

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ
ПОМЕЃУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1-
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО
ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4**

ОПШТИНА ОХРИД

Тех.бр. 03/22

**Гостивар,
јуни 2023 год.**

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

ПРОЕКТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕЃУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2 – ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД

ФАЗА:

Урбанистички проект

НАРАЧАТЕЛ:

ДУТП "ТРПЕ ИНВЕСТ" увоз - извоз ДООЕЛ, Охрид

ДОНОСИТЕЛ:

Општина Охрид

ИЗРАБОТУВАЧ:

Друштво за просторно и урбанистичко планирање "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО"

ДОО Гостивар

ул. "Илинденска" бр.4, Гостивар e-mail: pologproekt@gmail.com

телефонски број: 042/222-500, 042/222-501

РАБОТЕН ТИМ:

Валентина Попоска, дипл.инг.арх.

Сијче Трифуновска, диа

СОРАБОТНИК:

Васил Петкоски, дипл.инг.арх.

Елисавета Попоска, миа

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:

Јуни, 2023 година

УПРАВИТЕЛ:

Валентина Попоска, дипл.инж.арх.

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

, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

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

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

Видови на промени	
Промена на седиште	
Промена на предметот на работење	

Дејности	
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	

Број: 0805-50/155020230010550

Датум и време: 2.2.2023 г. 14:15:51

Дигитално потписан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 02.02.2023 во 14:16:01
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потписан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0606965478014
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИVAR, ГОСТИVAR
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0608955473009
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА АНАСТАСИЕСКИ
Адреса:	НИКОЛА ПАРАПУНОВ бр.БР.8-3/25 ГОСТИVAR, ГОСТИVAR
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0901955473016
Име и презиме/Назив:	ВАСИЛ ПЕТКОСКИ
Адреса:	СВЕТОЗАР ПЕПОСКИ бр.БР.23Б ГОСТИVAR, ГОСТИVAR
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	0606965478014
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИVAR, ГОСТИVAR
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Напомена:

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

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

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



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ
НА**

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

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.01.2026 година

Број: 0103

08.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР
Горан Сугарески
Горан Сугарески

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

Врз основа на чл. 61, став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20), а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид

**Друштвото за просторно и урбанистичко планирање
“ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО” ДОО Гостивар
го издава следното**

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ ЗА ИЗРАБОТКА НА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА
ГРАНИЦИТЕ ПОМЕЃУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 12.3.5 СО НАМЕНА А1 –
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП 12.3.7 СО НАМЕНА А2 – ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА
УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**

РАБОТЕН ТИМ:

Планер:

Валентина Попоска, дипл.инг.арх. овл.бр. 0.0078
Сијче Трифуновска, дипл.инг.арх. овл.бр. 0.0634

Соработник:

Васил Петкоски, дипл.инг.арх. овл.бр. 0.0054
Елисавета Попоска, миа

Планерите се должни урбанистичкиот проект да го изработат врз основа на членот 63 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20) како и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21, 104/22 и 99/23).

Управител:
Валентина Попоска



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 ПЛНОВИ

на

ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 23.04.2024 год.

Број: **0.0634**

Издадено на 24.04.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ

на

ВАСИЛ ПЕТКОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ДПК УП1 24-1581

28.06.2021 година

Врз основа на член 52 став 1 од Законот за организација и работење на органите на државната управа („Службен весник на Република Македонија“ бр. 58/00, 44/02, 82/08, 167/10 и 51/11 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.96/19 и 110/19), а во врска со член 199 став 2 од Законот за високото образование („Службен весник на Република Македонија“ бр.82/2018), на предлог на Комисија за признавање на високообразовни квалификации или дел од високообразовни студии стекнати во странство од научните подрачја на техничко-технолошки науки врз основа на Записник бр. 24-9053/1 од 16.06.2021 година, Министерството за образование и наука донесе

РЕШЕНИЕ

за признавање и еквиваленција на странска високообразовна квалификација

Се признава и се врши еквиваленција на странската високообразовна квалификација магистер инженер архитект, во Република Северна Македонија, стекната од носителот ЕЛИСАВЕТА ПОПОСКА од Гостивар, врз основа на диплома број 934 издадена на ден 30.12.2019 година од Градежен – архитектонски факултет во Ниш, Универзитет во Ниш, Република Србија, со завршен втор циклус магистерски студии со просечна оценка 9,00 и стекнат научен назив магистер инженер архитект (300 ЕКТС кредити).

Образложение

Министерството за образование и наука постапувајќи по барање заведено под број УП1 бр.24-1581 од 09.06.2021 година, поднесено од страна на носителот ЕЛИСАВЕТА ПОПОСКА од Гостивар со адреса на живеење ул.„Гоце Делчев“ бр.16, спроведе постапка за признавање и еквиваленција на странска високообразовна квалификација. Кон барањето за признавање на странска високообразовна квалификација носителот ги приложи исправите наведени во член 195 став 4 од Законот за високото образование („Службен весник на Република Македонија“ бр.82/2018).

Министерството за образование и наука преку Информативниот центар за признавање на странски високообразовни квалификации изврши проверка на доставените документи, упати барање за проверка на валидноста на странската високообразовна исправа, односно нејзиниот носител до институцијата која ја издала исправата и изврши проверка на акредитацијата на странската високообразовна установа која ја издала високообразовната исправа за која е поднесено барање за признавање, согласно член 192 став 3 од Законот за високото образование.

Комисија за признавање на високообразовни квалификации или дел од високообразовни студии стекнати во странство од научните подрачја на техничко-технолошки науки, на седница оддржана на ден 16.06.2021 година, по разгледување и оценката на барањето за признавање на странска високообразовна квалификација даде предлог за признавање и еквиваленција на стекнатата странска високообразовна квалификација, врз основа на диплома број 934 издадена на ден 30.12.2019 година од Градежен – архитектонски факултет во Ниш, Универзитет во Ниш, Република Србија, со завршен втор циклус магистерски студии со просечна оценка 9,00 и стекнат научен назив магистер инженер архитект (300 ЕКТС кредити), утврдено на Записник бр. 24-9053/1 од 16.06.2021 година.

Земајќи го предвид предлогот на Комисијата за признавање на странската високообразовна квалификација даден согласно член 198 став 2 од Законот за високото образование, Министерството за образование и наука на Република Северна Македонија одлучи како во диспозитивот на решението.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Барателот кој не е задоволен од решението за признавање на странска високообразовна квалификација може да поднесе тужба до Управниот суд во рок од 30 дена од денот на приемот на решението.

По овластување бр.08-3509/1 од 24.02.2021
година од Министерка за образование и наука

Кабинетски службеник,

Мaja Бичиклиска

Ибогодчи



Изработил: м-р Викторија Динковска
Контролиран : м-р Елена Неделковска - Михајловик
Одобрил: Јаура Цана
[Handwritten signatures]

Доставено до:
- барател

Јас, **Никола Недески** од Охрид, со адреса на живеење на ул."Момчило Јорданоски" бр.151 Охрид, со ембг 1801981430022 врз основа на член 4 ст.4 од ДОГОВОР ЗА ЗАЕДНИЧКО ВЛОЖУВАЊЕ И ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН ОБЈЕКТ склучен на 18.10.2021 год. во Охрид, заверен под УЗП бр. 6058/2021 кај Нотар Никола Кузманоски од Охрид, под полна кривична, материјална и морална одговорност, го давам следното:

ГЕНЕРАЛНО ПОЛНОМОШНО

ГО ОВЛАСТУВАМ Друштвото за услуги, трговија и производство "ТРПЕ ИНВЕСТ" увоз – извоз ДООЕЛ Охрид, со седиште на ул. "Партизанска" бр. 7, 6000 Охрид, Р.Македонија, со ЕМБС: 7022905, со ЕДБ: 4020015527779, односно **овластеното лице – управителот на правното лице Трпеска Весна** со л.к. бр. A1327961, со ЕМБГ: 1104975435036, како и секое друго лице овластено од страна на управителот со уредно **полномошно**, да може:

- 1) да не застапува пред сите управни органи, органите на локалната самоуправа на Општина Охрид, надлежното министерство, Агенција за катастар на недвижности, овластени геодетски друштва, проектантски и архитектонски друштва за обезбедување на потребната градежно техничка документација за изградба на станбен објект;
- 2) да не застапува пред сите управни органи, органите на локалната самоуправа на Општина Охрид, надлежното министерство, Агенција за катастар на недвижности, овластени геодетски друштва, проектантски и архитектонски друштва за оформување на градежна локација и откуп на градежно земјиште и да поднесува целокупна документација за e-gradezno zemjiste.mk, да ме застапува, иницира и отпочне постапка за добивање на одобрение за градење како и да се откажува од жалба на истото или да може да го обжали;
- 3) да може да поднесува идеен и основен проект како и измени во тек на градба на истите
- 4) преку полномошникот да се реализира целокупната писмена комуникација, достава на писмена и акти;
- 5) во наше име да ги подмирува сите трошоци, административни такси и комунални давачки кои би произлегле за горенаведените потреби;
- 6) по потреба, да може да го пренесе полномошното врз друго лице или пак да ангажира адвокат.

Jac, НОТАР Никола Кузманоски

за подрачјето на Основен суд Охрид

Потврдувам дека

Никола Недески, ул. „Момчило Јорданоски“ број 151,
Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: A1141881 Издадена од МВР Охрид

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 200 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
400 денари.

Број УЗП 6057/2021

Во Охрид 18.10.2021

НОТАР

Никола Кузманоски



Друштво за услуги, трговија
и производство
ГРПЕ ИНВЕСТ увоз-извоз дооел
Бр. 0306-1 / 1
17.01.2022 год.
Охрид

ДУТП „ГРПЕ ИНВЕСТ“, увоз-извоз ДООЕЛ, Охрид, ул. Партизанска бр.7 во Охрид, со ЕМБС 7022905 и ЕДБ 4020015527779, врз основа на Генерално полномошно потпишано и заверено под УЗП бр.6057/2021 на 18.10.2021 год. кај Нотар Никола Кузманоски од Охрид со лицето Никола Недески од Охрид, со адреса на живеење ул.Момчило Јорданоски бр.151 Охрид, со ЕМБГ 1801981430022 го :

ОПОЛНОМОШТУВАМЕ

Друштвото за просторно и урбанистичко планирање „ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО“,ДОО Гостивар, со седиште на ул.,Илинденска,,бр 4. Гостивар, со ЕМБС 5588545 и ЕДБС МК 4007001121552 да може во Мое/Наше/ име преку информацискиот систем „е-урбанизам“ поднесе барање за одобрување на УП (Урбанистички проект) за формирање на градежна/и парцела/и на КП 5161/1 и КП 5161/3, КО Охрид 4 ГП 12.3.7 и ГП 12.3.9, Општина Охрид, со намена А2 – домување во станбени згради, и во таа насока да ги превзема сите дејствија предвидени со закон се до конечно завршување на постапката односно одобрување на планот.

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

Давател на полномоштво:



СОДРЖИНА

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

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	4
1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	4
1.1 Опис на проектниот опфат	4
1.2 Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат	4
1.3 Проектни барања за инфраструктурата	5
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	6
2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура	6
2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат	6
Водовод и канализација	6
Електрична и телефонска мрежа	6
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ	7
Намена на површини	7
Функционална организација на просторот	7
Сообраќај	7
Паркирање	8
Зеленило и слободни површини	8
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА	9
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	9
I. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО	10
II. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ	12
Градежна парцела 12.3.5	12
Градежна парцела 12.3.7	12
Градежни и регулативни линии и максимални висински коти	13
Услови за уредување на градежната парцела и изградба на оградни сидови	13
Генерални водови и објекти од сообраќајна и друга инфраструктура	14
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	15
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ТАБЕЛА	15
7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	16
8. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	23
- Геодетски елаборат	23
- Извештај од извршена стручна ревизија	24
B. ГРАФИЧКИ ДЕЛ	25

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), се пристапи кон изработка на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид, поради неусогласеност на градежните со катастарските парцели.

1.1 Опис на проектниот опфат

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по границите на градежните парцели ГП_12.3.5 и ГП_12.3.7 во ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид.

Согласно ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид, ГП_12.3.5 се формира на КП 5160/1,КП 5160/2 и КП 5161/5 делови од КП 5161/4 и КП 5160/3, додека пак ГП_12.3.7 се формира на КП 5161/3 и делови од: КП 5161/4 и КП 5161/1.

Големината на горе описанот проектен опфат изнесува 802 м² (вредностите се преземени од геодетскиот елаборат за нумерички податоци изработен од ДГУ "ГЕОМАРК" ОХРИД ДООЕЛ).

1.2 Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Урбанистичкиот проектот со план за парцелација, се изработува врз основа на членот 63 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20). Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид, се изработува поради неусогласеност на градежните со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат во постапка за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Главна цел на Урбанистичкиот проект треба да е уредување и организирање на просторот преку:

- потребата од поместување на границите на соседните градежни парцели за ГП_12.3.5 и ГП_12.3.7, КО Охрид 4, во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3- опфат 1 Охрид и истите треба да се усогласат со катастарските парцели, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план

- Обезбедување ефикасна реализација на ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, КО Охрид 4, донесен со одлука бр. 07-7817/26 од 22.08.2014г, согласно со одредбите на Законот за урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на урбанистичките планови, кои се дефинирани во Општите услови за изградба и користење на земјиштето и градбите, дадени во Изводот од ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1,КО Охрид 4, под бр. 20-11750/2 од 07.12.2021 год. и истите во целост треба да бидат составен дел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација.

Изработката на УП со план за парцелација е во согласност со барањата на инвеститорот за усогласување на градежните парцели ГП_12.3.5 и ГП_12.3.7 планирани со постојниот ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, КО Охрид 4, Охрид, со катастарските парцели, односно од ГП_12.3.7 планирана согласно ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1 се иззема делот од КП 5161/5 кој целосно влегува во новоформираната ГП_12.3.5 согласно предлог УП-то, со што се избегнува мешањето на различни сопствености во една градежна парцела. Ободните граници на ГП_12.3.5 и ГП_12.3.7 се задржуваат по границите од планираните градежни парцели по ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, КО Охрид 4, Охрид.

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

Новоформираните градежни парцели, согласно предлог УП-то би се формирале на следниве катастарски парцели:

ГП_12.3.5 на КП 5460/1, КП 5160/2, КП 5161/5 и делови од КП 5160/3 и КП 5161/4;
ГП_12.3.7 на КП 5161/3 и делови од: КП 5161/1 и КП 5161/4.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид, треба да биде во согласност со членот 63 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20).

Урбанистичкиот проект со план за парцелација содржи:

- Текстуален дел;
- Графички дел и
- Нумерички податоци за реализација на урбанистичко проектна документација во постапка за формирање на гардежна парцела ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради, КО Охрид 4, во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1 Охрид, општина Охрид.

Содржината на текстуалниот, графичкиот и нумеричкиот дел од УП со план за парцелација е регулирана со членот 63 од Законот за урбанистичко планирање, како и со членовите 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Урбанистичкиот проект треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18), Законот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Сл.Весник на РМ 75/10), Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) (објавен во Сл.Весник на РСМ бр. 45/20), како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Инвеститорот на проектната документација во целост ги сноси трошоците за изработка, ревизија и донесување на оваа проектна програма.

1.3 Проектни барања за инфраструктурата

Инвеститорот на проектната документација нема посебни проектни барања за инфраструктура. Урбанистичкиот проект во целост треба да ги почитува планираните решенија за целокупната инфраструктура предвидена со ДУП ЗА УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, КО Охрид 4, донесен со одлука бр. 07-7817/26 од 22.08.2014 г.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура

На предметниот проектен опфат за кој се изработува Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куки и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид, има изграден објект и тоа: на КП 5160/1 има изграден објект со намена А1-домување во станбена кука со катност од П. Постојниот станбен објект е граден како скелетен систем на градба, и е во релативно добра состојба.

2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат

Водовод и канализација

Водоснабдување

Со санитарна вода за пиење објектите се снабдуваат од градскиот водоснабдителен систем. Ново планираните објекти ќе се снабдуваат од делумно изведената инфраструктурна инсталација.

Канализација

Постојните објекти, отпадните води ги регулираат преку изградена улична фекална како и атмосферска канализациона мрежа на ул. „Момчило Јорданоски“. Ново планираните објекти ќе се снабдуваат од делумно изведената инфраструктурна инсталација.

Електрична и телефонска мрежа

Електрика

Проектниот опфат со електрична енергија се снабдува од постојната нисконапонска улична мрежа која поминува по постојната улична мрежа. Ново планираните објекти ќе се приклучат на планираната инфраструктурна инсталација.

Телефонски приклучок

Телефонскиот приклучок е извршен на постоечката мрежа на фиксен телефонски оператор, која поминува во непосредна близина на проектниот опфат. Ново планираните објекти ќе се приклучат на планираната инфраструктурна инсталација.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Предметниот простор досега е предмет на обработка на Просторниот план на РМ 2004 г, ГУП за градот Охрид како и ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, донесен со одлука бр. 07-7817/26 од 22.08.2014г. Во последниот важечки плански документ за кој е издаден Извод од План, односно Извод од ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, Охрид, под бр. 20-11750/2 од 07.12.2021г, проектниот опфат е со класа на намена - А1 домување во станбени куќи и А2-домување во станбени згради со компатибилни класи на намена до 30%, односно 40%.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20), односно со изработката на овој на Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид, истите треба да се усогласат со фактичката состојба према катастарските парцели, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистички план.

Намена на површини

Површината определена во границите на проектниот опфат на УП со план за парцелација е со намена за изградба на објекти со намена А1-домување во станбени куќи, и А2-домување во станбени згради.

Новопланираните градежни парцели: ГП_12.3.5 со површина од 388.00м², се формирана на КП 5160/1, 5160/2 и 5161/5 и делови од КП 5160/3 и КП 5161/4 со намена со намена А1- домување во станбени куќи и ГП_12.3.7 со површина од 414.00м², се формирана на КП 5161/3 и делови од КП 5161/4 и КП 5161/1 со намена А2- домување во станбени згради.

Инфраструктурните системи (водоводна, канализациона, електрична, телефонска мрежа) за непречно функционирање и опслужување на предметниот проектен опфат, во целост остануваат како што се презентирани-планирани во постојниот ДУП.

Определената намена на земјиштето со овој Урбанистички проект со план за парцелација во целина кореспондира на релација урбан опфат - земјиште со непосредната околина.

Функционална организација на просторот

Подрачјето опфатено со Урбанистичкиот проект со план за парцелација е предвидено во рамките на проектниот опфат да функционира во корелација со целокупните функции на градот Охрид.

Со оглед на местоположбата на објектот кој што е лоциран непосредно во населеното место, истиот функционално е поврзан и со целокупната поблиска и поширока околина, преку постоечката мрежа на улици и пристапни патеки.

Функционалната организација внатре е поделена согласно неговата намена како и со потребите на идниот инвеститор односно сопственикот, па со изработката на основниот проект треба да бидат решени функциите внатре во границата на проектниот опфат, односно во границата на градежната парцела, притоа во целост почитувајќи ги барањата на инвеститорите и условите од постоечкиот ДУП.

Сообраќај

Градежните парцели се лоцирани непосредно до планираната станбена улица "Ст. 1", како и до планираната по ДУП пристапна ул. "ПУ 1", според Изводот од ДУП. Планираните влезови во градежните парцели се од наведената пристапна улица:

- ул "ПУ 1" со ознака 3-3, и со профил од 5.50м (2.75+2.75)

Попречните профили односно рангот на планираните улици, се преземени од поставките и насоките на важечкиот ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид.

Паркирање

Паркирањето се планира во рамките на условите дефинирани според важечки ДУП за градежната парцела, односно потребата за паркирање ќе се реализира во рамките на сопствените градежни парцели, со почитување на потребен број паркинг места дадени во табеларниот преглед, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

НАПОМЕНА:

- Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава секој корисник во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градење а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање
- Објектите кои со планската документација се третираат како новоградби (особено објекти кои добиваат можност за дограмба односно надградба) потребите од паркирање ќе ги решаваат во рамките на сопствената градежна парцела, но доколку нема услови за задоволување на потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела, истиот може да се реализира на организирани паркинг простори, согласно Одлуката на Советот на Општина Охрид, за начинот на регулирање на паркирањето вон градежната парцела.

Зеленило и слободни површини

Зелените површини во рамките на парцелата се застапени во однос кој е веќе дефиниран со Извод од ДУП. Со извесно ангажирање околу изборот на зеленилото ќе се постигне потребниот ефект за задоволување на функционалните и естетските потреби на парцелата.

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Изработката на УП со план за парцелација е во согласност со барањата на инвеститорот за усогласување на градежната парцела ГП_12.3. 7 со намена А 2.1-згради за домување со споен сид, планирана со постојниот ДУП за УЗ 12, дел од БЛОК 12.3-опфат 1, Охрид, (со намена по ДУП -домување во станбени згради), со катастарските парцели сопственост на инвеститорот, односно од ГП_12.3.7 планирана согласно ДУП за УЗ 12, Блок 12.3-опфат 1 се иззема делот од КП 5161/5 која КП целосно влегува во ГП_12.3.5 (со намена по ДУП -домување во станбени куќи) согласно предлог УП-то, со што се избегнува мешањето на различни сопствености во една градежна парцела. Со оваа измена сопственоста на земјиштето на ГП_12.3. 7 се чисти од катастарски парцели со туѓи сопствености и градежната парцела останува на еден сопственик. Ободните граници на градежните парцели се задржуваат по границите од планираните градежни парцели ГП_12.3.7 и ГП_12.3.5 по ДУП за УЗ1 2, дел од БЛОК 12.3-опфат 1, Охрид, а кои се во согласност со намената дадена во Изводот од ДУП за УЗ 12, дел од БЛОК 12.3-опфат 1, Охрид кој се однесува на конкретните катастарски парцели и во согласност со законските рамки дадени во важечките позитивни законски и подзаконски акти кои ја регулираат оваа област.

Согласно ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, КО Охрид 4, Охрид, ГП_12.3. 7 со намена А 2.1-згради за домување со споен сид, се формира на КП 5161/3 и делови од КП 5161/4, КП 5161/1 и 5161/5 додека пак ГП_12.3.5 со намена А1.1-куќи со двор, се формира на КП 5160/1 и 5160/2 и делови од КП 5160/3,5161/4 и 5161/5.

Координати на прекшните точки кои го формираат проектниот опфат:

Y=7485383.6900 X=4552504.9100
Y=7485383.5000 X=4552504.5300
Y=7485382.7100 X=4552502.9400
Y=7485372.4300 X=4552482.4500
Y=7485386.1400 X=4552474.7400
Y=7485397.8900 X=4552495.8600
Y=7485399.1200 X=4552498.0500
Y=7485409.5300 X=4552517.5300
Y=7485409.4600 X=4552517.5600
Y=7485393.2100 X=4552524.5600
Y=7485385.1500 X=4552507.9100
Y=7485383.7400 X=4552505.0000

Големината на горе описаните проектни опфат изнесува 802.00м2 (801.41 според ДУП).

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	1566	7485521	4552753.774	720.27

Новоформираните градежни парцели, согласно предлог УП-то би се формирале на следниве катастарски парцели:

- ГП_12.3.5 со површина од 388.00м2, се формирана на КП 5160/1, 5161/5 и 5161/5 и делови од КП 5160/3 и 5161/4 со намена со намена А1- домување во станбени куќи
- ГП_12.3.7 со површина од 414.00м2, се формирана на КП 5161/3 и делови од КП 5161/4 и КП 5161/1 со намена А2- домување во станбени згради.

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Урбанистичкиот проект со план за парцелација, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20), односно

со изработката на овој на Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куки и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, општина Охрид, границите на градежните парцели треба да се усогласат со фактичката состојба према катастарските парцели, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистички план.

Општите и посебните услови за изградба и користење на земјиштето и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање, се дел од условите од важечкиот:
-ДУП ЗА УЗ 12, дел од Блок 12.3-опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07-7817/26 од 22.08.2014г.

Со цел да се обезбеди ефикасна реализација на ДУП ЗА УЗ 12, дел од Блок 12.3-опфат 1, Охрид, согласно со одредбите на Законот за Просторно и урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на просторните и урбанистички планови, дефинирани се ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ.

Врз основа на важечките законски и подзаконски акти, врз кои се изработува овој УП со план за парцелација, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, во целост се преземени од Изводот за ДУП ЗА УЗ 12, дел од Блок 12.3-опфат 1, Охрид, и истите се составен дел на посебните услови на овој УП со план за парцелација.

Општите услови за градење се дел од ДУП ЗА УЗ 12, дел од Блок 12.3-опфат 1, Охрид, со чија помош надлежните служби изготвуваат извод од планот со услови за планирање на традбите во рамките на опфатот на овој план а согласно законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/2009, 124/10, 18/11 53/1. пречистен текст 60/111), и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Службен весник на РМ бр. 63/11).

I. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП

1. Во една градежна парцела има една површина за градење и може да се гради само еден градба.
2. Регулационата пинија е линија на разграничивање помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
3. Граница на градежна парцела е линија на разграничивање на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
4. Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели, сите сопственици на катастарските парцели и делови на катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење.
5. Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничена со градежни линии, која се предвидува за градење на градбите и не може да се протега низ две или повеќе парцели
6. Доколку утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба. Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата искористувањето на правото на градење не е условено
7. Дворно место претставува дел од градежна парцела незафатен со површината за градење.
8. Градежна линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради

9. Градежна линија е исцртана во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
10. Со градежна линија не може да се потврдува, утврдува или менува правниот статус на постојна градба, особено по основа на нејзината легалност.
11. За постојни легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија туку инорормативна црна линија.
12. Со помошна градежна линија е означена денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
13. Со подземна градежна линија е означена границата на градење под котата на теренот, кога не се совпаѓа со градежната линија со која е ограничена надземната градба.
14. Градежна линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градите.
- 1.) Кота градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини
- 2) Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не смеат да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.
- 3) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулациона линија, дозволени пречекорувања се:
- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2 м.
- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако ширината на тротоарот е потолема од 2м
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,5 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.60 м над котата на тротоарот
- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- 5) процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, може да се уреди со урбанистички план
- 6) Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби се уредува со урбанистички план за секој уличен фронт поединечно
- 7) Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а просторот помеѓу регулационата и градежната линија во перспектива треба да се употреби за проширување на сообраќајниот коридор, важат одредбите од ставот (4) од овој член
- 8) доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања се уредуваат во урбанистички план во зависност од околностите за секој плански опфат, четврт или блок.
- 9) за домување во семејни куќи со дворови, вилни населби и градби од други намени со растојанија помеѓу површините за градење поголеми од 20м, нема општи ограничувања за употребата на архитектонската пластика.
- 10) кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика
15. потребата за паркирање ќе се обезбеди во рамките на сопствените градежни парцели, што всушност ќе претставува основен предуслов за добивање на максимална површина за градба и максимална висина за градба согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (службен весник на РМ бр. 63/11).

II. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП

Градежна парцела 12.3.5

Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена куќа- класа на намена- А1:

- површината на градежната парцела изнесува 379.51 м²:
- површината за градење изнесува 202.85 м²
- вкупно изградена површина изнесува 802.60 м²
- процент на изграденост на земјиштето изнесува 53,40%
- максимална спратност П+ 2+Пк (четири спратови)
- максимална височина на градбата изнесува 10.20м сметано од котата на пристапната улица ул. "ПУ 1"
- паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела

Наномена:

Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 30%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е Б1 (30%)

-паркирање: потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволната површина и висина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со основниот проект, односно Одобрението за градба.

-при реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12)

-пристап до оваа градежна парцела е од пристапната улица "ПУ 1"

- целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира позицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработка на основниот проект и добивањето на одобрение за градба.

- задолжително присуство на стручно лице археолот од НУ Завод за заштита на спомениците и музеј, Охрид - археолошки надзор кој ќе го среди изведувањето на земјените работи

- законска обврска пред добивање на одобрение за градење за објектот потребно е да се добие конзерваторско одобрение од управата за заштита на културното наследство.

Градежна парцела 12.3.7

Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена зграда класа на намена - А2:

- Површината на градежната парцела изнесува 421.90 м²;
- Површината за градење изнесува 268.83м²
- Вкупно изградена површина изнесува 1220.97 м²
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 63.72%
- Максимална спратност П+ 3+Пк (пет спратови)
- Максимална височина на градбата изнесува 14.70м сметано од котата на тротоарот (Пристапната улица" Пу 1").

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куки и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

-Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела, односно во заеднички подземен паркинг.

Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 40%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е (40%).

-Паркирање: Потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен Весник на РМ бр. 63/12) со проектна документација. За обезбедувањето на потребниот број на паркинг места можно е заедничко подземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

-При реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12)

-Пристап до оваа градежна парцела е од Пристапната улица "Пу 1".

- целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира позицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработка на основниот проект и добивањето на одобрение за градба.

- задолжително присуство на стручно лице археолот од НУ Завод за заштита на спомениците и музеј, Охрид - археолошки надзор кој ќе го среди изведувањето на земјените работи

- законска обврска пред добивање на одобрение за градење за објектот потребно е да се добие конзерваторско одобрение од управата за заштита на културното наследство.

Градежни и регулациони линии и максимални висински коти

Регулационата линија во целост се совпаѓа со планираните сообраќајници - станбени улици.

Површината за градење е регулирана со градежни линии и истата е во согласност со Изводот од важечкиот ДУП и во целост е преземена од УЗ 12, Блок 12.3-опфат 1, Охрид.

Максималната висина на објектот за ГП_12.3.5 е дадена со катност од П+2+Пк и висина 10.20 м, додека максималната висина за ГП_12.3.7 е со висина од 14.70м и катност од П+3+Пк, истите се во согласност со Изводот од важечкиот ДУП и во целост се преземена од него.

Услови за уредување на градежната парцела и изградба на оградни сидови

Градежните парцели се дефинирани врз основа на Изводот од ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид, од ажурираната геодетска подлога за проектниот опфат, како и изработените нумерички податоци за конкретната градежна парцела.

Проектниот опфат на УП е дефиниран во се према ДУП-от, и е со големина од 802.00м² (801.41 по ДУП).

Со изработката на овој УП со план за парцелација, се усогласуваат гардежните парцели со катастарската парцела. Површините за градење во градежната парцела, во целост е преземени од важечкиот ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид.

Во рамките на границата на градежната парцела треба да се обрне внимание на партерното уредување на зафатот во кој се јавуваат како содржини, уредување на влезната партија, зеленило, огради, пристапи и слично. Оградите да бидат во се према урбанистичките

услови од Одредбите за ДУП-от. Сопствениците на комплексот се должни постојано да ги одржуваат објектите, зеленилото, оградата и другите урбани елементи.

Генерални водови и објекти од сообраќајна и друга инфраструктура

Во фазата за изработка на УП со план за парцелација, анализирана е целокупната состојба на објектите на комуналната инфраструктура во поблиската и подалечната околина на комплексот.

Во поглед на можноста за приклучување на патната мрежа проектниот опфат непосредно се наоѓа до самата планирана станбена и пристапни улици како и постојна/односно планираната пешачка улица/патека.

Можноста за поврзување на електро енергетската мрежата е планирано од постојната-улична мрежа. Условите и енергетската согласност за приклучок се во надлежност на ЕВН на Македонија, КЕЦ Охрид.

Примарно, снабдувањето на објектите со санитарна вода е од постојната водоводна мрежа, која се користи за потребите на поедини негови функции.

Одводнувањето на отпадни води (фекални) ќе се реализира преку планираната фекална канализација, односно до изградба на истата отпадните води ќе се зафаќаат во привремена септичка водонепропусна јама.

Површинските атмосферски води ќе се одведуваат преку планирана атмосферска канализација на улична мрежа.

Како што е погоре кажано овие мерки се предвидуваат за превентивна заштита на подземните и површинските водотеци од загадување и непречно функционирање на објектите.

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Според важечкиот ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид

Градежна парцела ГП_12.3.5 на КП 5160/1, 5160/2 и делови од КП 5161/4, 5161/5 и 5160/3, КО Охрид 4

Намена на парцелата: А1-домување во станбени куќи

Површина на градежна парцела	Π = 379.51м ²
Површина за градба.....	Π = 202.65м ²
Бруто развиена површина	Π= 802.6м ²
Максимална височина во број на катови.....	Π+2+Пк
Максимална височина во метри	10.20м
Потребен број на паркинг места	по ДУП

Градежна парцела ГП_12.3.7 на КП 5161/3 и делови од КП 5161/4, КП 5161/1 и КП 5161/5, КО Охрид 4

Намена на парцелата: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела	Π = 421.90м ²
Површина за градба.....	Π = 268.83м ²
Бруто развиена површина	Π = 1220.97м ²
Максимална височина во број на катови.....	Π+3+Пк
Максимална височина во метри	14.7м
Потребен број на паркинг места	по ДУП

Според УП - Урбанистичкиот проект со план за парцелација

Градежна парцела ГП_12.3.5 на КП 5160/1,5160/2 и 5161/5 и делови од КП 5160/3 и 5161/4, КО Охрид 4 Намена на парцелата: А1- куќи за домување

Површина на градежна парцела	Π = 388.00м ²
Површина за градба.....	Π = 202.65м ²
Бруто развиена површина	Π= 655.50м ²
Максимална височина во број на катови.....	Π+2+Пк
Максимална височина во метри	10.20м
Потребен број на паркинг места	по ДУП

Градежна парцела ГП_12.3.7 на КП 5161/3 и делови од КП 5161/4 и КП 5161/1, КО Охрид 4

Намена на парцелата: А2- згради за домување

Површина на градежна парцела	Π = 414.00м ²
Површина за градба.....	Π = 268.83м ²
Бруто развиена површина	Π = 1220.97м ²
Максимална височина во број на катови.....	Π+3+Пк
Максимална височина во метри	14.7м
Потребен број на паркинг места	по ДУП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ТАБЕЛА

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА					ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
Градежна парцела	Класа на намена	Комплт.	Класа на намена	Продент на един. макс. участво %	Површина на парцела м ²	Вид на градба	Површина под градба т ²	Вк. Изградена површина	Бруто површина	Макс. височина до венец т	Број на спратови	Потребен број на паркинг места и место на паркирање	Продент на изграденост
ПО ДУП ЗА УЗ 12 ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1 - ОПШТИНА ОХРИД													
12.3.5	A1	51	30%	379.51	станбена куќа	202.65	802.6	10.2	Π+2+Пк	* во сопствена парцела	53.40%		
12.3.7	A2	Б1, Б4	20%; 20%	421.9	станбена зграда	268.83	1220.97	14.7	Π+3+Пк	* во сопствена парцела	63.72%		
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
ГП_12.3.5	A1	51	30%	388	куќи за домување	202.65	802.6	10.2	Π+2+Пк	* во сопствена парцела	52.23%		
ГП_12.3.7	A2	Б1, Б4	20%; 20%	414	згради за домување	268.83	1220.97	14.7	Π+3+Пк	* во сопствена парцела	64.93%		

* Бројот на паркинг места ќе се дефинира со основниот проект согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 63/12 и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање бр. 126/12

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Право и должност на РСМ, општината, како и на сите правни и физички лица е да обезбедат услови за заштита и унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, регулирано со:

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22 и 171/22);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47011, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/2016, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Македонија“ број 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 134/08, 82/09, 124/10, 09/11, 47/11, 51/11, 163/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 39/16 и 63/16) е вон сила, а се применува Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20);
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21);
- Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 4/98, 19/00, 42/05 и 46/06) е вон сила, а се применува Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји („Службен весник на Република Македонија“ број 32/11 и 145/13) е вон сила, а се применува единствено Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20);
- Закон за одбрана („Службен весник на Република Македонија“ број 42/2001, 5/2003, 58/2006, 110/2008, 51/11, 151/11 и 215/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20);
- Закон за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21);

- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19);
- Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) и Уредбата за класификација на водите („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) се вон сила, а се применува единствено Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 276/19 и 256/21);
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

7.1. Мерки за заштита на животната средина

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина преку запазување на поставените стандарди, потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животна средина и Уредбата за определување на критериумите врз основа на кои утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (Сл.Весник на РМ бр.74/05), потребно е да се утврди потреба за спроведување на постапка за оценка на влијанието на проектот врз животната средина. Потребата од оценка на влијанието врз животната средина ја донесува органот на државна управа надлежен за работите од областа на животната средина.
- Согласно Законот за животна средина како и Законот за заштита на природата, правните и физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оценка на влијанието врз животната средина се должни да изготват Елаборат за заштита на влијанието врз животната средина, со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведување на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на проектот.
- Согласно законот за управување со отпад, создавачите на отпад се должни во најголема мера да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина и животот и здравјето на луѓето.
- Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиенти и пејсажите во предвидениот простор.

Притоа создавачот или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Во современото планирање на просторот задачите на заштита на животната средина се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можни штети и повторно воспоставување на природната средина.

Заштитата на природата ја опфаќа заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштитата на природното наследство.

Притоа, со реализацијата на УП со план за парцелација на конкретниот проектен опфат не се загрозуваат природни реткости, така што не е потребно да се преземат мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47011, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/2016, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

7.2. Мерки за заштита на природното и културното наследство

Просторот на предметниот проектен опфат на проектот не влегува во граници на заштитени подрачја утврдени со закон, меѓутоа предметниот проектен опфат се наоѓа во границите на Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (УНЕСКО) за кој е донесен **“План за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со акциски план (2020-2029), (Службен весник на РСМ бр.45/2020)”** и истото се уредува со Закон за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ бр.75/10). Управувањето на овој регион се остварува со спречување на активности кои негативно влијаат врз исклучителните вредности на природното наследство на Охридскиот регион.

Просторот на предметниот проектен опфат на проектот се наоѓа во III-б заштитна зона. Третата зона е простор со поретка концентрација на културно наследство. Во оваа зона се прифатливи сите интервенции, но со придржување кон основните начела на заштита на културното наследство. Во оваа зона ќе се применува мерката на урбана реконструкција, односно воспоставување состојба која ќе ги подобри условите за живеење и работа. При уредување на просторот прифатливи методи се обнова на постојните и изградба на нови градби со почитување на амбиенталните карактеристики на целината, традиционалните форми, карактеристиките на пејзажот и хармонијата на целината.

За поединечно заштитените добра и амбиенталните градби кои се наоѓаат во втората и третата зона од градските агломерации се предвидуват повеќе активности

Мерки за заштита во II и III заштитна зона:

- зачувување на висината и фасадниот изглед, како на поединечно заштитените добра и така и на амбиенталните објекти;
- зачувување на габаритот на поединечно заштитените добра;
- зачувување на изворната состојба на поединечно заштитените добра со спроведување
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра. мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;

Новите градби во втората и третата урбана зона треба да исполнат специфични аспекти со кои ќе бидат испочитувани културните вредности и традиции на историската област, како и условите на постојните структури. **Во таа смисла, се забранува окрупнување, односно создавање вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.**

Новите градби треба да имаат:

- ритам кој е во хармонија со урбаниот и морфолошкиот образец на околните градби доколку се поединечно заштитено добро или поседуваат амбиентални вредности;
- габарит кој е усогласен со контекстот и не ја нарушува визуелната перцепција кон целината Старо градско јадро;
- улична гранична линија која ја следи линијата на постојните објекти;
- силуета која го почитува традиционалниот локален карактер и силуетата на просторот каде се градат;
- висок квалитет на градба и дизајн, кој се постигнува со особено внимание на пропорциите.

Во согласност со потребите за урбан развој, а со цел постигнување на наведените аспекти и со максимално почитување на вредностите на културното наследство кое тие го поседуваат, третата зона на заштита се дели на три подзони во опфатот на ГУП. Проектниот опфат кој е предмет на расработка на овој УП спаѓа во заштитна зона III-б.

Забранети активности во заштитната зона III-б:

- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- изградба на објекти повисоки од П + 5 ката и поголем процент на изграденост од 50%;
- други активности што може да го нарушаат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност.

Целта на планирањето на заштитата, особено кога се работи за регион кој е светско наследство, е да се даде приоритет на зачувувањето на постојните историски градби со нивниот контекст. Новите градби се потребни за воспоставување функционален и архитектонски континуитет и треба да го изразат духот на денешницата со дизајн темелен на јасна и системска анализа на историската морфологија на постојните урбани градби и нивната функција.

Во контекст на урбаното планирање, ревитализацијата може да се користи за подобрување на општествените и економските активности на делот од културно-историското подрачје на градот, кој го изгубил своето оригинално функционално живеење. Тоа ќе се постигне со преземање активности (конзервација/реставрација) кои ќе овозможат враќање на вредностите на тоа градителското наследство и на урбантите простори кои почнале да го губат своето значење. Користењето на ревитализираното културно наследство ќе биде во согласност со мерките на заштита, односно нема да се дозволи намена која дополнително ќе влијае на нарушување на интегритетот на наследството. Токму затоа, целта на ревитализацијата во овие простори ќе биде воспоставување на рамнотежа меѓу заштитата и развојот.

При изработката на оваа проектна документација во целост се применети мерките за управување со светското природно наследство од овој Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ бр.75/10), како и мерките за управување предвидени со План за управување со светското природно и културно

наследство на Охридскиот регион со акциски план (2020-2029), (Службен весник на РСМ бр.45/2020).

Доколку при уредувањето на просторот се наиде на археолошки артефакти, односно до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи согласно чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

7.3. Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката односно локалната самоуправа согласно Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. весник на РМ бр.93/12) и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05), заради организирано спроведување и спасувањето, учесниците во системот донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди и други несреќи.

Истиот содржи превентивни и оперативни мерки и постапки за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на УП со план за парцелација, да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст СВ на РМ бр. 93/12), Законот за пожарникарство (СВ на РМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на УП со план за парцелација, да се почитуваат пропишаните мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, притоа целосно почитувајќи ги и насоките дадени со Изводот од ДУП.

3.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на про- одност на сообраќајниците.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува овој УП, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување (пречистен текст СВ на РМ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација - елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

7.4. Мерки за заштита од воени разорнувања

Согласно Просторниот план на РМ, Законот за одбрана („Службен весник на Република Македонија“ број 42/2001, 5/2003, 58/2006, 110/2008, 51/11, 151/11 и 215/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05), проектниот опфат се наоѓа во регион со среден ризик од воени дејствија. Според тоа согласно Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се при-менуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа дека објектите кои се предвидува да се градат пред се треба да бидат отпорни на сеизмички дејствија.

7.5. Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интанзитет од IX степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

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

7.6. Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидитет

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на проектниот опфат.

- Површините за движење на пешаците (тритоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки), секаде каде дозволуваат условите мора да се со

континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33 %;

- Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад мак. 8,33 % или 1:12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движение на лица во колички при што нејзината најмала ширина е 1,65 м. а оптимална ширина 1.80 м.

- Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33 % (1:12) мак. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) мак. должина на рампата е 12.0 м. за наклон 5.0 % (1:20) мак. должина на рампата е 15.0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина е 1.50 м, а оптимална должина е 1.80 м.

- При планирање на елементи на уличната мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот:

- Минималната ширина на рампата е 1.00 м, а оптималната ширина е 1.80 м; најголем наклон на рампата е 20 % (1:5), а оптималниот наклон е 8,33 % (1:12).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на инвалидизираните лица со колички.

Гостивар,
јуни 2023 год.

Изработил:
Валентина Попоска, диа

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

8. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Геодетски елаборат



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

e-mail: geo_mark_ohrid@yahoo.com

деловоден број: 08-376/4

датум: 08.11.2021 год.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА СО ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ НА СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ЗА
ГП 12.3.5 И ГП 12.3.7, НА КП БР. 5160/1, КП БР. 5160/2, КП БР. 5160/3, КП БР. 5161/1,
КП БР. 5161/3, КП БР. 5161/4 И КП БР. 5161/5 ВО КО ОХРИД 4, ВО ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ 12,
ДЕЛ ОД БЛОК 12.3 - ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД 2011-2016

Д.Г.У. „ГЕО МАРК“ ДООЕЛ - ОХРИД

Заверил: М.П.

Марјан Милошоски дипл.геод.инг.

(име, презиме и потпис на овластен геодет)



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

1. Технички извештај.
2. Теренска скица на премерување со утврдена фактичка состојба.
3. Оригинални податоци од теренско мерење.

ПРИЛОЗИ:

4. Доказ за платен надомест за заверка на геодетски елаборат.
5. Доказ за платен надомест за користени податоци.
6. Оригинал од издадените податоци од ГКИС – Агенција за катастар на недвижности.



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање број 08-376/1, поднесено на 26.10.2021 година од страна на ТРПЕ ИНВЕСТ ДООЕЛ ОХРИД со седиште на ул. Партизанска бр. 7 - Охрид, изработен е геодетски елаборат за посебни намени – ажурирана геодетска подлога за изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација со поместување на границите на соседни градежни парцели за ГП 12.3.5 и ГП 12.3.7, на КП бр. 5160/1, КП бр. 5160/2, КП бр. 5160/3, КП бр. 5161/1, КП бр. 5161/3, КП бр. 5161/4 и КП бр. 5161/5 во КО Охрид 4, во ДУП за дел од УЗ 12, дел од Блок 12.3 – опфат 1, Општина Охрид 2011-2016.

Од страна на стручни лица: Даме Недески дипл.геод.инг. и Илче Шајноски фиг., на ден: 26.10.2021г., извршен е увид на лице место и утврдување на фактичката состојба на дефинираните плански опфат за изработка на ажурирана геодетска подлога за изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација со поместување на границите на соседни градежни парцели за ГП 12.3.5 и ГП 12.3.7, на КП бр. 5160/1, КП бр. 5160/2, КП бр. 5160/3, КП бр. 5161/1, КП бр. 5161/3, КП бр. 5161/4 и КП бр. 5161/5 во КО Охрид 4, во ДУП за дел од УЗ 12, дел од Блок 12.3 – опфат 1, Општина Охрид 2011-2016, односно имајќи во предвид дефинирање на плански опфат согласно член 3, став(4), точка 5, од Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УП за село, УПВНМ и регулативски план на ГУП формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и архитектонско – урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ 142/15), во ажурираната геодетска подлога со ажурирање опфатен е и просторот надвор од границата на планскиот опфат во широчина од мин. 20 метри.

Во рамките на утврдениот плански опфат извршено е утврдување на фактичката состојба на околниот карактеристичен деталь со кои се дефинирани дел од сообраќајници, пристапни улици, патеки, новоизградени објекти и делови од објекти, надземна инсталација и друг карактеристичен деталь.

ПРИЛОГ: Теренска скица на премерување со утврдена фактичка состојба.

Утврдувањето на фактичката состојба извршено е со инструмент за глобално позиционирање Stonex S8 GNSS со RTK метод, метод на лачни пресеци и метод на одмерување од утврдени позиции.

При обработката и анализата на утврдените податоци од лице место со податоците од катастарската евиденција користени се софтверските платформи Bentley Map V8i, MapStandalone – Terrain и MAK ЕДИТ платформа.

Место и датум:
Охрид, 08.11.2021г.

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



ДГУ „ГЕО МАРК“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ НА СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ЗА ГП 12.3.5 И ГП 12.3.7, НА КП БР.5160/1, КП БР.5160/2, КП БР.5160/3, КП БР.5161/1, КП БР.5161/3, КП БР.5161/4 И КП БР.5161/5 ВО КО ОХРИД 4, ВО ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ 12, ДЕЛ ОД БЛОК 12.3 - ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД 2011-2016

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈАВА

РАЗМЕР: 1:750

C

ЛЕГЕНДА:	
	Граници на плански опфат за ажурирање;
	Граници на плански опфат за ажурирање зголемен за мин. 20M;
	Граница на катастарски општини;
	Граници на катастарска парцела/објекти;
	Фактичка состојба;
	Фактичка состојба - линии од естетски карактер (протоар, еркер, зеленило, итн.);
	Индивидуална зграда;
	Помошни згради;
	Објект во изградба;
	Ревизионско окно кружно;
	Телефонски столб;
	Надземен кабловски орман;
	Директно осветлување;
	Железна ограда на сид;
	Жичана ограда;
	Метални профили како ограда;
	Знак за припадност;
	Нивелацииски коти.

Место и датум:
Охрид, 08.11.2021г.

Изготвил - геод.стручно лице:
Даме Недески дипл.геод.инг.

08-TRPE-NEDESKI

--HSDV:0.028, VSDV:0.030, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:2.566, HDOP:0.900, VDOP:2.403, TDOP:2.318, GDOP:1.101, NSDV:0.020, ESDV:0.020
GPS,PNF3440G,LA41.065913073200,LN20.491527501000,EL758.817000,--
--GS,PNF3440G,N 4552553.6378,E 485403.6273,EL714.5634,--
--GT,PNF3440G,SW2181,ST225435000,EW2181,ET225435000
--HSDV:0.028, VSDV:0.030, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:2.571, HDOP:0.900, VDOP:2.408, TDOP:2.322, GDOP:1.104, NSDV:0.020, ESDV:0.020
GPS,PNF3450G,LA41.065920294200,LN20.491509730800,EL758.819000,--
--GS,PNF3450G,N 4552555.8736,E 485399.4868,EL714.5656,--
--GT,PNF3450G,SW2181,ST225458000,EW2181,ET225458000
--HSDV:0.028, VSDV:0.030, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:2.574, HDOP:0.900, VDOP:2.411, TDOP:2.324, GDOP:1.105, NSDV:0.020, ESDV:0.020
GPS,PNF3460G,LA41.065930624400,LN20.491486039800,EL758.830000,--
--GS,PNF3460G,N 4552559.0713,E 485393.9671,EL714.5768,--
--GT,PNF3460G,SW2181,ST225474000,EW2181,ET225474000
--HSDV:0.014, VSDV:0.020, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:2.575, HDOP:0.900, VDOP:2.413, TDOP:2.326, GDOP:1.106, NSDV:0.010, ESDV:0.010

ПРИЛОЗИ

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4604887

Датум на валута

04.11.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 5

Износ:

МКД

523

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

04.11.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

414

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

9

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

100.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

523

Потврда за нарачка: 219957**Податоци за нарачателот**

Име на компанија	GEO MARK
ЕМБС на компанија	6703437
Телефон на компанија	046/611-312
Име	Марјан
Презиме	Милошоски
Е-пошта	mmilososki@yahoo.com
Телефон	046/611-312

Улица	Димитар Влахов
Број	38
Поштенски број	6000
Град	Охрид
Држава	Р. Македонија

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на превземање	Единечна цена	Кол.	Вкупна цена	Архивски број	Линк за превземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	99.0 ден.	1.0	99.0 ден.	08-19/11055	Order_219957_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_5qae2v1636011987337121nna.xlsx Order_219957_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_5qae2v1636011987337121nna.pdf
Вкупна цена:		99.0 + 2* = 101.0 ден.				

Начин на плаќање: Онлајн плаќање

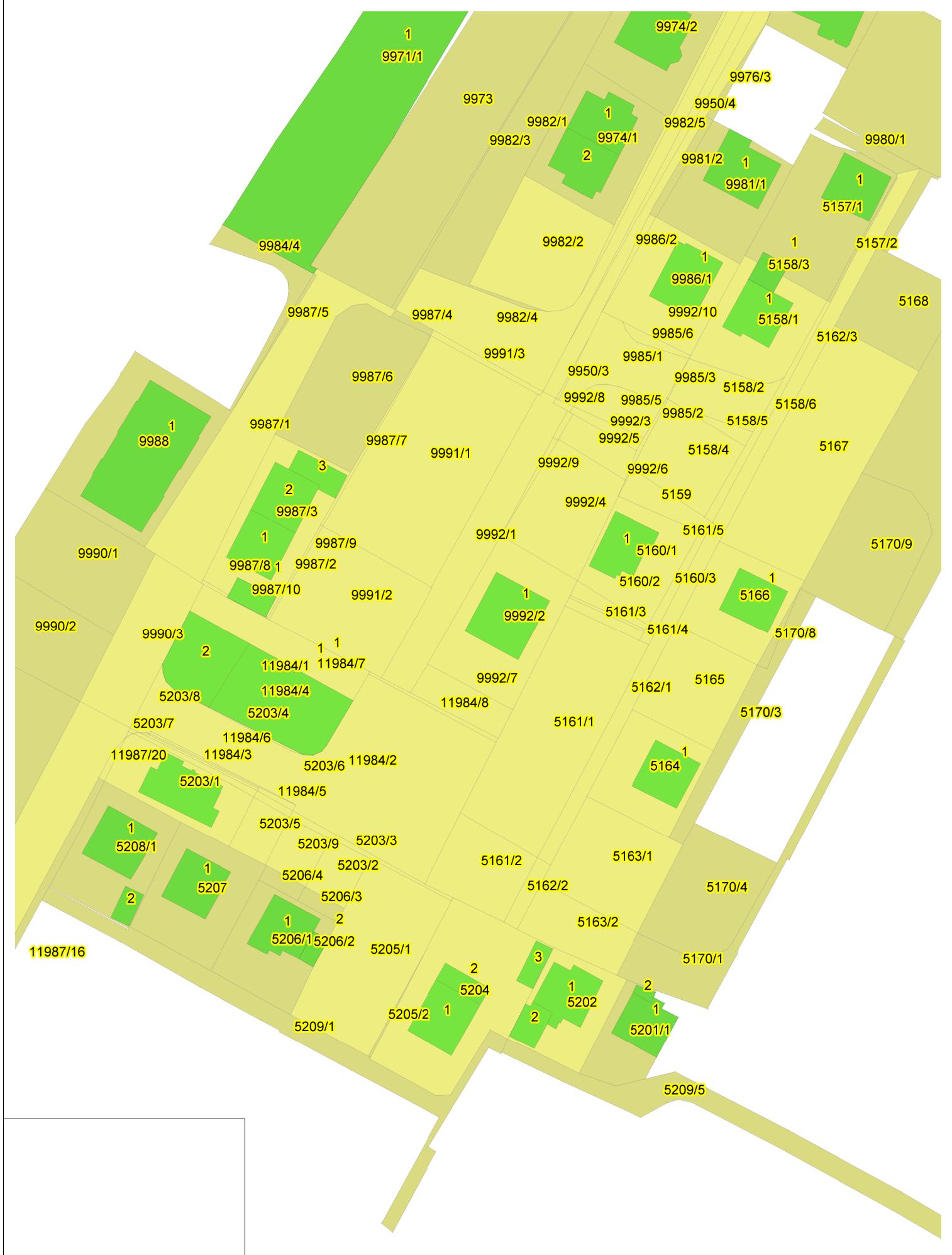
Број на трансакција: 18907073

** Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."

*Провизија за банка - процент од вкупна сума

MakEdit

06.11.2021 09:04:01





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометричка точка	1566	7485521	4552753.774	720.27



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

деловоден број: 08-375/3

датум: 03.11.2021 год.

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

**НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ И УРБАНИСТИЧКО –
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ВО ПОСТАПКИТЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Г.П. 12.3.5, ГП 12.3.7 и ГП 12.3.9 НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ КП бр. 5160/1, 5160/2, 5160/3,
5161/1, 5161/3, 5161/4 и 5161/5 ВО КО ОХРИД 4**

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП за дел од УЗ 12 дел од УБ 12.3 – опфат 1 Општина Охрид 2011-2016

Д.Г.У. „ГЕО МАРК“ ДООЕЛ - ОХРИД

Заверил: М.П.

Марјан Милошоски дипл.геод.инг.

(име, презиме и потпис на овластен геодет)



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

1. Технички извештај.
2. Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од ДУП М=1:1000.
3. Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од ДУП М=1:400.
4. Координати на детални точки.
5. Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од ДУП во МАКЕДИТ.
6. Пресметка на површини.
7. Список на податоци за формирање на градежната парцела.
8. Список на индикации за катастарските парцели.

ПРИЛОЗИ

9. Список на катастарски парцели
 1. Имотен лист бр. 101405 зав.под бр. 1105-27431/2021 од 27.10.2021г.
 2. Имотен лист бр. 91119 зав.под бр. 1105-27432/2021 од 27.10.2021г.
 3. Имотен лист бр. 90883 зав.под бр. 1105-27433/2021 од 27.10.2021г.
 4. Имотен лист бр. 22110 зав.под бр. 1105-27435/2021 од 27.10.2021г.
 5. Имотен лист бр. 22111 зав.под бр. 1105-27864/2021 од 02.11.2021г.
10. Урбанистичко техничка документација – Извод од ДУП бр. 20-10855/2 од 20.10.2021г.
11. Доказ за платен надомест за заверка на геодетски елаборат.
12. Доказ за платен надомест за користени податоци.
13. Оригинал од издадените податоци од ГКИС – Агенција за катастар на недвижности.
14. Потврда за проверка на геодетски елаборат.



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање број 08-375/1, поднесено на 26.10.2021 година од страна на ТРПЕ ИНВЕСТ ДООЕЛ Охрид со седиште на ул., „Горче Петров“ бр. 6 – Охрид, изработен е геодетски елаборат за посебни намени – нумерички податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко – планска документација во постапките за формирање на градежна парцела Г.П. 12.3.5, Г.П. 12.3.7 и Г.П. 12.3.9 на градежно земјиште КП бр. 5160/1, 5160/2, 5160/3, 5161/1, 5161/3, 5161/4 и 5161/5 во КО Охрид 4 согласно Извод од ДУП за дел од УЗ 12 дел од УБ 12.3 – опфат 1 Општина Охрид 2011-2016 издаден под бр. 20-10855/2 од 20.10.2021г.

Врз основа на извршеното споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од ДУП, за предметните градежни парцели Г.П. 12.3.5, Г.П. 12.3.7 и Г.П. 12.3.9 се дава следното:

- Градежната парцела ГП 12.3.5 се формира од:

- КП бр. 5160/1 во целост, со вкупна површина од 339м² (104м² – земјиште под зграда 1 и 235м² – градежно изградено земјиште);
- КП бр. 5160/2 во целост, со вкупна површина од 35м² – градежно неизградено земјиште;
- Дел од КП бр. 5160/3 со површина од 5м² – градежно изградено земјиште, кој добива нов катастарски број 5160/4;
- и
- Дел од КП бр. 5161/5 со површина од 1м² – нива класа 4, кој добива нов катастарски број 5161/9.

Вкупната површина на предметната градежна парцела 12.3.5 изнесува 380м².

- Градежната парцела ГП 12.3.7 се формира од:

- Дел од КП бр. 5161/1 со површина од 382м² – нива класа 4, кој го задржува досегашниот катастарски број 5161/1;
- КП бр. 5161/3 во целост, со вкупна површина од 31м² – нива класа 4;
- Дел од КП бр. 5161/4 со површина од 1м² – нива класа 4, кој добива нов катастарски број 5161/8;
- и
- Дел од КП бр. 5161/5 со површина од 8м² – нива класа 4, кој го задржува досегашниот катастарски број 5161/5.

Вкупната површина на предметната градежна парцела 12.3.7 изнесува 422м².

- Градежната парцела ГП 12.3.9 се формира од:
 - Дел од КП бр. 5161/1 со површина од 353м² – нива класа 4, кој добива нов катастарски број 5161/6.

Вкупната површина на предметната градежна парцела 12.3.9 изнесува 353м².

ЗАБЕЛЕШКИ:

1. На ИЛ 22110 во ЛИСТ Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем за КП бр. 5161/4 заведено е:

- ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ ГО ИМА НОСИТЕЛОТ - НЕДЕСКИ АСПАРУХ ОД ОХРИД УЛ. М. ЈОРДАНОСКИ БР. 153

2. На ИЛ 22111 во ЛИСТ Г9.а. Право на користење на градежно земјиште за КП бр. 5160/3 заведено е:

<u>Носител на правото на користење</u>	<u>ЕМБГ/ЕМБС</u>	<u>Адреса</u>	<u>Дел на правото на користење</u>
Недески Аспарух	1604948430033	Охрид; М. Јорданоски 153	1/1

3. Од извршениот увид на лице место се констатира дека фактичката состојба соодветствува на податоците од ГКИС за предметните катастарски парцели.

Обработката и споредувањето на податоците од Извод од ДУП за дел од УЗ 12 дел од УБ 12.3 – опфат 1 Општина Охрид 2011-2016 со податоците од катастарската евиденција и нивна анализа извршено е со софтверските платформи Bentley Map V8i и МАКЕДИТ.

**Место и датум:
Охрид, 03.11.2021г.**

**Изготвил – геод. стручно лице:
Марјан Милошоски дипл.геод.инг.**



Д Г У „Г Е О М А Р К“ О Х Р И Д ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

КО ОХРИД 4

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРДЕУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ

ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО

ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА Г.П. 12.3.5, Г.П. 12.3.7 и Г.П. 12.3.9

Размер: 1:1000





ДГУ „ГЕО МАРК“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

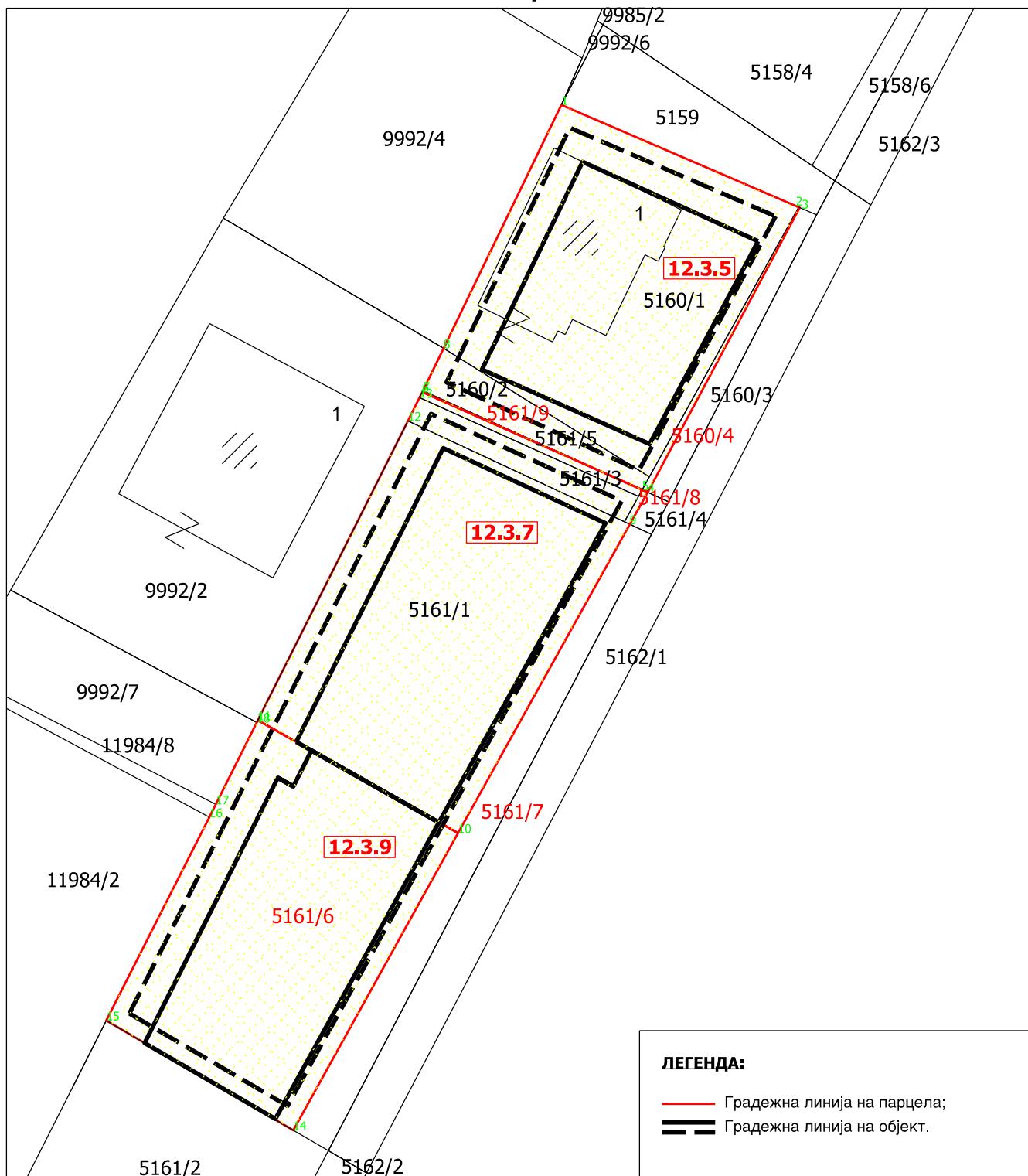
КО ОХРИД 4

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРДЕУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ

ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО

ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА Г.П. 12.3.5, Г.П. 12.3.7 и Г.П. 12.3.9

Размер: 1:400



Координати на детални точки за оформување на ГП 12.3.5, 12.3.7 и 12.3.9		
Бр. на точка	Y	X
1	7485393.21	4552524.56
2	7485409.46	4552517.56
3	7485409.53	4552517.53
4	7485399.12	4552498.05
5	7485398.74	4552498.22
6	7485383.69	4552504.91
7	7485383.74	4552505.00
8	7485385.15	4552507.91
9	7485397.89	4552495.86
10	7485386.14	4552474.74
11	7485372.43	4552482.45
12	7485382.71	4552502.94
13	7485383.50	4552504.53
14	7485374.86	4552454.40
15	7485362.06	4552461.91
16	7485369.11	4552475.82
17	7485369.55	4552476.69
18	7485372.36	4552482.30

Место и датум:
Охрид, 03.11.2021г.

Изготвил – геод. стручно лице:
Марјан Милошоски дипл.геод.инг.

MakEdit

03.11.2021 15:12:19





Д Г У „ГЕО МАРК“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах. 046/611-312 ; моб. 070/304-908

ПРЕСМЕТКА НА ПОВРШИНИ

КП бр.	Пресметување на коефициенти за израмнување	НОВОФОРМИРАНИ ПОВРШИНИ						
		Површи-ни од скенирана подлога	Израмната површини на новите парцели	Забелешка	Култура	Класа	Предло-жената нумерација на парцели-те	
5160/1	Површина од скен = 338.44	338.44	339	104	Градежна парцела 12.3.5	гз	зпз 1	5160/1
	Површина во катастар = 339			235		гз	гиз	
	Разлика = 0.56							
	* Дозволено отстапување = 13							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		339					
5160/2	Површина од скен = 35.07	35.07	35	Градежна парцела 12.3.5	гз	гнз	5160/2	
	Површина во катастар = 35							
	Разлика = 0.07							
	* Дозволено отстапување = 4							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		35					
5160/3	Површина од скен = 36.45	31.09	31	Градежна парцела 12.3.5	гз	гиз	5160/3	
	Површина во катастар = 36	5.36	5	Градежна парцела 12.3.5	гз	гиз	5160/4	
	Разлика = 0.45							
	* Дозволено отстапување = 4							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		36					
5161/1	Површина од скен = 840.39	382.00	382	Градежна парцела 12.3.7	33	нива	4	5161/1
	Површина во катастар = 840	353.00	353	Градежна парцела 12.3.9	33	нива	4	5161/6
	Разлика = 0.39	105.42	105		33	нива	4	5161/7
	* Дозволено отстапување = 20							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		840					
5161/3	Површина од скен = 30.80	30.80	31	Градежна парцела 12.3.7	33	нива	4	5161/3
	Површина во катастар = 31							
	Разлика = 0.20							
	* Дозволено отстапување = 4							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		31					

5161/4	Површина од скен = 5.05	4.03	4		33	нива	4	5161/4
	Површина во катастар = 5	1.02	1	Градежна парцела 12.3.7	33	нива	4	5161/8
	Разлика = 0.05							
	* Дозволено отстапување = 2							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		5					
5161/5	Површина од скен = 8.56	7.71	8	Градежна парцела 12.3.7	33	нива	4	5161/5
	Површина во катастар = 9	0.84	1	Градежна парцела 12.3.5	33	нива	4	5161/9
	Разлика = 0.44							
	* Дозволено отстапување = 2							
	Коефициент = 1							
	Вкупна површина на парцелата:		9					

• $\Delta P_{\text{доz}} = 0.0007 * M * \sqrt{P}$

M = 1 : 1000

Место и датум:
Охрид, 03.11.2021г.

Изготвил – геод. стручно лице:
Марјан Милошоски дипл.геод.инг.



Д ГУ „ГЕО МАРК“ ОХРИД ДООЕЛ
ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид
тел./фах 046/611-312 ; 070/304-908

КО ОХРИД 4

страна: 1

СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВОТО НА НЕДВИЖНОСТА				Број на имотен лист	ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА		Број на решението за локацијата	Број на градежната парцела	Забелешка					
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) / Точно име на правното лице	Место на живеење / седиште	Улица	Куќен број		ЕМБГ/ЕМБС	Основен	Дел	Број на планот	Број на скрила	катастарска култура	кат. класа	Површина		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Недески Аспарух 1/1	Охрид	М. Јорданоски	153	***	101405	5160	1			гз зпз 1		1 04	5160/1	Извод од ЛУПД бр. 20-10855/2 од 20.10.2021г.
							5160	2			гз гиз		2 35		
							5161	5			гз гнз		35	5160/2	
							22111	5160	3		зз нива	4	01	5161/9	
2.	Република Македонија 1/1				***						гз гиз		05	5160/4	
Градежна парцела бр. 12.3.5												Вкупно:	3 80		
1.	Недески Аспарух 1/1	Охрид	М. Јорданоски	153	***	101405	5161	5			зз нива	4	08	5161/5	
2.	Никола Недески 1/1	Охрид	Момчило Јорданоски	151	***	91119	5161	1			зз нива	4	3 82	5161/1	
3.	Никола Недески 1/1	Охрид	Момчило Јорданоски	151	***	90883	5161	3			зз нива	4	31	5161/3	
4.	Република Македонија 1/1				***	22110	5161	4			зз нива	4	01	5161/8	
Градежна парцела бр. 12.3.7												Вкупно:	4 22		
1.	Никола Недески 1/1	Охрид	Момчило Јорданоски	151	***	91119	5161	1			зз нива	4	3 53	5161/6	
Градежна парцела бр. 12.3.9												Вкупно:	3 53		
ЗАБЕЛЕШКА: На ИЛ 22110 во ЛИСТ Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем за КП бр. 5161/4 заведено е: - ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ ГО ИМА НОСИТЕЛОТ - НЕДЕСКИ АСПАРУХ ОД ОХРИД УЛ. М. ЈОРДАНОСКИ БР. 153															
На ИЛ 22111 во ЛИСТ Г9.а. Право на користење на градежно земјиште за КП бр. 5160/3 заведено е: <u>Носител на правото на користење</u> ЕМБГ/ЕМБС <u>Адреса</u> <u>Дел на правото на користење</u>															
Недески Аспарух 1604948430033 Охрид; М. Јорданоски 153 1/1															

Место и датум:

Охрид, 03.11.2021г.

Изготвил - геод. стручно лице:

Марјан Милошоски дипл.геод.инг.



Д Г У „Г Е О М А Р К“ ОХРИД ДООЕЛ

ул. „Димитар Влахов“ бр. 57А/Лок.6 - Охрид

тел./фах 046/611-312 ; 070/304-908

КО ОХРИД 4

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ

С Т А Р А С О С Т О Ј Б А

Н О В А С О С Т О Ј Б А

Реден број	Број на имотен лист	Име, презиме/ назив адреса на живеење/ седиште	Број на КП	Викано место / улица	Катастарска култура	Катастарска	Површина во м2	Дел на недвижност	Број на имотен лист	Име, презиме/ назив адреса на живеење/ седиште	Број на КП	Викано место / улица	Катастарска култура	Катастарска	Површина во м2	Дел на недвижност	Забелешка	
1	101405	Недески Аспарух М. Јорданоски 153, Охрид	5160/1	Бејбунар	гз зпз 1		104	1/1	101405	Недески Аспарух М. Јорданоски 153, Охрид	5160/1	Бејбунар	гз зпз 1		104	1/1		
			5160/2	Бејбунар	гз гнз		235				5160/2	Бејбунар	гз гнз		235			
			5161/5	Бејбунар	зз нива	4	9				5161/5	Бејбунар	зз нива	4	8			
2	91119	Никола Недески Момчило Јорданоски 151, Охрид	5161/1	Бејбунар	зз нива	4	840	1/1	91119	Никола Недески Момчило Јорданоски 151, Охрид	5161/9	Бејбунар	зз нива	4	1	1/1		
3	90883	Никола Недески Момчило Јорданоски 151, Охрид	5161/3	Бејбунар	зз нива	4	31	1/1			5161/1	Бејбунар	зз нива	4	382			
4	22110	Република Македонија	5161/4	Бејбунар		нива	4	5			5161/6	Бејбунар	зз нива	4	353			
5	22111	Република Македонија	5160/3	Бејбунар	гз гиз		36	1/1	90883	Никола Недески Момчило Јорданоски 151, Охрид	5161/7	Бејбунар	зз нива	4	105	1/1		
							Вкупно:	1295			5161/3	Бејбунар	зз нива	4	31			
											22110	Република Македонија	зз нива	4	4			
									22111	Република Македонија	5161/8	Бејбунар	зз нива	4	1	1/1		
											5160/3	Бејбунар	гз гиз		31			
											5160/4	Бејбунар	гз гиз		5			
															Вкупно:	1295		
ЗАБЕЛЕШКА:																		
На ИЛ 22110 во ЛИСТ Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем за КП бр. 5161/4 заведено е:																		
- ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ИЗГРАДЕНО ЗЕМИШТЕ ГО ИМА НОСИТЕЛОТ - НЕДЕСКИ АСПАРУХ ОД ОХРИД УЛ. М. ЈОРДАНОСКИ БР. 153																		
На ИЛ 22111 во ЛИСТ Г9.а. Право на користење на градежно земјиште за КП бр. 5160/3 заведено е:																		
Носител на правото на користење ЕМБГ/ЕМБС Адреса Дел на правото на користење																		
Недески Аспарух 1604948430033 Охрид; М. Јорданоски 153 1/1																		

Место и датум:

Охрид, 03.11.2021г.

Изготвил - геод. стручно лице:

Марјан Милошоски дипл.геод.инг.

ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-27432/2021 од 27.10.2021 14:06:06

Податоци за септическото на АКН на Р. Македонија
Издавач: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Македонски Глобом СА
Сериски број: 57 25 9d ae
Валиден датум: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 27.10.2021 во 14:06:18
Документот е дигитално потписан и е правно валиден

ИМОТЕН ЛИСТ број: 91119 ИЗВОД Катастарска општина: ОХРИД 4

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

№	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	НИКОЛА НЕДЕСКИ	МОМЧИЛО ЈОРДАНОСКИ 151, ОХРИД	1/1	Решение О.бр. 768/2016 УДР. бр. 81/16 од 28.09.2021 година - Нотар Едмонд Шазиман од Охрид.	1112-3520/2021	13.10.2021 13:19:56

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / соопственост / заетничка сопственост	Право преземено при конверзија на податочите од старите електронни системи	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа					
5161 1	БЕЈ БУНАР	33	Н	4	840	СОПСТВЕНОСТ	1121-3774/2016	06.12.2016 15:09:38

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис	Опис
33	Глодните земјишта	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради
Н		Нива

Овластено лице:

Марјан Милошоски

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-274-33/2021 од 27.10.2021 14:11:16

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издавач: ЕЛЕКТРОНСКИ ШАЛТЕР
Издавач: Македонски Телеком СА
Сервисни број: 51 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 27.10.2021 во 14:11:28
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 90883 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 4

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Печат	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	НИКОЛА НЕДЕСКИ	МОМЧИЛО ЈОРДАНОСКИ 151, ОХРИД	1/1	Решение О.бр. 768/2016 УДР.Бр. 81/16 од 28.09.2021 година – Ногар Едмонд Шазиман од Охрид	1112-3520/2021	13.10.2021 13:19:56

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела основен дел	Бр. на катастарска парцела надел	Катастарска викано местоулица		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право презаштено при конверзија на податочите од стариот ел.систем	Бр. на е/вид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
5161	3	БЕЈ БУНАР	33	4	31	СОПСТВЕНОСТ		1113-1263/2014	19.05.2014 14:55:07

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис	Опис
33	Глоднато земјишта	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради
Н	Нива	



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
11.05.2021 од 27.10.2021 14:11:16

ИМОТЕН ЛИСТ број: 90883 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 4



1105-27433/2021

Овластено лице:
Марјан Мишкоски
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2743/1/2021 од 27.10.2021 13:57:39



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издавач: Elektroniski Shalter
Сарковски број: 55/25.9a ае
Датум и час на потпишување: 27.10.2021 во 13:57:49
Документот е дигитално потпишан и е правено валиден

ИМОТЕН ЛИСТ број: 101405 ПРЕТИС
Катастарска општина: ОХРИД 4

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

№	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	НЕДЕСКУ АСПАРУХ	М.ЈОРДАНОСКИ 153, ОХРИД	1/1	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ БРОЈ УП 1-10-1968 ОД 09.06.2017 ГОДИНА-ОПШТИНА ОХРИД. Усогласување на граѓаните со нумеричките податоци за КП.бр. 5160.	1121-1713/2018	06.06.2018 09:38:07

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМИЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / соопственост / заемничка соопственост	Право претамено при конверзија на податочите од старите ел. систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа					
5029	4	М.ЈОРДАНОСКИ	г3 гн3	5	СОПСТВЕНОСТ		1113-1263/2014	19.05.2014 14:55:07
5160	1	БЕЈ БУНАР	г3 гиз	235	СОПСТВЕНОСТ		1113-72/2018	22.01.2018 11:30:27
5160	1	БЕЈ БУНАР	г3 эпз 1	104	СОПСТВЕНОСТ		1113-72/2018	22.01.2018 11:30:27
5160	2	БЕЈ БУНАР	г3 гн3	35	СОПСТВЕНОСТ		1121-1713/2018	06.06.2018 09:38:07
5161	5	БЕЈ БУНАР	33 н	4	9	СОПСТВЕНОСТ	1121-214/2017	27.01.2017 15:00:03

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-27431/2021 од 27.10.2021 13:57:39



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101405 ПРЕПИС
Катастарска општина: ОХРИД 4

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВОИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела основен дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Број/Кат/Број на посебни/задолжнички дел од зграда св.б. Бр. на заграда	Накена на згра- дана при превземања при конверзија на податоците од старите ел.системи	Влез/Кат/Број на посебни/задолжнички дел од зграда св.б. Бр. на заграда	Намена на посебни/задолжнички дел од зграда св.б. Бр. на заграда	Внатреш- на површин- а во M2	Отворен а површин- а во M2	Сопственост / сопственост / задолжничка сопственост	Право превземено при конверзија на податоците од старите ел.системи	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
5160	1	БЕЈ БУНАР	1	A1-1	1	ПР	1	СТ	74		1121-1713/2018
5160	1	БЕЈ БУНАР	1	A1-1	1	ПР	1	ПП	12		1121-1713/2018

Г.9. Промени во прибележувања

Г.9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:
 Вид на прибележување:
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

Носител на правото на службеното (поподоување, употреба и домовиње):

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела основен дел	Викано место/улица	Катастарска парцела	Површина во M2	Број на зграда/пр уг објект	Влез/Кат/Број на посебни/зад олжнички дел од зграда св.б. Бр. на заграда	Намена на посебни/зад олжнички дел од зграда св.б. Бр. на заграда	Внатреш- на површин- а во M2	Отворен а површин- а во M2	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
5160	1				1	1	ПР	1	ПП	12		1113-72/2018
5160	1				1	1	ПР	1	СТ	74		22.01.2018 11:30:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101405 ПРЕПИС
Катастарска општина: ОХРИД 4

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис	Опис
Тип	Препис	Цела содржина од имотниот лист
A1-1	Стамбени куки со дворови – самостојни	
СТ	стан	
ЗПЗ	Земиште под зграда	
ГИЗ	градежно изградено земиште	
ГЗ	Вештачки неплодни земишта	
ГНЗ	Градежно неконзедено земиште	
ГПГ	Гомодни површини (тераса, логбија, балкон)	
ЗЗ	Плодните земишта	
Н	Нива	

Овластено лице:

Маријан Милошоски

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-27435/2021 од 27.10.2021 14:16:11

Податоци за сертификатот на АНН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI SHALTER
Издавач: Македонски Телеком СА
Сервисни број: 51 25 9d ee
Ваплодан АС: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 27.10.2021 во 14:16:23
Документот е дигитално потпишан и е право валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22110 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 4

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

№	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Исправка напредска врз основа на податоците од постојаната катастарска јединица поседувачен лист бр.7779 КО. Охрид предмет бр.1113-2174/2013.	1113-2174/2013	20.09.2013 11:07:24

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Основен дел	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот електронски	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа					
5161	4	БЕЈ БУНАР	н	4	5	СОПСТВЕНОСТ	1113-109/2014	24.01.2014 11:48:49

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела	Вредност/капацитет на пособен дел од зграда	Наимена на пособен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
5161	4			ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ИЗ-ГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ ГО ИМА НОСИТЕЛОТ -НЕДЕСКИ АСПАРУХ ОД ОХРИД УП. М.ЈОРДАНО-СКИ Бр.153	1113-109/2014	24.01.2014 11:48:49

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис	Тип	Опис
	Дел от содржината на имотниот лист за избрани парцели или згради	Извод	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-27435/2021 од 27.10.2021 14:16:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22110 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 4

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
Н	Нива
	Дел од содржината на имотниот лист за избраниот парцел или згради

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраниот парцел или згради

Овластено лице:

Марјан Милошоски

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-27864/2021 од 02.11.2021 16:22:05

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI SHALTER
Издавач: Makedonski Telekom SA
Софиски број: 51259d ae
Ваподен дс: 16.08.2023
Вкупен и час на потпишување: 02.11.2021 во 16:22:17
Документот е дигитално потпишан и е правено втврдено



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22111 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 4

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ф.д. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Решение за приватизација на градежно земјиште по основ на пораднешта сопственост Ул.бр. 26-256/2013 од 19.07.2013 г. од Министерство за финансии - Управа за имотно правни работи -Одделение за управка постакта Охрид.	1113-2094/2013 14.09.2013 09:55:38

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сособственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. еизвршено запишување
		култура	класа				
5160	3	БЕЈ БУНАР	гз гиј	36	СОПСТВЕНОСТ		1121-3774/2016 06.12.2016 15:09:38

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-27864/2021 од 02.11.2021 16:22:05



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22111 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 4

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште:		Адреса / Седиште		Датум на користење	
НЕДЕСКИ АСПАРУХ		ЕМБГ / ЕМБС	16049484/0033	ОХРИД: МАЈОРДАНСКИ 153	1/1
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска	Површина во м2	Број на предмет по кој е извршено запуштање	Датум и час на запуштање
основен дел		Култура			
5160	3	БЕЈ БУНАР	Г3	Г3	ИМОТЕН ЛИСТ БР.22111 КО.ОХРИД 4.
		Класа	36		1121-3774/2016
					06.12.2016 15:09:38

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис	Датум на ипотечниот пист за избраните парцели или згради
ГИЗ	градежно изградено земјиште	
ГЗ	Вештачки напподни земјишта	

Опис

Правен основ на запуштањето на правото на користење/постојана катастарска евиденција



Овластено лице:

Марјан Милошоски

име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување на градежно земјиште
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Број: 20-10855/2 од 20.10.2021 година

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УЗ 12 дел од УБ 12.3 – опфат 1
Општина Охрид - 2011-2016

Одлука бр: 07-7817/26 од 22.08.2014 година

Намена на градбата:
A2 – домување во станбени згради

К.О. Охрид 4

К.П. 5161/1

ИЗВОД за ГП 12.3.9 и делови од ГП 12.3.7 на КП 5161/1 во КО Охрид 4 / дел од Урбана
Заедница 12 дел од Урбан Блок 12.3 опфат 1
(за изградба)

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1: 500

- содржина – копии од планска документација:
 - Синтезен план со легенда и
 - Табела со нумерички показатели за градежни парцели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина – плански одредби:
 - Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето
 - Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште

Напомена:

При изработка на идејните и основните проекти да се примени Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно член 2 од Одлука за начин на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко плански документации и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, Одлука број 08-2409/4 од 15.03.2021 Општина Охрид.

- › При изработка на идеен/основен проект да се има во предвид Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и Правилник за стандарди и нормативи за проектирање.
- › При изработка на главниот проект да се има во предвид Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ бр.24/2011 година) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот (Службен весник на РМ бр.68/2013 и 81/2013 година).

Изготвил:

помл.соработ. Наташа Г. Стојкоска

Контролиран:

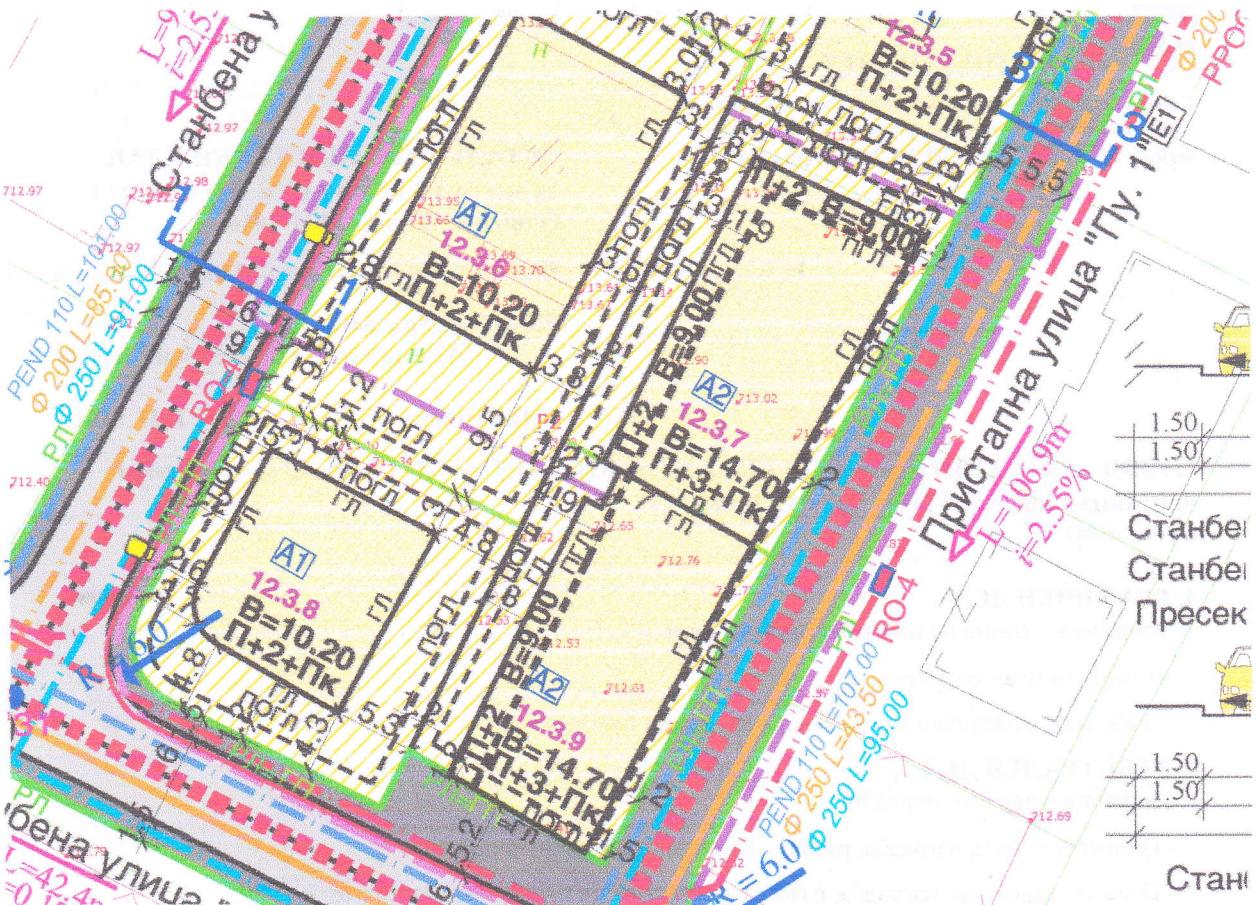
раковод.на одд. Тихомир Дурнев

Одобрил:

помош.раковод. на Сектор Бранко Арнаудовски

Градоначалник
д-р Константин Георгиески





ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
градежна парцела	класа на намена	компакт. класа на намена	покривателно правоиманство	покривателно правоиманство	вид на градба	покривач на под градба	максим. височина	брой на спратови	вкупно изградена бруто површина	процент на изграден.	потреб. број на паркинг места	место на паркирање
				м2		м2	м		м2	%		
12.3.1	A1	B1	30%	245.08	СТАНБЕНА КУКА	116.24	10.20	П+2+Пк	464.96	47.43	*	(во парцела)
12.3.2	A1	B1	30%	179.26	СТАНБЕНА КУКА	108.56	10.20	П+2+Пк	434.24	60.56	*	(во парцела)
12.3.3	A1	B1	30%	188.24	СТАНБЕНА КУКА	100.04	10.20	П+2+Пк	400.16	53.14	*	(во парцела)
12.3.4	A1	B1	30%	381.91	СТАНБЕНА КУКА	167.85	10.20	П+2+Пк	671.40	43.95	*	(во парцела)
12.3.5	A1	B1	30%	379.51	СТАНБЕНА КУКА	202.65	10.20	П+2+Пк	802.60	53.40	*	(во парцела)
12.3.6	A1	B1	30%	649.37	СТАНБЕНА КУКА	252.62	10.20	П+2+Пк	1010.48	38.90	*	(во парцела)
12.3.7	A2	B1, B4 20% 20%	421.90	421.90	СТАНБЕНА ЗГРАДА	268.83	14.70	П+3+Пк	1220.97	63.72	*	(во парцела)
12.3.8	A1	B1	30%	409.91	СТАНБЕНА КУКА	159.10	10.20	П+2+Пк	636.40	38.81	*	(во парцела)
12.3.9	A2	B1, B4 20% 20%	352.71	352.71	СТАНБЕНА ЗГРАДА	245.95	14.70	П+3+Пк	1149.27	69.73	*	(во парцела)
ВКУПНО просечно				3207.89		1621.84			6790.48			

* Базите на покривачите заедно са за подобруване на покривачите покривачи на територијата

2011-2016

на управување со урбанистичката документација, надлежната општина и релевантните институции, а пред се инвеститорите ќе треба да направат план за реализација одредувајќи ги фазите на реализација и постапноста. Обемот, динамиката на финансирање и реализација на Урбанистичкиот план, ги опфаќа сите трошоци за планирање, проектирање, подготвување (уредување) на земјиштето изградбата на објектот, надворешните инсталации и сообраќајните површини.

Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Секакво определување на трошоците за реализација на овој опфат наречени "економско образложение" е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите пресметани со основните проекти, а се изложени и од чести промени на цените на пазарот, неможноста да се утврдат одделни стафки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обемот на уредување на градежното земјиште, постојаниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостаток на егзактни елементи за докажување на одредени претпоставки и сл.

Ова посебно важи за ваков афирмативен простор од значење за целата општина, за кој согласно важечката регулатива се изработува предметната документација.

Земјиштето е во приватна сопственост.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Општите услови за градење се дел од ДУП за дел од УЗ 12, УБ 12.3, опфат 1 - Охрид (2011 - 2016) со чија помош надлежните служби изготвуваат Извод од планот со услови за планирање на градбите во рамките на опфатот на овој план, а согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/2009, 124/10, 18/11 и 53/1, пречистен текст 60/111), и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Службен весник на РМ бр. 63/11).

I. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето

1. Во една градежна парцела има една површина за градење и може да се гради само еден градба.
2. Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
3. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
4. Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели,

2011-2016



при што сите сопственици на катастарските парцели и делови на катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење,

5. Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничена со градежни линии, која се предвидува за градење на градбите и не може да се протега низ две или повеќе парцели
6. Доколку утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба. Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.
7. Дворно место претставува дел од градежна парцела незафатен со површината за градење.
8. Градежна линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.
9. Градежна линија е исцртана во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
10. Со градежна линија не може да се потврдува, утврдува или менува правниот статус на постојна градба, особено по основа на нејзината легалност
11. За постојни легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија туку информативна црна линија.
12. Со помошна градежна линија е означена денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
13. Со подземна градежна линија е означена границата на градење под котата на теренот, кога не се совпаѓа со градежната линија со која е ограничена надземната градба.

2011-2016

14. Градежна линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

1.) кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

2) кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не смеат да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.

3) доколку градежната линија се совпаѓа со регулациона линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2 м.

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м.

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5 % од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,5 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.60 м над котата на тротоарот.

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

5) процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, може да се уреди со урбанистички план.

6) минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби се уредува со урбанистички план за секој уличен фронт поединечно.

7) доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а просторот помеѓу регулационата и градежната линија во перспектива треба да се употреби за проширување на сообраќајниот коридор, важат одредбите од ставот (4) од овој член.

8) доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања се



2011-2016

уредуваат во урбанистички план во зависност од околностите за секој плански опфат, четврт или блок.

9) За домување во семејни куќи со дворови, вилни населби и градби од други намени со растојанија помеѓу површините за градење поголеми од 20м, нема општи ограничувања за употребата на архитектонската пластика.

10) кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

15. Потребата за **паркирање** ќе се обезбеди во рамките на сопствените градежни парцели, што всушност ќе претставува основен предуслов за добивање на максимална површина за градба и максимална висина за градба согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Службен весник на РМ бр. 63/11).

II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето

16. Во планскиот опфат предвидени се следните намени со определените површини и учество во вкупната структура на површините:

НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	%
ОПФАТ 1	4 345.17	100,00
ДОМУВАЊЕ (A1 И A2)	3207.89	73.83
ИНФРАСТРУКТУРА (E1)		26.17
	1137.28	

17. Максималната височина на градбата ја одредува дозволената височина на градбата, која претставува вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршиот венец на градбата во должни метри.

18. Висинската кота на тротоарот е уредена со нивелманскиот план.

19. Максимална височина на нулта плоча во однос на теренот, односно тротоарот околу објектот за сите видови градби со намена домување во приземјето е 1,20м. Евентуално изградена висина под нултата плоча не е пресметувана во Билансите на површините.

2011-2016

20. Слеме е највисока точка на кровната конструкција или највисока хоризонтална линија на пресекот на накривените рамнини што го формираат покривот. Височината на слемето се одредува во метри од котата на горниот, односно завршниот венец на градбата. Максималната височина на слемето е 4,5м.
21. Од максималната височина на слемето и дозволената силуeta на покривот може да отстапуваат: кули, покриви, баци, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски кукички, вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации и сите архитектонско декоративни елементи со кои не се обсидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуeta на покривот.
22. Архитектонско обликување на објектите да биде со современи материјали и форми.
23. Урбаната опрема не смее да му пречи на нормалното одвивање на сообраќјот, да му штети или да го менува архитектонскиот изглед на објектите.
24. Да се превземат мерки за решавање на архитектонски бариери со изградба на рампи и паркинг места за движење на лица со инвалидност.
25. Задолжително е обезбедување на потребни паркинг места во рамките на градежните парцели
26. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.
27. Најмало паркинг место за паркирање на патничко моторно возило со 4+1 седишта е со ширина 2.50м и должина 5м.
28. Минимални димензии за гаража за патничко моторно возило со 4+1 седишта е 3.00м широчина и 6.00м длабочина, сметајќи го просторот меѓу зидовите.
29. За обезбедување на потребниот број на паркинг места можно е заедничко подземно и надземно паркирање за две

2011-2016



или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација.

30. Уличната мрежа во урбаната заедница е според хиерархиската функционална класификација, од примарна и секундарна мрежа, со ширини, профили и наклони кои одговараат на ваков урбан простор. Радиусите на кривини се прилагодени согласно дадената мрежа на типови на улици.
31. За противпожарна заштита се предвидуваат хидранти чиј број и изведба се према "Правилник за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар".
32. За заштита на природата да се почитува Законот за заштита на природата Службен Весник на РМ бр: 67/04.
33. За заштита и спасување да се почитува Законот за заштита и спасување (Службен весник. на РМ бр: 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11)и позитивните подзаконски акти.
34. Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11).
35. Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите, кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволената висина и површина за градба при добивање Одобрението за градбата.
36. При издавање на Изводот од планот за се што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен Весник на РМ број 63/12).

2011-2016

63/12).

-Пристап до оваа градежна парцела е од Станбената улица "Ст1".

- Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработката на Основниот проект и добивањето на Одобрението за градба.
- Задолжително присуство на стручно лице - археолог од НУ Завод за заштита на спомениците и Музеј, Охрид - **археолошки надзор** кој ќе го следи изведувањето на земјените работи
- Законска обврска пред добивање на Одобрение за градење за објектот потребно е да се добие **конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство**.

Градежна парцела 12.3.7

Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена зграда - класа на намена - А2:

- Површината на градежната парцела изнесува 421.90 м² ;
- Површината за градење изнесува 268.83м²
- Вкупно изградена површина изнесува 1220.97 м²
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 63.72 %
- Максимална спратност П+ 3+Пк (пет спратови)
- Максимална височина на градбата изнесува 14.70м сметано од котата на тротоарот (Пристанката улица " Пу 1").
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела, **односно во заеднички подземен паркинг**.

Напомена:

- Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 40%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е (40%).

- **Паркирање:** Потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со Проектната документација. За обезбедувањето на потребниот број на паркинг места можно е заедничко подземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна



2011-2016

комуникација по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

- При реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12).
- Пристап до оваа градежна парцела е од Пристапната улица "Пу 1".
- Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработката на Основниот проект и добивањето на Одобрението за градба.
- Задолжително присуство на стручно лице - археолог од НУ Завод за заштита на спомениците и Музеј, Охрид - **археолошки надзор** кој ќе го следи изведувањето на земјените работи
- Законска обврска пред добивање на Одобрение за градење за објектот потребно е да се добие **конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство**.

Градежна парцела 12.3.8

Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена кука - класа на намена - А1:

- Површината на градежната парцела изнесува 409.91 м² ;
- Површината за градење изнесува 159.10 м²
- Вкупно изградена површина изнесува 636.40м²
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 38.81 %
- Максимална спратност П+2 + Пк(четири спратови)
- Максимална височина на градбата изнесува 10.20 сметано м од котата на тротоарот од Станбената улица "Ст 1 "
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела

Напомена:

- Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 30%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е Б1 (30%).

- **Паркирање:** Потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната

30.11.2016

парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со Проектната документација.

- При реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12).

- Пристап до оваа градежна парцела може да биде од Станбената улица "Ст1" и од Станбената улица "Ст2". Истото ќе се дефинира со изработка на Проектната документација.

- Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработката на Основниот проект и добивањето на Одобрението за градба.

- Задолжително присуство на стручно лице - археолог од НУ Завод за заштита на спомениците и Музеј, Охрид - **археолошки надзор** кој ќе го следи изведувањето на земјените работи
- Законска обврска пред добивање на Одобрение за градење за објектот потребно е да се добие **конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство**.

Градежна парцела 12.3.9

Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена зграда - класа на намена - А2:

- Површината на градежната парцела изнесува 352.71 м² ;
- Површината за градење 245.95 м²
- Вкупно изградена површина изнесува 1149.27 м²
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 69.73%
- Максимална спратност П+3+Пк (пет спратови)
- Максимална височина на градбата изнесува 14.70м сметано од котата на тротоарот (Пристанката улица "Пу 1").
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела, **односно во заеднички подземен паркинг**.

Напомена:

- Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 40%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е (40%).

2011-2016

- **Паркирање:** Потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со Проектната документација. За обезбедувањето на потребниот број на паркинг места можно е заедничко подземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.
- При реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12).
- Пристап до оваа градежна парцела може да биде од Пристапната улица "Пу 1" и од Станбената улица "Ст2". Истото ќе се дефинира со изработка на Проектната документација.
- Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработката на Основниот проект и добивањето на Одобрението за градба.
- Задолжително присуство на стручно лице - археолог од НУ Завод за заштита на спомениците и Музеј, Охрид - **археолошки надзор** кој ќе го следи изведувањето на земјените работи
- Законска обврска пред добивање на Одобрение за градење за објектот потребно е да се добие **конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство**.

37. Нумерички дел

37.1. Нумерички показатели

Нумеричките податоци за планираните површини по намена на земјиштето, планирани вкупни етажни површини за градење по намена на градбите, како и урбанистичките параметри се претставени табеларно и прикажани на крајот од овој текст.

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4589000

Датум на валута

27.10.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 5

Износ:

МКД

523

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

27.10.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

414

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

9

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

100.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

523

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4589175

Датум на валута

27.10.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

27.10.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4601711

Датум на валута

02.11.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

02.11.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4589135

Датум на валута

27.10.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

27.10.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4589042

Датум на валута

27.10.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

27.10.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

4589102

Датум на валута

27.10.2021

Назив на налогодавач:

Марјан Милошоски

Димитар Влахов 38

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6703437

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

27.10.2021

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

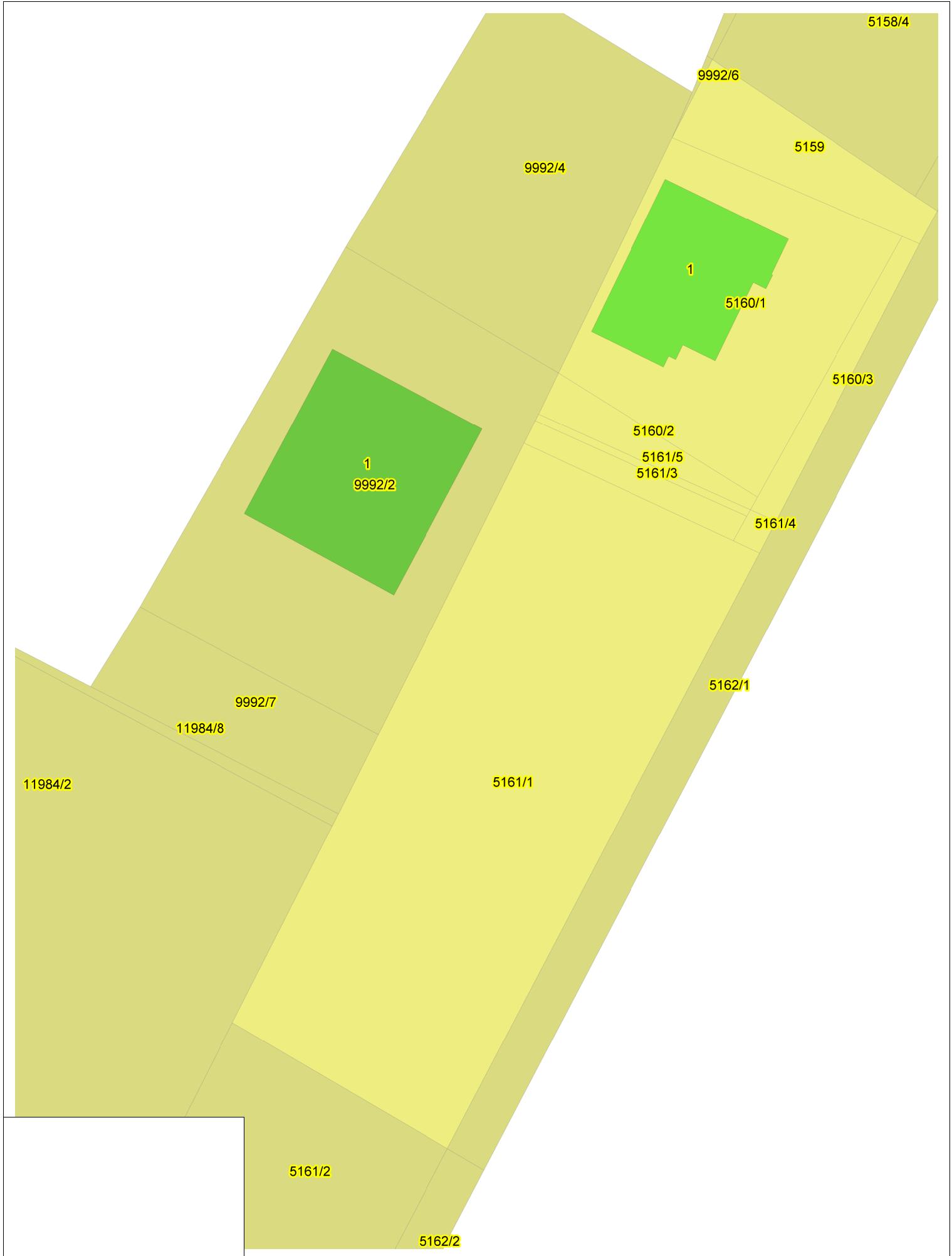
ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

MakEdit
03.11.2021 15:14:32



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

03-387/3-162/2021 од 27.10.2021 13:45:55



Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Марјан Милошоски
Издавач: Македонски Телеком СА
Сериски број: 571977b1
Валиден до: 15.11.2023
Датум и час на потпишување: 03.11.2021 во 15:39:10
Документот е дигитално потписан и е правно валиден



03-387/3-162/2021

ПОТВРДА
за проверка на геодетски елаборат
КО ОХРИД 4

Се потврдува дека ГЕО МАРК ДООЕЛ ОХРИД, 6703437, ДИМИТАР ВЛАХОВ 57А/Локал 6 - ОХРИД на ден 27.10.2021 во 13:45:18 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-387/3-162/2021

КО.: ОХРИД 4 / Парцела: 5159

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'PAQG1NW', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



М.П.

Марјан Милошоски

(име, презиме и потпис)

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

- Извештај од извршена стручна ревизија



дооел “НИМАЕР”- д.е. СКОПЈЕ

БР.03-226/23

јУНИ 2023 година

СКОПЈЕ

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ
ПОМЕЃУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1-
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО
ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4
ОПШТИНА ОХРИД

Место: ДУП ЗА УЗ 12, БЛОК 12.3-ОПФАТ 1,КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД

Нарачател: ДУТП "ТРПЕ ИНВЕСТ" увоз - извоз ДООЕЛ, Охрид

Предмет: *Извештај за извршена стручна ревизија на
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА
ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7
СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 -
ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД*

Извршител: Друштво за планирање, проектирање и
инженеринг дооел „НИМАЕР“ -СТРУГА
де СКОПЈЕ

Адреса: ул. "Лондонска бр.19, ТЦ Олимпико лок. 34, Скопје
Телефон: 02/620 0995
e-mail: nimaer06@yahoo.com

Фаза: Стручна Ревизија
Технички број: 03-226/23
Датум на изработка: ЈУНИ 2023

РАБОТЕН ТИМ

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, диа

УПРАВИТЕЛ,
Благоја Радевски, диа



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020230039663

Датум и време: 13.4.2023 г. 12:34:24

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 12:34:35
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Целосен назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Кратко име:	НИМАЕР ДООЕЛ СТРУГА
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	23.6.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4026996104544
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	173.600,00
Уплатен дел МКД:	173.600,00
Вкупно основна главнина МКД:	173.600,00

Број: 0805-50/155020230039663

Страна 1 од 3

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЋ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	173.600,00
Уплатен дел МКД:	173.600,00
Вкупен влог МКД:	173.600,00

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:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЛКО ВЛАХОВИЋ бр.20 А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5111307/1
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга-Подружница Атеље за проектирање Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ЛОНДОНСКА бр.19 Т.Ц.-Олимпико/локал 34 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЋ бр.23А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	nimaer06@yahoo.com

Напомена:

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

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

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



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА
ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ**

НА

**Друштво за градежништво, трговија и услуги
НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга**

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

ул.Вељко Влаховик бр. 20-а Струга, ЕМБС:5111307

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.07.2023 година

Број: 01

08.07.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

Врз основа на член 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, дооел „НИМАЕР“, – Струга – д.е. Скопје, го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, како ревиденти се назначуваат:

- РЕВИДЕНТ:
• Благоја Радевски, диа

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:

Благоја Радевски, диа



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ
на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/I)

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

Број: 0.0104

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ИЗВЕШТАЈ

ЗА ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД

Согласно одредбите на член 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), на урбанистички проект се врши Стручна ревизија. Стручна ревизија на урбанистички проект може да врши правно лице кое ги исполнува условите од Член 68 ставови (3) и (4) или поседува важечка лиценца за ревизија на урбанистички планови согласно Член 103 став (3).

Согласно споменатите законски одредби и согласно Член 70 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), дооел НИМАЕР-Струга д.е. Скопје може да врши Стручни ревизии на урбанистички проекти.

1. НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ НА КОЈ СЕ ВРШИ СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

Стручната ревизија се врши врз основа на добиената планска документација **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, проследен до ревидентите во информацискиот систем е-Урбанизам, заедно со пратечка документација.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД.**

Изработувач: Друштво за проектирање ревизија и надзор "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ГОСТИВАР, врз основа на добиената Лиценца за изработка на урбанистички планови број 0103 од 08.01.2019 година издадена од Министерството за транспорт и врски со важност до 08.01.2026 год.

Технички број: 03/22

Датум: ЈУНИ 2023

Работен тим:

1. Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078
2. Сијне Трифуновска диа, овл.бр. 0.0634
3. Васил Петкоски, диа, овлс.бр. 0.0054
4. Елисавета Попоска, миа

Нарачател: ДУТП “ТРПЕ ИНВЕСТ” увоз - извоз ДООЕЛ, Охрид

НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ШТО И СЕ ДОСТАВЕНИ НА СТРУЧНАТА КОМИСИЈА ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД

СОДРЖИНА

- Решение	
- Тековна состојба	
- Лиценца	
- Решение за назначување на планери	
- Овластувања	
- Полномошно	
-	
A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	4
1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	4
1.1 Опис на проектниот опфат	4
1.2 Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат	4
1.3 Проектни барања за инфраструктурата	5
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ..	6
2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура	6
2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат ..	6
Водовод и канализација	6
Електрична и телефонска мрежа	6
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ	7
Намена на површини	7
Функционална организација на просторот	7
Сообраќај	7
Паркирање	8
Зеленило и слободни површини	8
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА	9
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	10

I. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето	10
II. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ	12
Градежна парцела 12.3.5	12
Градежна парцела 12.3.7	13
Градежни и регулативни линии и максимални висински коти	13
Услови за уредување на градежната парцела и изградба на оградни сидови.....	14
Генерални водови и објекти од сообраќајна и друга инфраструктура.....	14
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	15
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ТАБЕЛА	16
7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	17
8. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	24
- Геодетски елаборат	24
- Извештај од извршена стручна ревизија	25
Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	26

2. ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ИЗРАБОТЕНИ ВО СОГЛАСНОСТ СО ЗАКОНИТЕ, ПРОПИСИТЕ, СТАНДАРДИТЕ И НОРМАТИВИТЕ ШТО ЈА УРЕДУВААТ ОБЛАСТА НА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, се во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање.

3. ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПЛНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, се во согласност со одредбите на Извод од ДУП за УЗ 12, Блок 12.3 – опфат 1, Општина Охрид со нанесен проектен опфат.

4. ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ И НАЧЕЛАТА ОД ЗАКОНОТ

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, се оправдани во контекст на остварување на целите и начелата од Член 9 на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20).

5.ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ПРОГРАМСКИТЕ ЦЕЛИ И БАРАЊА ОД ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма одобрена од страна на градоначалникот на општина Охрид.

6.ОЦЕНКА НА РЕАЛНОСТА И ОСТВАРЛИВОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, се издржани и реално остварливи.

7.УКАЖУВАЊЕ НА НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРИГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ

Не се воочени недостатоци што треба да бидат коригирани и отстранети.

8.УКАЖУВАЊА И СТРУЧНИ ПРЕПОРАКИ ЗА АЛТЕРНАТИВНО РЕШАВАЊЕ НА ОДРЕДЕНИ ПРОБЛЕМИ ВО ПРОСТОРОТ КОИ МОЖАТ ДА БИДАТ УНАПРЕДУВАЊЕ НА РЕШЕНИЈАТА ПРЕДЛОЖЕНИ ОД ИЗГОТВУВАЧОТ НА ПРОЕКТОТ

Не се предлагаат укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на проблеми во просторот.

9.ЗАКЛУЧОК

Врз основа на претходно дадените потврди, извештаи, оценки и укажувања, ревидентите го донесоа следниот заклучок:

9.1. Ревидентите подтврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД**, се прифатливи и соодветни.

9.2. Ревидентите ценат дека УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД, е изготвен согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива и оттаму даваат позитивно мислење на истиот.

9.3. Постапката до конечно одобрување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД, со тех.бр 03/22 од ЈУНИ 2023 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревиденти:

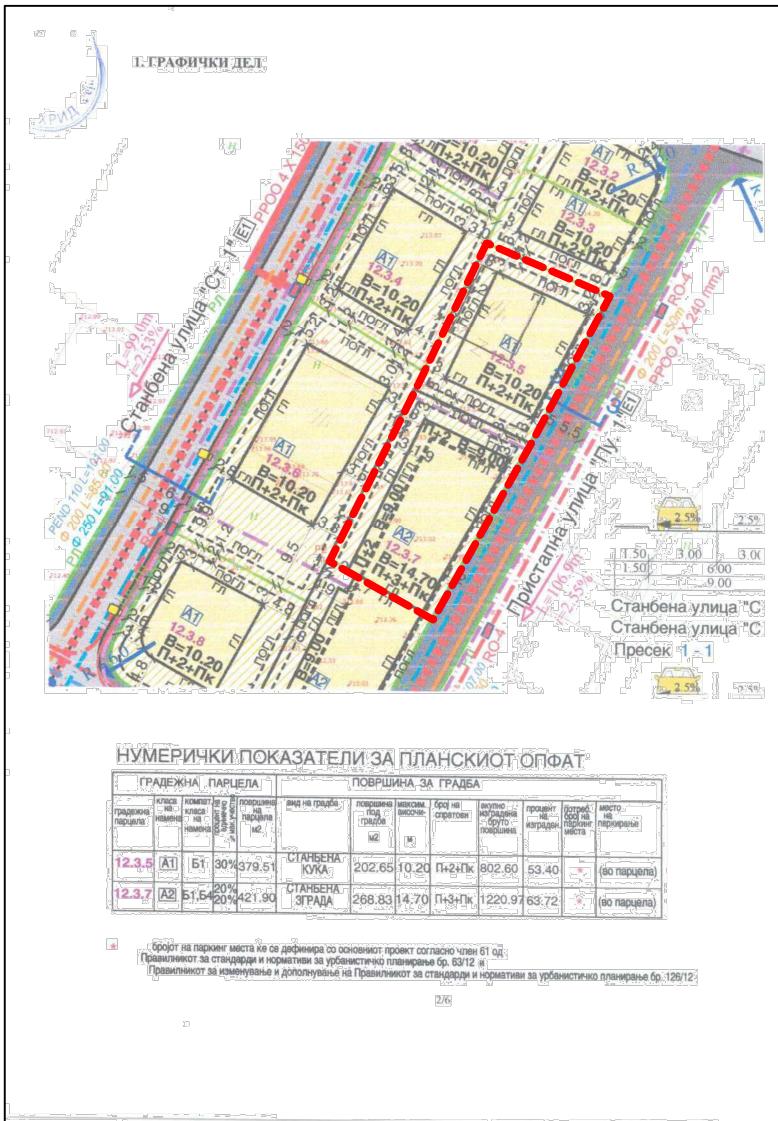
Благоја Радевски д.и.а

Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границите помеѓу соседни градежни парцели ГП_12.3.5 со намена А1 – домување во куќи и ГП_12.3.7 со намена А2 – домување во згради во ДУП за УЗ 12, дел од УБ 12.3 - опфат 1, КО Охрид 4, Општина Охрид

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

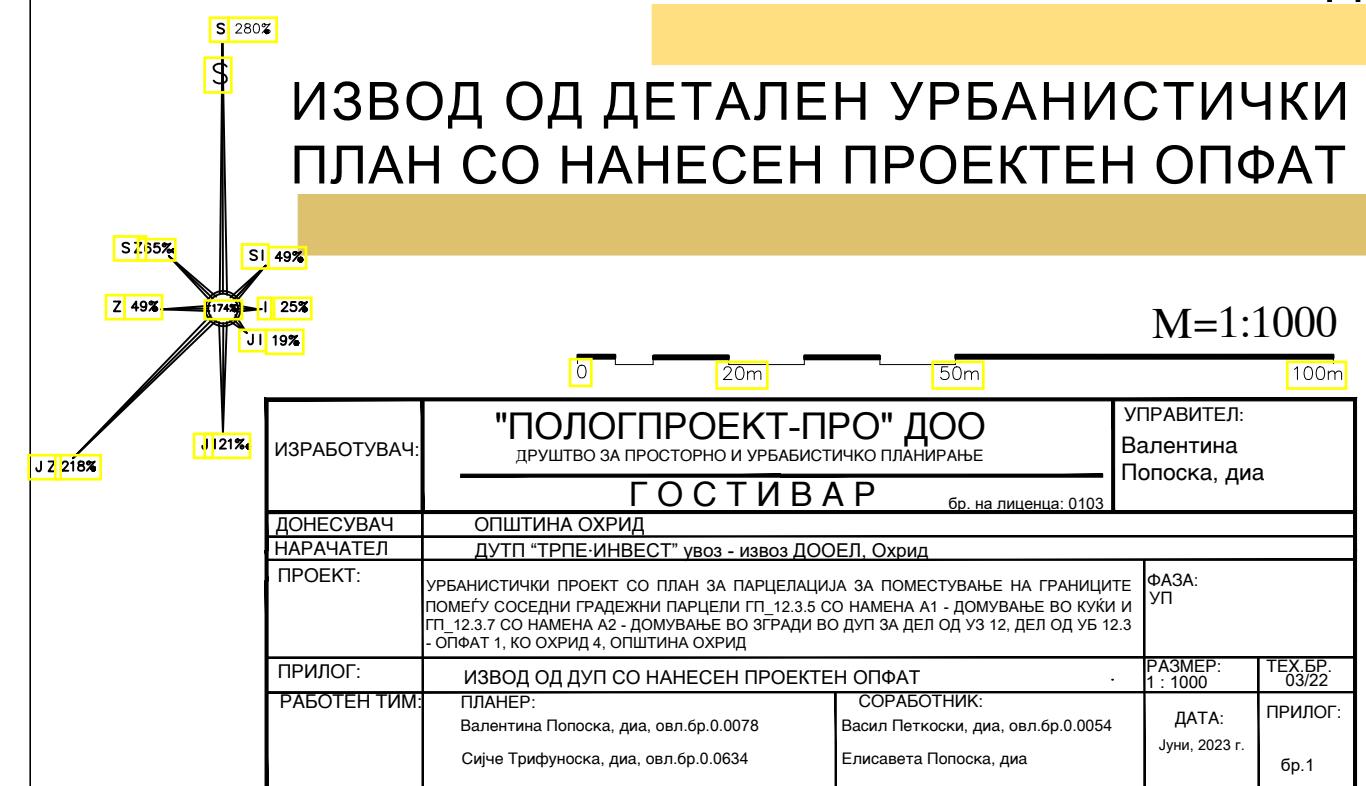
ЛЕГЕНДА:

— U-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 802.00м2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ
ПОМЕЃУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО
НАМЕНА А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
ВО ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ
12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4,
ОПШТИНА ОХРИД

**ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**





ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Број: 20-11750/2 од 07.12.2021 година

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 ДЕЛ ОД УБ 12.3-ОПФАТ 1- Општина Охрид плански период 2011 – 2016

Одлука бр : 07-7817/26 од 22.08.2014 година

Намена на градбата :

- A1 - домување во станбени куќи
- A2 - домување во станбени згради

К.О. Охрид 4
К.П. 5160/2,5161/1

M 1:500

ИЗВОД за дел од градежна парцела 12.3.5 и за градежна парцела 12.3.7 / Урбана заедница 12 Урбан Блок 12.3

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина – копии од планска документација:
 - Синтезен план со легенда и табела со нумерички показатели за градежна парцела 12.3.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина – плански одредби:
 - Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето
 - Посебни услови за градење

Напомена:

› При изработка на идејните и основните проекти да се примени Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно член 2 од Одлука за начин на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко планска документација и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, Одлука број 08-2409/4 од 15.03.2021 Општина Охрид.

- › Согласно измените на Законот за градење, со барањето на одобрение за градба може до надлежниот орган да се достави и идеен проект за градбата.
- › При изработка на идеен/основен проект да се има во предвид Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и Правилник за стандарди и нормативи за проектирање.
- › При изработка на главниот проект да се има во предвид Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ бр.24/2011 година) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот (Службен весник на РМ бр.68/2013 и 81/2013 година).

Изготвил-помлад соработник: *[Signature]*
Катерина Гоѓиска Арнаудова д.и.а

Контролиран-раководител на одд.:
Тихомир Дурнев д.г.и

Одобрил-пом.раководител на сектор:
Бранко Арнаудовски д.и.а



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА									
градежна парцела	клас на намена	компакт клас на намена	процент на вдигнуто и покриено	површина на парцела м ²	вид на градба	површина под градба м ²	максим. височина м	број на спратови	вкупно изградена бруто површина	процент на изграден.	потреб. број на паркинг места	место на паркирање
12.3.5	A1	B1	30%	379.51	СТАНБЕНА КУКА	202.65	10.20	П+2+Пк	802.60	53.40	*	(во парцела)
12.3.7	A2	B1, B4	20% 20%	421.90	СТАНБЕНА ЗГРАДА	268.83	14.70	П+3+Пк	1220.97	63.72	*	(во парцела)

* бројот на паркинг места ќе се дефинира со основниот проект согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 63/12 и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 126/12

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Општите услови за градење се дел од ДУП за дел од УЗ 12, УБ 12.3, опфат 1 - Охрид (2011 - 2016) со чија помош надлежните служби изготвуваат Извод од планот со услови за планирање на градбите во рамките на опфатот на овој план, а согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/2009, 124/10, 18/11 и 53/1, пречистен текст 60/111), и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Службен весник на РМ бр. 63/11).

I. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето

1. Во една градежна парцела има една површина за градење и може да се гради само еден градба.
2. Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
3. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
4. Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели, сите сопственици на катастарските парцели и делови на катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење,
5. Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничена со градежни линии, која се предвидува за градење на градбите и не може да се протега низ две или повеќе парцели
6. Доколку утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба. Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.
7. Дворно место претставува дел од градежна парцела незафатен со површината за градење.
8. Градежна линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.
9. Градежна линија е исцртана во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
10. Со градежна линија не може да се потврдува, утврдува или менува правниот статус на постојна градба, особено по основа на нејзината легалност
11. За постојни легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија туку информативна црна линија.
12. Со помошна градежна линија е означена денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.



13. Со подземна градежна линија е означена границата на градење под котата на теренот, кога не се совпаѓа со градежната линија со која е ограничена надземната градба.

14. Градежна линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

1.) кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

2) кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не смеат да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.

3) доколку градежната линија се совпаѓа со регулациона линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2 м.

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м.

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5 % од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,5 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.60 м над котата на тротоарот.

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

5) процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, може да се уреди со урбанистички план.

6) минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби се уредува со урбанистички план за секој уличен фронт поединечно.

7) доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а просторот помеѓу регулационата и градежната линија во перспектива треба да се употреби за проширување на сообраќајниот коридор, важат одредбите од ставот (4) од овој член.

8) доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања се уредуваат во урбанистички план во зависност од околностите за секој плански опфат, четврт или блок.

9) За домување во семејни куки со дворови, вилни населби и градби од други намени со растојанија помеѓу површините за градење поголеми од 20м, нема општи ограничувања за употребата на архитектонската пластика.

10) кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

15. Потребата за **паркирање** ќе се обезбеди во рамките на сопствените градежни парцели, што всушност ќе претставува основен предуслов за добивање на максимална површина за градба и максимална висина за градба согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Службен весник на РМ бр. 63/11).

II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето

Градежна парцела 12.3.5

Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена кука - класа на намена - А1:

- Површината на градежната парцела изнесува 379.51 м² ;
- Површината за градење изнесува 202.85 м²
- Вкупно изградена површина изнесува 802.60 м²
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 53.40%
- Максимална спратност П+ 2 + Пк(четири спратови)
- Максимална височина на градбата изнесува 10.20м сметано од котата на Пристапната улица "Пу 1".
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела.

Напомена:

- Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 30%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е Б1 (30%).
- **Паркирање:** Потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со основниот проект, односно Одобрението за градба.
- При реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12).
- Пристап до оваа градежна парцела е од Пристапната улица "Пу 1".
- Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработка на Основниот проект и добивањето на Одобрението за градба.
- Задолжително присуство на стручно лице - археолог од НУ Завод за заштита на спомениците и Музеј, Охрид - **археолошки надзор** кој ќе го следи изведувањето на земјените работи
- Законска обврска пред добивање на Одобрение за градење за објектот потребно е да се добие **конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство**.

Градежна парцела 12.3.7

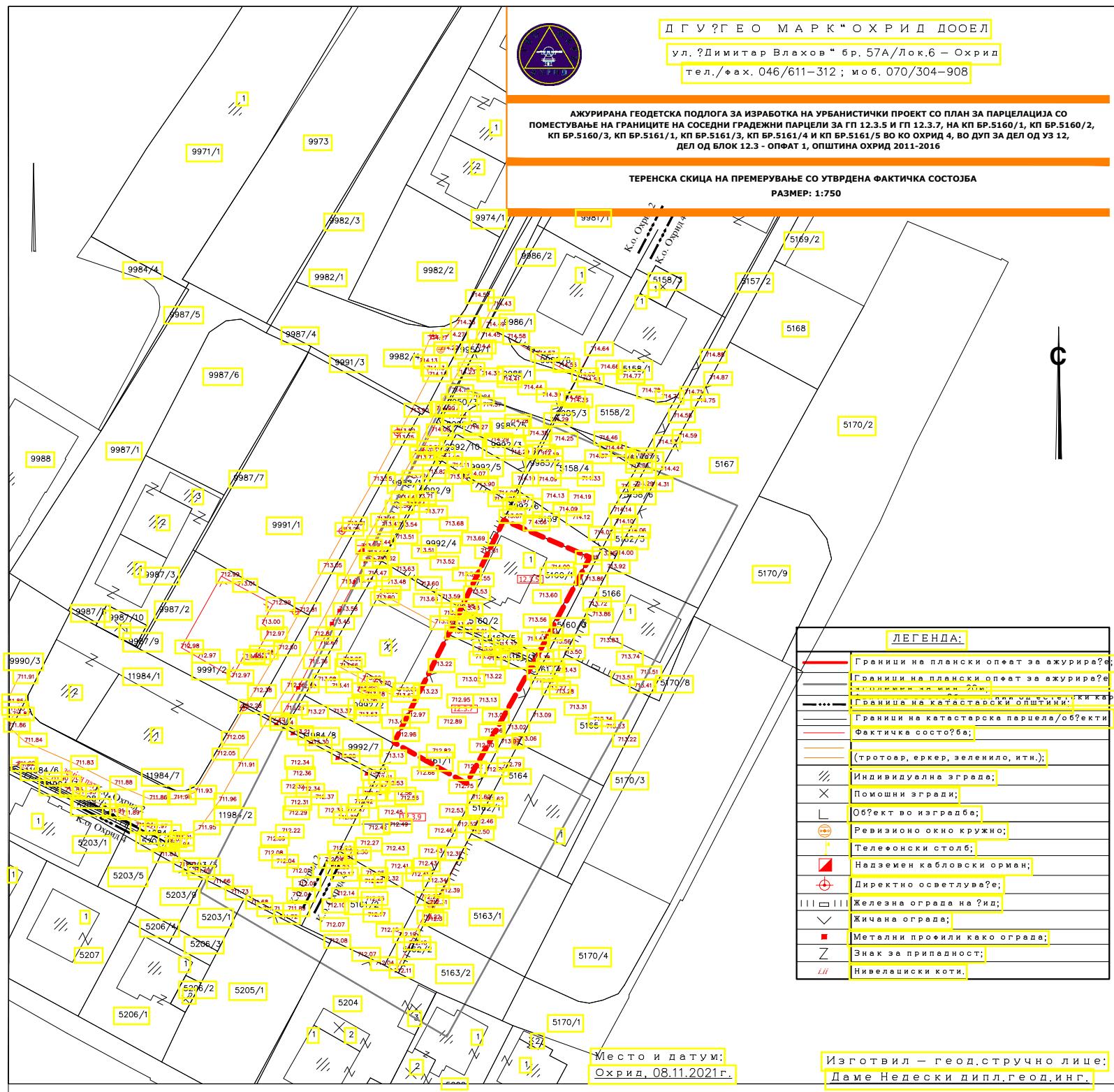
Во градежната парцела се планира површина за градење за станбена зграда - класа на намена - А2:

- Површината на градежната парцела изнесува 421.90 м² ;
- Површината за градење изнесува 268.83м²
- Вкупно изградена површина изнесува 1220.97 м²
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува 63.72 %
- Максимална спратност П+ 3+Пк (пет спратови)
- Максимална височина на градбата изнесува 14.70м сметано од котата на тротоарот (Пристапната улица " Пу 1").
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела, **односно во заеднички подземен паркинг**.

Напомена:

- Во состав на градбата е можен максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот од 40%. Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот е (40%).
- **Паркирање:** Потребниот број на паркинг места треба да се обезбеди во сопствената градежна парцела. Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедувањето на потребниот број на паркинг места во градежната парцела, кој ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со Проектната документација. За обезбедувањето на потребниот број на паркинг места можно е заедничко подземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.
- При реализација на планот, кога се изработува проектна документација за градбите, широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини на подземните паркинзи да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12).
- Пристап до оваа градежна парцела е од Пристапната улица "Пу 1".
- Целосно почитување на член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе представува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при изработка на Основниот проект и добивањето на Одобрението за градба.
- Задолжително присуство на стручно лице - археолог од НУ Завод за заштита на спомениците и Музеј, Охрид - **археолошки надзор** кој ќе го следи изведувањето на земјените работи
- Законска обврска пред добивање на Одобрение за градење за објектот потребно е да се добие **конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство**.

-/-



Координати на прекшните точки кои формираат проектниот опфат:

Y=7485383.6900 X=4552504.9100
 Y=7485383.5000 X=4552504.5300
 Y=7485382.7100 X=4552502.9400
 Y=7485372.4300 X=4552482.4500
 Y=7485386.1400 X=4552474.7400
 Y=7485397.8900 X=4552495.8600
 Y=7485399.1200 X=4552498.0500
 Y=7485409.5300 X=4552517.5300
 Y=7485409.4600 X=4552517.5600
 Y=7485393.2100 X=4552524.5600
 Y=7485385.1500 X=4552507.9100
 Y=7485383.7400 X=4552505.0000

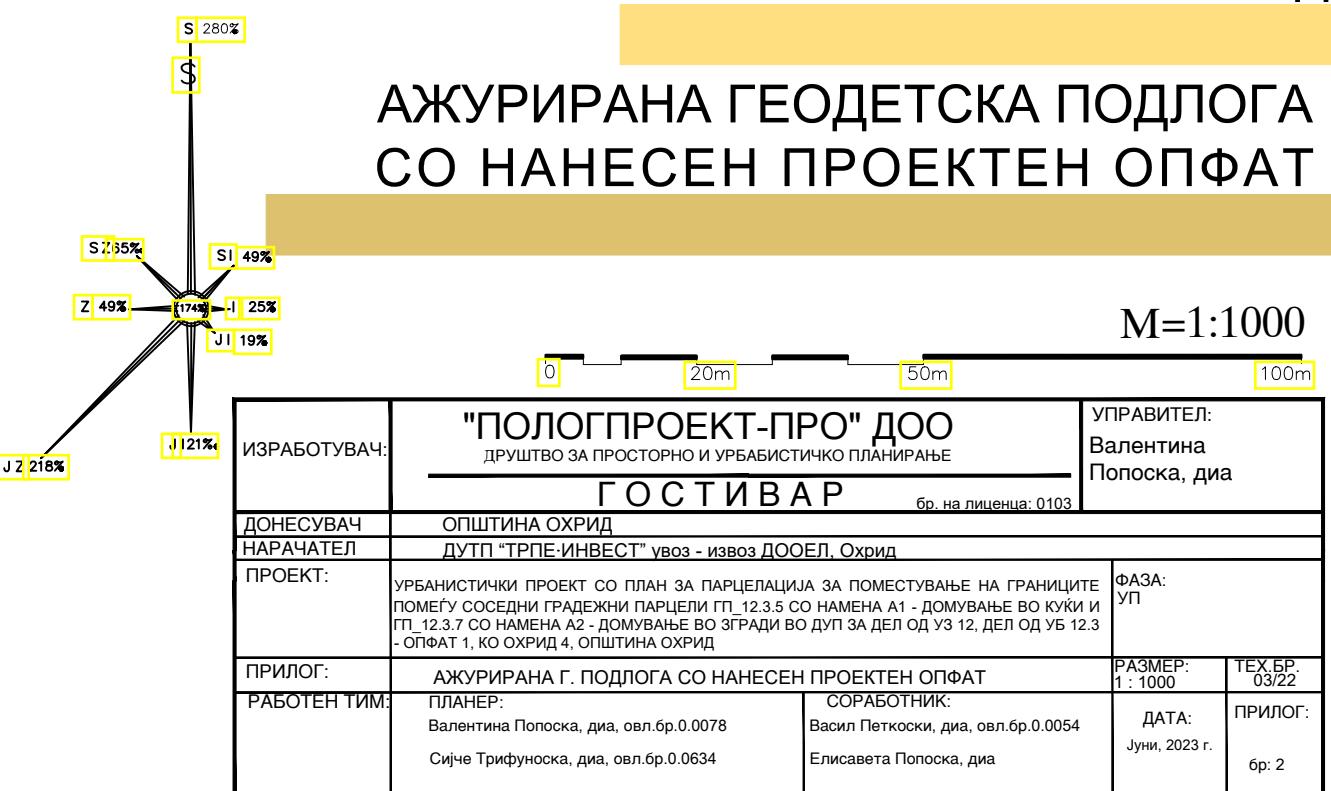
КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА				
Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	Н
Градска полигонометричка точка	1566	7485521	4552753.774	720.27

ЛЕГЕНДА:

— У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 802.00м2

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ
ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО
НАМЕНА А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
ВО ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ
12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4,
ОПШТИНА ОХРИД**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**



Градежна парцела	Класа на намена	Комнат.	Класа на намена	Процент на един. макс. учество %	Површина на парцела м ²	Вид на градба	Површина под градба м ²	Вк.	Изградена друго површина	Макс. височина до венецимт	Број на спратови	Потребен бр. на паркинг места и место на паркирање	Процент на изградено
ПО ДУП ЗА УЗ 12 ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1 - ОПШТИНА ОХРИД													
12.3.5	A1	Б1	30%	379.51	станбена куќа	202.65	802.6	10.2	П+2+ПК	* во сопствена парцела	53.40%		
12.3.7	A2	Б1, Б4	20%; 20%	421.9	станбена зграда	268.83	1220.97	14.7	П+3+ПК	* во сопствена парцела	63.72%		
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
ГП_12.3.5	A1	Б1	30%	388	куќи за домување	202.65	802.6	10.2	П+2+ПК	* во сопствена парцела	52.23%		
ГП_12.3.7	A2	Б1, Б4	20%; 20%	414	згради за домување	268.83	1220.97	14.7	П+3+ПК	* во сопствена парцела	64.93%		

* Бројот на паркинг места ќе се дефинира со основниот проект согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 63/12 и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање бр. 126/12

ЛЕГЕНДА:

- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 802.00м²
- У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА по УП
- У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА по постоен ДУП
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА-по постоен по ДУП
- У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА-по УП

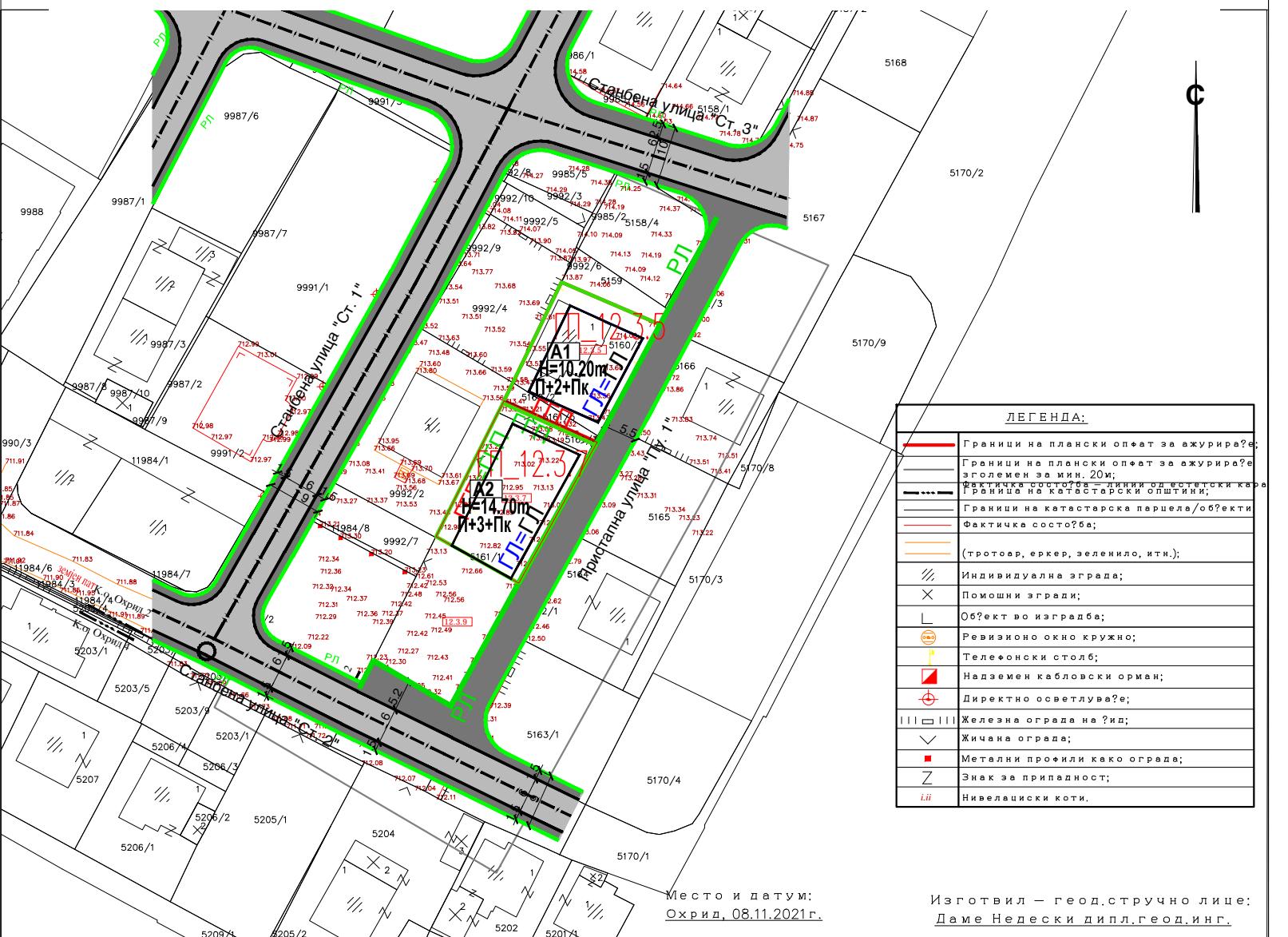
ГП_12.3.7

A2
H=14.70m
П+3+ПК

E1

БЛОК ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ

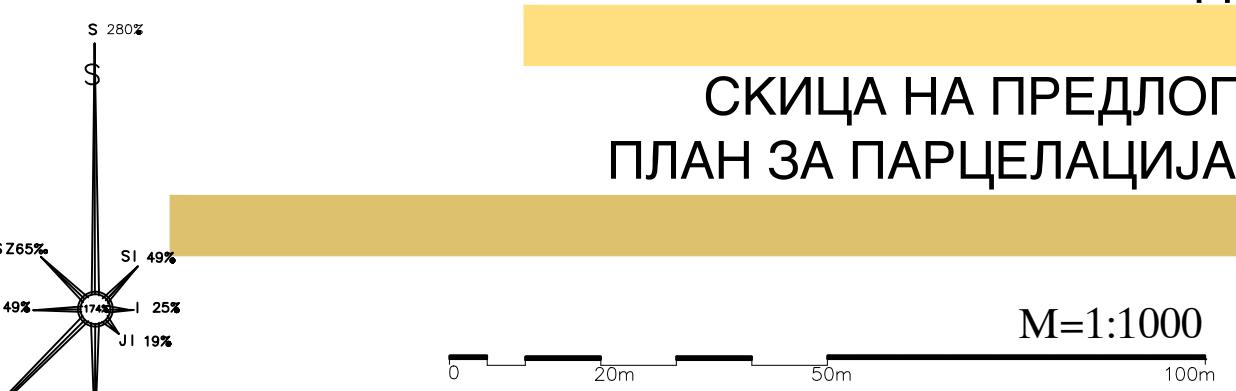
-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА



СПОРДЕБЕНИ ПОДАТОЦИ			
По извод од ДУП за дел од УЗ 12, дел од УБ 12.3-опфат 1, Охрид		По урбанистички проект	
ГП	КП	намена	П/м2
12.3.5	на КП 5160/1, КП 5160/2 и делови од КП 5160/3, КП 5161/4 и КП 5161/5, КО Охрид 4	A1-станбена куќа	379.51 (380 по нум.г.e.)
12.3.7	на КП 5161/3 и делови од КП 5161/4 и КП 5161/5, КО Охрид 4	A2-станбена зграда	421.90 (422 по нум.г.e.)
ВКУПНА ПОВРШИНА м2		801.41 (802 по нум.г.e.)	ВКУПНА ПОВРШИНА м2
802			



ИЗРАБОТУВАЧ:	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИТЕЛ:	
ГОСТИVAR			бр. на лиценца: 0103	
ДОНЕСУВАЧ	ОПШТИНА ОХРИД			
НАРАЧАТЕЛ	ДУП "ТРПЕ-ИНВЕСТ" увоз - извоз ДООЕЛ, Охрид			
ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ ПОМЕГУ СОСЕДНИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_12.3.5 СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ И ГП_12.3.7 СО НАМЕНА А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ВО ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ 12, ДЕЛ ОД УБ 12.3 - ОПФАТ 1, КО ОХРИД 4, ОПШТИНА ОХРИД			ФАЗА:
ПРИЛОГ:	СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА			РАЗМЕР:
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР:	Валентина Попоска, диа, овл.бр.0.0078	СОРАБОТНИК:	Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054
	Сијеја Трифуноска, диа, овл.бр.0.0634		Елисавета Попоска, диа	ДАТА:
				Јуни, 2023 г.
				ПРИЛОГ:
				бр. 3

