адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје. Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: **210-0702349901-85**
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ГОРИЦА ИСТОК – ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД

ТЕХ БР: 0801-431/20

Makedonski Telekom CA, Konstantin Georgieski
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Konstantin Georgieski
Date: 2021.07.14 09:32:06 +02'00'

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Јули 2021

Melanija Kalajdjiska
Digitally signed by Melanija Kalajdjiska
DN: c=MK, serialNumber=152931, sn=Kalajdjiska, givenName=Melanija, cn=Melanija Kalajdjiska
Date: 2021.07.02 14:46:11 +02'00'

Bojan Mulichkovski
Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: o=BILD URBAN dooel Skopje, c=MK, email=bildurban18@gmail.com, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2021.07.02 14:45:34 +02'00'

Содржина:

1. Општ дел

1. Регистрација
2. Лиценци и овластување на носителот на планската документација

2. Планска програма

Вовед 10
Анализа на планскиот концепт 11
I Текстуален дел 13
1. Подрачје на планскиот опфат 14
2. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот 16
3. Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето 18
1.1 Општи цели 18
1.2 Посебни цели 19
1.3 Програмски содржини 19
II Графички дел 27

1. Макролокација прегледна карта........ М = 1:25000
2. Макролокација сателитска снимка........ М = 1:5000
3. Извод од Измена и дополнувања на урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, Туристички Локалитет Горица - Св.Стефан - Метропол, за дел Од Туристича Населба „Горица- Исток“........ М = 1:1000
3.1 Измена и дополнувања на урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, Туристички Локалитет Горица - Св.Стефан - Метропол, За Дел Од Туристича Населба „Горица- Исток“ со нанаесен плански опфат........ М = 1:1000
4. Извод од соседен план - Генерален урбанистички план на Охрид 2002-2012, год со нанесен плански опфат........ М = 1:1000
4.1 Генерален урбанистички план на Охрид 2002-2012, год со нанесен плански опфат........ М = 1:1000
5. Извод од соседен план - Детален урбанистички план за дел од УЗ 16 рача, Уб 16.3 - опфат 3, Општина Охрид........ М = 1:1000
5.1 Детален урбанистички план за дел од уз 16 рача, уб 16.3 - опфат 3, Општина Охрид, со нанесен плански опфат........ М = 1:1000
6. Ажурирана геодетска подлога........ М = 1:1000

Место:	Општина Охрид
Донесувач на планот:	Општина Охрид
Предмет:	Планска програма за изработка на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**
Изработка:	**„**БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
Работен тим:	Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070, планер потписник Меланија Калајџиска, диа, овластување бр. 0.0617, планер
Управител:	Бојан Муличковски
Фаза:	Планска програма
Технички број:	0801-431/20
Изработено:	Јули 2021

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150120210016747

Датум и време: 17.5.2021 г. 09:57:16

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог МКD:	307.500,00
Непаричен влог МКD:	0,00
Уплатен дел МКD:	307.500,00
Вкупно основна главнина МКD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог МКD:	307.500,00
Непаричен влог МКD:	0,00

Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@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: ____________ **Овластено лице:** ____________

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14) МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0090

НА

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ул.Булевар Илинден бр.107/17 Скопје-Карпош, ЕМБС 7023499

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 29.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје. Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: MK4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје

Согласно член 67, 68 и 70 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20), а во врска со изработка на Планска програма за изработка на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид,** БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Планска програма за изработка на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**, со технички број 0801-431/20, како планер се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070, планер потписник
- Меланија Калајџиска, диа, овластување бр. 0.0617, планер

Планерите се должни Планската програма да ја изработат согласно Член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20), согласно Член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Македонија

КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 16.12.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Број: 0.0617

Издадено на:17.12.2018 год..

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

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
за изработка на Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид

Вовед

Планската програма е изработена согласно Член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20) и согласно член 21 (став 2 Урбанистички планови, 2.8 Планска програма) и член 44 (став 2.16.2 Урбанистички план вон населено место, 2.16.2 Плански опфат) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20), Планот за управување со светското културно и природно наследство донесен со одлука на Влада на 21.01.2020г. (Службен весник бр. 45/20 од 18.02.2020г), а се однесува за изработка на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**. Планската програма ја изработува овластено правно лице, согласно одредбите од Член 70, пропишани во Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20).

Во согласност со законските одредби, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л. Скопје пристапи кон изработка на **Планска програма за изработка на Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**.

Планската програма е изработена врз база на прифатената иницијатива од страна на комисијата за урбанизам на општина Охрид со број 19-1488/1 од 07.02.2020 и врз база на Договорот за изработка на Урбанистички план вон населено место за Горица исток - опфат 1, Општина Охрид за потребите на Општина Охрид со број 09-5971/2 од 15.07.2020г.

Планската програма е документ со кој донесувачот на планот ги дефинира програмските цели, границата на планскиот опфат и природата на зафатите во просторот врз основа на кој се изработува урбанистичкиот план.

За дел од предметниот плански опфат постои важечки урбанистички план – Измена и дополнувања на Урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет Горица – Св.Стефан – Метропол, за дел од туристича населба „Горица– Исток“, општина Охрид, 2007-2017, донесен со Одлука на Совет бр.07-344/17 од 28.02.2008 год., со вкупна површина од 16047м2, истиот е донсесен врз основа на Генерален урбанистички план за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет - Горица – Св.Стефан – Метропол, 2000-2010г, општина Охрид, донесен со Одлука на Совет број 07-291/4 од 03.04.2001г, кој е вон сила согласно член 24 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весним на РМ бр.163/13).

Урбанистичките планови, документации и општи акти кои не се усогласиле во утврдените рокови согласно членот 70 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.51/2005) и ченот 46 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.137/2007), не се применуваат и просторот опфатен со истите се смета за простор вон плански опфат.

При изработка на Измени и дополнувања на Урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет Горица – Св.Стефан – Метропол, за дел од туристича населба „Горица– Исток“, општина Охрид, 2007-2017, донесен со Одлука на Совет бр.07-344/17 од 28.02.2008 год. и Генерален урбанистички план за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет - Горица – Св.Стефан – Метропол, 2000-2010г, општина Охрид, донесен со Одлука на Совет број 07-291/4 од 03.04.2001г., нема изработено Услови за планирање на просторот од страна на Агенцијата за планирање на просторот и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање се издава Решение за Услови за планирање на просторот, па поради тоа барањето за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид, се однесува на целиот плански опфат предвиден со Планската програма, согласно Член 42 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20).

Анализа на планскиот концепт

За потребите на изработка на Планската програма направена е анализа на просторот во рамки на планскиот опфат, неговиот историјат на планирање и просторен развој.

- ***Анализа на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план***

Планскиот опфат на Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид, опфаќа простор за кој за дел има изработена претходна урбанистичка документација:

- Измена и дополнувања на Урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет Горица – Св.Стефан – Метропол, за дел од туристича населба „Горица– Исток“, општина Охрид, 2007-2017, донесен со Одлука на Совет бр.07-344/17 од 28.02.2008 год., со вкупна површина од 16047м^2.

Важечкиот Урбанистички план вон населено место е донесен врз основа на:

- Генерален урбанистички план за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет - Горица – Св.Стефан – Метропол, 2000-2010г, општина Охрид, донесен со Одлука на Совет број 07-291/4 од 03.04.2001г, кој план е вон сила согласно член 24 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ број 163/13).

И за двата цитирани урбанистички планови во постапката за донесување не се изработени услови за планирање на просторот и од тие причини барањето за Услови за планирање на просторот се однесува на целосниот опфат предвиден со Планската програма, согласно член 42 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/2020).

Иако постои важечка планска документација за предметниот плански опфат, истиот воопшто нема реализација во просторот во поглед на изградена улична мрежа, нема совпаѓање на сопственостите на градежни парцели со катастарските парцели и нема реализација на планираните инфраструктурни водови.

- ***Анализа на потребите и можностите за просторен развој***

Искористувањето на конфигурацијата на теренот и другите природни фактори и вклопувањето на предвидените објекти во тој амбиент дава можност за добар просторен развој на локалитетот.

Анализата покажува дека локалитетот не е изграден, односно нема реализација од претходни важечки плански документации. За планирање на просторната организација потребни се критериуми кои планот ќе го дефинираат како развоен документ кој ќе го валоризира и заштити соседското право и јавниот интерес.

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

- Добра сообраќајна поврзаност;
- Можност за поврзување на инфраструктурните водови за снабдување со електроенергија, телекомуникации;
- Можност за поврзување на системот за водоснабдување;
- Можност за изнесување на отпадните води од локалитетот;
- Исклучителен атрактивен простор за развој на викенд населба;
- Добри микроклиматски услови.

- ***Анализа на потребите на граѓаните што живеат или работат во или во близина на планскиот опфат како и потребите на правните лица и институциите од просторен развој***

Просторот кој е предмет на разработка претставува неизградено земјиште и со цел да се одговори напотребите на сопствениците, односно крајните корисници земјиштето потребно е:

- Дефинирање на сообраќајната мрежа согласно важечките стандарди и нормативи;
- Условување на сообраќајната инфраструктура за безбеден пристап до секоја градежна парцела;
- Рационална парцелација на земјиштето на градежни парцели согласно сопственоста на катастарските парцели;
- Дефинирање на висината на објектите со право и заштита на визурите од секој објект (минимално поглед-визура од едно ниво);
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање;
- Условување на пешачкото движење во функција на лицата со инвалидност, без бариери;
- Условување на потребите за паркирање да се решаваат во сопствените парцели;
- Поврзување на секој објект на инфраструктурната мрежа за телекомуникациски услуги;
- Задоволување на потребите од водоснабдување преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;
- Заштита на животната средина, културното и историското наследство.

I Текстуален дел

1. Подрачје на планскиот опфат

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**, со својата местоположба припаѓа на катастарска општина Охрид 4 на територијата на Општина Охрид и претставува дел од туристичкиот капацитет Горица.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 29 и шест лаци , а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

Геометриски елемент	Реден број	Y	X	
Правци	**1**	**7484238,966**	**4549563,895**	**Најсеверна**
	2	7484248,589	4549531,781	
	3	7484252,508	4549518,701	
	4	7484253,727	4549514,634	
Лак **01**	Испапчување:	-0,1688		
	Центар:	7484196,251	4549497,412	
	Радиус:	60,000		
	Почетен агол:	17		
	Краен агол:	338		
Правци	**5**	7484252,02	4549475,279	
	6	7484244,943	4549457,449	
	7	7484243,404	4549453,571	
Лак **02**	Испапчување:	0,3034		
	Центар:	7484271,765	4549442,461	
	Радиус:	30,459		
	Почетен агол:	159		
	Краен агол:	226		
Правци	**8**	7484250,653	4549420,505	
Лак **03**	Испапчување:	0,2118		
	Центар:	7484203,63	4549382,648	
	Радиус:	60,369		
	Почетен агол:	39		
	Краен агол:	351		
Правци	**9**	**7484263,257**	**4549373,212**	**Најисточна**
	10	7484241,048	4549234,079	
	11	7484239,916	4549226,987	
Лак **04**	Испапчување:	0,0628		
	Центар:	7484319,365	4549217,941	
	Радиус:	79,963		
	Почетен агол:	174		
	Краен агол:	188		
Правци	**12**	7484240,156	4549206,988	

	13	7484237,98	4549206,37	
	14	7484236,25	4549205,77	
	15	7484220,8	4549201,44	
	16	7484215,93	4549200,64	
	17	7484211,24	4549199,22	
	18	7484208,43	4549195,4	
	19	**7484203,83**	**4549194,17**	**Најјужна**
	20	7484200,7	4549194,37	
	21	7484184,97	4549198,34	
	22	7484179,44	4549201,74	
	23	7484171,65	4549206,28	
	24	7484153,42	4549217,38	
	25	7484146,537	4549215,98	
	26	**7484145,42**	**4549221,893**	**Најзападна**
Лак **05**	Испапчување:	-0,1514		
	Центар:	7484341,946	4549259,006	
	Радиус:	200,000		
	Почетен агол:	191		
	Краен агол:	156		
Правци	**27**	7484158,876	4549339,536	
	28	7484187,232	4549404,001	
Лак **06**	Испапчување:	0,0335		
	Центар:	7483822,375	4549568,029	
	Радиус:	60,369		
	Почетен агол:	336		
	Краен агол:	343		
Правци	**29**	7484205,857	4549454,153	

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **2.50ha**, односно **24997,2196 m²**. Периметарот на планскиот опфат изнесува **836,8662m'**.

Границите на планскиот опфат се следните:

Од Исток: границата започнува од најсеверната точката 1, во јужен правец поминува низ КП 6481/24, КП 6482/1, КП 6039/1, КП 6040/1, КП 6040/3, КП 6041/2, КО Охрид 4, Општина Охрид сè до точка 11, (по оска на планиран профил на улица);

Од Југ: границата започнува од точката 11, во западен правец поминува низ КП 6482/1, продолжува по границите на катастарските парцели КП6113/1, КП 6113/2, КП 6114, низ КП 6481/1, КО Охрид 4, Општина Охрид сè до точка 24;

Од запад: границата започнува од точката 24, во северен паравец поминува низ КП 6481/1, КП 6481/4, КП 6481/25, КП 6481/24, КО Охрид 4, Општина Охрид сè до најсеверна точка 1, (по оска на планиран профил на улица);

Границата на планскиот опфат е формирана согласно Член 44 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

2. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот

Специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот произлегуваат од основата за изработка на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**, како и од Анализата на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Основа за изработка на Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид, треба да бидат Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020, изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот со технички број Y08921 и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот (УП15-839/2021).

За дел од предметниот плански опфат постои важечки урбанистички план – Измени и дополнувања на Урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет Горица – Св.Стефан – Метропол, за дел од туристича населба „Горица– Исток“, општина Охрид, 2007-2017, донесен со Одлука на Совет бр.07-344/17 од 28.02.2008 год., со вкупна површина од 16047м^2, истиот е донсесен врз основа на Генерален урбанистички план за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет - Горица – Св.Стефан – Метропол, 2000-2010г, општина Охрид, донесен со Одлука на Совет број 07-291/4 од 03.04.2001г, кој е вон сила.

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

- планирање на градежни парцели и површини за градење со урбанистички параметри;
- искористување на конфигурацијата на теренот и другите природни фактори;
- вклопување на планираните површини за градење во амбиент кој ќе дава можност за добар просторен развој на планскиот опфат;
- уточнување на меѓусебните граници на планираните градежни парцели со катастарските парцели, со цел непречена реализација;
- планирање на соодветна инфраструктура и комунална супраструктура со која непречено ќе се опслужуваат сите планирани содржини во просторот и
- задоволување на потребите на крајните корисници на просторот до мерка до која нема да се загрози општото добро.

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создадавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,

- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,

да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура потребно е да се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамките на планскиот опфат и сообраќаен пристап до сите планирани градежни парцели. Обврската да се реализира пристап до секоја градежна парцела да е во корелација со принципот на интерполација, а во контекст на урбанистичките стандарди, со цел да се постигне најрационално решение.

Просторниот развој треба да цели кон хармонизација на просторот, што треба да се уреди со посебните плански одредби. Планирањето на големината на градежните парцели, површините за градба, висините на градбите, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на дворните места околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање како и останатите урбанистички параметри да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, но одредени според специфичноста на планскиот опфат.

Снабдувањето со вода, одводот на отпадните води треба да се предвиди во сепарационен систем на канализација (атмосферска и фекална), согласно со планираните параметри за водоводната и канализациската мрежа. За снабдување со електрична енергија ќе се користат постојните трафостаници и ќе се предвидат и локации за нови трафостаници доколку има потреба.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ 20/04), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

При изработување на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**, да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистички план за вон населено место да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива, како и Планот за управување со светското културно и природно наследство донесен со одлука на Влада на 21.01.2020год. и објавен во Службен весник бр.45/20 од 18.02.2020 год.

3. Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето

3.1 Општи цели

Општи цели на изработувањето и донесувањето на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид** е усогласување на планските одредби за реализација на просторот со условите зададени во Просторниот план на РМ, урбанизација и рационално уредување на просторот и одржлив развој, дефинирање на наменска употреба на земјиштето и пропратни содржини, како и заштита и унапредување на животната средина и културното наследство, а пред се почитувајќи ја важечката законска регулатива во планирањето и уредување на просторот.

Со изработка на урбанистичкиот план вон населено место треба да се овозможи планско решение со планирање на градежни парцели за изградба на викенд населба, да се дефинираат сите сите архитектонско-урбанистички параметри, нивната функционалност, диспозиција и капацитет, максимално користење на просторот од сите аспекти и непречен пристап до истите.

Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од постојната состојба и во важечките плански документации кои го третираат планскиот опфат, овозможува дефинирање на основни поставки и цели на планската програма.

Со Урбанистичка планска документација вон населено место ќе се предизвикаат позитивни импулси и ефекти врз целокупното непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост (подигнување на комуналните стандарди од областа на водоснабдувањето, одведувањето на отпадни води, снабдувањето со енергија, електронските комуникации) и уреденост на просторот, како и економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистички план за вон населено место да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20), Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ" бр.11/18), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива, како и Планот за управување со светското културно и природно наследство донесен со одлука на Влада на 21.01.2020год. и објавен во Службен весник бр.45/20 од 18.02.2020 год.

3.2 Посебни цели

Посебните цели на **Урбанистички план вон населено место Горица Исток – опфат 1, Општина Охрид**, произлегуваат од потребата предметниот плански опфат да обезбеди детална регулација и парцелација на просторот, планирање на површини за градење и урбанистички параметри за истите, кои ќе бидат во функција на развој на туризмот, создавајќи можности за локален економски развој, вработувања и приходи за угостителите и бизнисот од овие региони.

3.3 Програмски содржини

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење.

Намена на земјиштето

Просторот во рамките на планскиот опфат ќе се планира со следните класи на намена:

А – Домување и престој
А4 – Времен престој
Б – Комерцијални и деловни намени
- Б5 – Хотели и хотелски комплекси

Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори
- Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
- Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Е – Инфраструктури
- Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

со можност за вградување на алтернативност, компатибилност и комплементарност на намените согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

4. ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА од Условите за планирање на просторот (У08921)

Условите за планирање на просторот се наменети за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид. **Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.** Површината на предметниот опфат изнесува 2,5ха. Во рамките на предметниот опфат се предвидени следните намени:

- Времен престој,
- Хотели и хотелски комплекси,
- Парковско и пејзажно зеленило,
- Заштитно и сообраќајно зеленило,
- Сообраќајни, линиски и други инфраструктури.

Предметниот опфат е во непосредна близина на плански опфати за коишто се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на:

- “ГУП Охрид”, со технички број У15006, и
- “Локална урбанистичко планска документација за изградба на објект со намена Б5 (хотелски комплекси) на КП 6030, КП 6031, КП 6035/2 и КП 6036/2, КО Охрид 4, Општина Охрид”, со технички број У28116.

Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите од Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на РМ, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на РСМ, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија" и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион:

Економски основи на просторниот развој

- Организацијата, намената и функциите на економските дејности во просторот на Охридско-Преспанскиот регион треба да се темели на новиот пристап на плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со што примарен станува квалитетот на животното опкружување, односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси.
- **Реализацијата на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, ќе биде во функција на развој на туристичките и комплементарни дејности во локалната економија и согласно Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион, треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина што истовремено претставува услов**

за одвивање на наведената наменска употреба на земјиштето на локацијата која припага на планскиот опфат на Националниот парк Галичица во зоната за одржливо користење.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Големоезерскиот реон поделен на 3 микрореони.**
- При изработка на предметната документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно и континуирано водоснабдување на објектите во туристичкиот комплекс потребно е да се дефинираат заштитни зони на изворникот и режим на заштита во зоните (доколку се користи независен изворник, односно комплексот не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот Охрид).
- Заради значењето и важноста на Охридското Езеро како споменик на природата, секој субјект во сливот на Езерото е должен да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти и ризици за човековото здравје и за животната средина. Отпадните води од објектите да се испуштаат во колекторскиот систем за заштита на Охридското Езеро. Доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем, отпадните води мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување пред да се испуштат во реципиентот, односно нивниот квалитет да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата за **туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид** нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За корисниците потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Иницијативата за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- **Иницијативата за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Јавни функции

- Предложената локација за **туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид**, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Трговија и занаетчиство

- Концепцијата за развој и разместеност на трговската и занаетчиска дејност предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци од Градот Охрид, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко - рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини и особено промовирањето на традиционалните занаети карактеристични за руралните и урбани средини.
- **Реализацијата на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, ќе биде во функција на поттикнување и на развојот на трговијата и занаетчиството кои се комплементарни дејности на предвидената наменска употреба на земјиштето.**
- При изборот на конкретни локации за организација на трговијата и занаетчиството, основен принцип е доближување на продажниот простор и други услуги до корисниците на услугите, концентрација и специјализација на објектите (трговски и услужни), проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на пласманот и продажбата на стоките и услугите.

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија **автопатската и магистрална патна мрежа** релевантна за предметниот простор е:

А3 - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид- Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел- врска со А-3-0хрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.

- Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на **регионални патишта "РГ** и е со ознака:

Р1301- (Охрид-врска со А3-Свети Наум-гр.со Р. Албанија).

- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија” број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16,71/16 и 163/16).

- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија” број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14,44/15,116/15,150/15,31/16,71/16 и 163/16).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата **за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид** нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Отпадните води треба да бидат приклучени на колекторот за заштита на Охридското Езеро, но доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација.
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата на значајни видови и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.
- При изработка на предметната документација да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, влегува во граници на Национален Парк Галичица, и се наоѓа во близина на заштитен Споменик на природата Охридско Езеро, и предложен за заштита посебен природен резерват Студенчишта.**
- **При изработка на предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското езеро (Службен весник на СРМ, број 45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), Законот за прогласување на дел од планината Галичица за Национален парк (Службен весник на Република Македонија, број 171/10), подзаконските акти донесени врз основа на овие закони, Планот за управување со национален парк Галичица, како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион.**
- **Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.**
- **При изработка на предметната документација да се побара мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерство за култура, за утврдување на заштитната зона во која се наоѓа предметната**

локација и да се почитуваат одредбите од Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (заштитната зона, режими на заштита, мерки за заштита, дозволени односно забранети активности и други параметри релевантни за конкретниот опфат).

- Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија и Археолошката карта на Република Македонија[2], на подрачјето на катастарската општина Охрид има регистрирани со решение и евидентирани недвижни споменици на културата како и незаштитени недвижни добра кои поседуваат елементи да бидат прогласени за споменички добра.

- При изработка на документацијата од пониско ниво да се утврди точна локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

Туризам и организација на туристички простори

- Во рамките на туристичката регионализација на Република Северна Македонија, Охридско-Преспанскиот регион е дефиниран како еден од 10-те туристички региони, кој е особено значаен поради тоа што има и **меѓународен карактер.**
- **Предметната локација припаѓа на зона Охрид со 29 туристички локалитети. Локалитетот Горица припаѓа на туристичките простори со меѓународно значење. Комплексната туристичка понуда на овој локалитет дава можности за развој на повеќе видови туризам како што се езерски, риболовен и др.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства**. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за

постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија.**

Составил:

Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070
планер потписник

Меланија Калајџиска, диа, овластување бр.0.0617, планер

II Графички дел

Содржина:

1. Решение за Услови за планирање на просторот (арх.број УП15-839/2021) и Услови за планирање на просторот (технички број Y08921 од јуни 2021г)
2. Макролокација прегледна карта..М = 1:25000
3. Макролокација сателитска снимка..М = 1:5000
4. Извод од Измена и дополнувања на урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, Туристички Локалитет Горица - Св.Стефан - Метропол, за дел Од Туристича Населба „Горица- Исток“....................М = 1:1000

4.1 Измена и дополнувања на урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, Туристички Локалитет Горица - Св.Стефан - Метропол, За Дел Од Туристича Населба „Горица-Исток“ со нанесен плански опфат..М = 1:1000

5. Извод од соседен план - Генерален урбанистички план на Охрид 2002-2012, год со нанесен плански опфат.. М = 1:1000

5.1 Генерален урбанистички план на Охрид 2002-2012, год со нанесен плански опфат..М = 1:1000

6. Извод од соседен план - Детален урбанистички план за дел од УЗ 16 рача, Уб 16.3 - опфат 3, Општина Охрид.. ....М = 1:1000

5.1 Детален урбанистички план за дел од уз 16 рача, уб 16.3 - опфат 3, Општина Охрид, со нанесен плански опфат..М = 1:1000

7. Ажурирана геодетска подлога...М = 1:1000

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 839/2021

Дата: 16-06-2021

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Охрид ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид.** Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 2,5 ха.
2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y08921** се составен дел на Решението.
3. Условите за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и **заклучни согледувања со обврзувачка активност** од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.
4. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на планската документација потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Службен весник на РМ" бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија
+389 2 106 212
www.moepp.gov.mk

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Охрид, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УП 35282, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот за изградба на објекти Услови за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 766/2021 од 1.06.2021 година.

Условите за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид н, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА МИНИСТЕР
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР
Nebi Rexhepi

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Скопје
MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

Изготвил: Дејан Гаџовски

Одобрил: Соња Фурнаџиска

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4

ОПШТИНА ОХРИД

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y08921

Скопје, јуни 2021

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4

ОПШТИНА ОХРИД

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: **Општина Охрид**

Тех. бр. Y08921

Раководител на задачата:
м-р Кристина Николовска, д.и.а.

Координатор:
м-р Весна Мирчевска Димишковска, д.и.з.ж.с.

Раководител на сектор за просторно планирање:
д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.

Агенција за планирање на просторот

Директор

____

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, јуни 2021

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4 Општина Охрид

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот**, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на Општина, на општините во градот Скопје и на градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон. За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **решение за услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај, **Условите за планирање на просторот се наменети за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид. Видот на планска документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање. Површината на предметниот опфат изнесува 2,5 ha. Во рамките на предметниот** опфат се предвидени следните намени:

- Времен престој,
- Хотели и хотелски комплекси,
- Парковско и пејзажно зеленило,
- Заштитно и сообраќајно зеленило,
- Сообраќајни, линиски и други инфраструктури.

Предметниот опфат е во непосредна близина на плански опфати за коишто се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на:

- "ГУП Охрид", со техн.бр. Y15006, и
- "Локална урбанистичко планска документација за изградба на објект со намена Б5 (хотелски комплекси) на КП 6030, КП 6031, КП 6035/2 и КП 6036/2, КО Охрид 4, Општина Охрид", со техн.бр. Y28116.

Локацијата се наоѓа во границите на Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион. "Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион" кој што претставува разработка на "Просторниот план на Република Македонија", го донесе Собранието на Република Македонија на седницата одржана на 11.02.2010 година.

Просторниот план е еден од основните инструменти за имплементација на принципите на одржливиот развој преку планските решенија за организација, заштита и уредување на просторот, во услови на комплексна социополитичка и економска трансформација на општеството и нагласена грижа за заштита на животната средина. Планот претставува долгорочен, интегрален, развоен документ, кој ја дефинира просторната организација на Регионот, целите и концепциите на просторниот развој на одделни области и условите за нивна реализација.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско - Преспанскиот регион.

Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите од Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република

Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.** Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Чувствителноста на просторот, високата вредност на природните и создадени вредности на Охридско-Преспанскиот регион наметнуваат потреба во планските решенија, посебно внимание да се посвети на:

- Унапредувањето и заштитата на животната средина;
- Заштита на Охридското и Преспанското Езеро како светско природно наследство;
- Заштита на Регионот како светско културно наследство;
- Зачувување на еколошките вредности, функции и биолошкиот диверзитет во областа на Преспа парк;
- Интегрална заштита на природната просторна целина на Националните паркови, споменициите на природата (Галичица, Пелистер, Јабланица, Охридско Езеро, Преспанско Езеро) и други категории на природни богатства.

Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Климатски карактеристики: Овој предел се карактеризира со модифицирана Континентална клима. Близината на Јадранското море не допринесува за промена на климата бидејќи помеѓу Јадранот и Охрид се издигнати високи планини. Меѓутоа влијание има Охридското езеро кое преку лето акомулира топлина, така да температурата на воздухот во летниот период е пониска, а во зимскиот повисока поради испуштањето на топлината од самото езеро.

Просечната годишна температура во Охрид изнесува 11,1°C, а просечен годишен максимум изнесува 16,2^{0}C, а просечен годишен минимум изнесува 6,2^{0}C и годишна амплитуда од 19^{0}C. Апсолутен минимум во Охрид е -16,6°C, апсолутно максималната температура е со вредност 36,7°C. Апсолутното температурно колебање во Охрид има вредност 53,3. Во текот на годината најтопол месец е јули со просечна вредност на температура од 20,7^{0}C, а најстуден месец е јануари со просечна вредност од 1,7°C. Треба да се напомене дека со покачување на надморската височина за секој 100 метри, се намалува температурата на воздухот за 0,6^{0}C.

Врнежите во Охридската Котлина се условени од медитеранскиот плувиометриски режим. Поголемиот дел од годишните врнежи паѓаат во ладниот дел од годината, со максимум во доцната есен, а помал во топлиот дел, со минимум во летните месеци. Просечната годиша сума на врнежите изнесува во Охридското подрачје 698,3mm. Во Охрид нај врнежлив е ноември, 94,6mm, потоа декември со 84,1mm и јануари со 71,8mm, а со најмалку врнежи е јули 24,9mm и август 32,8mm. Снегот се јавува од ноември заклучно со април и просечно годишно има 20 денови со снежен покривач, но во поедини години оваа сума се движи од 5 до 43 дена. Просечен број на снежни денови е 25, а мразниот период изнесува 146 дена. Просечно годишно има 5 дена со магла.

Охридската Котлина се одликува со посебен режим на ветрови, условен од Езерото. Покрај ветровите што се јавуваат поради општите атмосферски промени, овде се јавуваат и ветрови со локален карактер, како последица на нееднаквото загревање на воздухот над копното и езерската површнина. Ветровите во Охридската Котлина имаат и свои локални називи, било по правецот на дувањето или називи што им ги дале охридските рибари. Овие локални ветрови имаат влијание на општиот распоред и зачестеност на правците на ветровите во оваа котлина. Така, по мерењата на мерниот пункт во Охрид, во овој дел преовладува северниот, потоа југозападниот и јужниот ветер.

Во Охрид, преовладува северниот ветер со просечна годишна зачестеност од 297‰, просечна годишна брзина е 2,4, а максималната брзина 12,3m/s. Северниот ветер дува преку целата година, најчесто во ноќните часови а зачестеноста му е

смалена во попладневните часови. Југозападниот и јужниот ветер се приближно со иста зачестеност, 179 односно 176‰, со просечна годишна брзина 2,9 и максимална брзина 18,9 m/s. Тие се јавуваат преку целата година но со најголема зачестеност од април до јуни. Дуваат преку ден до доцните вечерни часови. Северо-западниот ветер е со зачестеност 73‰, просечна годишна брзина 1,8 m/s и максимална брзина 15,5 m/s. Западниот е со зачестеност 48‰, просечна годишна брзина 2,7 m/s и максимална брзина 15,5 m/s. Североисточниот е со зачестеност 43‰, просечна годишна брзина 2,5 и максимална брзина 12,3 m/s. Источниот и југоисточниот ветер се со иста зачестеност 23‰, просечна годишна брзина 3,1m/s и максимална брзина 18,9m/s.

Од локалните ветрови карактеристични се Стрмецот кој дува во летните месеци од запад и југозапад кон езерската шир. Почнува во попладневните часови а престанува некаде пред полноќ. Ветерникот дува од езерската шир на запад кон Јабланица и исток кон Галичица. Започнува во претпладневните а завршува во попладневните часови. Ветерот Сметене започнува некаде од Трпејца кон Пештани и свртува на запад кон езерската шир. Зиме од север дува Северот од Струга кон Свети Наум. Беличникот дува од Галичица кон Пештани и Албанските планини. Ветерот Сточен се спушта од Галичица од селото Трпејца кон Св. Наум и од селото Пештани кон селото Лион на албанското западно крајбрежие. Во пролетните месеци дува Ноќникот од западните и источните планински масиви кон езерската шир. Почнува по зајдисонце а престанува некаде в зори. Југот започнува некаде околу 13 часот а престанува по полноќ.

Охридската Котлина е доста ветровита. Од вкупниот број на измерените случаи, 862‰ се со ветер од различни правци а само 138‰ е без ветер, со тишини. Изразито ветровити се септември и октомври, со просечна зачестеност на тишини 99 односно 81‰ а мај е со најголема зачестеност на тишини просечно 215‰.

Просечен број на ведри денови е 98 дена, облачни 174 и тмурни 94 дена. Просечна годишна влажност на воздухот е 93%.

Податоците се од мерна станица Охрид.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во "Просторниот план на Република Македонија" се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот припаѓа на планскиот опфат на Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион заради што е неопходно при реализацијата на предметната документација, да се почитуваат и определбите на овој Регионален план во областа на Економските основи на просторниот развој на Регионот.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и

економската позиција на Република Северна Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Со разместувањето на производните и услужни капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Охрид со чиј плански опфат граничи просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Развојните полови како поврзани единици во некаква "линија" ги формираат оските на развојот. Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за општината Охрид на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање се две развојни оски: "Северната" и "Јужната развојна оска". "Северната" оска се формирала по Втората светска војна во северниот и западниот дел на државата и ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Кичево – Гостивар - Тетово – Скопје – Куманово - Крива Паланка. Оваа оска продолжува на исток кон Ќустендил-Р. Бугарија и на запад кон Елбасан-Р. Албанија.

Во нашата држава постои и оската која би можела да се нарече "Јужна", макар што како таква досега е ретко споменувана. Таа ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Ресен - Битола - Прилеп - Кавадарци - Неготино - Штип – Кочани - Делчево и продолжува кон Благоевград во Р. Бугарија. На запад продолжува кон Елбасан-Р. Албанија. Нема големи изгледи да стане меѓународна, но внатре во земјата таа поврзува значајни полови на развој.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што се создаваат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

Организацијата, намената и функциите на производните и услужни дејности во просторот на Охридско-преспанскиот регион треба да се темели на новиот пристап на плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со што примарен станува квалитетот на животното опкружување, односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси. Врз овие основи, поттикнување на економскиот и севкупен развој на Регионот, може да се оствари со селективна алокација на инвестициите, подобра сообраќајна поврзаност, со комунално опремување и изградба на објекти на општествен стандард, со даночната и кредитна политика, со политика на зголемување на инвестициите итн. Примат во планираниот развој на вкупната економија на Регионот треба да добие и разместеноста на економските дејности во насока на порамномерен развој и алокација на стопанските активности со цел поттикнување на развојот на недоволно развиените подрачја и пограничните населени простори.

Со процесот на децентрализација забележителна е улогата на локалната власт во сферата на унапредување и поттикнување на условите за подинамичен развој на Општината. Како приоритетна активност се издвојува изработката на програми за економски развој на ниво на општини со мерки и инструменти за реализација на овој План.

Со насоките и определбите за организација и уредување на просторот со работна функција и алокација на производните и услужни капацитети, треба да се обезбеди економски просперитет на населението и населбите како во урбаните така и во руралните подрачја на Регионот. Развојот на економијата се насочува кон алоцирање на производни и услужни дејности коишто не се во конфликт со режимот на заштита на овие простори.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски активности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализацијата на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, ќе биде во функција на развој на туристичките и комплементарни дејности во локалната економија и согласно Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион, треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина што истовремено претставува услов за одвивање на наведената наменска употреба на земјиштето на локацијата која припаѓа на планскиот опфат на Националниот парк Галичица во зоната за одрживо користење.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Усогласување на обемот и начинот на користење на земјоделското земјиште со природните и почвените услови на соодветниот реон;
- Запирање на тенденциите на стихијна пренамена на земјоделските површини во непродуктивни, особено во приградските опкружувања и заштита на земјоделското земјиште како главен предуслов за ефикасно остварување на производните функции;
- Зголемување на економската ефикасност на аграрниот сектор и натамошно интензивирање на овоштарството со посебен акцент на јаболкопроизводството како доминантна земјоделска гранка;
- Искористување на компаративните предности на регионот и одделните микрореони за поголем степен на финализација и рестартирање на преработувачките капацитети и нивно задоволување со суровини и ориентација кон извоз;

– Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање на програмата за макро и микрореонирање на земјоделското производство за рационално искористување на природните ресурси;
– Спречување на деградацијата на педолошкиот слој и подобрување на неговите производни својства, зголемување на обработливите површини на терените каде постојат услови, како и максимално можно интензивирање на земјоделското производство;
– Иницирање на широка кампања за едукација, маркетинг и мотивација на земјоделските производители за примена на биотехнологии и еко-лошки ѓубрива.

Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Големоезерскиот реон поделен на 3 микрореони.**

При изработка на предметната документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на предметната документација се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Република Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): „Полог", „Скопје", „Треска", „Пчиња", „Среден Вардар",

„Горна Брегалница", „Средна и Долна Брегалница", „Пелагонија", „Средна и Долна Црна", „Долен Вардар", „Дојран", „Струмичко Радовишко", „Охридско - Струшко", „Преспа" и „Дебар". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот на кој се предвидува изградба на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, припаѓа на водостопанското подрачје „Охридско - Струшко" кое го опфаќа сливот на Охридското Езеро и сливот на реката Црн Дрим од истекот од Охридското Езеро до акумулацијата Глобочица.

Во Република Македонија регистрирани се вкупно 4.414 извори од кои со штедрост над 100 л/сек регистрирани се 58. Во сливот на Црн Дрим со Охридско Езеро регистрирани се 7 значајни извори, меѓу кои изворите Св. Наум со штедрост од над 10 m^3/s и Вевчанскиот Извор со штедрост од над 1,5 m^3/s.

Заради значењето и важноста на Охридското Езеро како споменик на природата, секој субјект во сливот на Езерото е должен да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти и ризици за човековото здравје и за животната средина.

Основна цел во развојот на водостопанството, согласно Просторниот план на Република Македонија, е континуирано обезбедување на квалитетна вода за населението и прехранбената индустрија.

Градот Охрид и селата Пештани, Елешац, Лагадин, Долно Коњско, Исток, Свети Стефан, Рача и Орман се водоснабдуваат од Охридскиот водоснабдителен систем. За Охридскиот водоснабдителен систем се зафаќаат води од Охридско Езеро, од Летничките Извори, Биљанините Извори и Бејбунар и од бунарското подрачје Студенчишта.

За квалитетно и континуирано водоснабдување на објектите во туристичкиот комплекс потребно е:

- Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните (доколку за водоснабдување се користи независен изворник, односно комплексот не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот Охрид);
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално користење на водата преку примена на современи техички решенија во управувањето на водоснабдителниот систем;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се избегне пореметувањето на режимот на нивното хранење.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на водите. Од 1988 год. во функција е колекторскиот систем за заштита на Охридското Езеро од комунални отпадни води. Отпадните води од објектите треба да се приклучат на колекторскиот систем. Доколку не постојат услови за приклучување, отпадните води мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување пред да се испуштат во реципиентот, односно нивниот

квалитет да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Република Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата **за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид** нема конфликт со постојните и планирани преносни и дистрибутивни водови. Така постојниот дистрибутивен 35 kV далновод Охрид-Градиште минува на 0,5 km источно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-СМакедонија. Се планира во идниот

период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-7 Кичево-Охрид со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на планираниот гасовод од делница-7 сеуште не е точно утврдена.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на **населението**.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите,** хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во општината Охрид на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 55.749 жители, од кои 43.4% претставува расположива работна сила значаен потенцијал за идниот развој на овој крај.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија. Планскиот концепт на развојот и уредувањето на селските подрачја претставува значајно, стратешко прашање и интегрален дел на глобалниот концепт на долгорочниот просторен развој на државата. Негова основна определба претставува унапредување на квалитетот на животните услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-сеопфатен развој на селото.

Ваквите и слични иницијативи на соодветен начин се вградени во основните цели на урбанизацијата и развој и уредување на селските населби, дефинирани во **Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион:**

- Порационална организација на населбите врз основа на дефинирање на специфичните развојни потреби;
- Стимулирање на целта за задржување на населението во матичната средина преку афирмација на најбитните аспекти на живеењето и стопани-сувањето, компаративните погодности за развој и неопходна социјална и економска сигурност;
- Запазување и афирмирање на културните и природните особености и вредности и квалитетот на животната средина;
- Интензивирање на позитивните форми на трансформација и социо-економски развој на селото преку оптималното искористување на ресурсите и зголемена динамика на економскиот развој, во согласност со современите принципи на пазарното стопанство;
- Зголемување на нивото на економската и социјалната згриженост, со непосредно влијание врз зголемувањето на мотивираноста на селското население и искажување на траен интерес за опстанок во матичната средина, целосна афирмација на сите аспекти на живеење и стопанисување во руралната средина и создавање на неопходна економска и социјална сигурност;
- Зголемено ниво на функционална и комунална опременост и планско уредување на селските населби, подобрување на локалната сообраќајна инфраструктура и ефикасна комуникациска поврзаност со центрите од повисоко ниво.

Иницијативата за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со

особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Во таа смисла, одредени иницијативи за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат согласно решенијата од повисок, стратешки интерес за државата. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд населби (времено сместување), стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

Од неколкуте основни функции во населбите, **домувањето** е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст оваа **иницијатива за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој и туризмот а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институ-ционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;
- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита.* Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните функции.

Предложената локација **за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид,** е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Трговија и занаетчиство

Развојот на трговијата и занаетчиството е во интерактивна спрега со динамиката на развој на вкупната економија и процесот на урбанизација како на градските средини така и на руралните населби. Со процесот на трансформација на економскиот систем врз пазарни основи остварен е подем на приватното претприемништво. Се отвараат нови приватни фирми во областа на трговијата и занаетчиството, кои според карактерот на дејноста претставуваат потенцијал за поефикасно вршење на услугите и задоволување на потребите на корисниците на услуги.

Концепцијата за развој и разместеност на трговската и занаетчиска дејност предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци од Градот Охрид, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко-рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини и особено промовирањето на традиционалните занаети карактеристични за руралните средини.

Развојот на овие дејности според концептот на Регионалниот план ќе биде насочен кон сите простори со комплементарни функции каде што постојат

можности за нивно лоцирање во согласност со основните принципи на пазарно работење, одржлив развој и заштита на животната средина.

При изборот на конкретни локации за организација на трговијата и занаетчиството, основен принцип е доближување на продажниот простор и други услуги до корисниците на услугите, концентрација и специјализација на објектите (трговски и услужни), проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на пласманот и продажбата на стоките и услугите.

Реализацијата на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид на површина од 2,5 ha, ќе биде во функција на поттикнување и на развојот на трговијата и занаетчиството кои се комплементарни дејности на предвидената наменска употреба на земјиштето.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Северна Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку системот за сообраќај и врски врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на РС Македонија се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта "Е" ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: **Е-65, Е-75, Е-850, Е-871**.

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- **М-5** - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија).

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта** („Службен весник на Република Македонија" број 133/11, 150/11 и 20/12) овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А3** - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со

Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат ***регионалните патишта***, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и е со ознака:

- **Р1301**- (Охрид-врска со А3-Свети Наум-гр.со Р. Албанија).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При планирање да се почитува Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на **железничкиот систем** базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Републиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

– СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР.. 213,5 km
– СР - Блаце-Скопје.. 31,7 km
– СР -Кременица-Битола-Велес.. 145,6 km
– БГ -Крива Паланка-Куманово.. 84,7 km
– АЛ-Струга-Кичево-Скопје.. 143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Р.С. Македонија.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Р.С. Македонија се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа во Државата треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите

пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион, покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

– заштита на човековото здравје и безбедност,
– заштита на работната и животната средина,
– заштита на просторот од непотребни интервенции,
– заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
– унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др.

Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Охрид.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува предметната документација.

Можни закани по животната средина од предвидениот за изградба туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации, несоодветно управување со отпадот, прекумерна експлоатација на природните ресурси и нарушување на стабилноста на екосистемите.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

На подрачјето на Охридско-преспанскиот регион не се воспоставени мерни места за следење на квалитетот на воздухот, што ја отежнува проценката на реалната состојба и истовремено ја наметнува потребата од интегрирање компонентата на управување со квалитетот на воздухот во урбанистичкото планирање. Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Процесот на еутрофикација предизвикан од директната емисија на отпадни води во Охридското Езеро, како и од вливот на загадените притоки во него, може значително да влијае врз вкупната рамнотежа и видовите на застапена флора и фауна во езерото. Создадените отпадни води треба да бидат приклучени на колекторот за заштита на Охридското Езеро, но доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води. Задолжително испитување на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

При реализација на предвидените активности на терен да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација. Мерките за контрола на ерозивните процеси за време на изградбата вклучуваат примена на оградувања на нагибите.

Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

На просторот на Охридско-Преспанскиот регион, влијанието на бучавата врз луѓето и биодиверзитетот е се поизразено, поради големата концентрација на низа активности во функција на туризмот кои продуцираат интензивна бучава. Потребно е да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

Да се спроведе организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите. При изработка на предметната документација да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност)*, предметната документација треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе

се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Според Законот за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18) и Законот за животна средина („Службен весник на Република Македонија" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Во Охридско-Преспанскиот регион, покрај постојните 19, со Републички акт, односно решение заштитени објекти, предвидени (предложени) се и 25 нови простори кои според своите карактеристики и природни вредности треба да се стават под соодветен режим на заштита.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, влегува во граници на Национален Парк Галичица, и се наоѓа во близина на заштитен Споменик на природата Охридско Езеро, и предложен за заштита посебен природен резерват Студенчишта:

ГАЛИЧИЦА НП (Национален парк - заштитен)

Националниот парк Галичица се наоѓа во југозападниот дел на Република Македонија, на територија што се простира долж македонскиот дел од масивот на планината Галичица, Сува Гора и на делови од нејзините огранoци Исток и Пречна Планина, вклучително и островот Голем Град во Преспанското Езеро. Вкупната површина на Националниот парк Галичица изнесува 24.151,4 ha. Националниот

парк, како комплексна целина со Охридското и Преспанското Езеро претставува релативно ограничена област со многу високо и богато ниво на биолошка разновидност, хетерогеност и ендемизам, проценета како најимпресивна европска локација, кога се зборува за богатство на биолошка разновидност и присуство на ендемични видови.

Ендемични растенија и животни:

Во Паркот се среќава исклучително голем број на локални ендемити од кои: 29 таксони од алги, 12 видови од скриеносемените растенија и 68 фаунистички видови. Покрај тоа, во Паркот се среќава голем број на други таксони кои се ендемични за Р.Македонија, од кои: 46 таксони од вишите растенија и 123 таксони од фауна. Фауната во Паркот е застапена и со 172 видови на Балкански ендемити, од кои: 158 видови од Инвертебратната фауна, четири (4) видови на водоземци, пет (5) видови на влечуги и пет (5) видови на цицачи. Поради присуството на овие видови, Паркот има големо значење за зачувување на биолошката разновидност во Р.Македонија, но и за науката на глобално ниво.

Видови од големо социоекономско значење:

Во Паркот се среќаваат голем број растенија и габи чии делови се собираат поради нивите хранливи, лековити и ароматични својства, за лична употреба или за комерцијална намена. Меѓу нив, по своето значење се издвојуваат охридскиот чај *(Sideritis reaseri)* и смреклинките *(Juniperis communis).*

Видови кои се силно препознатливи и атрактивни за локалното население и посетителите:

Од вишите растенија тоа се: галичичкиот смил (*Helichrysum zivojini*), галичичката качунка *(Crocus cvijici)*, охридскиот чај *(Sideritis raeseri)*, галичичкиот козинец *(Astragalus mayeri)*, дивата фоја *(Juniperus excelsa)*, персиската морина *(Morina persica)*, галичичкиот чуваркуќа *(Sempervivum galicicum)*, македонскиот даб *(Quercus trojana)*, омеликата *(Genista radiata)* и *Lilium heldreichii.* Од габите, во оваа група на видови се вбројуваат јајчарката *(Amanita caesarea), Battarraea phalloides, Hymenochaete cruenta, Myriostoma coliforme, Pisolithus arhizus* и *Pyrofomes demidoffii.* Од без'рбетниците тоа се: сагата *(Saga pedo)*, алпската стрижибуба *(Rosalia alpina)*, еленчето *(Lucanus cervus),* царското самовилско коњче *(Anax imperator), Paracaloptenus caloptenoides, Calosoma sycophanta* и *Carabus gigas.* Од 'рбетниците голем број од птиците се вбројуваат во оваа група, особено грабливите птици, пеликаните и многу други. Од цицачите тоа се кафеавата мечка *(Ursus arctos),* рисот *(Linx linx),* волкот *(Canis lupus)*, дивата коза *(Rupicapra rupicapra balcanica)*, обичниот елен *(Cervus elafus)* и срната *(Capreolus capreolus).*

Покрај биолошката разновидност, меѓу клучните природни вредности на Паркот се вбројуваат и ретките геоморфолошки феномени. Стара Галичица и островот Голем Град по нивните севкупни геоморфолошки карактеристики се ретки или единствени форми во Југоисточна Европа. Од поодделните форми на релјефот на стара Галичица се издвојуваат тревните тераси кон Преспанската страна на Стара Галичица, кои со одредени свои карактеристики се единствени, или исклучително ретки во евромедитеранскиот регион, но и глобално. Покрај нив значајни се и камените потковици во внатрешноста на цирковите на Стара

Галичица, кои се ретки или единствени форми во Југоисточна Европа, додека самите цркови имаат големо национално значење.

Зонирање на паркот:

Согласно Законот за заштита на природата и целите на управување утврдени со Планот за управување со Националниот парк Галичица, во Паркот се воспоставуваат следните зони:

- Зона за строга заштита со вкупна површина од 2.117 ha;
- Зона за активно управување со вкупна површина од 12.275 ha;
- Зона за одржливо користење со вкупна површина од 9.612 ha и
- Заштитен појас со вкупна површина од 147 ha.

Според меѓународниот сојуз за заштита на природата и природните богатства *(International Union for Conservation of Nature and Natural Resources - IUCN)* НП Галичица има м*еѓународен статус*: II категорија.

Предметната локација се наоѓа во зоната на одржливо користење. Согласно Планот за управување со Националниот Парк Галичица, во зоната на одржливо користење се забранети следните активности:

- Палење на оган на отворено,
- Собирање на животни,
- Лов и риболов,
- Уредување на неуредени извори,
- Нови објекти за зафаќање на вода од извори и водотеци во паркот.

ОХРИДСКО ЕЗЕРО СП (споменик на природата - заштитен)

Во Охридското Езеро заради географската изолираност и поволните хидрографски услови, зачувани се и во него живеат околу 146 видови ендемични организми. Еден дел од нив претставуваат живи фосили речиси неизменети од времето на терциер наваму - ендемскиот сунгер, реликтните видови полжави (над 27) од кои 86% се ендемични, неколкуте реликтни видови глисти, охридската пастрмка (*Salmo letnica*), белвицата (*Acantolingua ochridana*) и др. видови риби со ендемски карактер, како и поголем број реликтни видови алги меѓу кои најбројни се дијатомеите. Заради ваквото богатство со природни вредности, Охридското Езеро во 1979 година е внесено во Списокот на светското наследство како природно добро, а во 1980 година поради значајните културно-историски вредности во поширокиот простор тоа е номинарано и како Охридско природно и културно - историско подрачје. Површината на езерото изнесува 23000 ha.

Важи за еден од најзначајните туристички знаменитости во Македонија и со културно историско значење од светски размери; научно-истражувачки зоолошки објект и со посебни геоморфолошки и хидролошки вредности; објект со многустрана биолошка намена; биотоп на слатководна фауна и орнитофауна.

Присутни негативни појави од антропогени дејствија: диви депонии, дивоградби, насипување на делови од крајбрежјето со градежен шут. опасност од загадување на изворите кај Св.Наум од постојната сообраќајница. Треба да се преземат ригорозни мерки за спречување на присутнате деградации.

Според меѓународниот сојуз за заштита на природата и природните богатства (*International Union for Conservation of Nature and Natural Resources - IUCN*) има *меѓународен статус*: III и *режим на заштита*: 2, 4, 5 и 7.

СТУДЕНЧИШТА ППР (посебен природен резерват - предлог)

Блатото Студенчишта претставува последен глацијален реликтен остаток на блатната вегетација во Македонија, развиен за време на периодот на плеистоценот. Во однос на флористичкиот состав тука се застапени: *Carex elata, Senecio paludosus, Rumex hydrolapathum, Ranunculus lingua*. Од фаунистички состав се среќаваат: 5 видови водоземци, 2 вида влечуги и 18 вида птици гнездилки. Објектот има научно-истражувачко значење со посебна биолошка (ботаничка и зоолошка) намена.

Блатото е во загрозена состојба заради: присуство на депонија, прекината комуникација со езерото, палење и уништување на блатната вегетација и формирање на обработливи површини. Ова е прв регистриран случај на исчезнување на една цела растителна заедница, како последица на антропогениот фактор.

Според меѓународниот сојуз за заштита на природата и природните богатства (*International Union for Conservation of Nature and Natural Resources - IUCN*) има *меѓународен статус*: IV и *режим на заштита*: 5 и 7.

Заштитна категорија према Меѓународниот сојуз за заштита на природата и природните богатства (*International Union for Conservation of Nature and Natural Resources - IUCN*):

Меѓународен статус: IUCN II - Национални паркови

Националните паркови се релативно големи области кои содржат репрезентативни примероци за значајните природни региони, или каде растителните и животинските видови, геоморфолошките положби и области се од специфична научна, образовна и рекреативна значајност (интерес). Тие содржат еден или неколку цели екосистеми кои не се материјално земени од човекова експлоатација или окупација. Најкомпетентните авторитети во земјата кои имаат јурисдикција врз тие области да преземат чекори за заштита или елиминирање на експлоатацијата и окупацијата и ефективно да се грижат за почитување на еколошките, геоморфолошките или естетските карактеристики.

Областа треба да е одржувана така, за да ги одржува рекреативните и образовните (научни) активности на контролирано ниво. Областа да се одржува во природна или скоро природна состојба. Влегувањето на посетителите да е под специјална контрола за образовни, културни и рекреативни цели.

Меѓународен статус: IUCN III - Споменици на природата

Овие категории обично содржат една или повеќе специфични природни обележја со извонредно национално значење, кои поради единственоста и реткоста, мораат да бидат заштитени. Овие специфични карактеристики за да бидат идеално заштитени треба да бидат ослободени од нарушувањата создадени со човечките активности или тие активности треба да бидат сведени на најмала можна мера, т.е. не треба да постои евиденција на такви активности. Овие области

не се по големина одредени доколку содржат различност на карактеристики или репрезентативни екосистеми кои ќе ги оправдаат нивните вклучувања како национален парк. Големината не е значаен фактор, овие области треба само да бидат доволно големи за да го заштитат интегритетот на положбата. Иако оваа категорија може да има рекреативна и туристичка вредност, треба да биде управувана така, за да биде релативно ослободена од човековото вознемирување.

Овие области може да ги поседуваат или управуваат две централи или други државни владини агенции или организации толку долго колку е потребно да се осигура дека ќе бидат уредени кон заштита на нивните важни карактеристики за подолг период.

Меѓународен статус: IUCN IV - Природни резервати

Оваа категорија е пожелна кога заштитата на специфичните средини или живеалишта е есенцијална за продолжување на благосостојбата на оние кои тука живеат и се од национално и глобално значење.

Иако различноста на областите спаѓаат во оваа категорија секоја треба да има своја примарна цел за заштита на природата, и продукција. Возобновувањето на изворите може да игра второстепена улога во управувањето на поединечните области.

Големината на областите зависи од потребите за живот на видовите кои треба да бидат заштитени. Овие области можат да бидат релативно мали, да се состојат од области со гнезда, мочурушта, езера, заливи , шуми, пасишта, рибници-мрестилишта, пасишта за морски животни.

Овие области можат да вклучат одредени манипулации на живеалиштата за да се обезбеди оптималната состојба на видовите, вегетативната заедница или одредени потребни карактеристики, по потреба од индивидуалните околности. На пример, поединечни пасишта или пустини (врес) можат да бидат заштитени и овековечени преку ограничен износ на жив инвентар на пасиштата. Областите каде што постојат такви одредени ограничувања можат да послужат за јавно образование.

Сопственоста може да биде од централната влада, или пак со адекватна заштита и контрола преку правни регулативи и на приватни организации, приватни лица и групи.

Режими на заштита согласно валоризацијата дадена во Просторниот план на Република Македонија (2004 година) - Студија за заштита на природното наследство:

РЗ 2: Режим на заштита за подрачја со значајни површински геоморфолошки карактеристики

Ограничувања:

Во подрачјата со значајни површински геоморфолошки карактеристики и во нивната непосредна близина не се дозволени активности кои ги загрозуваат нивните обележја и вредности, заради кои се заштитени како природно наследство:

– изведување на земјени работи (откопување и засипување на теренот);

- изградба на нови содржини (објекти за домување, инфраструктурни објекти и друго);
- стопанско искористување на природните богатства кои се предмет на заштита;
- поставување табли (рекламни или др.), знамиња или светлосни натписи;
- сокривање или нарушување на поважните видици на споменикот со нови градби, огради, антени, жичани водови и т.н. на потесното подрачје на споменикот;
- неорганизирано изведување на екскурзии и спортови (качување по карпести обелисци и др.).

По исклучок и по претходна согласност на субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје можно е:

- уредување на подрачјето за посетители (изградба на сообраќајна инфраструктура, одмаралишта, видиковци, поставување на инфо-табли и друго);
- отстранувањето на вегетацијата што го запираат видикот кон подрачјето (кастрење дрвја и грмушки во околина на подрачјето);
- земање на примероци од природните богатства за научно-истражувачки и воспитно-образовни цели.

Забелешка:

За спроведување на научно истражување во природата, на територијата на заштитено подрачје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштита на природата издава дозвола, во соработка со субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје. Спроведувањето на научното истражување во природата на територијата на заштитено подрачје се врши по претходна најава до субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје.

РЗ 4: Режим на заштита за хидролошки значајни подрачја

Ограничувања:

Во хидролошки значајните подрачја и во нивната непосредна близина не се дозволени активности кои ги загрозуваат нивните обележја и вредности, заради кои се заштитени како природно наследство:

- загадување на водата (директно испуштање на канализациска, технолошка и атмосферска отпадна вода);
- искористување на хидроенергетскиот потенцијал на водата (изградба на брани, вештачки езера, хидроенергетски објекти и друго);
- менување на природната температура на водата (употреба на водата за ладење на енергетски или индустриски објекти);
- менување на составот на водата (промена на пХ, количеството на органски или неоргански материи);
- менување на водниот режим (времено или континуирано одземање или додавање вода);

- поголеми регулациски градежни работи (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.);
- изградба на нови содржини (објекти за домување, инфраструктурни објекти и друго);
- да се ограничи пристапот до водата доколку тоа не е од заштитни причини;
- фрлање на отпадоци во коритото, на брегот или во непосредната близина на водата;
- возење со моторни чамци (освен со електрични мотори).

По исклучок и по претходна согласност на субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје можно е:

- изградба на сообраќајна инфраструктура;
- менување на крајбрежната вегетација (проредување и сечење на дрвја и грумушки, засадување на бреговите и т.н.);
- внесување на животински или растителни видови во водата или на крајбрежјето;
- експлоатација на нанос, песок или калиште од крајбрежјето или од дното на коритото, изведба на 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 заштитениот режим, освен ако тоа не е во одделни примери наведено.

Дозволено е:

- возење со чамци и едрење;
- посетување и задржување (шетање, капење, сончање) околу водата доколку истото не е во спротивност со примарните цели за заштита;
- риболов (во согласност со прописите за рибарство);
- научно истражувачки активности на водената фауна и флора.

РЗ 5: Режим на заштита за ботаничко значајни подрачја

Ограничувања:

Во ботаничко значајните подрачја и во нивната непосредна близина не се дозволени активности кои ги загрозуваат нивните обележја и вредности, заради кои се заштитени како природно наследство:

- менување на растителниот состав на подрачјето (отстранување или менување на вегетацијата);
- менување на водниот режим (времено или континуирано одземање или додавање вода);
- менување на составот на водата (промена на пХ, количеството на органски или неоргански материи);
- отстранување на земјата или каменитата подлога на водотеците, засипување, фрлање на отпаден материјал и т.н., менување на киселоста или алкалноста на почвата;

- ископување, берење, оштетуваат или кршење на растенијата, или уништување на вегетациските формации кои се предмет на заштита (наведени во описот на заштитеното подрачје);
- собирање на семиња и плодови на растенијата кои се предмет на заштита;
- други активности на постојниот локалитет кои имаат штетно влијание врз растенијата или вегетациските формации, кои се предмет на заштита (наведени во описот на заштитеното подрачје);
- изведување на мелиорациски или регулациски активности кои ќе имаат негативно влијание на потесното подрачје;
- загадување на површински или подземни води;
- загадување на воздухот со прашина и загадувачки супстанции.

По исклучок и по претходна согласност на субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје можно е:

- земање на примероци од природните богатства (растенија, нивните семиња или плодови) за научно-истражувачки и воспитно образовни цели.

Забелешка:

За спроведување на научно истражување во природата, на територијата на заштитено подрачје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштита на природата издава дозвола, во соработка со субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје. Спроведувањето на научното истражување во природата на територијата на заштитено подрачје се врши по претходна најава до субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје.

Дозволено е:

- стопанско искористување на природните богатства, доколку истото не е во спротивност со примарните цели за заштита (косење, пасење, обработка на земја, шумско искористување и т.н.);
- лов, доколку не е во спротивност со примарните цели за заштита;
- риболов, доколку не е во спротивност со примарните цели за заштита;
- посета на локалитетот и фотографирање на растенијата, доколку истото не е во спротивност со примарните цели за заштита.

РЗ 7: Режим на заштита за зоолошки значајни подрачја

Ограничувања:

Во зоолошки значајните подрачја и во нивната непосредна близина не се дозволени активности кои ги загрозуваат нивните обележја и вредности, заради кои се заштитени како природно наследство:

- изведување на активности кои ќе предизвикаат промени во животните услови на потесното подрачје (отстранување на вегетација или промени во вегетациската структура, изведување на земјени работи, отстранување на каменести или земјени подлоги, промени на нивото на површинските и подземните води, фрлање на отпад и друго);

- собирање, ловење на животни (возрасни примероци или нивните развојни форми);
- оштетување или уништување на гнезда или места каде што животните се размножуваат или здружуваат;
- изведување на активности кои предизвикуваат бучава и вибрации;
- вештачко осветлување на животните, нивните гнезда, живеалишта, засолништа и места каде што се хранат или размножуваат;
- други штетни влијанија на животните кои се предмет на заштита (наведени во описот на заштитеното подрачје);
- изведување на мелиорациски или регулациски активности кои ќе имаат негативно влијание на потесното подрачје;
- загадување на површинските и подземните води;
- загадување на воздухот со прашина и загадувачки супстанции.

По исклучок и по претходна согласност на субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје можно е:

- земање на примероци од природните богатства за научно-истражувачки и воспитно образовни цели.
- набљудување, фотографирање или снимање на животните.

Забелешка:

За спроведување на научно истражување во природата, на територијата на заштитено подрачје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштита на природата издава дозвола, во соработка со субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје. Спроведувањето на научното истражување во природата на територијата на заштитено подрачје се врши по претходна најава до субјектот задолжен за управување со заштитеното подрачје.

Дозволено е:

- стопанско искористување на природните богатства на подрачјето, доколку истото не е во спротивност со примарните цели за заштита (косење, пасење, обработка на земја, шумско искористување и т.н.);
- лов, доколку не се однесува на видовите кои се предмет на заштита и доколку истото не е во спротивност со примарните цели за заштита;
- риболов, доколку не се однесува на видовите кои се предмет на заштита и доколку истото не е во спротивност со примарните цели за заштита.

При изработка на предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското езеро (Службен весник на СРМ, број 45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), Законот за прогласување на дел од планината Галичица за Национален парк (Службен весник на Република Македонија, број 171/10), подзаконските акти донесени врз основа на овие закони, Планот за управување

со национален парк Галичица, како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион.

Предметниот простор се наоѓа во подрачје "Галичица" и во близина на "Охридското Езеро" кои се идентификувани подрачја во Националната Емералд мрежа.

При изработката на документацијата да се испита дали предметната локација се наоѓа во подрачје на значаен видов биодиверзитет и соодветно на добиените податоци да се превземат мерки за заштита.

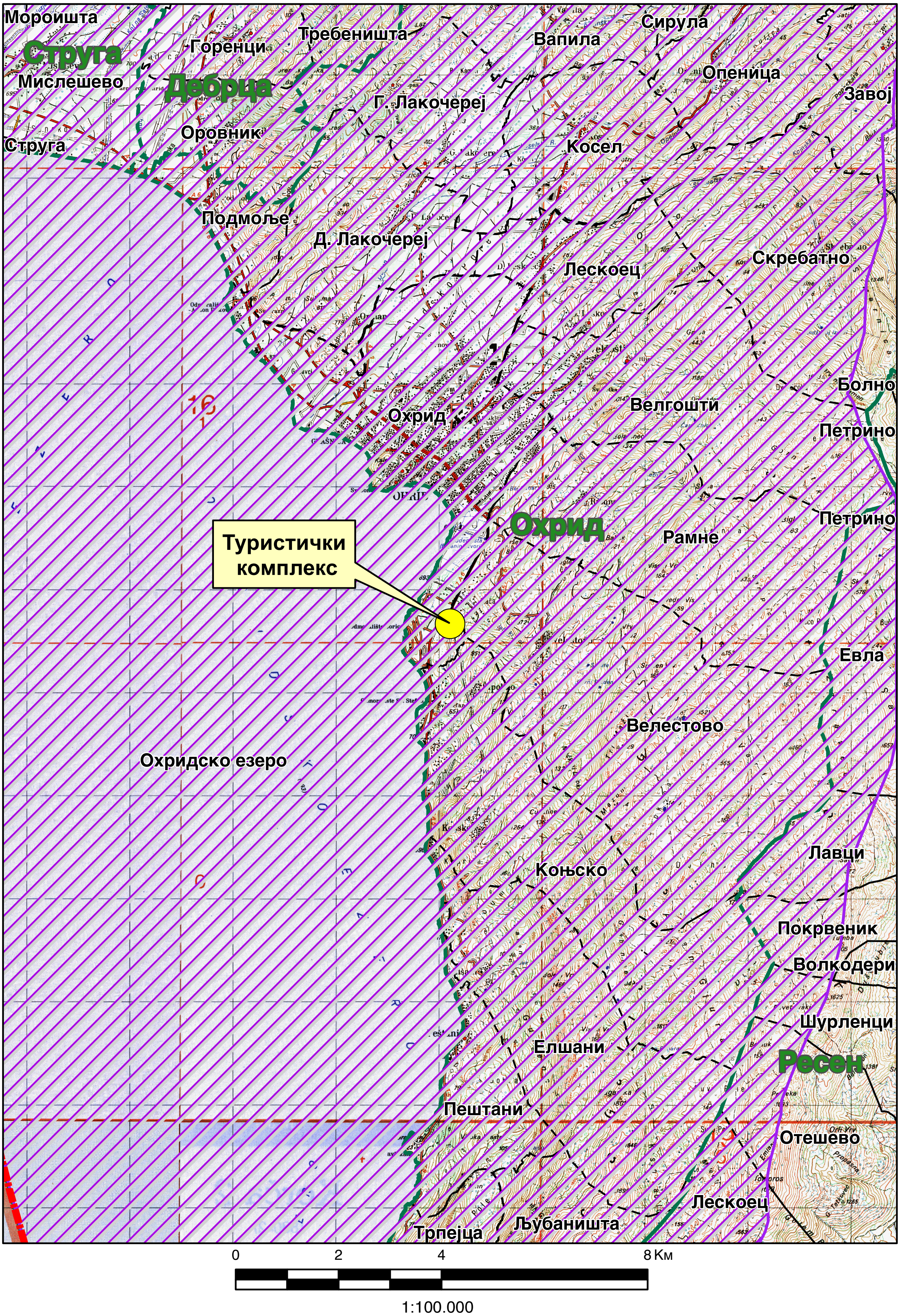
Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

При изработка на планската документација да се побара мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерство за култура, за утврдување на заштитната зона во која се наоѓа предметната локација и да се почитуваат одредбите од Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (заштитната зона, режими на заштита, мерки за заштита, дозволени односно забранети активности и други параметри релевантни за конкретниот опфат).

Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;

Светско природно и културно наследство во Охридскиот регион



Граница на УНЕСКО (согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион-Сл.в. на РМ, бр.75/2010)

– Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Охрид, за потребите на Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион, кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија, изготви Заштитно конзерваторски основи за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно Законот за заштита на културното наследство, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

Охридско-Преспанското подрачје изобилува со исклучително богати слоеви од културно наследство, напластени од најдалечното минато, праисториски населби, споменици од античкиот и византискиот период, бројни цркви и манастири од средновековието, богатство на локални традиции, обичаи, архитектура и уметнички дела.

Подрачјето на катастарската општина Охрид, кое е предмет на анализа припаѓа на Охридскиот регион и според Просторниот план на Охридско - Преспанскиот регион, врз база на заштитно-конзерваторски основи, утврдено е значајно културно наследство.

Во составот на општина Охрид припаѓаат поединечни споменици на културата поделени по видови и групи. Споменички добра (споменичка целина, заштитени археолошки локалитети и поединечни заштитени добра) и тоа како:

Споменички целини

1. *Охридско природно и културно-историско подрачје, КО Охрид;*
2. *Стариот дел на градот, КО Охрид;*

- цркви регистрирани со решение;

- споменици од историјата(спомен бисти и плочи)регистрирани со решение;
- староградска архитектура (регистрирани со решение);
- исламска архитектура (регистрирани со решение);
- археолошки локалитети (регистрирани со решение);

Охридско-Преспанскиот регион припаѓаат незаштитени недвижни добра кои поседуваат елементи да бидат прогласени за споменички добра и тоа како:

- Градска архитектура;
- Цркви и манастири;
- Исламска архитектура;
- Археолошки локалитети;

На подрачјето на катастарската општина Охрид, кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата:

1. *Археолошки локалитет "Долно Трново", Охрид, неолит, населба;*
2. *Археолошки локалитет "Горно Трново", Охрид, римски период, населба;*
3. *Археолошки локалитет "Кошишта", Охрид, хеленистичко-римски период, некропола;*
4. *Археолошки локалитет "Античка Фурна", Охрид, доцна антика, фурна за печење тули;*
5. *Археолошки локалитет "Дебој", Охрид, хеленистички, римски и среден век, некропола и базилика;*
6. *Археолошки локалитет "Горица", Охрид (Вила Биљана), римски период и среден век, некропола и трикорабна базилика;*
7. *Археолошки локалитет "Гумништа", Охрид, римски период, населба и некропола;*
8. *Археолошки локалитет "Кале", Охрид (Петринско), византија, утврдена населба (Бруцида);*
9. *Археолошки локалитет "Комплекс Попарница", Охрид, римски период и ран среден век, сакрални објекти;*
10. *Археолошки локалитет "Комплекс Св.Спас", Охрид, ран среден век, црква и некропола;*
11. *Археолошки локалитет "Лабино", Охрид, праисторија, антика и среден век, археолошки предмети, гробни конструкции;*
12. *Археолошки локалитет "Панцир", Охрид, доцна антика и среден век, населба и некропола;*
13. *Археолошки локалитет "Стара Чаршија", Охрид, железно време до ран среден век, некропола,светилиште, фурна, гроб;*
14. *Археолошки локалитет "Св.Еразмо", Охрид, 6-12 век, базилика и некропола;*
15. *Археолошки локалитет "Студенчишта", Охрид, доцна антика, рано христијанство; некропола и трикорабна базилика;*
16. *Археолошки локалитет "Зад Кула", Охрид, ран среден век, остатоци од основи;*
17. *Археолошки локалитет "Карабегомала", Охрид, хеленистички период, храм посветен на божицата Изида.*

Во Археолошката карта на Република Македонија[1], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

- КО Охрид –*Видобишт*а, гробница од римско време се наоѓа во североисточното преградие на Охрид; Горица, некропола од римско време; Горно Трново, населба од римско време; Гумништа, населба и некропола од римско време; Долно Трново, Населба од неолит; *Козлук*, населба од римско време, се наоѓа на 1km западно од градот, во непосредна близина на крстосницата Охрид-Кичево-Скопје; *Охрид-Лихнидост,* антички град на североисточниот брег од Охридското езеро, на чии темели егзистира и средновековниот и современиот Охрид; *Дебој,* некропола од хелинистичко и римско време, во стариот дел од градот источно од комплексот "Св.Климент" и северно од"Св.Константин и Елена"; *Кошишта,* некропола од хелинистичко и римско време и раниот среден век, локалитетот е северно од тврдината Дебој; *Панзир,* населба и некропола од доцноантичкото време и средниот век, се наоѓа на околу 3-4km југоисточно од градот на југоисточната падина од полуостровот Горица, во близина на езерскиот брег; *Студенчишта*, старохристијанска базилика и некропола се наоѓа источно од градот, во непосредна близина Билјанини Извори, лево до патот Охрид-Св.Наум.

Според Просторниот план на Република Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна 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, како и во вкупниот развој на државата;
- 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 нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

[1] МАНУ Скопје, 1996 г.

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот претставува отворена можност за учество на чинители кои имаат заеднички интереси и интеракциски односи. **Туризмот во Охридско-Преспанскиот регион претставува дејност од посебен интерес**.

Ваквиот приод подразбира дека општата интегративна заложба во креирањето на туристичкиот развој и организацијата на туристичките простори во рамките на Охридско-Преспанскиот регион ќе се темели и на усвоените просторни решенија во сферите кои се во непосредна врска со туристичкиот развој.

Појдовна основа на концептот за развој на туризмот и организација на туристичките простори претставува значењето на природното и антропогено наследство. Туризмот има битна улога во унапредувањето и витализацијата на просторните ресурси. Положбата на регионот ги отвора можностите во поглед на контактноста, транзитноста и поливалентноста. Важна појдовна основа е и недоволната застапеност на туристичките потенцијали на туристичкиот пазар, како и конјуктурата на туристичката посетеност.

Развојот на туризмот во овој регион се темели на природните и антропогените фактори кои во локациска смисла овозмозуваат издржана диференциација на посебни видови туризам и соодветни активности.

Овој регион е туристички најатрактивен во Р. Северна Македонија.

Сместувачките капацитети во првите пет години треба да го достигнат нивото од 1990 година. Тоа значи со годишен пораст од 3,5%, бројот на легла во 2020 год. ќе изнесува 80.000.

Во рамките на туристичката регионализација на Република Северна Македонија, **Охридско-Преспанскиот регион е дефиниран како еден од 10-те туристички региони, кој е особено значаен поради тоа што има и меѓународен карактер.**

Систематизацијата на туристичките просторни единици базирана на предложената регионализација во Просторниот план на Република Македонија е подетално разработена согласно просторната распределба на туристичките зони и локалитети. Со Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион утврдени се следните туристички зони: Зона Преспа, Зона Преспа II, Зона Дебарца, Зона Галичица, Зона Дримско-Глобочишка, Зона Јабланица, Зона Струга и **Зона Охрид**.

Предметната локација припаѓа на зона Охрид со 29 туристички локалитети. Локалитетот Горица припаѓа на туристичките простори со меѓународно значење. Комплексната туристичка понуда на овој локалитет дава можности за развој на повеќе видови туризам како што се езерски, риболовен и др.

Туристичкиот развој подразбира зачувување на животната средина затоа што не е можен туристички развој во средина во која се нарушени односите во еко-системите.

Со оглед на тоа што поголем дел од туристичките локалитети просторно се сместени во крајбрежните појаси на езерата, активностите во нив треба да се усогласат со режимите и мерките за заштита кои се дефинирани за појасите од 300, 500 и 1000 метри оддалеченост од бреговата линија. Тие произлегуваат од определбите на националната, меѓународната регулатива, особено од **препораките**

на УНЕСКО. Според тоа, уредувањето на овие простори треба да се базира на сеопфатно истражување и анализа и планските решенија со интегрирана стратешка оценка на влијанија, односно оценка на влијанија врз животната средина.

Туризмот мора да го заштитува просторот од другите некомплементарни активности со кои доаѓа во просторна колизија, но исто така и од самиот себе, за да го зачува основниот ресурс на кој го темели својот развој. Еден од најважните начини на контролирање на просторниот развој на туризмот е по пат на утврдување на носечкиот капацитет на туристичкиот простор.

Капацитетите на сместувачките капацитети на крајбрежјата на Регионот треба да се проектираат во рамките на 65 000 легла, а имајќи ги предвид капацитетите на плажите и другите просторни содржини, вкупниот број на легла треба да изнесува 80 000.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Согласно со Законот за заштита и спасување, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.**

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата со подзаконски акт.

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на

геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со **VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање **на заштитата од природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат

соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од **градот Охрид.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните состојби;

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, лушени ветрови и магли**.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.
- Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:
- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

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

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот МАРС на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.

– Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на предметната документација, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- Изградбата на туристички комплекс во рамките на предметниот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- Со имплементација на предметната документација ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираните објекти. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- **Локацијата за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, влегува во граници на Национален Парк Галичица, и се наоѓа во близина на заштитен Споменик на природата Охридско Езеро, и предложен за заштита посебен природен резерват Студенчишта. Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион.** Мерки и режими за заштита на просторот на кој се наоѓа предметната локација се наведени во секторската област: заштита на природно наследство.
- Во делот за заштита на културното наследство, истото е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на документацијата потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.

- Со имплементацијата на предметната документација не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата и "Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион",** како негова разработка, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- Државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- Енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- Градежните објекти важни за државата;
- Капацитетите за користење на природните ресурси;
- Намената и користењето на површините;
- Основите на долгорочната политика на урбанизација;
- Мрежата на големата инфраструктура.

Во однос на намената на површините, определбите на Просторниот план на Државата и Просторниот план на Регионот се:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд зони, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Просторите во близина на пороите да се исклучуваат од зони за изградба на објекти и истите да се заштитуваат од можните излевања и наноси со предвидување на заштитни зелени површини.

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој;
- рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација;
- почитување на определбите за заштита на животната средина, природното и културното наследство;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид. **Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање**. Површината на предметниот опфат изнесува 2,5 ha. Во рамките на предметниот опфат се предвидени следните намени:

- Времен престој,
- Хотели и хотелски комплекси,
- Парковско и пејзажно зеленило,
- Заштитно и сообраќајно зеленило,
- Сообраќајни, линиски и други инфраструктури.

Предметниот опфат е во непосредна близина на плански опфати за коишто се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на:

- “ГУП Охрид”, со техн.бр. Y15006, и
- “Локална урбанистичко планска документација за изградба на објект со намена Б5 (хотелски комплекси) на КП 6030, КП 6031, КП 6035/2 и КП 6036/2, КО Охрид 4, Општина Охрид”, со техн.бр. Y28116.

Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите од Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија" и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион:

Економски основи на просторниот развој

- Организацијата, намената и функциите на економските дејности во просторот на Охридско-Преспанскиот регион треба да се темели на новиот пристап на плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со што примарен станува квалитетот на животното опкружување, односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси.
- **Реализацијата на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, ќе биде во функција на развој на туристичките и комплементарни дејности во локалната економија и согласно Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион, треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина,**

особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина што истовремено претставува услов за одвивање на наведената наменска употреба на земјиштето на локацијата која припаѓа на планскиот опфат на Националниот парк Галичица во зоната за одржливо користење.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Големоезерскиот реон поделен на 3 микрореони.**
- При изработка на предметната документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно и континуирано водоснабдување на објектите во туристичкиот комплекс потребно е да се дефинираат заштитни зони на изворникот и режим на заштита во зоните (доколку се користи независен изворник, односно комплексот не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот Охрид).
- Заради значењето и важноста на Охридското Езеро како споменик на природата, секој субјект во сливот на Езерото е должен да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти и ризици за човековото здравје и за животната средина. Отпадните води од објектите да се испуштаат во колекторскиот систем за заштита на Охридското Езеро. Доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем, отпадните води мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување пред да се испуштат во реципиентот, односно нивниот квалитет да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата **за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид** нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За корисниците потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- **Иницијативата за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

Домување

- **Иницијативата за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Јавни функции

- Предложената локација **за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид**, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Трговија и занаетчиство

- Концепцијата за развој и разместеност на трговската и занаетчиска дејност предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци од Градот Охрид, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко - рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини и особено промовирањето на традиционалните занаети карактеристични за руралните и урбани средини.
- **Реализацијата на туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, ќе биде во функција на поттикнување и на развојот на трговијата и занаетчиството кои се комплементарни дејности на предвидената наменска употреба на земјиштето.**
- При изборот на конкретни локации за организација на трговијата и занаетчиството, основен принцип е доближување на продажниот простор и други услуги до корисниците на услугите, концентрација и специјализација на објектите (трговски и услужни), проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на пласманот и продажбата на стоките и услугите.

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија **автопатската и магистрална патна мрежа** релевантна за предметниот простор е:

  А3 - (Крстосница Требеништe-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.
- Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и е со ознака:

  Р1301- (Охрид-врска со А3-Свети Наум-гр.со Р. Албанија).
- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата **за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид** нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Отпадните води треба да бидат приклучени на колекторот за заштита на Охридското Езеро, но доколку не постојат услови за приклучување на

колекторскиот систем да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води.

- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација.
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата на значајни видови и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.
- При изработка на предметната документација да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, влегува во граници на Национален Парк Галичица, и се наоѓа во близина на заштитен Споменик на природата Охридско Езеро, и предложен за заштита посебен природен резерват Студенчишта.**
- **При изработка на предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското езеро (Службен**

весник на СРМ, број 45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), Законот за прогласување на дел од планината Галичица за Национален парк (Службен весник на Република Македонија, број 171/10), подзаконските акти донесени врз основа на овие закони, Планот за управување со национален парк Галичица, како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион.

- **Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.**
- **При изработка на предметната документација да се побара мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерство за култура, за утврдување на заштитната зона во која се наоѓа предметната локација и да се почитуваат одредбите од Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (заштитната зона, режими на заштита, мерки за заштита, дозволени односно забранети активности и други параметри релевантни за конкретниот опфат).**
- Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија и Археолошката карта на Република Македонија[2], на подрачјето на катастарската општина Охрид има регистрирани со решение и евидентирани недвижни споменици на културата како и незаштитени недвижни добра кои поседуваат елементи да бидат прогласени за споменички добра.
- При изработка на документацијата од пониско ниво да се утврди точна локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

[2] МАНУ Скопје, 1996г.

- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16,11/18,20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Во рамките на туристичката регионализација на Република Северна Македонија, Охридско-Преспанскиот регион е дефиниран како еден од 10-те туристички региони, кој е особено значаен поради тоа што има и **меѓународен карактер**.
- **Предметната локација припаѓа на зона Охрид со 29 туристички локалитети. Локалитетот Горица припаѓа на туристичките простори со меѓународно значење. Комплексната туристичка понуда на овој локалитет дава можности за развој на повеќе видови туризам како што се езерски, риболовен и др.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој**.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација за туристички комплекс Горица Исток - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од**

спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН
2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Користење на земјиштето

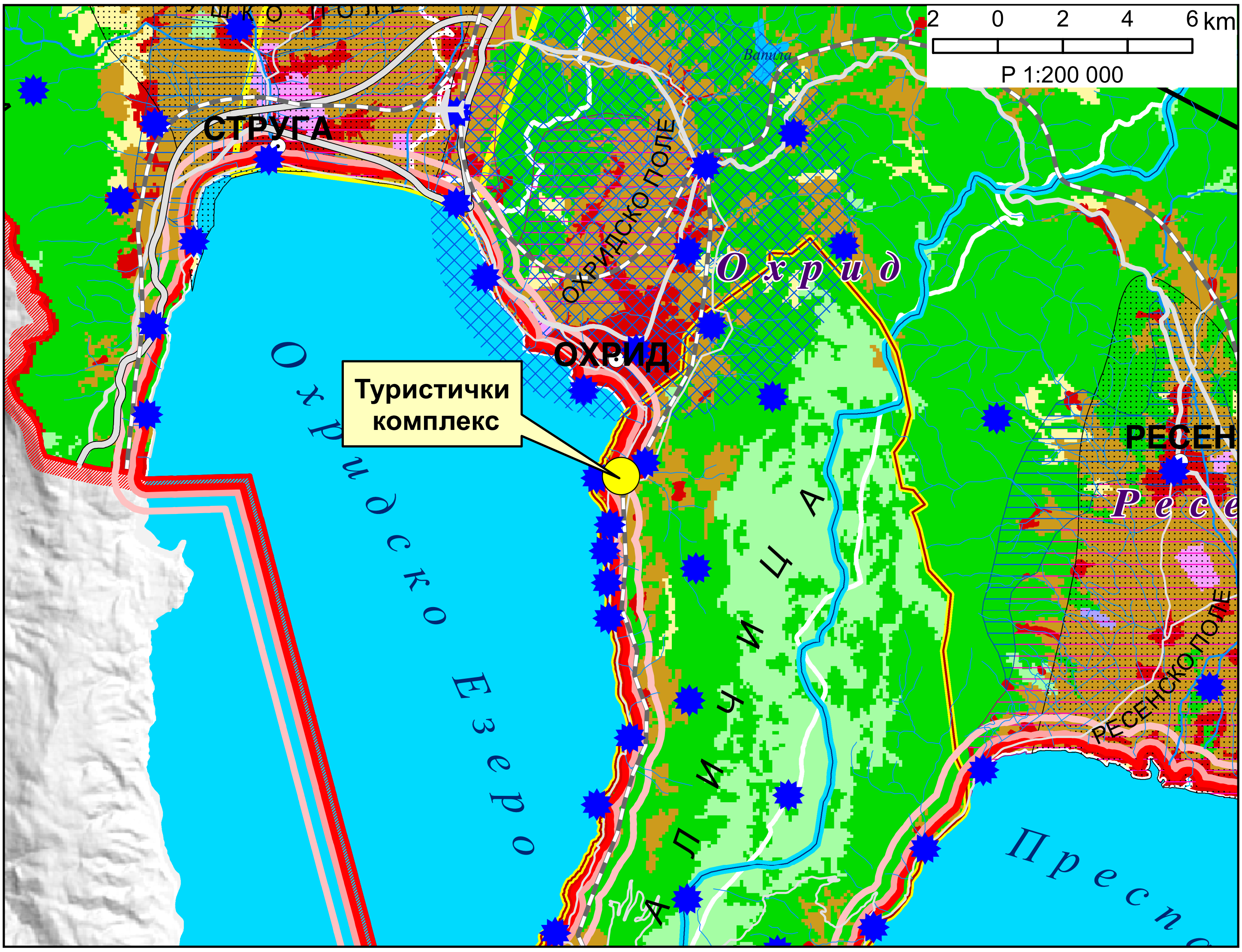
Карта: А2110819

Легенда:

- граница на опфат
- река
- природно езеро и акумулација

Заштитни зони

- 300 метри
- 500 метри
- 1000 метри
- шума и шумско земјиште
- ливада
- пасиште
- земјоделско земјиште
- овоштарник
- лозје
- непродуктивно земјиште
- национален парк
- Преспа парк
- подрачје на UNESCO
- туристички локалитет
- туристички простор од меѓународно значење
- зона за експлоатација на минарали
- наводнувана површина
- наводнувана површина по 2020 г.
- транзитен коридор
- аеродром
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железница



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта: A2110820

Легенда:

- центар на мезорегион со специфични функции
- центар на микрорегион
- центар на просторно-функционална единица
- рурален општински центар
- граница на опфат
- општинска граница

Оски на развој

- јужна
- северна

Култура

- библиотека
- дом на култура
- музеј
- други културни манифестации

Здравство

- примарна здравствена заштита
- секундарна здравствена заштита

Образование

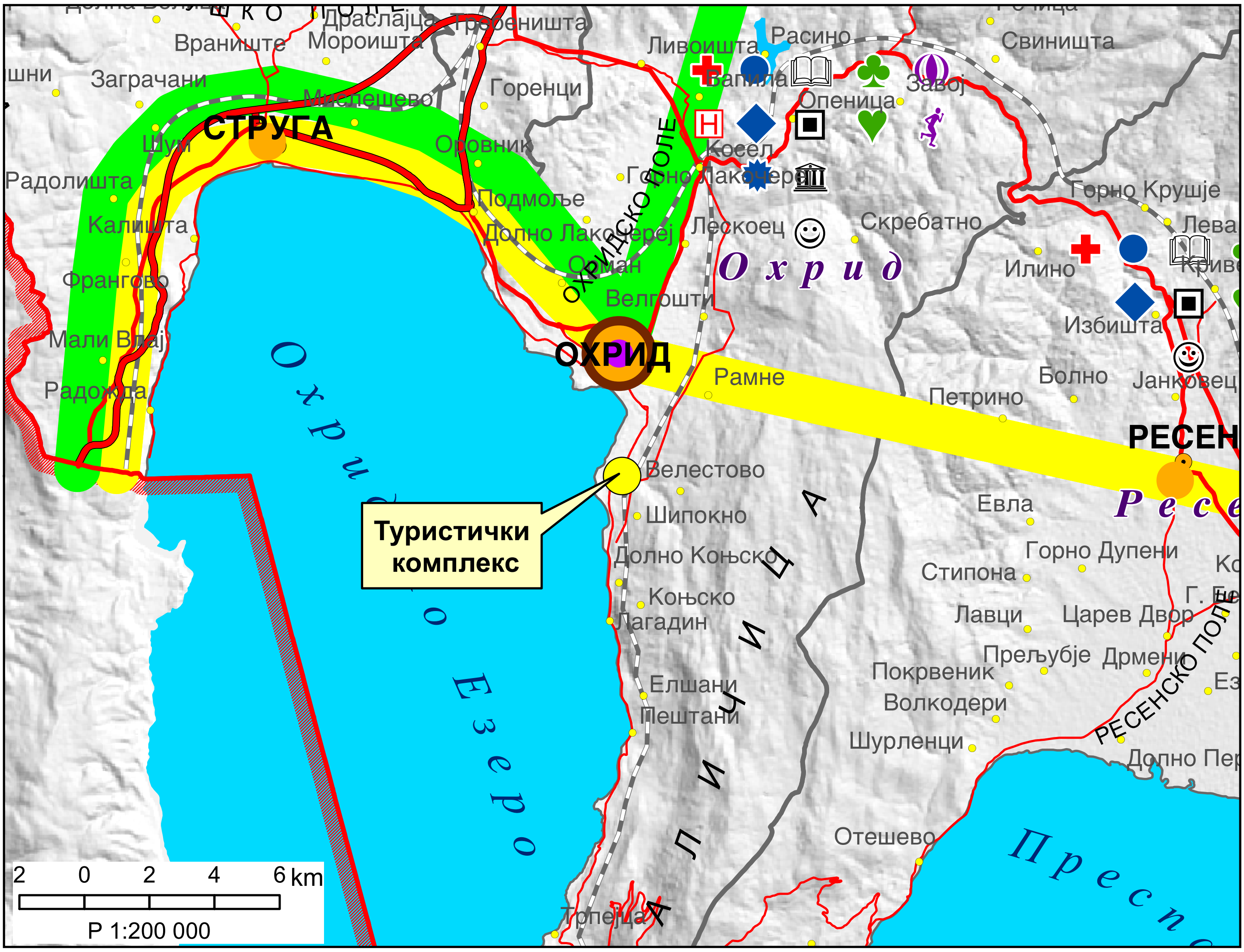
- основно
- средно
- високо

Социјална заштита

- дом
- детска градинка

Физичка култура

- објект на физичко воспитување во воспитно образовна институција
- објект за спорт и рекреација



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-

ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

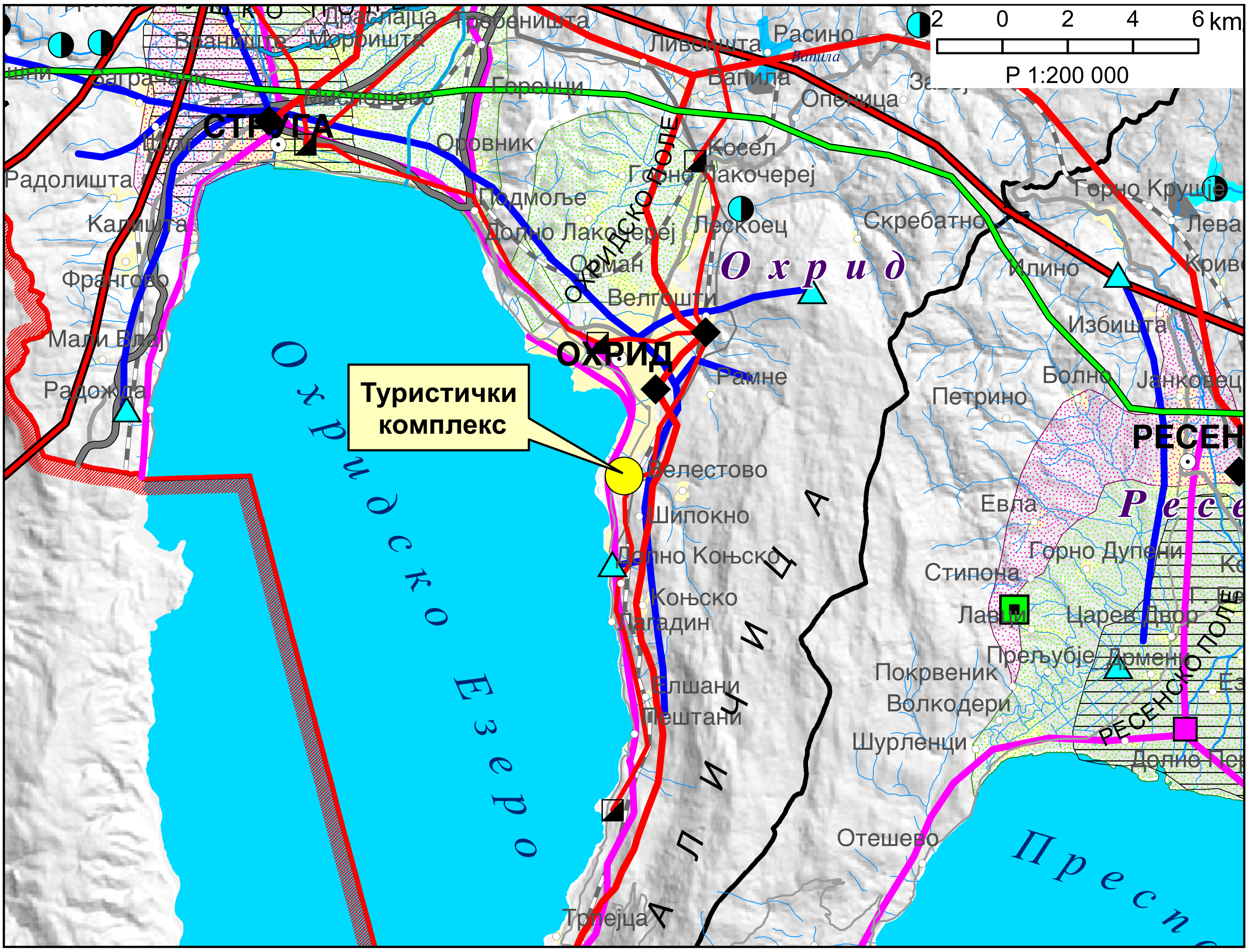
Синтезни карти

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта: A2110821

Легенда:

- граница на опфат
- општинска граница
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железница
- природно езеро
- река
- старо корито-р.Сатеска
- водостопанско подрачје
- извориште
- водоводен систем
- канализационен систем
- пречистителна станица
- одводнувана површина
- наводнувана површина
- наводнувана површина по 2020
- брана
- акумулација
- акумулација по 2020
- хидроелектрана
- мала хидроелектрана
- рудник
- трафостаница 400 kV
- трафостаница 110 kV
- трафостаница 35 kV
- далновод 400 kV
- далновод 110 kV
- далновод 35 kV
- гасоводен систем
- нафтовод АМБО



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА ОХРИДСКО-ПРЕСПАНСКИОТ РЕГИОН 2005-2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта: А2110822

Легенда:

граница на опфат

општинска граница

река

природно езеро и акумулација

рекултивација на деградиран простор

интегрирано спречување и контрола на загадување

регион за управување со животната средина

заштита на простор со природни вредности

заштита на земјоделско земјиште

природен коридор

заштитна крајбрежна зона

Преспа парк

заштитни зони на извори за водоснабдување

Културно наследство

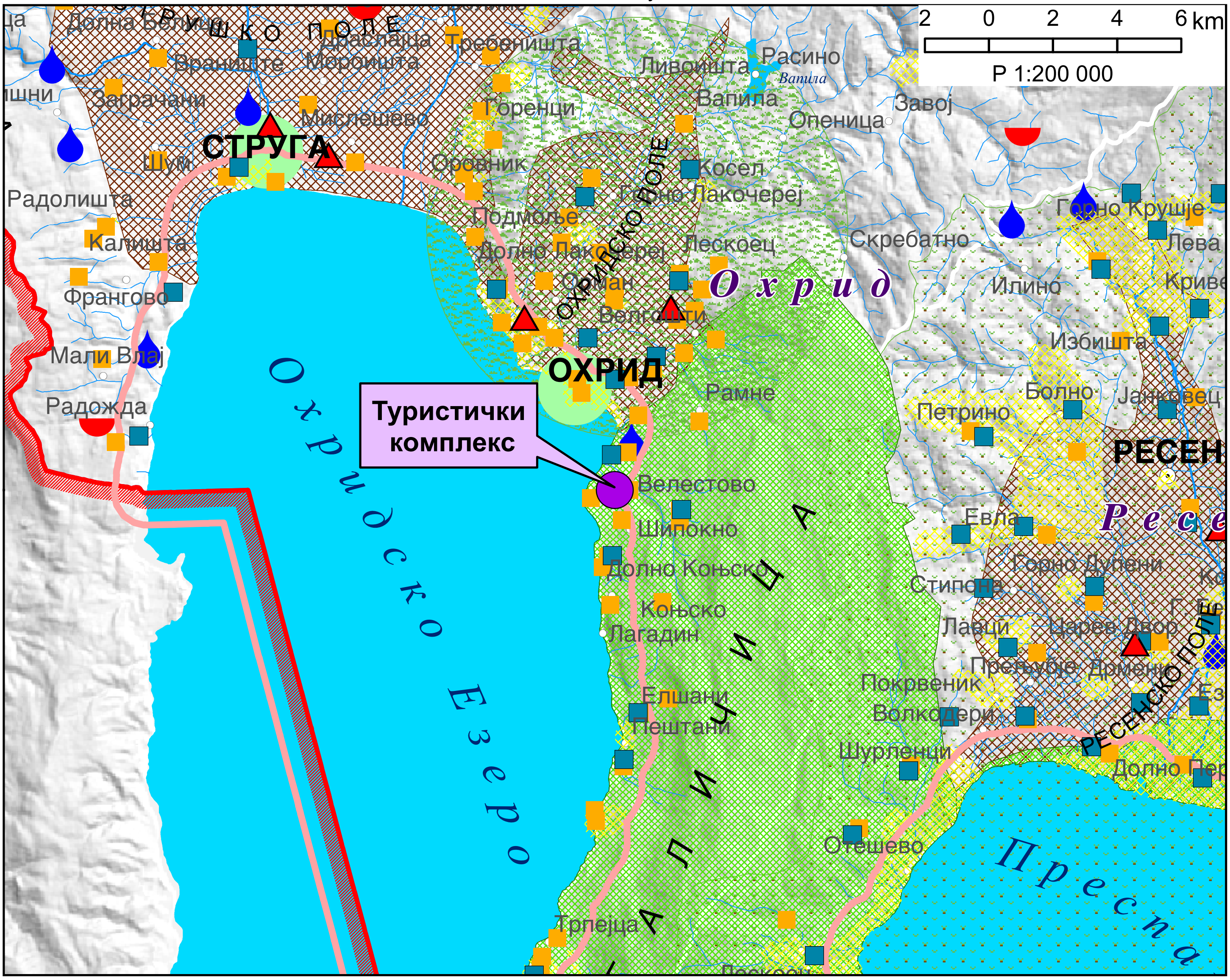
целина

Унеско

поединечен споменик

заштитена археологија

простор со режим на заштита



ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК - ОПФАТ 1 ОПШТИНА ОХРИД

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2.50ха

С=280‰
СЗ=65‰
СИ=49‰
З=49‰
174‰
И=25‰
ЈИ=19‰
ЈЗ=218‰
Ј=121‰

У ФАЗА

BILD URBAN

МАКРОЛОКАЦИЈА САТЕЛИТСКА СНИМКА | ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК-ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД

ЛИСТ БР. 2

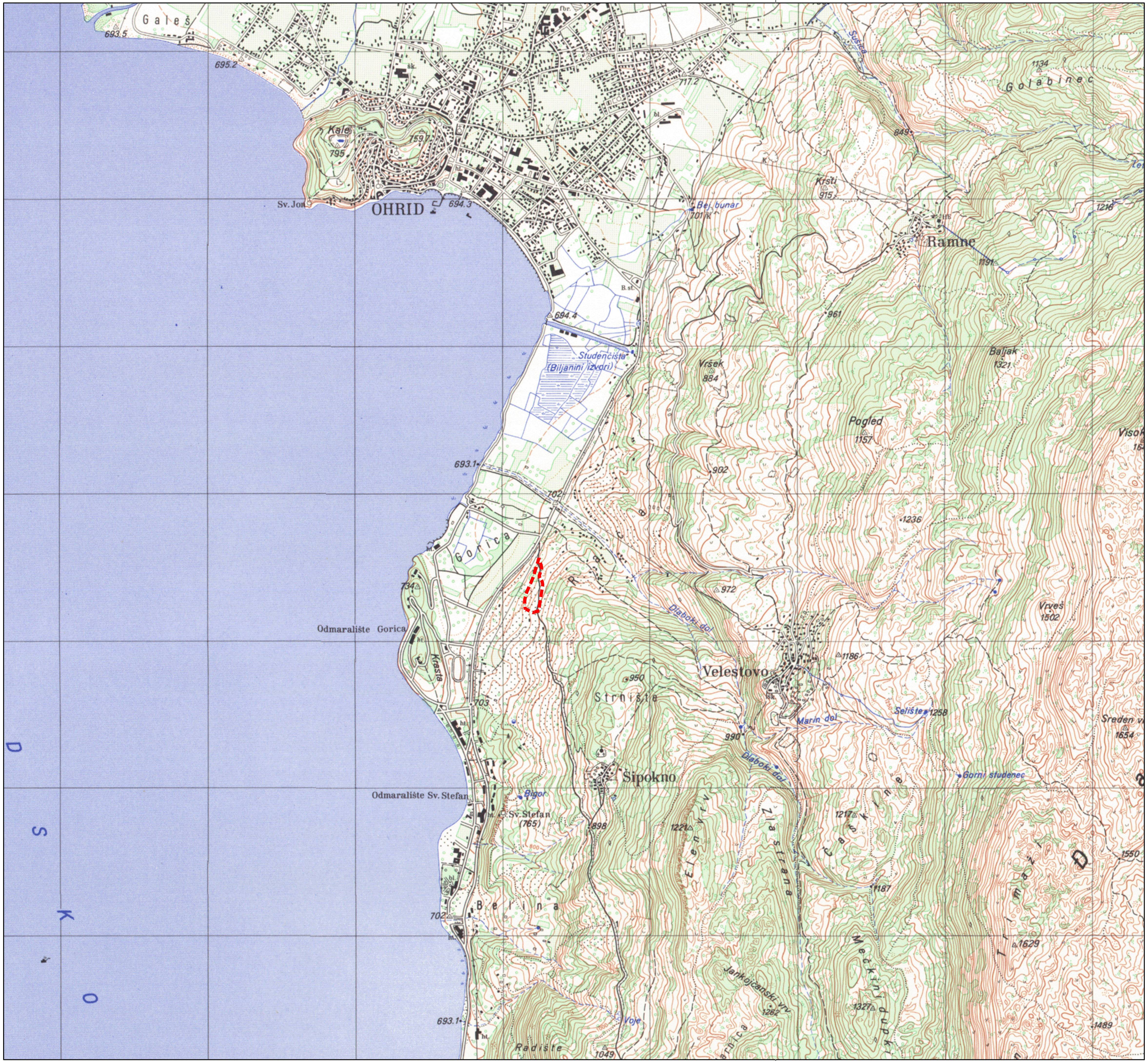
ТЕХ. БР. 0801/431/20 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА, д.и.а., овл. бр. 0.0617

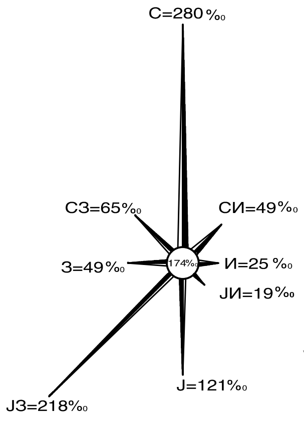
УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД 07.2021

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК - ОПФАТ 1 ОПШТИНА ОХРИД



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2.50ха



У ФАЗА

МАКРОЛОКАЦИЈА - ПРЕДГЛЕДНА КАРТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК-ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД

ЛИСТ БР. 1

ТЕХ. БР. 0801/431/20   М 1:25.000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА, д.и.а., овл. бр. 0.0617

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД 07.2021**

4. Извод од Измена и дополнувања на урбанистички план вон населено место за дел од крајбрежен простор, Туристички Локалитет Горица - Св.Стефан - Метропол, за дел Од Туристича Населба „Горица- Исток“

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-273/1 од 13.01.2021г.

Измена и дополна на УПВНМ за дел од крајбрежен простор, туристички локалитет Горица – Св.Стефан – Метропол, општина Охрид (2000 – 2010) за дел од туристичка населба „Горица Исток", Општина Охрид (2007 – 2017)

Одлука бр: 07-344/17 од 28.02.2008 год.

Мерка: 1: 1000

ИЗВОД од УПВНМ за изработка на:
УПВНМ Горица Исток – опфат 1

Содржи:

1. **Графички дел:**
   - **Графички прилог – Синтезен план**
   - **Легенда**
   - **Нумерички дел**

2. **Текстуален дел**
   - **Планска документација**
     - **Вовед**
     - **Општи услови**
     - **Посебни услови**
     - **Мерки за заштита**
     - **Економско образложение**
     - **Билансни показатели**
     - **Нумерички показатели**

Изготвил:
Советник,
Марија Коруновска, дги

Контролирал:
Раководител на одделение
Татјана Стојческа, диа

Одобрил :
Помошник раководител на Сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

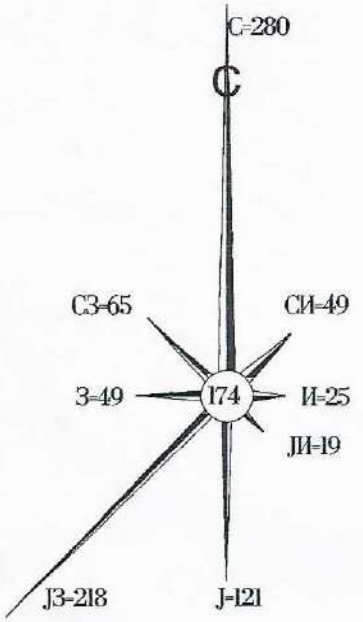
Градоначалник,
Константин Георгиески

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
ЗА ДЕЛ ОД КРАЈБРЕЖЕН ПРОСТОР, ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
ГОРИЦА-СВ.СТЕФАН-МЕТРОПОЛ 2000 - 2010

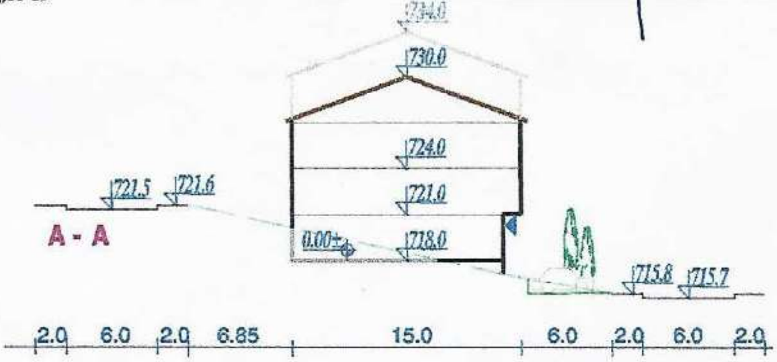
ЗА ДЕЛ ОД ТУРИСТИЧКА НАСЕЛБА "ГОРИЦА-ИСТОК"

ОПШТИНА ОХРИД

2007-2017



ЕЛС ОПШТИНА ОХРИД
Одлука на Совет на Општина Охрид бр. 07-344/17, од 28.02.2008
Совет на Општина Охрид претседател ВЛАДО ЧИНГОСКИ



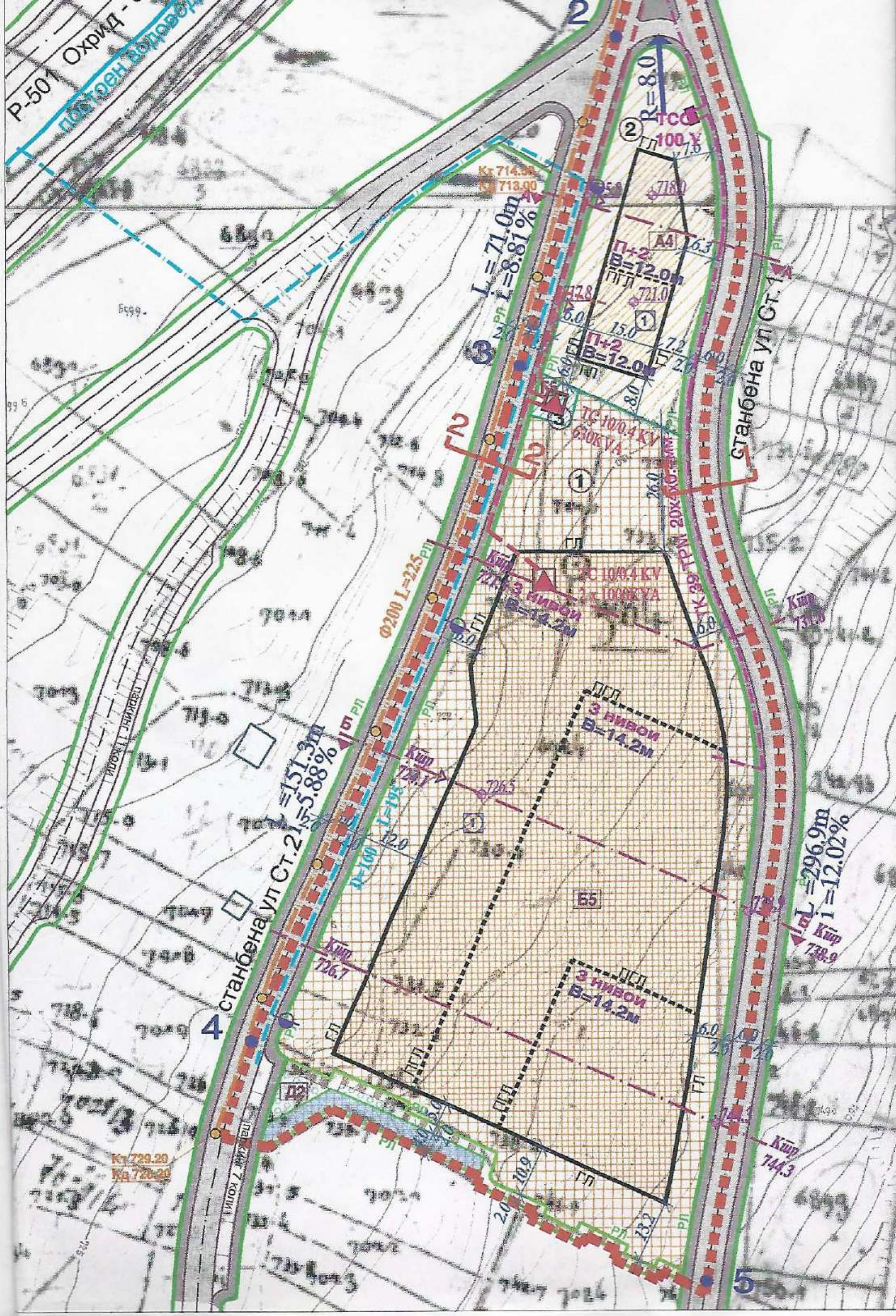
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ **1 : 1000**

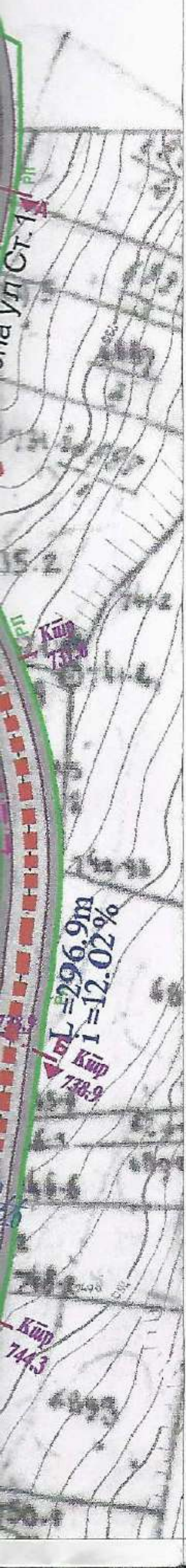
УРБАН ДОО - ОХРИД
ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖИНЕРИНГ

URBAN LLC - OHRID
COMPANY FOR URBAN PLANNING, ENGINEERING AND ARCHITECTURAL DESIGN

ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБ.ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ДЕЛ ОД КРАЈБРЕЖЕН ПРОСТОР, ТУРИСТ. ЛОКАЛИТЕТ ГОРИЦА-СВ.СТЕФАН-МЕТРОПОЛ 2000-2010, ОПШТИНА ОХРИД ЗА ДЕЛ ОД ТУРИСТ.НАСЕЛБА "ГОРИЦА-ИСТОК" 2007-2017		ФАЗА: ПЛАН	
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН		РАЗМЕР 1 : 1000	ТЕХ. БР. 13/07
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ : Мимоза Лошкоска Миноска дипл.инж.арх. лиценца бр. 115	КОМП.ОБРАБОТКА: Татјана Косеска дипл.град. инж.	ДАТА март 2008	ПРИЛОГ бр.06



Р-501 Охрид -
станбена ул Ст.21
станбена ул Ст.1
L=71.0m
i=8.81%
L=151.3m
i=5.88%
L=296.9m
i=12.02%
R=8.0
П+2
B=12.0м
3 нивои
B=14.2м
ТС 10/0.4 KV
630KVA
Ф200 L=225
Б5
А4
Кт 714.38
Кд 713.00
Кт 729.20
Кд 728.20
Кпр
726.7
744.3
738.9



СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
■■■■■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	16047м2	100.0
бр.на град. парцела			
①	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	10795.0	67.27
②	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ДОМУВАЊЕ	1773.0	11.05
③	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТИ НАМЕНЕТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	69.5	0.43
Д2	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	95.5	0.60
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СООБРАКАЈНИЦИ	2883.0	17.97
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СКАЛИ	226.5	1.41
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СУВОДОЛИЦА	204.5	1.27

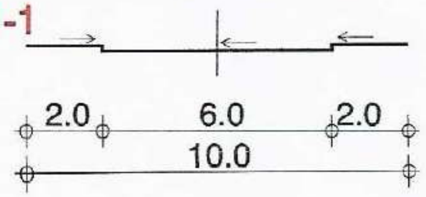
①-③ - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

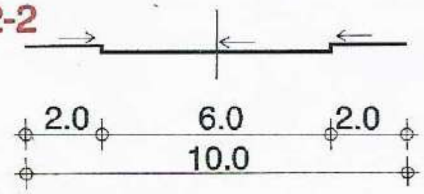
Т	Х	У	Кт	Кн
1	7484238.07	4549564.39	712.2	712.6
2	7484229.36	4549535.06	712.5	712.8
3	7484209.35	4549467.26	718.9	719.1
4	7484153.23	4549327.52	727.8	728.0
5	7484247.33	4549276.65	748.2	748.3

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ

СТАНБЕНА УЛИЦА ул."Ст1"
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
1-1



СТАНБЕНА УЛИЦА ул."Ст2"
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
2-2



ПЛАН ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- НОВОПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- НОВОПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРИКА

- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 KV
- КАБЕЛ XHP48/A 3(1x150мм2)
- КАБЕЛ пп41/А 4x150мм2 + Fe Zn 30x4мм

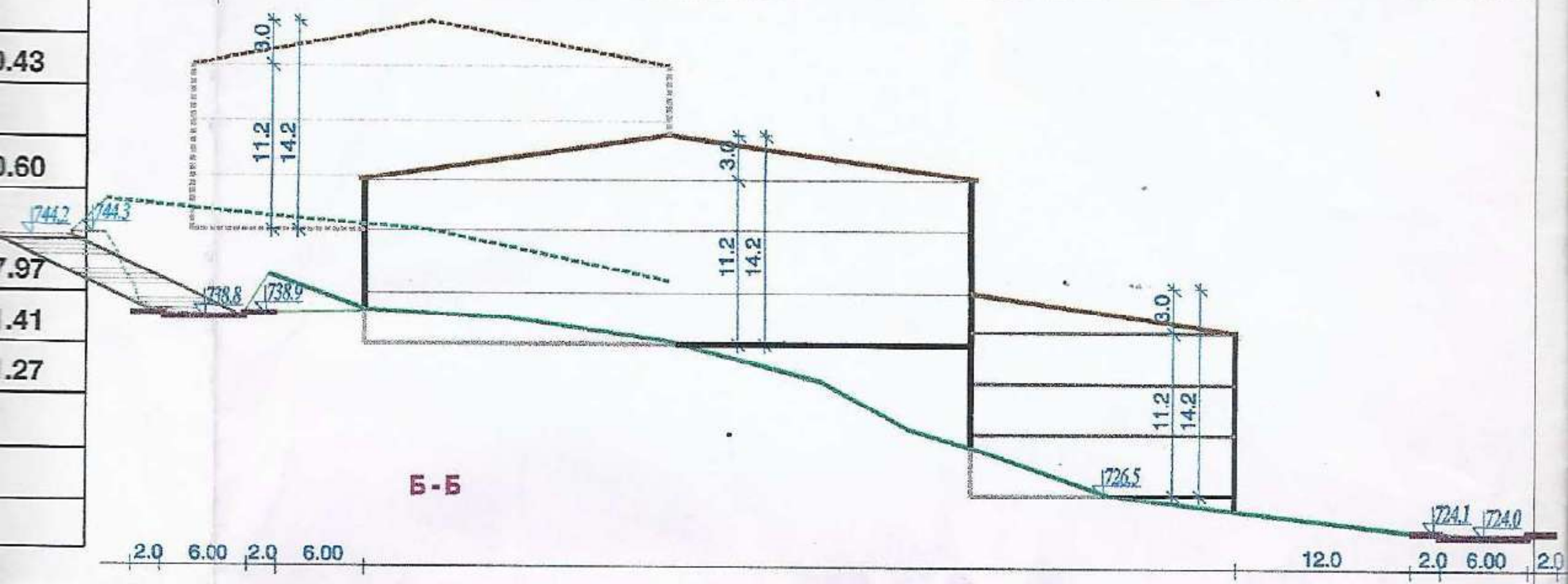
ТЕЛЕФОНИЈА

- ТЕЛЕФОНСКИ УЛИЧЕН РАЗВОДЕН ОРМАР ТСО 100 Y
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ ТК 59 ТРМ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	16047м2	100.0
	СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ		
А	ДОМУВАЊЕ	1773.0	11.05
А4	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	10795.0	67.27
Б5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		
Г	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	69.5	0.43
Г5	ИНФРАСТРУКТУРА- ТРАФОСТАНИЦА		
Д	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	95.5	0.60
Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СООБРАЌАЈНИЦИ	2883.0	17.97
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СКАЛИ	226.5	1.41
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СУВОДОЛИЦА	204.5	1.27
Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА		

оцент %
00.0
.05
7.27
0.43
0.60
7.97
.41
.27

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
број на гр.парц.	класа на намена	површина во М2	реден број	вид на градба	површина во М2	мах.вис. во М до слеме	број на спратови	вк.изградена површина	проц.на изград.	коеф.на искорист.	паркирање и гаражи
①	Б5	10795.0	1	хотелски комплекс	7075.0	14.2	3 нивои	29700.0	65.54%	2.75	во рамки на парцелата
②	А4	1773.0	1	времено сместување	622.5	12.0	П+2	1867.5	35.11%	1.05	во рамки на парцелата
③	Г5	69.5	1	инфраструкт. трафостан.	16.0	5.0	П	16.0	23.02%	0.23	во рамки на парцелата
ВКУПНО		12637.5			7713.5			44383.5	41.22%	1.74	



Б. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВОВЕД

Основната стратешка определба на Просторниот план на Р. Македонија е остварување на повисок степен на вкупна функционална интегрираност на просторот на државата и обезбедување услови за поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји. Тоа подразбира намалување на регионалните диспропорции или квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Концептот на планиран стопански просторен развој утврден со Просторниот план на Р. Македонија ќе се реализира со изработка на просторни и урбанистички планови од регионално и локално ниво, кои ќе се темелат на основните услови и претпоставки за остварување на целите и определбите поставени во областа на развојот и разместеноста на стопанските дејности.

Остварувањето на зацртаните цели на општостопанскиот развој во Просторниот план на Р. Македонија неминовно е поврзано со едукативниот процес и поголемото потпирање на тој развој врз знаењата и умешноста на работната сила.

Новите трендови на највисоко ниво подразбираат напори за воспоставување нов начин на работа во нашите компании и администрацијата, со кој се обезбедува светска класа на резултати. Тоа бара нови револуционерни пробиви кон новите вредности во свеста на луѓето, нова клима, ориентација на промени и креативна примена на светските знаења и искуства во наши услови.

Овие поставки се во функција на позитивен пристап во дефинирањето на условите за реализација на предложената локација за туристичка намена и изградба на објект од областа на туризмот.

Предложената локација се наоѓа на простор кој според Генералниот урбанистички план за дел од крајбрежниот простор Св. Стефан - Метропол 2000-2010година е предвиден за туристичка населба со повремено домување.
За потребите на ЕЛС Охрид и по барање на група граѓани извршена е измена и дополна на намената на ГУП за крајбрежниот простор за туристички локалитет Горица-Св.Стефан - Метропол, Општина Охрид 2000-2010. Така што од повремено домување планскиот опфат добива намена на Б5 -хотелски комплекс 1.08Ха или 22.0% , А4 времено сместување 0.18 Ха или 3.67% и А1времено сместување -викенд населба со резиденцијални објекти 3.0Ха или 61.23%. Од вкупниот опфат под градежно земјиште за општа употреба односно сообраќајници планирани се 0.64Ха или 13.06% . Графички прилог 01 од планската документација .

Вкупната површина на планскиот опфат во кој се врши измена и дополна на намена изнесува 4.9Ха.

2. СИТУИРАНОСТ И ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Населбата "Горица-Исток" со ГУП за дел од крајбрежен простор-туристички локалитет Горица-Св.Стефан-Метропол 2000-2010, општина Охрид е планирана меѓу населбата Рача и туристичкиот комплекс Св. Стефан, источно од туристичкиот комплекс Горица, на западната падина на планината Галичица и е оддалечена 3.0 км. од градот Охрид и околу 200-400 м од езерскиот брег.
Опфатот за кој се врши измена и дополна за дел од туристичката населба Горица - исток зафаќа површина од 4.9 Ха, а планскиот опфат кој го разработуваме ние е оформен од катастарските парцели: к.п.7010,дел од к.п. 6838,дел од к.п.7011,к.п. 6924,дел од к.п.7012,дел од к.п.7017, дел од к.п.7018 и дел од к.п.7019 со вкупна површина 16 047.00м2 односно 1,6Ха
Границата на планскиот опфат источно и западно оди осовински по предвидените (со ГУП) станбени улици кој се паралелни на регионалниот пат Р-501 , северно е раскрсницата кај што се двојат овие две сообраќајници а јужно е границата на катастарската парцела односно суводолица. Пристапот до локацијата ќе биде по сообраќајница само сообраќајно решени во склад со прописите за безбедноста во сообраќајот.

3. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ИЗВОДИ НА ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО

Условите за планирање на просторот од плановите од повисоко ниво, **Генерален урбанистички план за дел од крајбрежен простор туристички локалитет Горица - Св. Стефан -Метропол 2000-2010година** се почитувани во изработката на овој **Урбанистички план вон населено место** кои потоа треба да се испочитуваат и во **Урбанистичкиот проект.**

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА И АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

За потребите и на барање на нарачателот ЕЛС Охрид се изработи **Урбанистички план вон населено место** согласно со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ бр.78/06), и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр.78/06).

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Причините за изработка на планот се досегашната нереализираност на важечкиот ГУП на просторот на планскиот опфат и потребите на нарачателот.

Потребниот број трансформаторски станици ќе го одредиме од вкупната вршна снага и снагата на еден трансформатор.

$$Pa = P \times \cos\varphi$$

$$Pa = 1000 \times 0.9 = 900kw$$

Приближниот број на трансформатори ќе биде:

$$n = P / Pa = 2000/900 = 2.2$$

За хотелскиот комплекс према изведените пресметки потребни се два трансформатори со снага од 1000kva сместен во една трансформаторска станица. Трансформаторската станица ќе се поврзе со кабел тип XHP 48/A 3(1x 150мм2)20kv.

8.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

Конзумното подрачје нашиот планскиот опфат за непречено одвивање на телефонскиот сообраќај ќе се поврзи со кабел во телефонска шахта со кабел тип ТК 39 PM 20 x 4 x 0.4м.

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Измената и дополнувањата се однесуваат на плански опфат од 4.9 Ха каде се врши измена на намената , а разработен е плански опфат од 1.6Ха..

Во сите графички прилози приказани се границите на овој плански опфат.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ 1 И 2

10.1. УРЕДУВАЊЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат е оформен од катастарските парцели: к.п.7010,дел од к.п. 6838,дел од к.п.7011,к.п. 6924,дел од к.п.7012,дел од к.п.7017, дел од к.п.7018 и дел од к.п.7019 со вкупна површина 16 047.00м2 односно 1,6Ха

Вкупната површина на опфатот изнесува 1.6Ха.

Со уредување на планскиот опфат се подразбираат сите интервенции со кои ќе се створат поволни условите за користење на сите негови корисници, односно уредување на заедничките содржини, јавното зеленило и пешачките патеки со скалички, бидејќи теренот е во пад до соседните градежни парцели.. Истите ќе треба да се уредат со Урбанистички проекти за двете градежни парцели поединечно, а површините со уредено зеленило подразбираат уредување со тревници, цвеќе, средно зеленило и дрвја, уредување на плажите со лесна подвижна опрема.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат во урбанистички проект член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

- **Градежна линија и површина за градење**

Градежна линија како симбол за граница на површина за градење на новопредвидените објекти, се определува минимум 1/2 од висината на објектот до завршниот венец за страни на површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори за градење (растојание од објектот до граница на парцелата) и 1.2м до 3.0м за страни со помошни отвори. На растојанија поголеми од 3.0м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.
За хотелскиот комплекс помошните градежни линии за објектот 1 се орјентациони и дозволено е нивно померување за еркери.

- **Минимално растојание**

Минималното растојание од објект до објект ќе изнесува 2х1/2 од планираната висина, но не помалку од 1.2м до 3.0м за дозволени помошни отвори до границата на соседната урбанистичка парцела односно до тротоарот на сообраќајницата, при тоа да не се загрозат правата на останатите соседи, визури и инсолација.

- **Висина на објектите**

Висината на објектите за хотелски комплекс се утврдува од 14.20м од нултата плоча до слемето односно три нивои со висина до 11.2м и кров 3.0м. Висината од 14.2м се однесува за трите тела што го формираат комплексот и е мерена од пресекот на линијата на вистинскиот терен и вертикалната осовина на истото тело.Апсолутната кота на долната плоча на најдолното тело е 726.5 со дозволени отстапувања од 20- 30 см. А висината за изградба на објект за времено сместување со висина до 12.0м од нултата плоча до слемето а нултата плоча се одредува во пресекот на теренот и вертикалната осовина на објектот.
Со оглед на релативно стрмниот терен, со предложените висини на сите објекти ќе му бидат обезбедени оптимални услови во поглед на визури и инсолација.

- **Процент на изграденост на урбанистичката парцела**

Процентите на изграденост на урбанистички парцели изнесува од 23.02 - 65.54% и се под максимално дозволените за ваков вид на објекти 30-100%, со што ќе се создадат услови за партерно уредување на голем дел од површината на градежната парцела.

- **Коефициент на искористеност на урбанистичката парцела**

Коефициентите на искористеност на опфатените урбанистички парцели се под максимално дозволениот за ваков вид на објекти и изнесуваатод 0.23- 2.75 ,
што значи дека предвидените бруто изградени површини се во оптимален соднос со површината на парцелата.

- **Услови за движење на инвалидизирани лица**

За непречено движење на инвалидизирани лица треба да се создадат услови во рамките на планскиот опфат за нормално одвивање на секојдневни активности, потребно е јавните пешачки површини, улици и пристапи до објектите да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8.33 %

- **Зеленило**

Уредувањето на планскиот опфат подразбира сите интервенции со кои ќе се створат поволни услови на неговите корисници, односно уредување на заедничките содржини, јавното зеленило и пешачките патеки. Истите ќе треба да се уредат со Урбанистички проект, а површините со уредено зеленило подразбираат уредување со тревници, цвеќе, средно зеленило и дрвја,
Со оглед на значењето на шумите во локалитетот како од флористички така и од естетско пејсажен аспект, а со тоа како туристичка атрактивност во состав на бреговата линија, потребна е обнова на шумите и пошумување со автохтони видови на дрвја.

- **Урбана опрема**

Опремување на просторот со елементи од урбана опрема треба да се решава со Урбанистички проекти за партерно уредување во кој ќе се опфатат осветлувањето, огласувањето, простори за одмор, објекти од урбана галантерија клупи, трафики, реклами и сл.

- **Рекламирање и огласување**

Рекламирање и огласување, урбана опрема, јавно осветлување, табли со имиња на хотели, информативна карта на локалитетот - не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на градбите и групации ниту да пречат на објектите од јавен интерес.

- **Паркирање**

Паркиралиштата се површини од градежното земјиште или од градбите така што за секое возило да има паркинг место и независен , безбеден и прегледен сообраќаен пристап.
При планирањето, за определување минимален број на паркиралишни места се применуваат следните нормативи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл. весник на РМакедонија бр.78/06).
- за времено сместување 1паркинг место на 8 легла и 1 паркинг место на 3 вработени;
- за хотелски комплекси 1 паркинг место на 6 легла, 1 паркинг место на 3 вработени и 1 паркинг место на на 10м2 површина наменета за нерезидентни гости;

- **Бариери**

Во третманот на пешачките површини и пешачките стази потребно е решавање на денивелациите со скали и рампи.
Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите во целост треба да се изведат во рамките на градежните парцели, со Урбанистички проекти. Рампите - пристапите до сите јавни објекти за хендикепирани лица да бидат со нагиб од 5% до 8,3%.

Градежни парцели

Со планскиот опфат опфатени се три градежни парцели и тоа :
-1(една) градежна парцела за изградба на хотелски комплекс со пропратни содржини со висина од 14.2 м од нултата плоча до слемето односно три нивои со висина до 11.2м и кров 3.0м. Висината од 14.2м се однесува за трите тела што го формираат комплексот и е мерена од пресекот на линијата на вистинскиот терен

и вертикалната осовина на истото тело.Апсолутната кота на долната плоча на најдолното тело е 726.5 со дозволени отстапувања од 20- 30 см.
-1 (една) градежни парцела за изградба на објект за времено сместување со висина до 12.0м од нултата плоча до слемето а нултата плоча се одредува во пресекот на теренот и вертикалната осовина на објектот.
-1 (една) парцела, за инфраструктура - трафостаница со висина од 5.0 односно приземно дадени во графичкиот прилог

- **Посебни услови за градежните парцели 1 и 2**

Градежна парцела 1

Во градежната парцела број 1 планирана е изградба на хотелски комплекс. Површината за градба е со класа на намена Б- комерцијални и деловни намени и тоа Б5 - хотелски комплекси кои зафаќаат многу простор поради постоењето на многу различни содржини од услужен карактер.
Условите за градба на хотелскиот комплекс планиран на градежната парцела 1 ќе се дефинираат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање , кој треба да се изготви согласно урбанистичките параметри утврдени со овој урбанистички план:
- Површина на градежната парцела изнесува 10 795.0м2 ;
- Максимална површина за градба, односно површина под објект , изнесува 7075.0м2 ;
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 65.54 % ;
- Коефициент на искористеност на земјиштето изнесува 2.75 ;
- Максимална височина на градбата изнесува 14.2мод нултата плоча до слемето односно три нивои со висина до 11.2м и кров 3.0м. Висината од 14.2м се однесува за трите тела што го формираат комплексот и е мерена од пресекот на линијата на вистинскиот терен и вертикалната осовина на истото тело.Апсолутната кота на долната плоча на најдолното тело е 726.5 со дозволени отстапувања од 20- 30 см.
- Вкупно изградена површина на градбата изнесува 29 700.0м2 ;
- Максимален број на спратови за градбата изнесува од нулта плоча три нивои;
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела , а потребниот број на паркинг места ќе се утврди во урбанистичкиот проект , согласно одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр.78/06) ;

Пред издавање на решение за локациски услови потребно е да се извршат геомеханички испитувања.

Градежна парцела 2

Во градежната парцела број 2 се предвидени објекти со класа на намена А домување и тоа под А4-времено сместување .
-Површина на градежната парцела изнесува 1773.0 м2;
-Максимална површина за градба, односно површина под објект, изнесува 622.5м2
-Процент на изграденост на земјиштето изнесува 35.11 %;
-Коефициент на искористеност на земјиштето и изнесува 1.05;
-Максимална височина на градбата изнесува 12.00м, од нултата плоча до слемето а нултата плоча се одредува во пресекот на теренот и вертикалната осовина на објектот.

-Вкупно изградена површина на градбата изнесува 1867.5 м2
-Максимален број на спратови за градбата изнесува три спратни височини од нулта плоча нагоре П+2 ката;
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела , а потребниот број на паркинг места ќе се утврди во урбанистичкиот проект , согласно одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр.78/06) ;

Градежна парцела 3

Во градежната парцела број 3 планирана е површината за градба со класа на намена Г- производство, дистрибуција и сервиси и тоа Г4 - инфраструктура во кои спаѓаат сите дејности од областа на сообраќајната и комуналната инфраструктура-трафостаница.
- Површина на градежната парцела изнесува 69.5м2 ;
- Максимална површина за градба, односно површина под објект , изнесува 16.0м2
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 23.02% ;
- Коефициент на искористеност на земјиштето изнесува 0.23 ;
- Максимална височина на градбата изнесува 5.0м од нултата плоча до слемето а нултата плоча се одредува во пресекот на теренот и вертикалната осовина на објектот.
- Вкупно изградена површина на градбата изнесува 16.0м2 ;

10.2. ПОДАТОЦИ ЗА ОСНОВНАТА УЛИЧНА МРЕЖА

Уличната мрежа се организира за да се овозможи автомобилски пристап до секоја парцела. Иако градбите во овој плански опфат се на кос терен, има услови за обезбедување колски пристап до секоја парцела, а со тоа и утврдување услови за градба и обезбедена организирана изградба на објектите.
Паркирањето на возилата ќе биде во сопствените парцели за сите објекти до кои е можен автомобилски пристап и гаражи во објектите.

10.3. ПОДАТОЦИ ЗА ОСНОВНАТА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Водоводната, канализационата, атмосверската, електричната и телефонската мрежа да се изведат во се според Урбанистичкиот проект базиран на Урбанистичкиов план вон населено место како и важечкиот ГУП, со што ќе се овозможи секој објект да добие приклучок на нив.

11. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Ангажирањето на површини за градба со одредена намена во рамките на планскиот опфат, ќе биде во склад со законските стандарди и нормативи за планирање на објекти од аспект на заштита на животната средина.
Општа оценка на состојбите на **природната средина** во просторот на локалитетот Горица е дека во овој простор во максимално голема мера е сочувана природноста на елементите на животната средина, иако контролата на истите не е доволно развиена, така што евентуални причинители за штета се недоволно познати. Меѓутоа и при ваква состојба на нецелосна опсервација, можно е да се одредат

изворите на можно загадување на сите елементи на животната средина: воздухот, водите и почвата.

- **Аерозагадувањето** е можно да се појави под влијание на индустријата, сообраќајот и системите за затоплување. На овој простор не постои таков индустриски капацитет кој би го загадувал воздухот.
Аерозагадувањето од моторни возила не претставува некоја поголема опасност бидејќи се работи за простор со добра аерација.
Исто така извор на воздушно загадување во зимскиот период претставува и чадот - нуспроизвод на затоплувањето на домовите кое е локално, но тоа не е во толкава мера застапено и не би можело силно да влијае врз општата состојба на воздухот.

-Како главен загадувач на **површинските и подземните води** во просторот се јавува сметот, но тој организирано ќе се носи во депонија.
За загадувањето на водите од фекалиите не се вршени посебни испитувања. Треба да се предвиди канализациона мрежа која ќе ги прифати сите фекални води и истите ќе ги носи во колекторскиот систем за заштита на Охридското Езеро кој минува во близина на планскиот опфат .
-Недоволно контролираниот општествено-економски развој има се поизразени влијанија врз нарушувањето на квалитетот на **почвите.**

-Настанатите општествено-политички и економски промени во периодот после 1990 година ја наметнаа потребата од измени во областа на **одбраната и засолнувањето**. Донесени се нови законски и подзаконски акти со кои начелно се регулира проблематиката на засолништата во Република Македонија:

- 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);
- Обезбедување со објекти за засолнување и членовите од 3 до 24 и главата В Казнени одредби и членовите од 32-35 се бришат. За заштита од воени разурнувања ќе се применуваат мерки согласно претходно наведените закони и уредби.

-Согласно член 9 од Законот за **заштита на пожари** (Сл.весник на РМ бр. 43/86), уште во процесот на просторното и урбанистичко планирање и проектирање се води сметка за заштитата од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на појава на пожарите. Согласно изнесеното предвидени се следните Плански мерки за заштита од пожар:

Сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изграба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни. Сообраќајниците да се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притисок што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила.

Во Охрид се наоѓа противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и професионални лица за дејствување во случај на пожар. Времето кое е потребно за пристигнување на противпожарното возило е околу 5 минути.

Во планскиот опфат потребно е да се предвидат надземни пожарни хидранти за снабдување на противпожарните возила со вода за гаснење, а потребно е да се предвидат и подземни хидранти.

-За **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

-По однос на **технолошките непогоди**, треба да се превземат сите мерки на заштита со изработка на адекватни проекти со примена на соодветна технологија.

-Во планскиот опфат ќе се испланира заштитно зеленило, како и ниско, средно и високо зеленило и дрвореди во оквир на парцелите. Тоа претставува одлична заштита на содржините во просторот и воздухот.

-Во контекст на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот на планскиот опфат, во проектите и при изградба на објектите, потребно е да се применат одредбите на членовите 1, 6 и 7од Уредбата (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

12. ЕНЕРГЕТСКО ОДНЕСУВАЊЕ НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистички план се уредуваат плански одредби и услови за градење кои обезбедуваат намалување на вкупната потрошувачка на енергија и употреба на обновливи извори на енергија. Таа потоа се користи за загревање, ладење и ветрење во објектите.

13. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА

Планирањето на просторот е од јавен интерес на општеството како и општината Охрид. Затоа се прави финансиска конструкција од страна на нарачателот за реализирање на овој план, за остварување на простор за живеење, уживање и остварување на материјална добивка.

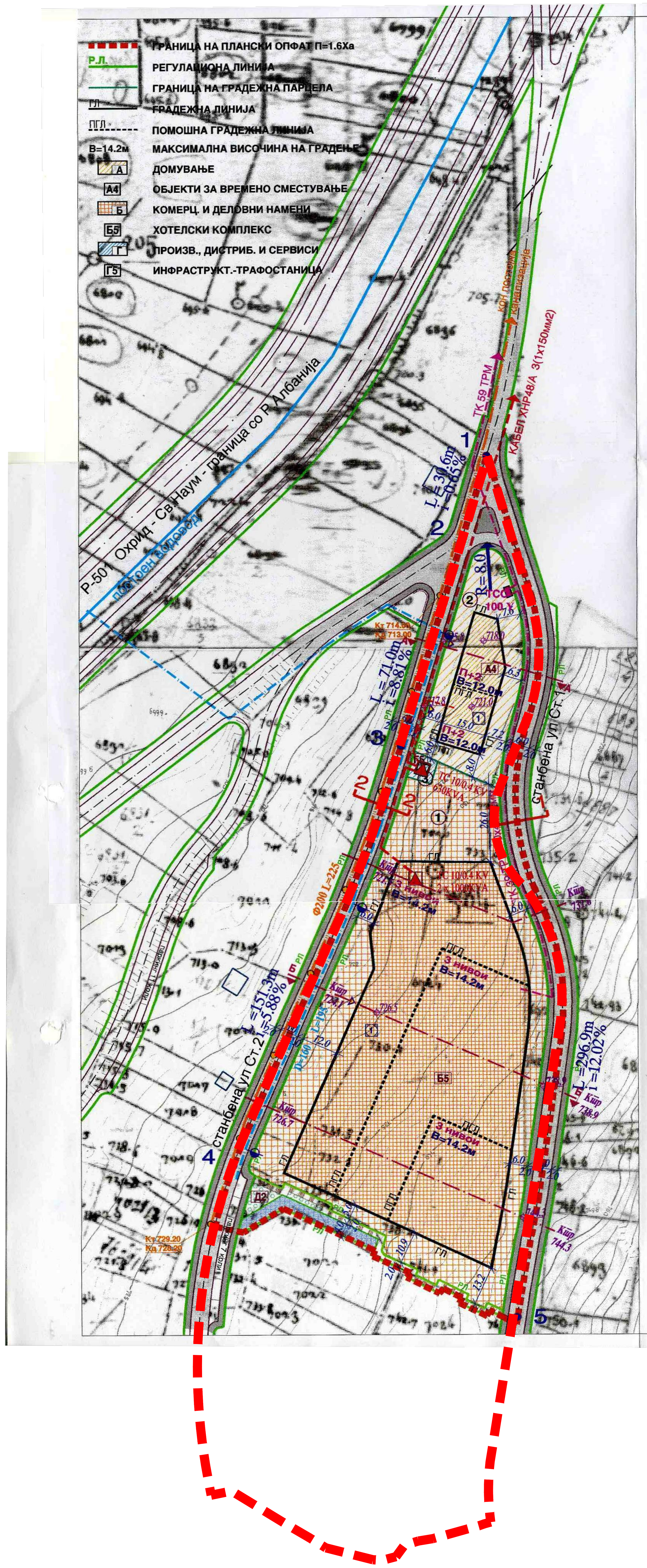
14. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вкупен опфат	**П = 16047.0м2**
- вкупно површина на г.п. 1 - 3	П = 12637.5м2
- вкупно заштитно зеленило	П = 95.5м2
-инфраструктура	П = 69.5м2
- земјиште за општа употреба -сообраќајници	П = 2883.0 м2
- земјиште за општа употреба -суводолица	П = 204.5 м2
- земјиште за општа употреба - скали	П = 226.5 м2

градежна парцела	намена на градежното земјиште	површина	површина
		Ха	%
	Б-Комерцијални и деловни дејности Б5-хотелски комплекси	1.08	67.27
	А-Домување А4- времено сместување	0.18	11.05
	Д-зеленило ирекреација Д2- заштитно зеленило	0.0096	0.60
	Г-Производство,дистрибуција и сервиси Г5-инфраструктура-трафостаница	0.0069	0.43
	Земјиште за јавна употреба -сообраќајници -скали -суводолица	 0.29 0.023 0.020	 17.97 1.41 1.27
Вкупно:	**Плански опфат**	**1.60**	**100.00**

15. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

бр.на урб. пар.	повр. на град.п. м2	површ. за гр. и габарит м2	проц.на изгр.на пар. %	бруто п. за градба м2	ко.на иск. на з. к	вис. до слеме м1	намен а	паркирање гаражи
1.1	10795.0	7075.0	65.54	29 700.0	2.75	14.2	Б5	во рамки на парцела
1.2	1773.0	622.5	35.11	1867.5	1.05	12.0	А4	во рамки на парцела
1.3	69.5	16.0	23.02	16.0	0.23	5.0	Г5	во рамки на парцела
	12637.5	**7713.5**	**41.22**	**44383.5**	**1.74**			



ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	16047м2	100.0
	СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ		
А	ДОМУВАЊЕ	1773.0	11.05
А4	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	10795.0	67.27
Б5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		
Г	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	69.5	0.43
Г5	ИНФРАСТРУКТУРА- ТРАФОСТАНИЦА		
Д	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	95.5	0.60
Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СООБРАЌАЈНИЦИ	2883.0	17.97
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СКАЛИ	226.5	1.41
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СУВОДОЛИЦА	204.5	1.27
Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА		

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	16047м2	100.0
бр.на град. парцела			
①	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	10795.0	67.27
②	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ДОМУВАЊЕ	1773.0	11.05
③	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТИ НАМЕНЕТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	69.5	0.43
Д2	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	95.5	0.60
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СООБРАЌАЈНИЦИ	2883.0	17.97
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СКАЛИ	226.5	1.41
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СУВОДОЛИЦА	204.5	1.27

①-③ - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

Т	Х	У	Кт	Кн
1	7484238.07	4549564.39	712.2	712.6
2	7484229.36	4549535.06	712.5	712.8
3	7484209.35	4549467.26	718.9	719.1
4	7484153.23	4549327.52	727.8	728.0
5	7484247.33	4549276.65	748.2	748.3

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ

СТАНБЕНА УЛИЦА ул.“Ст1“
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
1-1

2.0 6.0 2.0
10.0

СТАНБЕНА УЛИЦА ул.“Ст2“
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
2-2

2.0 6.0 2.0
10.0

ПЛАН ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

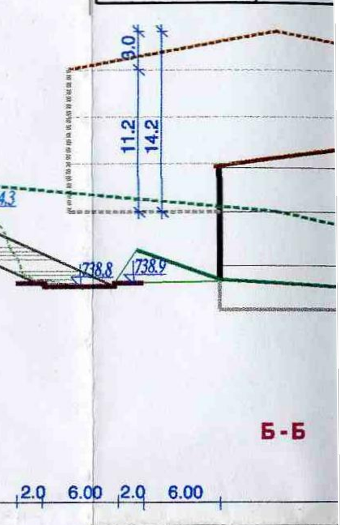
- ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- НОВОПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- НОВОПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРИКА

- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 KV
- КАБЕЛ ХНР48/А 3(1х150мм2)
- КАБЕЛ iiii41/А 4х150мм2 + Fe Zn 30х4мм

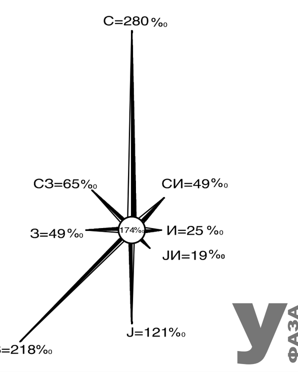
ТЕЛЕФОНИЈА

- ТЕЛЕФОНСКИ УЛИЧЕН РАЗВОДЕН ОРМАР ТСО 100 Y
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ ТК 59 ТРМ



ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК - ОПФАТ 1 ОПШТИНА ОХРИД

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2.50ха



ФАЗА У

URBAN

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ДЕЛ ОД КРАЈБРЕЖЕН ПРОСТОР, ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ ГОРИЦА - СВ.СТЕФАН - МЕТРОПОЛ, ЗА ДЕЛ ОД ТУРИСТИЧА НАСЕЛБА „ГОРИЦА- ИСТОК“ СО НАНАЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ — ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК-ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД — ЛИСТ БР. 3

ТЕХ. БР. 0801/431/20 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА, д.и.а., овл. бр. 0.0617

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД 07.2021

5. Извод од соседен план Генерален урбанистички план на Охрид 2002-2012, год со нанесен плански опфат

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-273/2 од 13.01.2021г.

Генерален урбанистички план на Охрид
2002 – 2012
Одлука бр: 07-1438/2 од 30.06.2006 год.

Мерка: 1: 5000

ИЗВОД од соседен план:
Генерален урбанистички план на Охрид

за изработка на
УПВНМ Горица Исток – опфат 1, општина Охрид

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план – намена на земјиштето со граница на плански опфат на соседен план и легенда.
   - Заверена копија од Сообраќајно решение со нивелмански план со граница на плански опфат на соседен план .

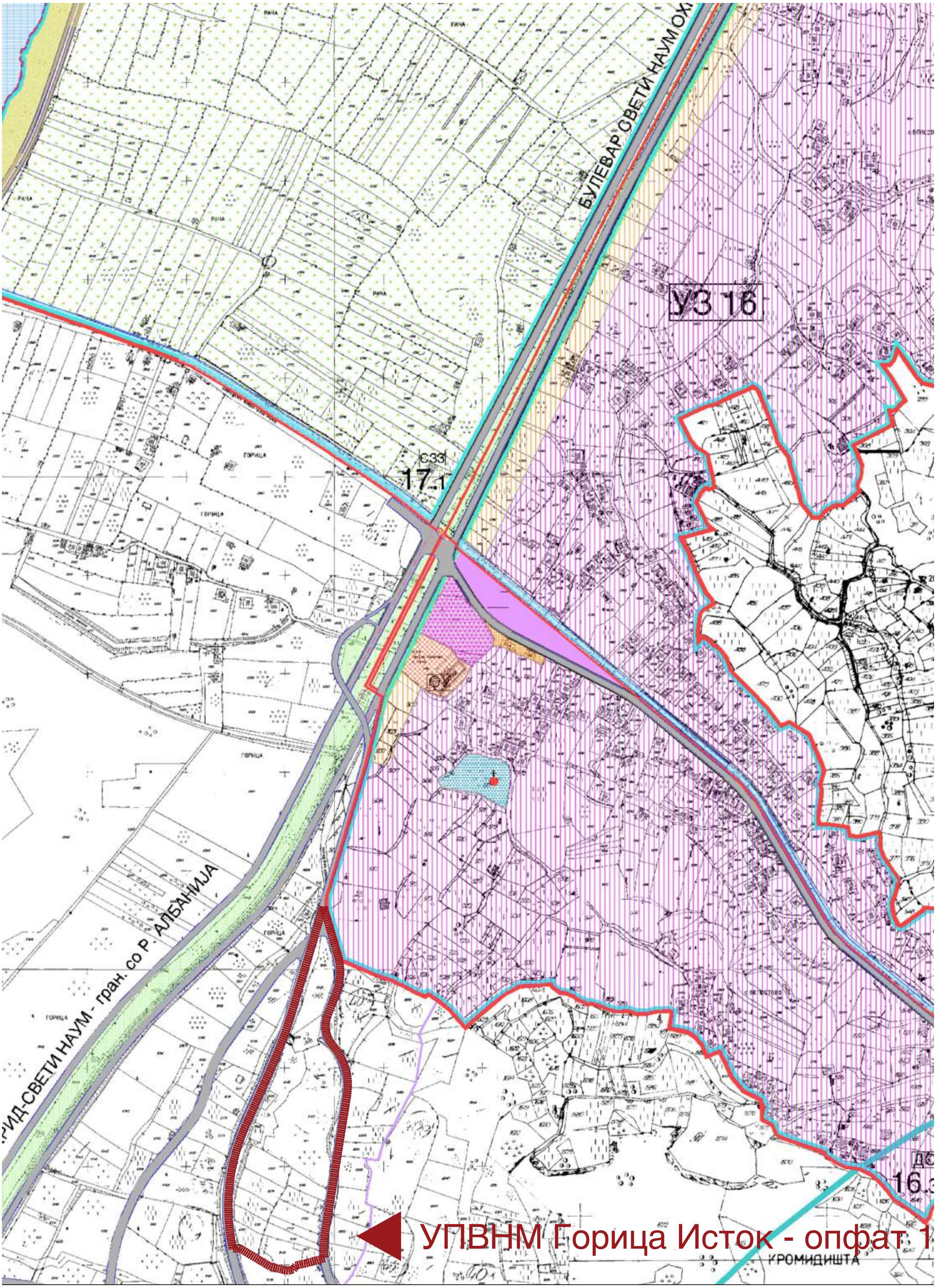
Изготвил:
Советник,
Марија Коруновска, дги

Контролирал:
Раководител на одделение
Татјана Стојческа, диа

Одобрил :
Помошник раководител на Сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
Константин Георгиески

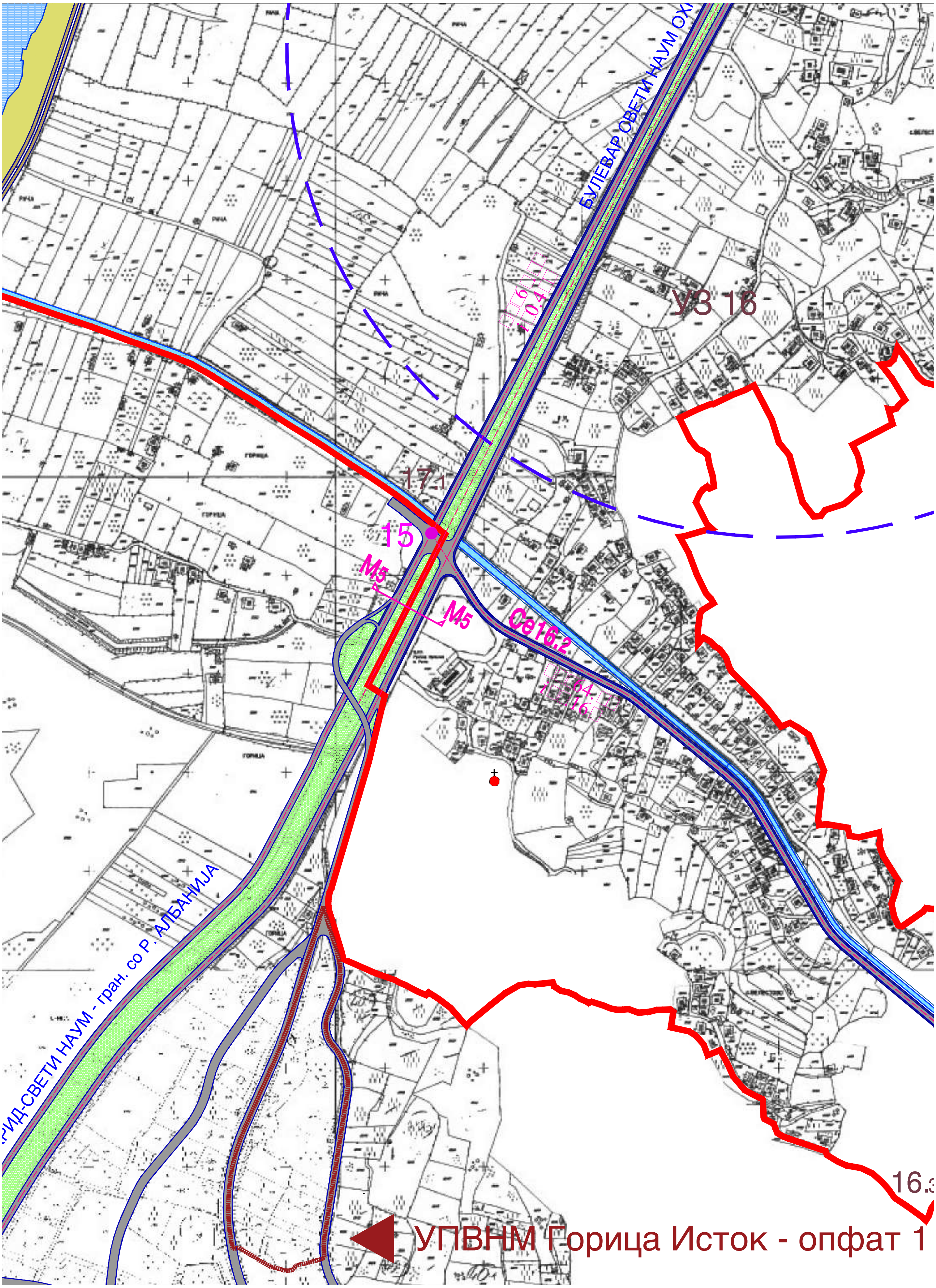
Република Северна Македонија * Совет на општина * ОХРИД



БУЛЕВАР СВЕТИ НАУМ ОХ
УЗ 16
17.1
РИД-СВЕТИ НАУМ - гран. со Р. АЛБАНИЈА
КРОМИДИШТА
УПВНМ Горица Исток - опфат 1

БИЛАНСИ НА ПОВРШИНИТЕ НА ГРАДОТ - ПЛАНИРАН РАЗВОЈ

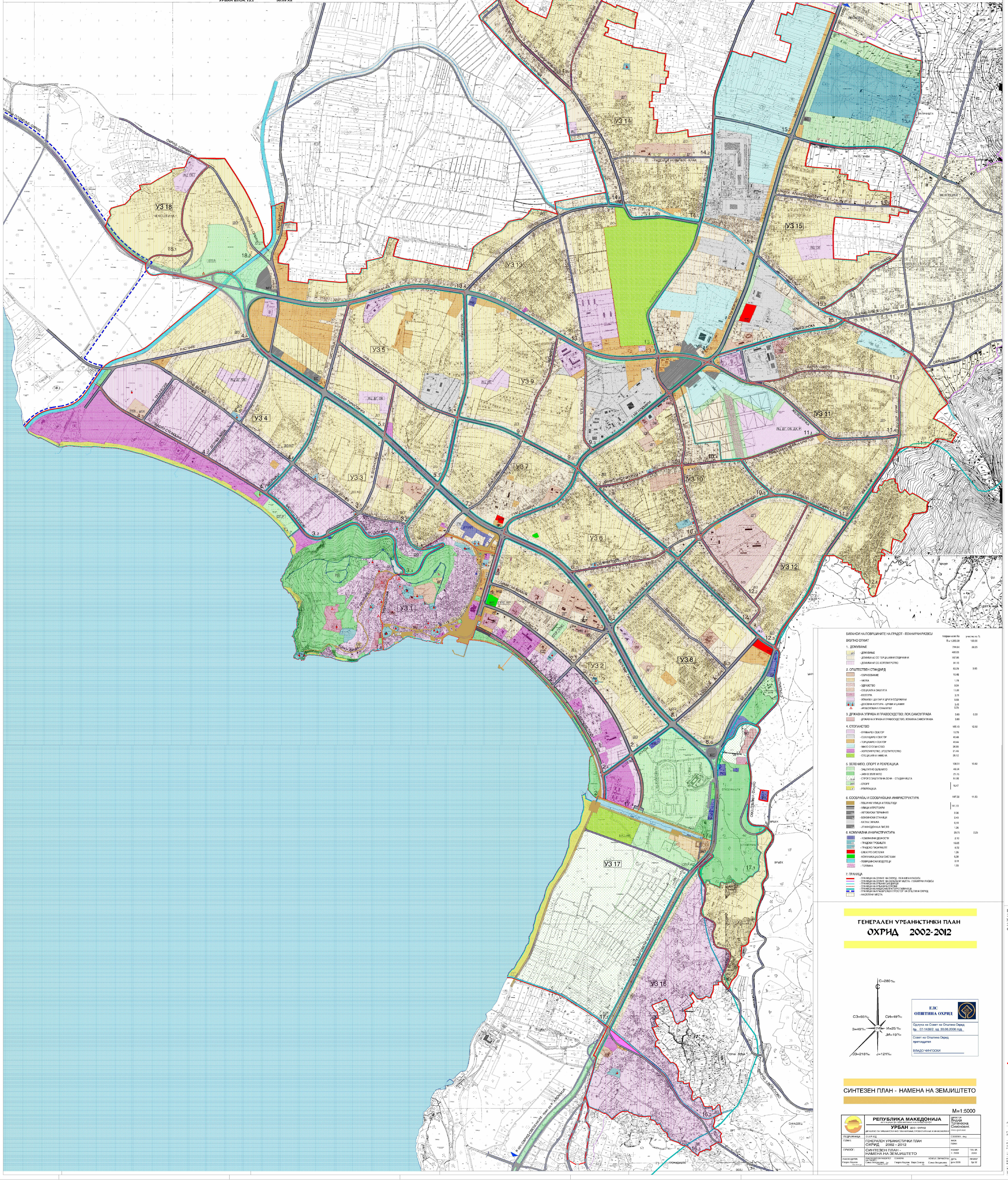
	површина во Ха	учество во %
ВКУПНО ОПФАТ	П = 1.283.39	100.00
1. ДОМУВАЊЕ	744.64	58.25
ДО - ДОМУВАЊЕ	465.63	
- ДОМУВАЊЕ СО ТЕРЦИЈАЛНИ СОДРЖИНИ	187.85	
- ДОМУВАЊЕ СО ХОТЕЛИЕРСТВО	91.16	
2. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД	50.29	3.93
- ОБРАЗОВАНИЕ	10.46	
- НАУКА	1.78	
- ЗДРАВСТВО	9.04	
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	11.81	
- КУЛТУРА	3.71	
- ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР И ДРУГИ СОДРЖИНИ	9.83	
- ДУХОВНА КУЛТУРА - ЦРКВИ И ЏАМИИ	3.41	
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ	0.25	
3. ДРЖАВНА УПРАВА И ПРАВОСУДСТВО; ЛОК.САМОУПРАВА	3.89	0.30
- ДРЖАВНА УПРАВА И ПРАВОСУДСТВО, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА	3.89	
4. 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	
5. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	138.31	10.82
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	48.54	
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО	21.75	
СЗЗ - СТРОГО ЗАШТИТЕНА ЗОНА - СТУДЕНЧИШТА	51.55	
СП - СПОРТ Р - РЕКРЕАЦИЈА	16.47	
6. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	147.38	11.53
- ПЕШАЧКИ УЛИЦИ И ПЛОШТАДИ - УЛИЦИ И ТРОТОАРИ	141.13	
АТ - АВТОБУСКИ ТЕРМИНАЛ	2.36	
БС - БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ	2.45	
- КАТНА ГАРАЖА	0,18	
МП - ЈП МАКЕДОНИЈА ПАТ,ПВ	1.26	
6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	28.75	2.25
- КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ	2.10	
ГГ - ГРАДСКИ ГРОБИШТА	16.65	
ГП - ГРАДСКО ПАЗАРИШТЕ	0.72	
- ЕЛЕКТРО СИСТЕМИ	1.26	
- КОМУНИКАЦИЈСКИ СИСТЕМИ	0,38	
- ПОВРШИНСКИ ВОДОТЕЦИ	6.11	
- ТОПЛАНА	1.53	


БУЛЕВАР СВЕТИ НАУМ ОХ
УЗ 16
17.1
15
М5
М5
Се16.2
РИД-СВЕТИ НАУМ - гран. со Р. АЛБАНИЈА
16.3
УПВНМ Горица Исток - опфат 1

...ИД - МЕСНИ ЗАЕДНИЦИ И УРБАНИ БЛОКОВИ

Пвкупно =1.283,39 Ха

...СТАР ГРАД		70.27 Ха
...Н БЛОК 1.1	25.48 Ха	
...Н БЛОК 1.2	35.32 Ха	
...Н БЛОК 1.3	3.73 Ха	
...Н БЛОК 1.4	5.82 Ха	
...ЦЕНТАР		61,20 Ха
...Н БЛОК 2.1	8.38 Ха	
...Н БЛОК 2.2	9.49 Ха	
...Н БЛОК 2.3	15.18 Ха	
...Н БЛОК 2.4	10.19 Ха	
...Н БЛОК 2.5	13.98 Ха	
...Н БЛОК 2.6	5.90 Ха	
...КОШИШТА		43,52 Ха
...Н БЛОК 3.1	17.95 Ха	
...Н БЛОК 3.2	9.77 Ха	
...Н БЛОК 3.3	10.43 Ха	
...Н БЛОК 3.4	5.37 Ха	
...ВОСКА		96,81 Ха
...Н БЛОК 4.1	8.90 Ха	
...Н БЛОК 4.2	11.33 Ха	
...Н БЛОК 4.3	8.38 Ха	
...Н БЛОК 4.4	14,69 Ха	
УРБАН БЛОК 4.5	15.15 Ха	
УРБАН БЛОК 4.6	14.39 Ха	
УРБАН БЛОК 4.7	23.97 Ха	
УЗ 5. ЛЕСКАЈЦА		74.97 Ха
УРБАН БЛОК 5.1	18.53 Ха	
УРБАН БЛОК 5.2	10.21 Ха	
УРБАН БЛОК 5.3	12.10 Ха	
УРБАН БЛОК 5.4	34.13 Ха	
УЗ 6. ДАМЕ ГРУЕВ		34.21 Ха
УРБАН БЛОК 6.1	23.79 Ха	
УРБАН БЛОК 6.2	10.42 Ха	
УЗ 7. 7. НОЕМВРИ		27.92 Ха
УРБАН БЛОК 7.1	14.56 Ха	
УРБАН БЛОК 7.2	13.36 Ха	
УЗ 8. БИЉАНИНИ ИЗВОРИ		56,15 Ха
УРБАН БЛОК 8.1	22.46 Ха	
УРБАН БЛОК 8.2	15.51 Ха	
УРБАН БЛОК 8.3	18.18 Ха	
УЗ 9. 8. СЕПТЕМВРИ		63.22 Ха
УРБАН БЛОК 9.1	28.36 Ха	
УРБАН БЛОК 9.2	15.50 Ха	
УРБАН БЛОК 9.3	16.02 Ха	
УРБАН БЛОК 94	3.34 Ха	
УЗ 10. ГОРНА ВЛАШКА МАЛА		45.64 Ха
УРБАН БЛОК 10.1	19.75 Ха	
УРБАН БЛОК 10.2	14.47 Ха	
УРБАН БЛОК 10.3	11.46 Ха	
УРБАН БЛОК 10.4	4.01 Ха	
УЗ 11. ВИДОБИШТА		98.84 Ха
УРБАН БЛОК 11.1	23.52 Ха	
УРБАН БЛОК 11.2	23.77 Ха	
УРБАН БЛОК 11.3	22.10 Ха	
УРБАН БЛОК 11.4	19.81 Ха	
УРБАН БЛОК 11.5	9.46 Ха	
УЗ 12. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ		55.47 Ха
УРБАН БЛОК 12.1	6.99 Ха	
УРБАН БЛОК 12.2	17.75 Ха	
УРБАН БЛОК 12.3	16.28 Ха	
УРБАН БЛОК 12.4	14.45 Ха	
УЗ 13. ЖЕЛЕЗНИЧКА НАСЕЛБА		93.25 Ха
УРБАН БЛОК 13.1	22.57 Ха	
УРБАН БЛОК 13.2	18.73 Ха	
УРБАН БЛОК 13.3	21.90 Ха	
УРБАН БЛОК 13.4	30.05 Ха	
УЗ 14. РАДОИЦА НОВИЧИЧ		86.75 Ха
УРБАН БЛОК 14.1	15.76 Ха	
УРБАН БЛОК 14.2	31.68 Ха	
УРБАН БЛОК 14.3	27.63 Ха	
УРБАН БЛОК 14.4	11.68 Ха	
УЗ 15. 15. КОРПУС		159.22 Ха
УРБАН БЛОК 15.1	15.46 Ха	
УРБАН БЛОК 15.2	25.96 Ха	
УРБАН БЛОК 15.3	10.77 Ха	
УРБАН БЛОК 15.4	32.45 Ха	
УРБАН БЛОК 15.5	27.11 Ха	
УРБАН БЛОК 15.6	22.36 Ха	
УРБАН БЛОК 15.7	25.11 Ха	
УЗ 16. РАЧА		65.34 Ха
УРБАН БЛОК 16.1	12.18 Ха	
УРБАН БЛОК 16.2	32.53 Ха	
УРБАН БЛОК 16.3	20.63 Ха	
УЗ 17. СТУДЕНЧИШТА		111.66 Ха
УРБАН БЛОК 17.1	70.53 Ха	
УРБАН БЛОК 17.2	19.38 Ха	
УРБАН БЛОК 17.3	17.30 Ха	
УРБАН БЛОК 17.4	4.45 Ха	
УЗ 18 ЧЕКОШТИНА		38,95 Ха
УРБАН БЛОК 18.1	16.29 Ха	
УРБАН БЛОК 18.2	22.66 Ха	



6. Извод од соседен план
Детален урбанистички план за дел од УЗ 16 рача, Уб 16.3 - опфат 3, Општина Охрид

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 19-273/3 од 13.01.2021г.

Детален Урбанистички План
за дел од УЗ 16 Рача, УБ 16.3 – опфат 3,
општина Охрид

Одлука бр: 07-1628/5 од 28.07.2008год.

Мерка: 1: 1000

ИЗВОД од соседен план:

ДУП за дел од УЗ 16 Рача, УБ 16.3 – опфат 3, општина Охрид

за изработка на

УПВНМ Горица Исток – опфат 1, општина Охрид

СОДРЖИ:

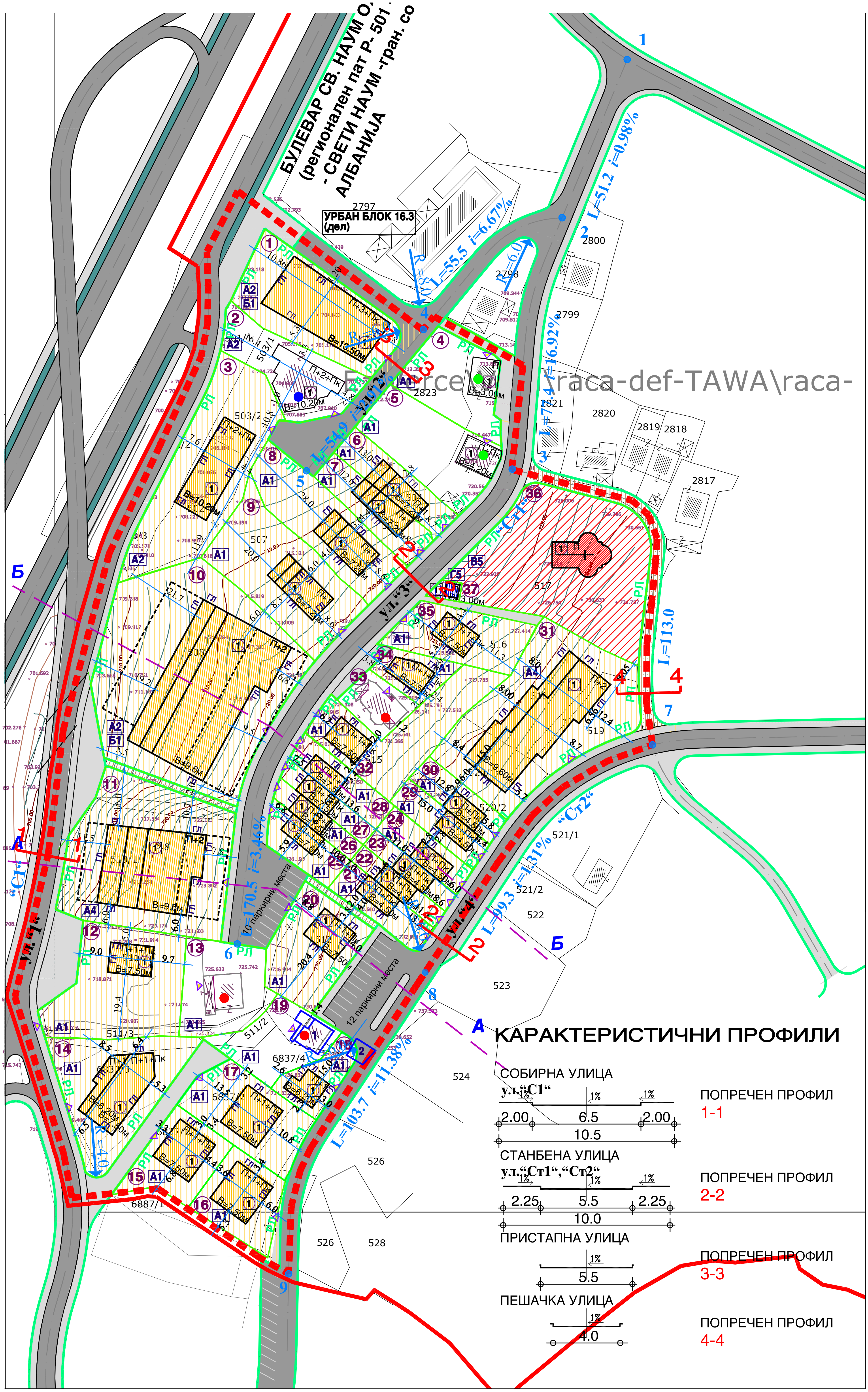
1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план – намена на земјиштето со граница на плански опфат на соседен план и легенда.

Изготвил:
Советник,
Марија Коруновска, дги

Контролирал:
Раководител на одделение
Татјана Стојческа, диа

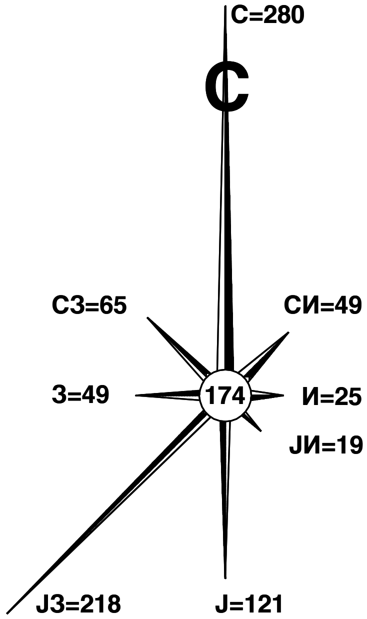
Одобрил :
Помошник раководител на Сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
Константин Георгиески

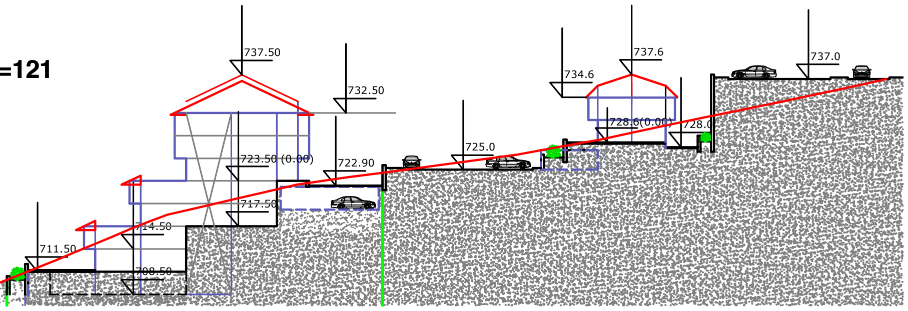

БУЛЕВАР СВ. НАУМ О.
(регионален пат Р- 501
- СВЕТИ НАУМ -гран. со
АЛБАНИЈА
УРБАН БЛОК 16.3
(дел)
ул. "1"
ул. "2"
ул. "3"
ул. "4"
"Ст1"
"Ст2"
12 паркирни места
10 паркирни места
L=51.2 i=0.98%
L=55.5 i=6.67%
L=77.4 i=16.92%
L=54.9 i=3.32%
L=170.5 i=3.46%
L=99.3 i=1.31%
L=103.7 i=11.38%
L=113.0
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
СОБИРНА УЛИЦА
ул."С1"
2.00 6.5 2.00
10.5
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
1-1
СТАНБЕНА УЛИЦА
ул."Ст1","Ст2"
2.25 5.5 2.25
10.0
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
2-2
ПРИСТАПНА УЛИЦА
5.5
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
3-3
ПЕШАЧКА УЛИЦА
4.0
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
4-4

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

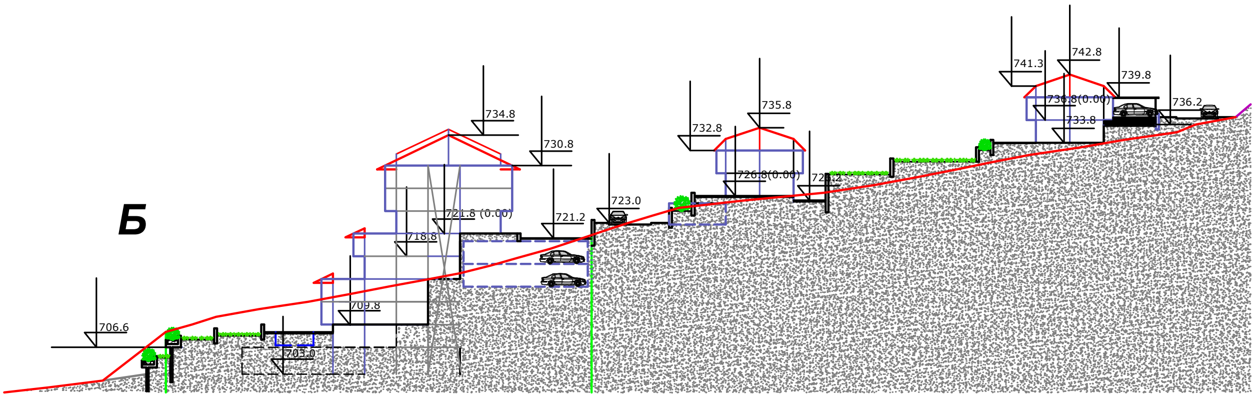
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина Ха	процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	3.518Ха	100.0
	СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ		
А	ДОМУВАЊЕ	2.597Ха	73.82
А1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ		
А2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		
А4	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ		
Б1	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ		
В	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.202Ха	5.75
В5	ЦРКВА		
Г	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	0.005Ха	0.13
Г 5	ТРАФОСТАНИЦА		
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СООБРАЌАЈНИЦИ	0.659Ха	18.74
	ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА - СКАЛИ	0.055Ха	1.56

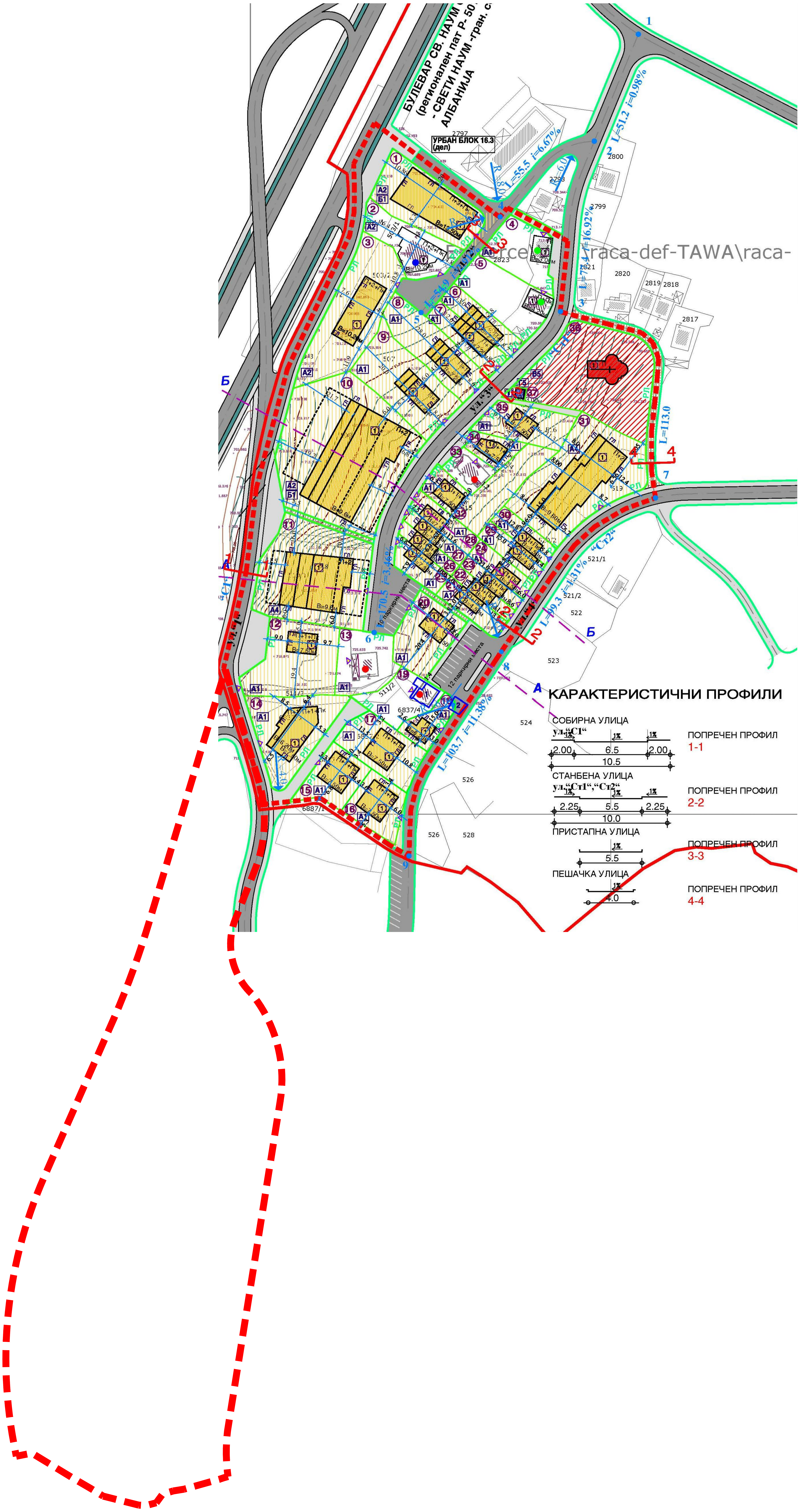


А



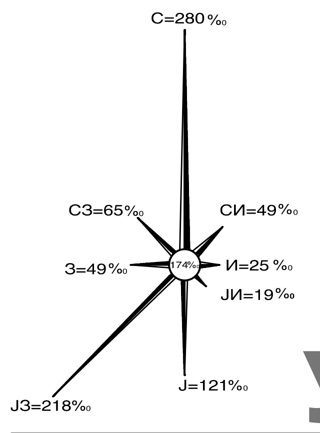
Б





ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК - ОПФАТ 1 ОПШТИНА ОХРИД

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2.50ха



ФАЗА У

BILD URBAN

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЗ 16 РАЧА, УБ 16.3 - ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД, СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК-ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД

ЛИСТ БР. 5

ТЕХ. БР. 0801/431/20 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА, д.и.а., овл. бр. 0.0617

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД 07.2021

ЛЕГЕНДА

КАТАСТАРСКА СОСТОЈБА			
	стамбени објекти		улична светилка
	стопански објекти		телефонска бандера
	помошни објекти - гаражи, шупи, остави итн.		електрично ормарче
7000/1	број на катастарска парцела		електрична бандера
	гранична линија на кат.парцели		дрво
Z	граница на култура		жичена ограда
	гранична линија на КО		пасиште

ФАКТИЧКА СОСТОЈБА			
	стамбени објекти		бетонска патека
	помошни објекти		врата - порта
	помошни објекти - настрешници		скали
	пат асфалтен		шахта
	ивичњак		електрично ормарче
	пат земјен		улична светилка
	бетонски канал		електрична бандера
	ограда		рефлектор
	зид од камен	695.04	точка со дадена надморска висина
	бетонски зид		ГРАНИЦА НА ОПФАТ

УПВНМ - Горица исток опфат 1
Општина Охрид
кп.бр.6027 и други - КО.Охрид 4

ОХРИД

Ориентација

N

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

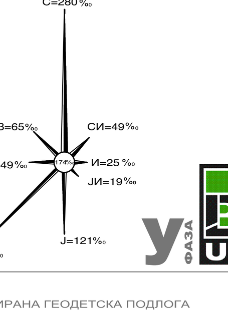
КАТАСТАРСКА И ФАКТИЧКА СОСТОЈБА НА ПРОСТОРОТ

"Г Е О П Р А К Т И К А" ОВЛАСТЕНО ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ О Х Р И Д			управители: Ковачески Вангел дипл. геод. инж. Негриески ?ован дипл. геод. инж.	
ОПШТИНА:	ОХРИД		Катастарска општина: Охрид 4	
ПЛАН:	УПВНМ - Горица исток опфат 1 Општина Охрид на кп.бр.6027 и други во КО.Охрид 4.			
ПЛАНСКИ ОПФАТ:	Горица исток		размера: 1 : ...	дел.бр 0802-269
РАБОТЕН ТИМ:	Фактичка состо?ба и дигитална обработка: Танаскоски Николче геод. инж.	ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ: Ковачески Вангел дипл. геод. инж.	дата: 07.2020г.	прилог: 1/1

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК - ОПФАТ 1 ОПШТИНА ОХРИД

КООРДИНАТИ НА РЕФЕРЕНТНИ ГЕОДЕТСКИ ПРЕКРШНИ ТОЧКИ И ЛАЦИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2.50ха



ФАЗА У

URBAN

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА ГОРИЦА ИСТОК-ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД

ЛИСТ БР. 6

ТЕХ. БР. 0801/431/20 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА, д.и.а., овл. бр. 0.0617

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД 07.2021**