови градежни површини кон постојни објекти, функционално и естетски поврзани со нив.

31. Под надградба се подразбира зголемување на бројот на катовите на постојните градежни објекти до одредена спратност предвидена со деталното решение.

32. Отстапување од вртаниот габарит може да се толерираат зависно од процентот на изграденост на парцелата утврден со планот со што не се реметат урбанистичките услови на соседните објекти, а при тоа да биде запазена градежната линија према улицата.

33. Површините наменети за деца од сите возрасти како и содржината на игралиштата главно треба да бидат опремени со следните реквизити: песочник, нишалка, клацкалицы, тобоган, справи за качување, поплочени површини, клупи и сл.

34. Дворните огради на индивидуалните станбени згради да бидат обликувани и тоа:

а) На објектите кои се лоцирани на раскрсниците на улиците, оградите да бидат од железни шипки со цел да се овозможи потребна прегледност на раскрсниците.

б) На останатите индивидуални објекти оградата према улицата да биде од жива ограда, а према соседните комбинација на жива ограда и жичана ограда на камено или бетонско цокле со висина од 0,30 до 0,50 м.

в) За колективните станбени згради и други општествени објекти дворните површини да се уредуваат према проектите за хортикултура.

35. Да се избегнуваат типски проекти кои не одговараат на условите од теренот и кои ја нарушуваат архитектонско-урбанистичката концепција и да се оди кон тоа поедините комплекси целосно да се решаваат.

В/ Склоништа

При градба на предвидените објекти спрема планот за реализација задолжително е ускладување на истите со Законот за ОНО Сл. гласник бр. 26 од 27 Јули 1984 година. 8/837.

Г/ Измени и дополнувања на Планот за реализација на VIII-ма Урбана единица

Измените и дополнувањата на Планот за реализација на VIII-ма урбана единица да се вршат согласно условите предвидени со Одлуката за измени и дополнувања на плановите за реализација од помал обем.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



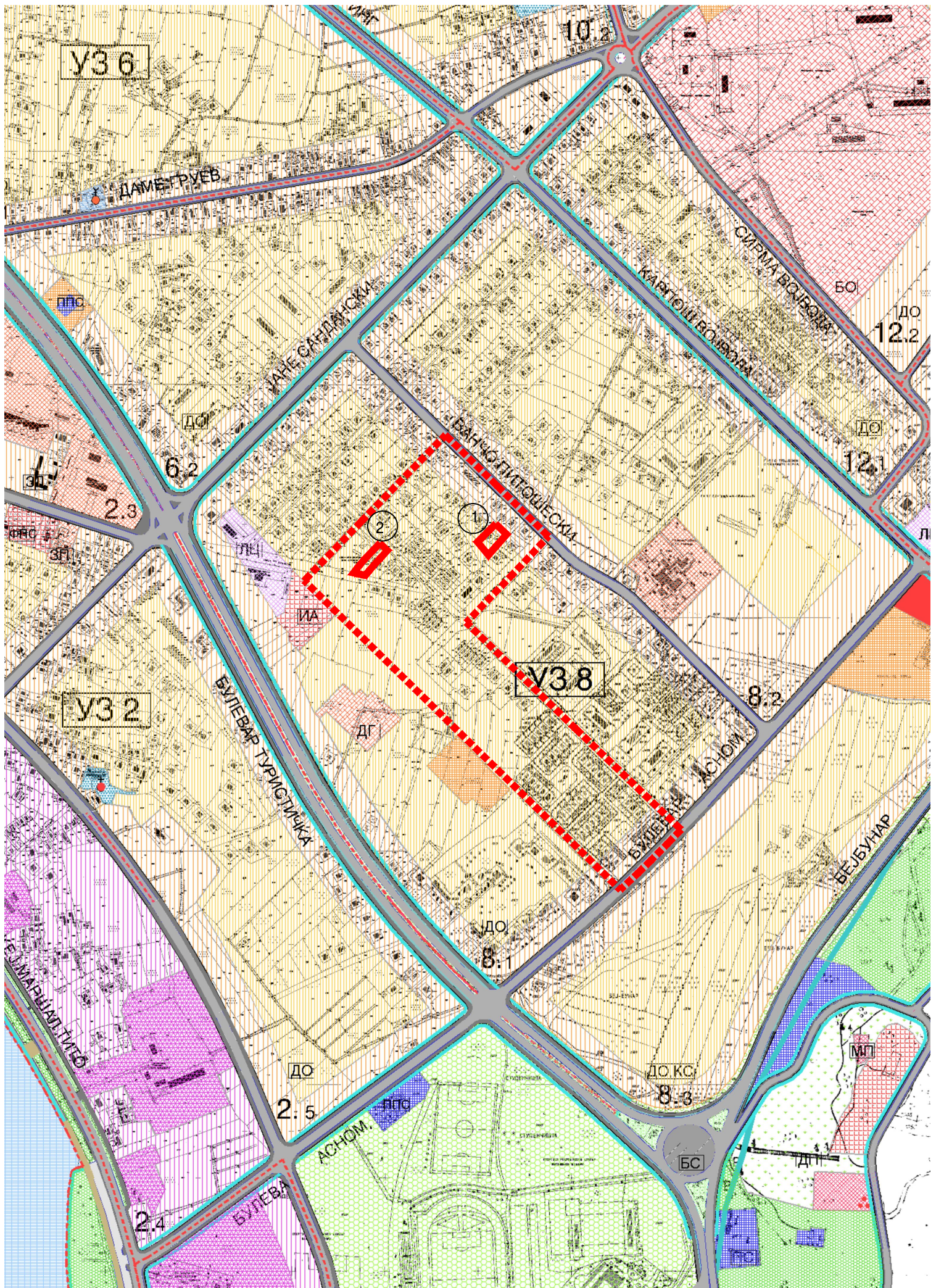
ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште

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

1. Локална урбанистичка планска документација за ГП 8.1.1во УЗ 8 УБ 8.1 на КП 11835 (нов број) или 16792 (стар број) КО Охрид – Општина Охрид
2. Локална урбанистичка планска документација за домување во станбени куќи, ГП на КП 11853, УЗ 8, УБ 8.1, ДУП за 8-ма УЕ, КО Охрид – Општина Охрид

**Обележани на графички прилог – синтезен план намена на земјиштето од
Генерален урбанистички план на Охрид 2002-2012**



У36

ДАМЕ ГРУЕВ

УАНЕ САНДАНСКИ

КАРПОШ БОЛВОДИ

СИРМА ВОЈВОДИ

ДО

6.2

2.3

У32

БУЛЕВАР ТУРИСТИЧКА

ВАНКО ПИТОШЕВСКИ

У38

ДО

8.2

БУЛЕВАР АСНОМ

БЕЈБУНАР

ДО

8.1

ДО

2.5

АСНОМ

ДО КС

8.3

БС

2.4

БУЛЕВАР

МЛ

ДП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-1825/6 од 14.09.2020 год.

Локална урбанистичка планска документација
за ГП 8.1.1во УЗ 8 УБ 8.1 на КП 11835 (нов број)
или 16792 (стар број) КО Охрид –
Општина Охрид

Одлука бр: 07-2152/36 од 20.09.2010 год.

Мерка: 1: 500

**ИЗВОД од Локална урбанистичка планска документација за ГП 8.1.1во УЗ 8 УБ 8.1 на
КП 11835 (нов број) или 16792 (стар број) КО Охрид – Општина Охрид**

СОДРЖИ:

1. Графички дел:

- Синтезен план

2. Текстуален дел:

- Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите
- Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби

Изготвил:

Помл.соработник
Ана Снегар Стојкоска, диа

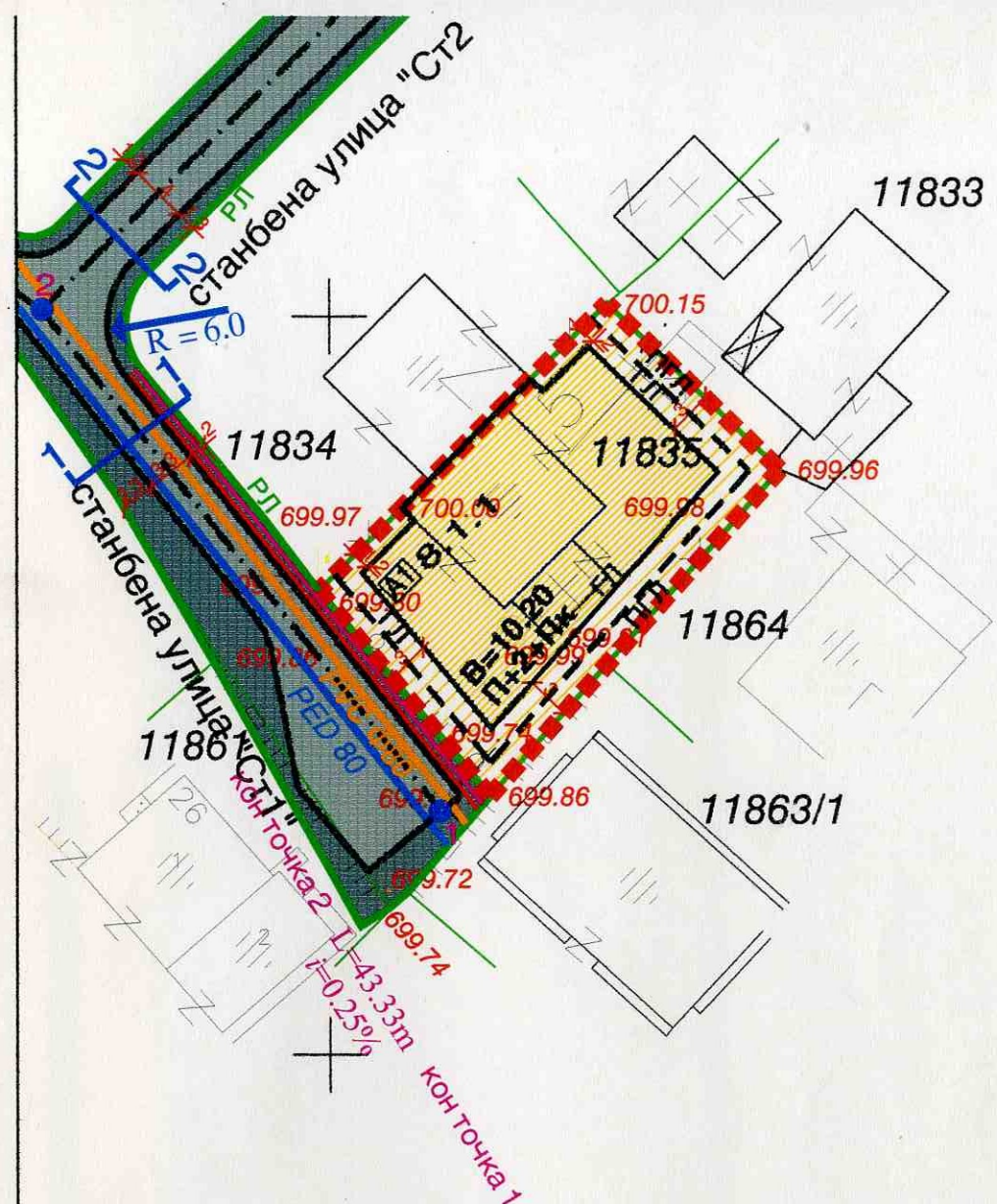
Контролирал:

Раководител на одделение:
Татјана Стојческа, диа

Одобрил:

Пом.раководител на сектор:
Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
Константин Георгиески



- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА бр.8.1.1 ВО УЗ 8 УБ 8.1
ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.05 ХА
- ■ ■ ■ ■ -ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА)
 - -РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - -ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - -ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - -ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - А -МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
 - А1 -ДОМУВАЊЕ
 - Е1 -ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ
 - Е1 -КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ)
 - 8.1.1. - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПЛАН ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ОТПАДНИ ВОДИ

- -ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- -ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА

- - Н.Н.ВОЗДУШНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА (ПОСТОЕЧКА)
- -ПОСТОЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

T	X	Y	Kт	Kн
1	7484707.49	4552066.51	699.86	700.01
2	7484680.62	4552100.51	699.79	699.94



НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		Ха	%
■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	0.05	100.0
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
А	ДОМУВАЊЕ	0.05	100.0
А1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ	0.05	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
број на градежна парцела	класа на намена	компат. класа на намена	процент на учество	површина на парцела м2	вид на градба	површина под градба м2	максим. височина м	број на спратови	вкупно изградена бруто површина м2	процент на изграден	потреб. број на паркинг места	место на паркирање
8.1.1.	A1	B1	10%	486.40	СТАНБЕНА КУКА	302.74	10.20	П+2+Пк1	210.96	62.24	*	(во парцела)

* бројот на паркинг места ќе се дефинира со издавање на Решение за локациски услови

- третото ниво вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисол на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

Поради горе изнесеното потребно е оформување на систем на евиденција и анализа на технолошките аспекти, компактабилен на системот МАРС на Европската унија, база на податоци за евиденција на опасни материјали, предвидување на превентивни мерки за спречување на технолошки катастрофи како и изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

III. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Локалната Урбанистичка Планска Документација и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ЛУПД за градежна парцела бр. 8.1.1, УЗ 8, УБ 8.1 на КП 11835(нов број) или 16792(стар број) КО Охрид. Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот. Сите нумерички податоци во графичките прилози се оријентациони (графички отчитани).

Стварните нумерички податоци ќе се добијат при изработка на нумерички податоци за градежната парцела, заверени во РГУ Охрид, а за потребите при изработка на идеен проект за градежната парцела.

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

1.1. Регулаторна линија

Регулаторни линии представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

1.2. Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Отстапувањата од градежната се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.78/06). Градежната линија како симбол за граница на површина за градење на новопредвидените објекти, се определува минимум 3.0м за градби со височина до 10.20м(мерено од тротоарот до кота на венец), потоа најмалку 1/3 за градба со височина над 10.20м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори за градење (растојание од објектот до граница на парцелата) и 1.2м за страни со помошни отвори. На растојанија поголеми од 3.0м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.3. Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба е изразена како вертикално растојание помеѓу влезниот тротоар и завршниот венец на градбата. Максималната височина е изразена во должни метри, и истата изнесува 10.20м.

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина со градежната линија, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

1.4. Површина за градба

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистичките планови се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење градби. Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот, како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 78/06, 140/07 и 12/09).

Во планираната градежна парцела има една површини за градење со намена домување во станбени куќи (A1).

1.5. Процент на изграденост на земјиштето

Процент на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу бруто површината на земјиштето под градба, сметано во приземната плоча, и површината на градежното земјиште. Процентот на изграденост на земјиштето всушност ја покажува густината на изграденост.

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед за градежна парцела.

Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од типот на објектот, согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 78/06 и 140/07), како и согласно член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ,бр. 12/09).

1.6.Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нејзино максимално усогласување со соседните објекти, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот.

Посебно да се обрне внимание на употребата на соодветни материјали за фасадите, кои ќе го респектираат и ќе се надоврзат на архитектурата на амбиентот.

1.7.Кровови

Формата и висината на кровот се определува во зависност од предложената архитектура на објектот. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 60 степени и завршина обработка со стандардни покривачи.

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

1.8. Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи ситуационо решение при изработка на идејните проекти.

1.9. Огради

Максималната висина на оградата кон улица изнесува 1,60 м, и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

1.10. Бариери

Во третманот на пешачките површини не треба да постојат пешачки бариери за движење на хендикепирани лица.

1.11. Градителско наследство

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

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за плански опфат

Градежна парцела: 8.8.1

Објект од домување во станбени куќи

Класа на намена: А1 - Објект од домување во станбени куќи

Н_{мак} = 10.20м, П+2+Пк, максимална висина на кровна конструкција Н=4.50м, мах кота на нулта плоча Н=1.20 м во однос на нивелетата на пристапниот тротоар.

Површина на градежната парцела изнесува: 486.40м²;

Максимална површина за градба, односно површината под објект изнесува 302.74м²;

Процент на изграденост на земјиштето изнесува 62.24%;

Максимална височина на градбата изнесува 10.20м;

Вкупно изградена површина на градбата изнесува 1210.96м²;

Паркирањето е планирано во сопствената парцела, а бројот на паркинги места ќе се утврди со издавање на Решение за локациски услови за градба.

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

Паркирање:

- Потребата за паркирање ќе се обезбеди во сопствената парцела, а во целост почитувајќи ги членовите 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09, 52/10 и 62/10) бројот на паркинзи од нумеричките податоци е ориентационен и целосно ќе се дефинира при издавањето на Решение за локациски услови за градбата кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при добивање на истото Решение.

Диспозицијата на површините за градење и отворите на градбата

- Целосно почитување на член 40 од истиот Правилник со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува исто така основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при добивање на Решение за локациски услови за градбата.

Во состав на градбата е можно предвидување на компатабилни намени Б1, В1, В5, и Д3, дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.12/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-1825/7 од 14.09.2020 год.

Локална урбанистичка планска документација
за домување во станбени куќи, ГП на КП 11853,
УЗ 8, УБ 8.1, ДУП за 8-ма УЕ, КО Охрид –
Општина Охрид

Одлука бр: 07-112/19 од 28.01.2010 год.

Мерка: 1: 500

**ИЗВОД од Локална урбанистичка планска документација за домување во станбени куќи,
ГП на КП 11853, УЗ 8, УБ 8.1, ДУП за 8-ма УЕ, КО Охрид – Општина Охрид**

СОДРЖИ:

1. Графички дел:

- Синтезен план

2. Текстуален дел:

- Општи услови за изградба
- Посебни услови за градба

Изготвил:

Помл. соработник

Ана Снегар Стојкоска, диа

Контролирал:

Раководител на одделение:

Татјана Стојческа, диа

Одобрил:

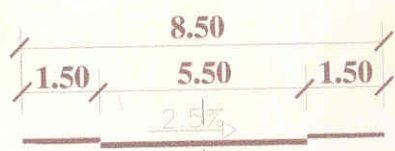
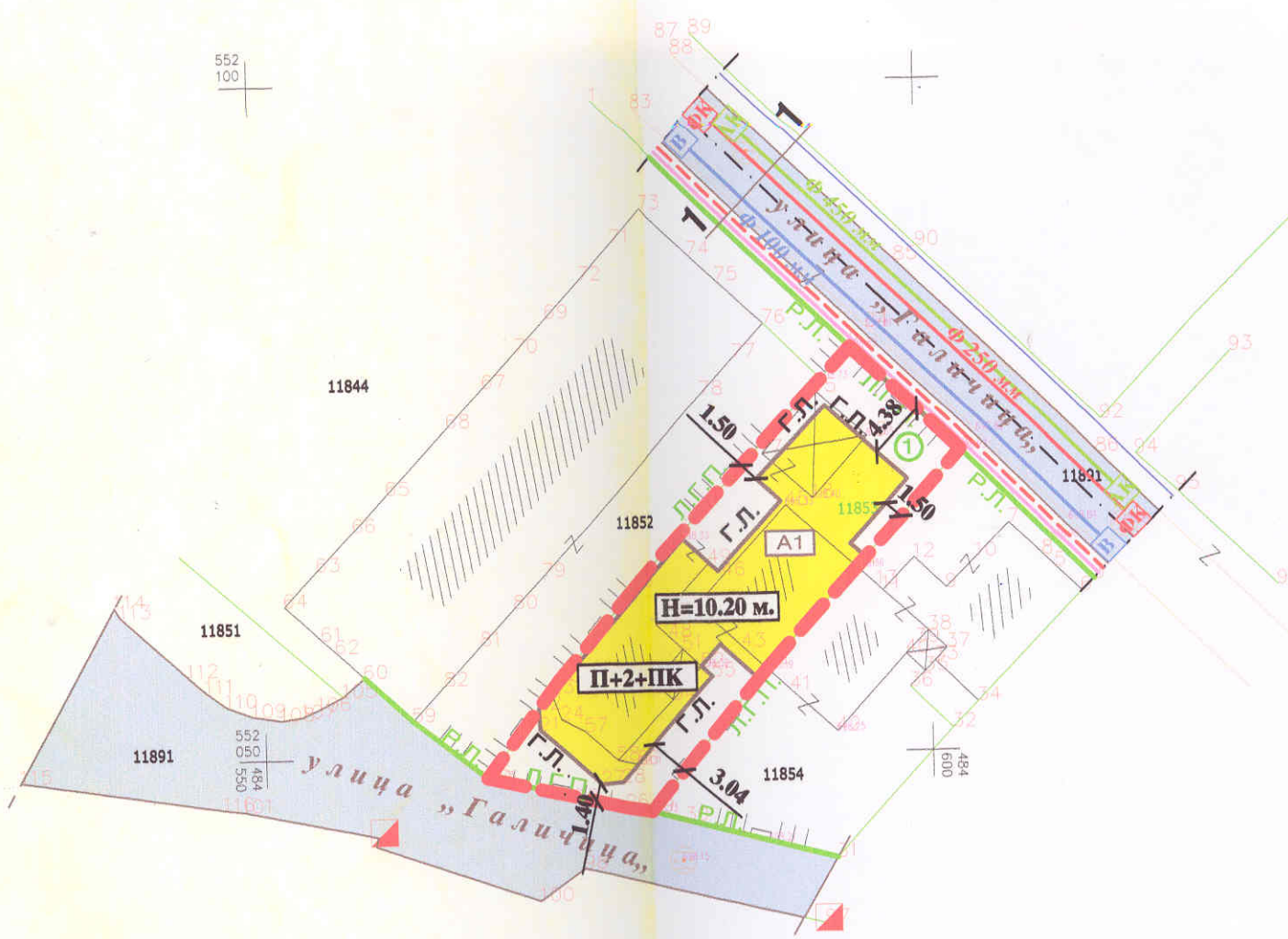
Пом. раководител на сектор:

Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
Константин Георгиески

Број на парцела	Површина на парцела	Површина за градба м ²	Бруто разв. корис. повр.	Вис. на објект до венец	катност	Намена на објекти	компатиб. намени	процент на комп. нам.	Бр. на потр. паркинг м.
1	450	275	1400	10.20	П+2+ПК	A1	Б1,В1,В5,Д3	10%	*

* Бр. на паркинг места ќе се одредат според чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи (со издавање на Решение за локациски услови)



профил 1 - 1
улица „Галичица,,
- станбена улица

За опфатот е предвидено да предложениов објект има еден телефонски приклучок со ADSL.

Вкупен број на предвидени телефонски приклучоци изнесува 1 .

7.Економско образложение

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, за деталните урбанистички планови се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивните оправданости . Тоа значи дека треба да се појасни за трошоците за документација, расчистување на земјиштето , инфраструктура и уредување на јавните површини.

Секако дека покрај ова има и други понезначителни трошоци што учествуваат во билансот на вкупни трошоци за уредување на просторот но овие не се земаат во предвид со оваа анализа.

Секакво определување на трошоците за реализација на овој опфат, таканаречено економско образложение , е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти , а се изложени на промени на цените , неможност да се утврдат одделни ставки на трошоци , непредвидливост на одделни трошоци , обемот на уредување на градежното земјиште , постојниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостиг на егзактни елементи за докажување на одредени предпоставки и слично.

Поради сето ова , оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како ориентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реализацијата на објектите предвидени со овој план ќе се одвива според динамиката која ќе ја утврди инвеститорот на парцелата на која е предвидена градба.

8. Општи услови за изградба

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и урбанистичките парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Максималната висина за изградба е дефинирана од котата на влезот до завршниот венец на објектот, дадена во метри и исто така дефинирана во број на етажи.

- При одредување на максималната висина на слемето да се почитува член 46 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.М. бр. 78/06 , 140/07, 12/09 и 93/09).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.М. бр. 78/06 , 140/07, 12/09 и 93/09).

- Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.М. бр. 78/06 , 140/07, 12/09 и 93/09).



- Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот.

Посебно да се обрне внимание на употребата на соодветни материјали за фасадите, кои ќе ја респектираат и ќе се надоврзат на архитектурата на амбиентот.

- Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи ситуационо решение во состав на основниот проект .

- Огради

Максималната висина на оградата кон улица изнесува 1,40 м, и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

- Спречување на архитектонските бариери

При планирање на содржини и објекти, како и нивно сообраќајно поврзување во рамките на урбанистичките планови, мора да се проектираат и реализираат пристапи за користење на содржини од страна на инвалидизирани лица до сите објекти.

Пристапните рампи не смеат да бидат со нагиб поголем од 8 - 9 %.

- Урбана опрема

Градежната парцела треба да биде уредена со потребни урбани елементи кои го формираат урбаниот амбиент и ја презентираат урбаната култура.

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

9. Посебни услови за градба

- Градба на објекти утврдени со планот

Условите за градба содржат општи и урбанистичко архитектонски услови кои се утврдени во плановите од членовите 7 и 11 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, и графичкиот прилог кој преставува извод од плановите за објектот што ќе се гради и земјиштето потребно за негова употреба како и условите и посебните прописи од други области.

Анализата на сите елементи дадени , во табеларниот приказ и во графичките прилози дадена е согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање .

- Вид на планирана градба: станбена куќа
- Намена: домување
- Дозволена висина: Н мах.= 10,20 м.
- Катност: П+2+пк.
- Висина на кровна конструкција: Нмах.= 4,5 м.
- Режим на градење: определен со градежна линија(ГЛ).



- Кота на нулта плоча: мах. 1,2 м.
- Пристап: од новопроектирана улица
- Паркиралишта: П.М. ќе се дефинираат со Решението за лок. услови
- Режим на градење над земја: до Г.Л.
- Тип на кров: кос - ~~повеќеволен~~
- На бочните страни, кон соседните парцели нема да има отвори.
- Компатибилните намени ќе бидат застапени со 10% од основната класа на намени.
- Бројот на Паркинзи од нумеричките податоци е ориентационен и целосно ќе се дефинира при издавањето на Решение за локациски услови, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.78/06, 140/07 и 12/09).
- При определување на растојанието кон соседна парцела да се постапи според чл. 40 од Правилникот
- Во случај да при градба се најде на делови од културно историско наследство, да се постапи согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04 и 115/07).

10. Нумерички дел

- Билансни показатели-споредбен дел

Документациона основа:

- | | | |
|--------------------|--------|------|
| - плански опфат | 450 м2 | 100% |
| - постоечки објект | 185 м2 | 41% |

Планска документација

- | | | |
|-------------------|--------|------|
| - плански опфат | 450 м2 | 100% |
| - планиран објект | 275 м2 | 61% |

- нумерички показатели

Во прилог, во табеларна форма, ги даваме сите нумерички показатели кои се однесуваат на предметната парцела :



										1	
Број на парцела	Површина на парцела	Површина на градба		Вис. на објект до венец	катност	Бруто разв. корис. повр.	К	Нам. на објекти	компат. намени	проц. комп. намец	Бр.на потр. парк.м
		м ²	%								
1	450	275	61	10.20	П+2+ПК	1100	24	A1	B1,B1,B5,D3	10%	*

* Бр.на паркинг места ќе се одредат според чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи (со издавање на Решение за локациски услови)





ЛЕГЕНДА:
 - - - - - У-1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=6.25 ха (62.462,43м2)

ЛЕГЕНДА:	
	Граници на плански опфат на УБ Б.1;
	Граници на плански опфат на дел од УБ Б.1; зголемен за мин. 20м;
	Граници на катастарска парцела/објект;
	Фактичка состојба;
	Линии од естетски карактер (протоар, еркер, зеленило, итн.);
	Објект кој не постои на лице место;
	Сливник;
	Ревизионо око кружно;
	Далекувод низок напон – дрвен;
	Телефонски стол;
	Надземен кабловски орман;
	Директно осветлување;
	Индивидуална зграда;
	Помошни згради;
	Деловни објекти;
	Станбено деловни објекти;
	Општествени објекти;
	Електроенергетски објекти;
	Трансформатор;
	Електрични објекти;
	Чешма;
	Жичана ограда;
	Зид како меѓу зидана ограда;
	Железна ограда на зид;
	Зид од наслаган камен;
	Жива ограда;
	Ограда дрво до дрво;
	Жичана ограда на зид;
	Полигонометриска точка;
	Нестабилна врвна точка;
	Нивелациони коти.

Охрид, 06.10.2020г.
 Изготвил – геод.стручно лице:
 Даме Недески дипл.геод.инг.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 за УЗ 8, дел од УБ 8.1 - опфат 3

ОПШТИНА ОХРИД

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

M=1:1000

„ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО“ ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска-дица	
ДОНОСЕВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД		ГСТИВАР	
ПЛАН:	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за УЗ 8, дел од УБ 8.1 - опфат 3, Општина Охрид	ФАЗА: Планска Програма	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	РАЗМЕР: 1:1000	ТЕХ БР: 53/20
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, дип. оеп.бр. 0.0078 Сиѓе Трифуновска, дип. оеп.бр. 0.0634	СОРАБОТНИК: Васил Петковски, дип.оеп.бр.0.0054 Елисавета Попоска, мма	ДАТА: Април, 2021г.