

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА
ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА
ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 К.О.
ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2 - ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА
ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ)**

ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

тех.бр 04/21

**Гостивар,
ноември, 2021 год.**

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

, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

Деловодник

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

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

Видови на промени

Промена на седиште
Промена на предметот на работење

Дејности

ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС

Број: 0805-50/151120200002283

Датум и време: 6.5.2020 г. 12:53:39

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

СОПСТВЕНИЦИ

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

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

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

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

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

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Овластени лица	
----------------	--

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

	трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Напомена:

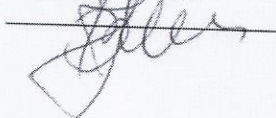
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

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

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

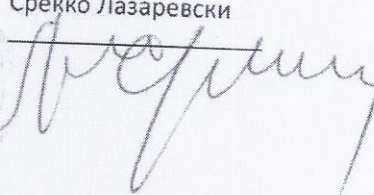
Изготвил:

Верица Јанкоска



Овластено лице:

Срејко Лазаревски


УП со план за парцелација за поместување на границата на ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Општина Охрид

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА
ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ
НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА
ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА
УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2
– СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ)**

**ОХРИД
ОПШТИНА ОХРИД**

НАРАЧАТЕЛ:

Оран Кахреман, Охрид

ИЗРАБОТУВАЧ:

Друштво за просторно и урбанистичко планирање
"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" доо Гостивар

УПРАВИТЕЛ:

Валентина Попоска, дипл.инж.арх.



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за просторно и урбанистичко планирање
ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО ДОО Гостивар

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.01.2026 година

Број: 0103

08.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

**Друштво за просторно и урбанистичко планирање
"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" доо Гостивар**

**РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
ЗА ИЗРАБОТКА НА:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА
ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ
НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА
ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 К.О. ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-
ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
(А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ)**

**ОХРИД
ОПШТИНА ОХРИД**

РАБОТЕН ТИМ:

Валентина Попоска, д-р
Сијче Трифуновска, д-р

СОРАБОТНИК:

Васил Петкоски, д-р
Снежана Крстоска, д-р
Љубица Цеков, м-р
Елисавета Попоска, м-р

**Управител,
Валентина Попоска, д-р**



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 23.04.2024 год.

Број: **0.0634**

Издадено на 24.04.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ВАСИЛ ПЕТКОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 К.О. ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2 - ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ) ОХРИД ОПШТИНА ОХРИД

- Решение
- тековна состојба
- лиценца
- решение за назначување на планери
- овластувања

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат
 - 2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура во рамките на проектниот опфат
 - 2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат
3. Опис и образложение на препарцелацијата
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Нумерички показатели
6. Мерки за заштита
7. Прилози кон текстуален дел
 - Геодетски елаборат
 - Извештај од извршена стручна ревизија

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од ДУП за УЗ 6 УБ 6.2 – опфат 1, Охрид/ Блок 1
2. Ажурирана геодетска подлога за проектниот опфат
3. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
4. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 К.О. ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2 - ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ)

ОХРИД ОПШТИНА ОХРИД

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Нарачател: Оран Кахреман, Охрид

- Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20) како и член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21), се пристапи кон изработка на проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи), Општина Охрид.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација, да се изработи врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20) како и член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21) односно со изработката на овој Урбанистички проект со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи), Општина Охрид, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистички план.

Главна цел на УП-от треба да е уредување и организирање на просторот преку: поместување на границата на градежната парцела ГП 1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистички план, и истиот треба:

- Да обезбеди ефикасна реализација на ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2 - опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009г, согласно со одредбите на Законот за урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на урбанистичките планови, кои се дефинирани во ОПШТИТЕ И ПОСЕБНИТЕ ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, дадени во Изводот од ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, за дел од КП 11625/1, КО Охрид 2, под бр. 20-8135/2 од 02.10.2020 год, и истите во целост се составен дел на УП-от.

Изработката на УП со план за парцелација е во согласност со барањата на инвеститорот за содржините кои треба да се планираат на конкретните катастарски парцели, а кои се во согласност со намената дадена во Изводот од Урбанистички план кој се однесува на конкретната катастарска парцела и во согласност со законските рамки дадени во важечките позитивни законски и подзаконски акти кои ја регулираат оваа област.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи), Општина Охрид, треба да биде во согласност со членот 63 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20) како и член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21).

УП со план за парцелација содржи:

- Текстуален дел;
- Графички дел и
- Нумерички дел со податоци сумирани во текстуалниот и графичкиот дел на планскиот документ.

Содржината на текстуалниот, графичкиот и нумеричкиот дел од УП со план за парцелација е регулирана со членот 63 од Законот за урбанистичко планирање, Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20).

Проектниот опфат за УП со план за парцелација е формиран во границата на градежната парцела ГП_1.19, и истиот се протега на дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по границата на градежната парцела ГП 1.19, планирана со важечки ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, на дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2.

Големината на гореопишаниот проектен опфат изнесува 273.64 м2.

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

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 проектн опфат за кој се изработува Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, има изградено објекти и тоа: на КП 11625/1 има изграден објект- станбена куќа со катност од П. Постојниот станбен објект е гарден како масивен 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.

- Канализација

Постојните објекти, отпадните води ги регулираат преку изградена улична фекална како и атмосферска канализациона мрежа.

Електрична и телефонска мрежа

-Електрика

Проектниот опфат со електрична енергија се снабдува од постојната нисконапонска улична мрежа која поминува по постојната улична мрежа.

-Телефонски приклучок

Телефонскиот приклучок е извршен на постоечката мрежа на фиксен телефонски оператор, која поминува во непосредна близина на проектниот опфат.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Предметниот простор досега е предмет на обработка на Просторниот план на РМ 2004г, ГУП за градот Охрид како и ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009г. Во последниот важечки плански документ за кој е издаден Извод од План, односно извод од ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Охрид, бр. 20-8135/2 од 02.10.2020 г., проектниот опфат е со класа на намена - А1 семејно домување во станбени куќи (А1.2-домување во станбени куќи) со компатибилни класи на намена до 30%.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20) како и член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21), 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 основна класа на намена А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи).

Новопланираната градежна парцела ГП_1.19 со површина од 237.94м², се формирана на дел од КП 11625/1, со основна класа на намена А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен сид на меѓа - двокуќи). Делот од проектниот опфат по ДУП со површина од 35.71 м², кој ја офаќа КП 11434/20, КО Охрид 2, останува надвор од новопланираната градежна парцела и истиот преставува дел од тротоарот од ул. “Даме Груев” (кој на лице место е дел од постојаниот тротоар).

Инфраструктурните системи (водоводна, канализациона, електрична, телефонска мрежа) за непречено 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

Градежната парцела е лоцирана непосредно до планираните улици според Изводот од ДУП. Планираниот влез во градежната парцела за ГП_1.19 е со можност од двете улици на проектниот опфат по ДУП за 16та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

Попречните профили односно рангот на планираните станбени улици, се преземени од поставките и насоките на важечкиот ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Охрид.

Паркирање

Паркирањето се планира во рамките на условите дефинирани според важечки ДУП за 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.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцел, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Општина Охрид, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20) како и член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21), при што не се дозволени промени на останатите параметри утврдени со урбанистички план.

Општите и посебните одредби за градба се дел од условите од важечки ДУП:
- ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009 г.

Со цел да се обезбеди ефикасна реализација на ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-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 ИЗГРАДБА ЗА 6-ТА УРБАНА ЗАЕДНИЦА (УЗ), УРБАН БЛОК (УБ) 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД.

Врз основа на важечките законски и подзаконски акти, врз кои се изработува овој УП со план за парцелација, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, во целост се преземени од Изводот од ДУП 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, и истите во целост се составен дел на посебните услови на овој УП со план за парцелација.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

(ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009 г.)

4.1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градба кои важат за целиот плански опфат

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

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 и А2 заради флексибилноста на планот предвидено е зона за мешана намена со компатибилни класи на намени. За домување во станбени куќи предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зеленило, а за домување во станбени згради предвидено е во објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град Охрид кој предвидува линеарни центри долж улица Туристичка.

1.3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" број 78/06) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.

- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

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

- 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.

- Доколку градежната линија се совлага со регулационата линија, дозволени пречекорувања се првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м., второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисодеи 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 1,50 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, подпро зорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

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

- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

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

градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

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

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за Домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори Двокуќи и обекти во низови. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина височина за градби со височина над 10.20м што значи минимум 5,40м за максимална височина од 16,20м и минимум 4.40м, за максимална височина до 13 20м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ". број 78/06) и член 4 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ" број 140107).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 160 метри, а на растојанија од 3.00м и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3м. па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено 1 20м+3х3,0м -10,20м.

1.10. Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат куќи, покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи, оцаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите

техничко-технолошки инсталации, и сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

1.12. Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните Сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површките на сите надземни етажи. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот.

1.13. за определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи: А-ДОМУВАЊЕ А1-домување во станбени куќи А2-домување во станбени згради За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м² 1,0 паркинг места за секој стан до 45 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м²

1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А-домување се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува на блиску до влезот на градбата и до пешачката површина

1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материали И традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонира на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот

1.16. Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица "Даме Груев" и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата "Даме Груев" имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

1.17. Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.

1.18. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.19. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8.33%.

1.20. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ" број 78/06), при што минималната широчина на рампите е 1 м.

1.21. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.22. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.23. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.24. Сметот ќе се одлага во заеднички контери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.25. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.26. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од урбан Блок 6.2 опфат 1 за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" број78/06).

1.27. Од сектор за урбанизам, заштита на животна средина и комунален развој- Локална самоуправа Општина Охрид го дава следното мислење Предмет на планот простор во у 3 б од УБ 6.2 за кој се изработува Детален урбанистички план не припаѓа во границите на заштитната споменичка целина, ниту пак за горенаведениот простор постојат податоци за евидентиран или заштитен археолошки локалитет.

Доколку при реализација на Планот се дојде до откривање на одредени археолошки наоди благовремено да бидат известени стручните служби при НУ Завод и Музеј-Охрид.

4.2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето градби кои важат за секој блок поделно

ДЕЛ 1

Градежни парцели:

Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни Парцели. Се состојат од една или повеќе катастарски парцели

Класа на намени:

А - домување

А1 -семејно домување во станбени куќи

А2- семејно домување во станбени згради

Со ГУП на град Охрид предвидено е:

Домување во индивидуални и колективни станбени објекти домување со терцијални содржини (домување со трговија, хотелиерство и угостителство, мало стопанство стамбено-комунала дејност, финансиски, технички и деловни услуги)

А1- семејно домување во станбени куќи се планира во следните градежни парцели 1.13, 1.15, 1.18, 1.19. 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 124, 1.25, 126, 1.27, 1.29 1.30, 1.31

А2- семејно домување во станбени згради со мешовита намена во приземјата се планира во следните градежни парцели: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16, 1.17, 1.32 и 1.33

Во градежните парцели 1,28 и 1.34 се постојни Т.С. а во градежната парцела 1.35 е П.П.

Можноста за групирање на сите градежни парцели покра улица "Даме Груев" и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата "Даме Груев" имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.

Површини за градење:

Се планира надградба на објектите и тоа само на поткровата со $H = 1.80\text{m}$ во рамките на утврдените градежни парцели: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и 1.32.

Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели со намена А-домување во следните градежни парцели: 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.189, 1.320, 1.21, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.31, 1.32.

Се планира нови површини за градба во градежните парцели: 1.5, 1.22, 1.29 и 1.33 Градежната парцела 1.33 е планирана во опфатот поради следните причини:

- Предложеното сообраќајно решение во постојниот ДУП бр. 08.2055. ОА 2102 1990 год за овој локалитет е неиздржливо бидејќи се коси со член 73 точка 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 78/06, за минимално растојание меѓу две раскрсници
- денационализација и враќање во сопственост на катастарска парцела 15219/2
- со сегашниот план се обезбедуваат потребниот број на паркинг места во рамки на градежниот блок согласно бројката на паркинг места во важечкиот ДУП

Височина на градење:

Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратка височина со која се пресметува бројот на спратови мерено од плоча до плоча, за домување е 290 м, а за деловна дејност 3,40м во деталниот урбанистички

план за домување е усвоена висина од 3м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П-2 е добиено 1,20м+3х3,0м-10 20м.

Максималната височина на градба ќе се овозможи доколку во рамките на градежната парцела се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

За А1 - домување во станбени куќи се планира спратност П+2 и ката на завршен венец 10.20м. во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели: 1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.29, 1.30, 1.31.

За А2 - домување во семејни згради со мешовита намена се планира спратност П-3 и ката на завршен венец 13.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16, 1.17, 1.33.

Кај постојното семејно домување во станбени згради-А2 се планира изградба на поткровје со Н= 1.80м, со цел да се подобри заштитата на завршните кровни површини - равни тераси и тоа кај градежните парцели 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.32 Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Процент на изграденост и коефициент на искористеност:

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето применети се согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Прифатливи вредности на Процентот на изграденост (Р) и коефициентот на искористеност на земиштето (К) во услови на периметрално градење на блок се:

-домување во куќи со градини до П+2 спрата на парцели со површина од 200-300 м², Р=20-40% К=0.6-1.2

-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата на парцели со површина од 200-300 м², Р=25-50% К=0.75 -1.5

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата, на парцели со површина од 200-300 м², Р=40-65% К=1.2-2.1

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата на парцели со површина од 120-200 м², Р=50-75% К=1.5-2.6

Прифатливи вредности за Процентот на изграденост во градежните парцели и коефициентот на искористеност на земјиштето во градежните парцели за домување во згради со повеќе станови и домување со комерцијални намени:

9. Домување во згради со повеќе станови, до П-4 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 200-300м², Р=45-70% К=2,0-3,5

10. Домување во згради со повеќе станови, до П+8 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м², Р=40-65% К=2.7-4,5

11. Згради со мешани комерцијални намени, од П+4 до П+8 спрата со калканско поврзување на парцели со површина од 300-500м² и поголеми: Р=50-90%, К=3,0-7,0

Став 3

4. Домување и комерцијални намени во слободностоечки градби интегрирани во ниските спратови, до П+14 спрата: $P=30-50\%$ $K=2,5-4,0$.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето дадени се за секоја градежна парцела поединечно во табелата прилог за ДЕЛ 1.

Паркирање:

Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. А1 и А2- семејно домување -1,0 паркинг места за секој стан до 45м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м²

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Градежни и регулациони линии и максимални висински коти

Регулационата линија во целост се совпаѓа со планираните сообраќајници - станбени и пристапни 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 ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

Максималната висина на објектот е дадена со висина од $H=10.20$ м, и со катност од П+2, и истата е во согласност со Изводот од важечкиот ДУП и во целост се преземена од него.

Услови за уредување на градежната парцела и изградба на оградни ѕидови

Градежната парцела е дефинирана врз основа на Изводот од ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, бр. 20-8135/2 од 02.10.2020год, од ажурираната геодетска подлога за проектниот опфат, како и изработените нумерички податоци за конкретната градежна парцела.

Проектниот опфат на Градежната парцела ГП_1.19 спрема ДУП-от е со големина од 273.64 м².

Новопланираната градежна парцела ГП_1.19 спрема изработениот урбанистички проект е со површина од 237.95 м², и истата целосно се формира на дел од КП 11625/1, и со основна класа на намена А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи). Делот од проектниот опфат дефиниран спрема градежната парцела по ДУП за ГП_1.19 со површина од 35.69 м², кој ја офаќа КП 11434/20, КО Охрид 2, останува надвор од новопланираната градежна парцела и истиот преставува дел од тротоарот од ул. "Даме Груев" (кој на лице место е дел од постојаниот тротоар).

Со изработката на овој УП со план за парцелација, се усогласува градежната парцела со катастарската парцела. Површината за градење во градежната парцела, во целост е преземена од важечкиот ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-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 локацијата непосредно се наоѓа на планираната станбена улица И постојна пристапна 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 непречено функционирање на објектите.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Според важечкиот ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид

Градежна парцела ГП_1.19 на дел од КП11625/1 и КП11434/20, КО Охрид 2
Намена на парцелата: Семејно домување во станбени куќи (А 1.2- домување во станбени куќи)

Површина на градежна парцела П = 273.64 м2
Површина за градба (по важечки ДУП) П = 161 м2
Бруто развиена површина (по важечки ДУП) П = 483 м2
Максимална височина во број на катови П+2
Максимална височина во метри 10.20 м
Потребен број на паркинг места /

Според УП - Урбанистичкиот проект со план за парцелација

Градежна парцела ГП_1.19 на дел од КП 11625/1, КО Охрид 2
Намена на парцелата: Семејно домување во станбени куќи (А 1.2- домување во станбени куќи)

Површина на градежна парцела П= 237.93 м2
Површина за градба (по важечки ДУП)..... П =161 м2
Бруто изградена површина (по важечки ДУП) П =483 м2
Максимална височина во број на катови П+2
Максимална височина во метри 10.20 м
Потребен број на паркинг места /

Е1 – сообраќајна инфраструктура П = 35.71 м2
(Дел од постојната градежна парцела ГП_1.19, во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, останува надвор од новопланираната градежна парцела по Урбанистичкиот проект).

*Бројот на паркинг места ќе се дефинира согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Право и должност на РМ, 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 животна средина (Сл.Весник на РМ бр. 53/05, 81/05 и 24/07)
- Закон за заштита на природата (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, 14/06 и 84/07)
- Закон за квалитет на амбиенталниот воздух (Сл.Весник на РМ бр. 67/04 и 92/07)
- Закон за управување со отпад (Сл.Весник на РМ бр.68/04 и 107/07)
- Закон за спречување на штетна бучава (Сл.Весник на РМ бр.79/07)
- Закон за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.Весник на РМ бр.93/12)
- Закон за води (Сл.Весник на РМ бр.4/98)
- Уредба за класификација на води (Сл.Весник на РМ бр.18/99)
- Уредба за категоризација на води (Сл.Весник на РМ бр.18/99)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20)
- Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21)

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.

6.1. Мерки за заштита на 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 проектн опфат не се загрозуваат природни реткости, така да не е потребно да се преземат мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06 и 84/07).

6.2. Мерки за заштита на природното и културното наследство

Во мислењето по бараните податоци и информации добиени од Министерството за животна средина и просторно планирање, Управа за животна средина, Скопје, констатирано е дека просторот на предметниот плански опфат на проектот не влегува во граници на заштитени подрачја утврдени со закон.

Меѓутоа предметниот плански опфат се наоѓа во границите на Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (УНЕСКО) за кој е донесе План за управување со природното и културното наследство на Охридскиот регион (2019-2028), 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.

При изработката на оваа проектна документација во целост се применети мерките за управување со светското природно наследство од овој закон, како и мерките за управување предвидени со Планот за управување со природно и културно наследство на Охридскиот регион.

Доколку при уредувањето на просторот се најде 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 и 115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

6.3. 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 СБ на РСМ бр. 93/12), Законот за пожарникарство (СБ на РСМ 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 предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РСМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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 проодност 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 план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување (пречистен текст СБ на РСМ 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. (СБ на РСМ 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.

6.4. Мерки за заштита од воени разорнувања

Согласно Просторниот план на РМ, Законот за одбрана (Сл.Весник на РМ бр. 42/01), 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 применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа дека објектите кои се предвидува да се градат пред се треба да бидат отпорни на сеизмички дејствија.

6.5. Заштита од природни непогоди

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

Густината на објектите односно нивното растојание 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.

6.6. Мерки за спрежување на бариери за лица со инвалитет

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во точка 13, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/10). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

- Површините за движење на пешаците (тротоари, 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 движење 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 инвалидизирани лица со колички.

Гостивар,
ноември, 2021 год.

Изработил:
Валентина Попоска, диа

ДПУП ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО, ДОО Гостивар

УП со план за парцелација за поместување на границата на ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Општина Охрид

7. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

Гео Нова 2014



ДПТУ „ГЕО НОВА 2014,, доо ОХРИД

увоз-извоз

ул.Димитър Влахов бр.20а /локал 2

Охрид

тел. +389 46 260 121

Ж.с-ка 240120100551193

Дейоненї: УНИ Банка Скопје

Д.Б.4020014526205

ЕМБС:6971393

Деловоден број: 08-141/5

Датум: 22.12.2020 год.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

За Геодетски работи за посебни намени

**За Нумерички Податоци за реализација на урбанистички
планови и урбанистичко планска документација -**

Формирање Градежна Парцела (1.19)

на КП.Бр.11625/1 и дел од КП.Бр.11434/1 во КО.Охрид 2

ГЕО НОВА 2014 ДОО Охрид

Овластен Геодет:

Кире Ангелковски Геод.инж.

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

М.П.

„ГЕО НОВА 2014“ ДОО Охрид

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Графички приказ електронска форма
3. Графички прилог скица од извршено споредување
4. Список на индикации за Катастарските парцели
5. Формирање ГП
6. Доказ за платен наддомест
7. Оригинал од издадените податоци

„ГЕО НОВА 2014“ ДОО Охрид

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на странката изработен е Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени За Нумерички Податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко планска документација - Формирање Градежна Парцела (1.19) на КП.Бр.11625/1 и КП.Бр.11434/20(со незапишани права на сопственост) во КО.Охрид 2 според ДУП бр. 20 - 8135/2 од 02.10.2020год.

Согласно правилникот за овој вид на работа изготвени се: Список на индикации за катастарските парцели и Список за формирање на градежна парцела.

1. Градежна Парцела (1.19) :

КП.Бр.11625/1 КО.Охрид 2 со вкупна површина од 238м²

КП.Бр.11434/20 КО.Охрид 2 со вкупна површина од 36м² (со незапишани права на сопственост)

2. Дел од Соседни Градежни Парцели :

КП.Бр.11625/3 КО.Охрид 2 со вкупна површина од 10м²

КП.Бр.11625/4 КО.Охрид 2 со вкупна површина од 1м²

КП.Бр.11625/5 КО.Охрид 2 со вкупна површина од 1м²

3. Дел од Сообраќајница :

КП.Бр.11434/1 КО.Охрид 2 со вкупна површина од 15202м² (со незапишани права на сопственост)

Во прилог на овој елаборат ви доставуваме графички приказ-скица со споредување во соодветен размер . Во прилог на елаборатот составено е CD кое ги содржи графичките податоци во електронска форма.

Нумеричките податоци се изготвени со канцелариска обработка на податоците.

Податоците се земени во редовна постапка од АКН - Скопје, Катастарско Одделение Охрид.

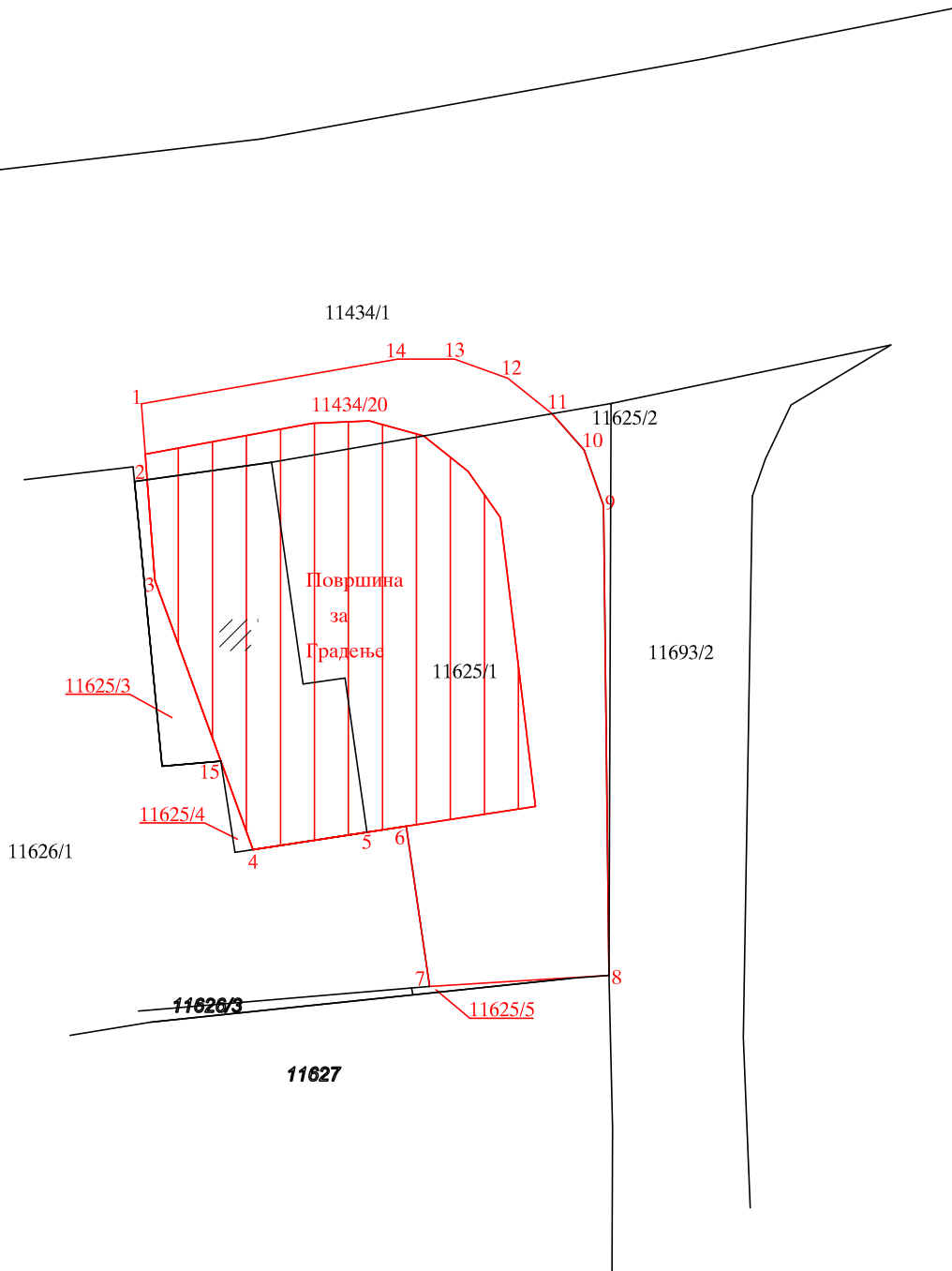
Изработил:

Дипл.геод.инж. Гаврил Трајкоски

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНОТО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
Размер 1 : 250

ЛЕГЕНДА

- Состојба според установениот катастар на недвижности;
- Состојба според ДУП ;



Изготвил:

Дипл.геод.инж.Гаврил Трајкоски

„ГЕО НОВА 2014“ ДОО ОХРИД

Список на координати

Ti	Y	X
1	484326.61	552432.22
2	484326.82	552429.54
3	484327.09	552426.00
4	484330.55	552416.50
5	484334.57	552417.11
6	484335.96	552417.32
7	484336.79	552411.67
8	484343.11	552412.06
9	484342.93	552428.62
10	484342.23	552430.59
11	484341.11	552431.87
12	484339.55	552433.12
13	484337.67	552433.80
14	484335.67	552433.79
15	484329.42	552419.61

Охрид

М.П.

Изготвил,
Дипл.геод.инж.Гаврил Трајкоски

(име,презиме и потпис)

ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ПОВРШИНИ

Кп.бр.	Пресметување на коефициентот за изравнување	Новоформирани површини							
		Површини од скенирана подлога	Изравнати површини на новите парцели	Забелешка	Култура	Класа	Предложена нумерација на парцелите		
11625/Л	Вкупна површина од скен. :	250	178	178		гиз	-	11625/1	
	Површина во катастарската евиденција	разно:	179	60	60		зпз-1		-
		објект:	71	10	10		зпз-1	-	11625/3
		Вкупно	250	1	1		зпз-1	-	11625/4
	Разлика :	0.0	1	1		гиз	-	11625/5	
	*Дозволено отстапување:	0.0							
	Коефициент К =	1.0000							
Вкупна површина на парцелата :		250	250						
11434/Л	Вкупна површина од скен. :	15238	15202	15202		Гнз	-	11434/1	
	Површина во катастарската евиденција	разно:	15238	36	36		Гнз	-	11434/20
		објект:	0						
		Вкупно	15238						
	Разлика :	0.0							
	*Дозволено отстапување:	0.0							
	Коефициент К =	1.0000							
Вкупна површина на парцелата :		15238	15238						

Охрид

М.П.

Изготвил,
Дипл.геод.инж.Гаврил Трајкоски
име,презиме и потпис

„ГЕО НОВА 2014“ ДОО Охрид
(назив)

К.О: Охрид 2																				
СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																				
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА											
Реден број	Број на нивоен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Број на нивоен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
1	100509	Кахреман Оран (1/1) ул.Даме Груев бр.151 Охрид	11625/1	Даме Груев	гиз	-	179	1/1	100509	Кахреман Оран (1/1) ул.Даме Груев бр.151 Охрид	11625/1	Даме Груев	гиз	-	178	1/1				
					зпз-1	-	71						зпз-1	-	60					
2	2	Република Македонија(1/1) Скопје	11434/1	Даме Груев	гиз	-	15238	1/1				11625/3	Даме Груев	зпз-1	-			10		
												11625/4	Даме Груев	зпз-1	-			1		
												11625/5	Даме Груев	гиз	-			1		
		Вкупно површина во стара состојба м²:					15488													
									2	Република Македонија (1/1) Скопје (незапишани права на сопственост „99,„)	11434/1	Даме Груев	гиз	-	15202	1/1	„99,„			
										11434/20	Даме Груев	гиз	-	36						
										Вкупно површина во нова состојба м²:					15488					

Охрид

МП

Изготвил:
Дипл.геод инж.Гаврил Трајкоски
име,презиме и потпис

„ГЕО НОВА 2014“ ДОО Охрид
(назив)

К.О: Охрид 2													
СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА													
ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВАТА НА НЕДВИЖНОСТИТЕ				ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА									
Реден број	Име, презиме / назив	Адреса / седиште	ЕМБГ/ЕМБС	БРОЈНА		Викано место / улица	кат.култура	кат.класа	Површина во м ²	Категориски број на градежната парцела	Број на извод од ДУП	Забелешка	
				имотен лист	парцела								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Кахреман Оран (1/1)	ул.Даме Груев бр.151 Охрид		100509	11625/1	Даме Груев	гиз	-	178	11276/1	Бр.20-8135/2 од 02.10.2020год.		
							зпз-1	-	60				
2	Република Македонија (1/1)	Скопје		2	11434/1	Даме Груев	гнз	-	36	11434/20			
				Вкупна површина на Градежна Парцела (1.19) м²:					274				
3	Кахреман Оран (1/1)	ул.Даме Груев бр.151 Охрид		100509	11625/1	Даме Груев	зиз-1	-	10	11625/3	Бр.20-8135/2 од 02.10.2020год.		
					11625/1	Даме Груев	зиз-1	-	1	11625/4			
					11625/1	Даме Груев	гиз	-	1	11625/5			
				Вкупна површина на дел од Соседни Градежни Парцели м²:					12				
4	Република Македонија (1/1)	Скопје		2	11434/1	Даме Груев	гнз	-	15202	11434/1	Бр.20-8135/2 од 02.10.2020год.		
				Вкупна површина на дел од Сообраќајница м²:					15202				

Охрид

Дипл.геод инж.Гаврил Трајкоски

МП

име,презиме и потпис

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 3956552

Назив на налогодавач: Климе Наумоски Димитар Влахов бр 20 локал 2	Датум на валута 22.12.2020	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 3
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 158	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6971393	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724165-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 22.12.2020	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Имотен лист		
Потпис:		

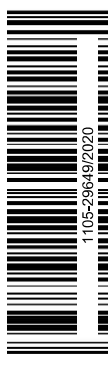
Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	150
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	8
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	158



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-29649/2020 од 22.12.2020 09:51:51

Податоци за сертификатот на АKN на Р. Македонија
Издаден на: Elektronisk Saller
Издавач: Kibst Trust Qualified Certificate Services
Сервисен број: 45 77 6d ca
Валиден до: 23.06.2021
Датум и час на потпишување: 22.12.2020 во 09:52:09
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ БРОЈ: 100509 ИЗВОД Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	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	***	ОРАН КАХРЕМАН	ДАМЕ ГРУЕВ 151, ОХРИД	1/1	Сопствеништво - потврдување на приватна исправа - ОДУ ред. бр.438/18 од 17.10.2018год. Нотар Мирче Ристески Охрид	1112-3285/2018	30.10.2018 13:55:42

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа							
11625	ДАМЕ ГРУЕВ	г3	гпз	СОПСТВЕНОСТ	179	СОПСТВЕНОСТ			1112-3285/2018	30.10.2018 13:55:42
11625	ДАМЕ ГРУЕВ	г3	зпз 1	СОПСТВЕНОСТ	71	СОПСТВЕНОСТ			1112-3285/2018	30.10.2018 13:55:42

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гпз	градежно изградено земјиште
г3	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-29649/2020 од 22.12.2020 09:51:51



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100509 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2



М.П.

Овластено лице:
Климе Наумоски
име и презиме, потпис

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 3956592

Назив на налогодавач: Климе Наумоски Димитар Влахов бр 20 локал 2	Датум на валута 22.12.2020	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 3
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 158	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6971393	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724165-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 22.12.2020	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Пописен лист		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	150
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	8
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	158



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-29653/2020 од 22.12.2020 09:57:13

Податоци за сертификатот на АKN на Р. Македонија
Издаден на: Elektronisk Seller
Издавач: Kibis Trust Qualified Certificate Services
Сервисен број: 45 77 6d ca
Валиден до: 23.06.2021
Датум и час на потпишување: 22.12.2020 во 09:57:18
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ПОПИСЕН ЛИСТ СО НЕЗАПИШАНИ ПРАВА БРОЈ: 2 Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште		Дел на недвижност	Правен основ на запишување
			Катастарска култура	Класа		
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	гнз	гнз	1/1	Усогласување на графичките со нумеричките податоци за КП.бр.11601. Усогласување на графичките со нумеричките податоци за КП.бр.9801/1. Усогласување на графичките со нумеричките податоци за КП.бр.11197/1, КП.бр.11197/2. поседовен лист бр.15226 КО.Охрид, Извод од Дуп бр.20-2684/2 од 26.02.2016 г. од Општина Охрид.

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

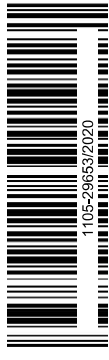
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Приновено во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
		култура	гнз				
11434	ДАМЕ ГРУЕВ	гнз	гнз	15238	-		

Г9.а. Прибележување на право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште:		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште		Дел на правото на користење	
КУРТИС НАЗМИ		2907953430005	ОХРИД; ДАМЕ ГРУЕВ 285 А		142/530	
КУРТИШ ЦАВИД		2204961430013	ОХРИД; ДАМЕ ГРУЕВ 285		388/530	
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска култура	Класа	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
11434	ДАМЕ ГРУЕВ	гнз	0	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	1122-311/2020	10.07.2020 09:15:37



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-29653/2020 од 22.12.2020 09:57:13



ПОПИСЕН ЛИСТ СО НЕЗАПИШАНИ ПРАВА број: 2
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
ГНЗ	Градежно неизградено земјиште



Овластено лице:
Климе Наумоски
име и презиме, потпис

М.П.

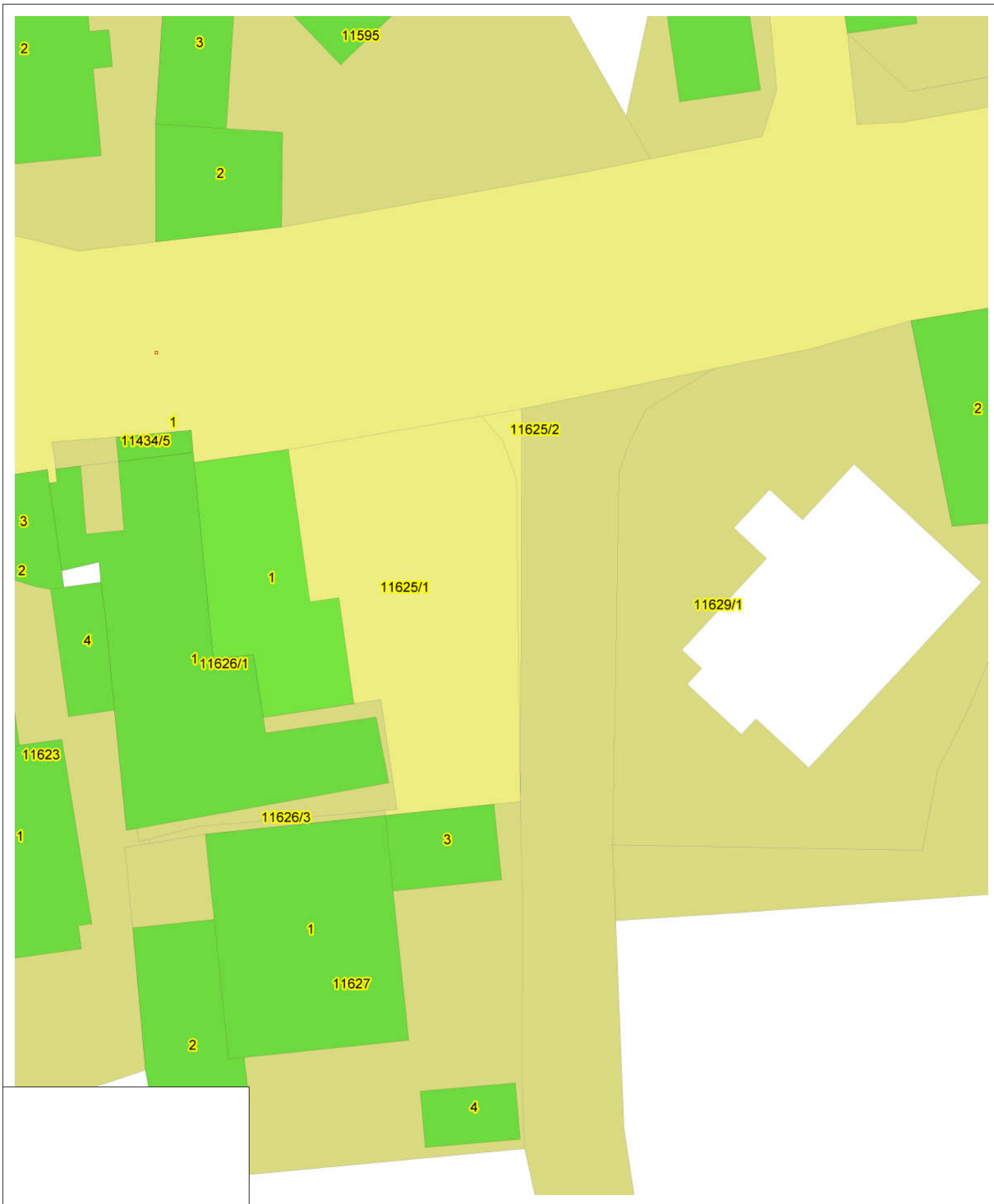
Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 3956635

Назив на налогодавач: Климе Наумоски Димитар Влахов бр 20 локал 2	Датум на валута 22.12.2020	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 535	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6971393	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 22.12.2020	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	21
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	535



Потврда за нарачка: 181761

Податоци за нарачателот

Име на компанија	GEO NOVA 2014
ЕМБС на компанија	6971393
Телефон на компанија	046260121
Име	Mirce
Презиме	Adjioski
Е-пошта	geonova2014@gmail.com
Телефон	046260121

Улица	Dimitar Vlahov
Број	20А
Поштенски број	6000
Град	Ohrid
Држава	Makedonija

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на превземање	Единечна цена	Кол.	Вкупна цена	Архивски број	Линк за превземање
Координати (X, Y)	Продукт во електронска форма	66.0 ден.	1.0	66.0 ден.	08-19/12238	Order_181761_GeodetskiTocki-Koordinati_9r3mig1608628071400bfp0i2s3.xlsx Order_181761_GeodetskiTocki-Koordinati_9r3mig1608628071400bfp0i2s3.pdf
Вкупна цена:		66.0 + 3* = 69.0 ден.				

Начин на плаќање: Онлајн плаќање

Број на трансакција: 14017200

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

*Провизија за банка - процент од вкупна сума



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	1619	7484404.57	4552453.357	



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување на градежно земјиште
Одделение за спроведување на урбанистички планови

Број: 20-8135/2 од 02.10.2020 година

ДУП за 6-та УЗ УБ 6.2 - опфат 1 - Охрид
Општина Охрид - измена и дополнување

Одлука бр: 07-2508/9 од 30.09.2009 година

Намена на градбата:

A1 - семејно домување во станбени
куќи

К.О. Охрид 2 КП 11625

ИЗВОД за делови од ГП 1.18 и ГП 1.19 на КП 11625 во КО Охрид 2 / ДУП за УЗ 6 УБ 6.2 -
опфат 1 - Охрид / Блок 1
(за изградба)

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1: 1000

- содржина - копии од планска документација:
 - Синтезен план со легенда и
 - Табела со нумерички показатели за градежна парцела 1.18 и 1.19

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина - заверени копии од одредбите за реализација на деталниот урбанистички план

НАПОМЕНА:

- ▶ Проектот да се усогласи со зонирањето и заштитните мерки предвидени со Планот за управување со светското и културно наследство на Охридскиот регион објавен во Сл.весник на Република Северна Македонија бр.45/20 (примена на Планот за управување согласно член 2 став 1, став 4 и став 5 од Законот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион).
- ▶ 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).

Графички изготвил-виш референт: Кресте Куциноски град.тех.

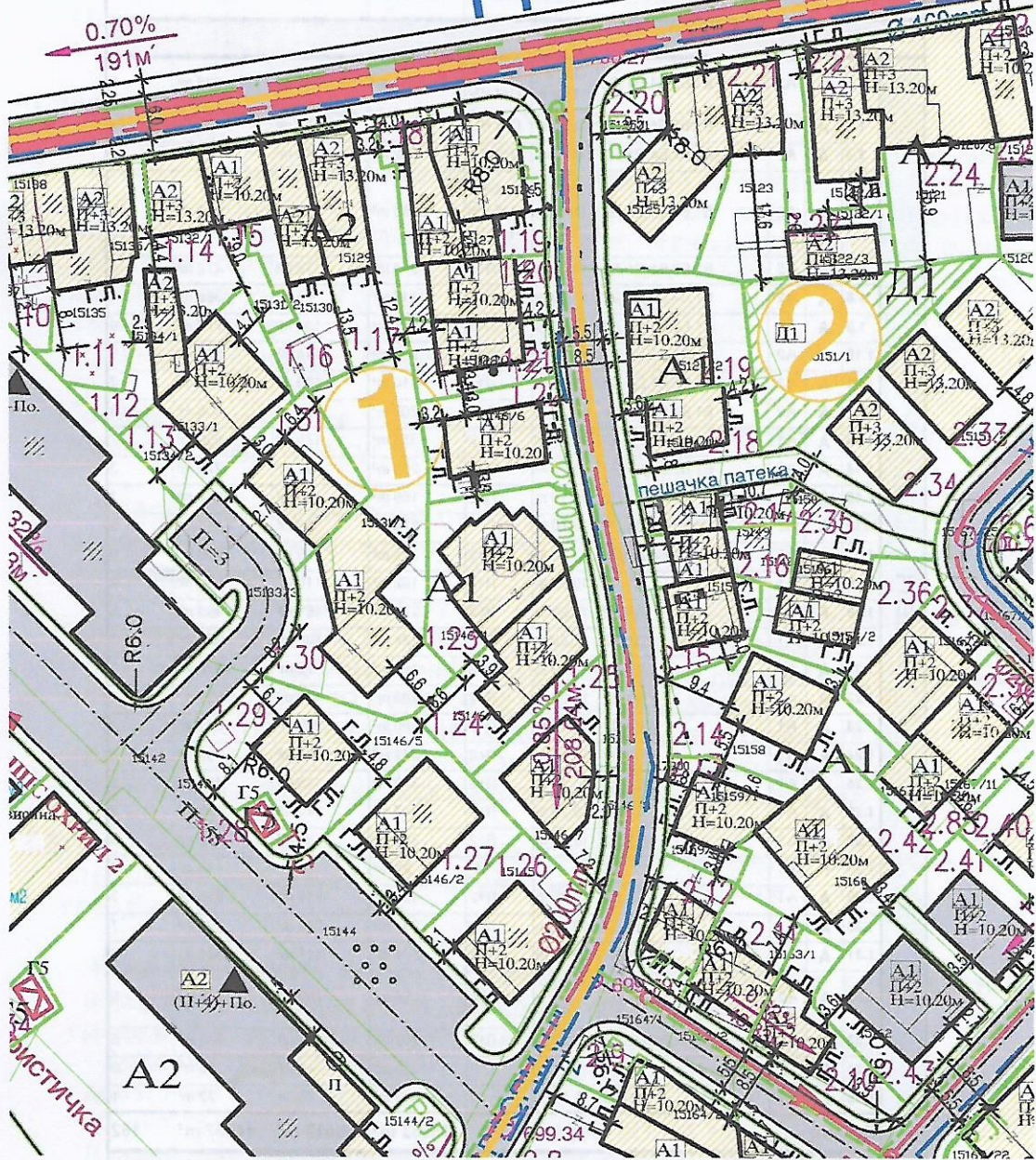
Изготвил-соработник: Никола Точко д.и.а

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

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



ДАМЕ ГРУЕВ





Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена - мах. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Макс. површина за градба (m ²)	Бруто развиевна површина (m ²)	Потрабен број на паркинг места
1.1	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	П. Вис. + 1,80 m	П+4+Пк	2491 m ²	826 m ²	826 m ²	9
1.2	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	П. Вис.	П+1+Пк	622 m ²	331 m ²	331 m ²	4
1.3	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	П. Вис.	П+1+Пк	562 m ²	313 m ²	313 m ²	3
1.4	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	П. Вис.	П+4+Пк П+7+Пк П+5+Пк	2265 m ²	940 m ²	940 m ²	10
1.5	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	236 m ²	118 m ²	472 m ²	5
1.8	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	316 m ²	96 m ²	386 m ²	4
1.9	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	343 m ²	194 m ²	778 m ²	9
1.10	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	237 m ²	144 m ²	577 m ²	6
1.11	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	310 m ²	180 m ²	641 m ²	7
1.12	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	209 m ²	77 m ²	306 m ²	3
1.13	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	354 m ²	175 m ²	630 m ²	7
1.14	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	209 m ²	91 m ²	273 m ²	3
1.16	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	159 m ²	88 m ²	264 m ²	3
1.16	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	276 m ²	110 m ²	442 m ²	5
1.17	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	355 m ²	175 m ²	700 m ²	8
1.18	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	182 m ²	110 m ²	330 m ²	4
1.19	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	274 m ²	161 m ²	483 m ²	5
1.20	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	174 m ²	100 m ²	300 m ²	3
1.21	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	198 m ²	92 m ²	276 m ²	3
1.22	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	288 m ²	113 m ²	339 m ²	4
1.23	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	400 m ²	200 m ²	672 m ²	7
1.24	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	347 m ²	160 m ²	480 m ²	5
1.25	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	340 m ²	135 m ²	489 m ²	5
1.26	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	347 m ²	140 m ²	165 m ²	2
1.27	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	386 m ²	155 m ²	420 m ²	5
1.28	Г	Г5	Т, С		П	29 m ²	15 m ²	15 m ²	0
1.29	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	457 m ²	116 m ²	230 m ²	3
1.30	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	737 m ²	228 m ²	606 m ²	7
1.31	A	A1	Д1, Д2	10,20 m	П+2	274 m ²	117 m ²	525 m ²	6
1.32	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	П. Вис. + 1,80 m	П+4+Пк	1354 m ²	700 m ²	700 m ²	8
1.33	A	A2	B1, B2, B4, Д1, Д2	13,20 m	П+3	362 m ²	143 m ²	572 m ²	6
1.34	Г	Г5	Т, С		П	99 m ²	15 m ²	15 m ²	0
1.35	Г	Г5	П, П, С	П. Вис.	П	412 m ²	72 m ²	72 m ²	1
Вкупно						15563 m²	6612 m²	14567 m²	162

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 и А2 заради флексибилноста на планот предвидено е зона за мешана намена со компатибилни класи на намени. За домување во станбени куќи предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зелнило, а за домување во станбени згради предвидено е во објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град Охрид кој предвидува линеарни центри долж улица Туристичка.

1.3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.

- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

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

- 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.

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 см,

првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

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 1,50 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.

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

- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

- 1.6. Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

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

- 1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина височина за градби со височина над 10,20м што значи минимум 5,40м за максималана височина од 16,20м и минимум 4,40м за максимална височина до 13,20м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 78/06) и член 4 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 140/07) .

- 1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 м и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3 м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{м} + 3 \times 3,0\text{м} = 10,20\text{м}$.
- 1.10. Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (Р)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (К)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на



површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот.

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

A - ДОМУВАЊЕ

A1 - домување во станбени куќи

A2 - домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м²: 1,0 паркинг места за секој стан до 45 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м².

- 1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А-домување се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

- 1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

- 1.16. Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица "Даме Груев" и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата "Даме Груев"

имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

- 1.17. Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.
- 1.18. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.19. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.20. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06), при што минималната широчина на рампите е 1 м.
- 1.21. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.22. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.23. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.



- 1.24. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.25. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.26. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од Урбан Блок 6.2 опфат 1 за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).
- 1.27. Од сектор за урбанизам, заштитана животна средина и комунален развој- Локална самоуправа Општина Охрид го дава следното мислење:
Предметниот простор во У.З 6 од У.Б.6.2 за кој се изработува Детален урбанистички план не припаѓа во границите на заштитната споменичка целина, ниту пак за горенаведениот простор постојат податоци за евидентиран или заштитен археолошки локалитет.

Доколку при реализација на Планот се дојде до откривање на одредени археолошки наоди благовремено да бидат известени стручните служби при НУ Завод и Музеј-Охрид.

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за секој блок пооделно

ДЕЛ 1

Градежни парцели:

Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели. Се состојат од една или повеќе катастарски парцели.

Класа на намени:

A - домување

A1 – семејно домување во станбени куќи

A2- семејно домување во станбени згради

Со ГУП на град Охрид предвидено е:

домување во индивидуални и колективни станбени објекти

домување со терцијални содржини

(домување со ; трговија, готелиерство и угостителство,
мало стопанство, стамбено-комунала дејност,
финансиски, тегнички деловни услуги)

A1- семејно домување во станбени куќи се планира во следните градежни парцели:

1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.29, 1.30, 1.31

A2- семејно домување во станбени згради со мешовита намена во приземјата се планира во следните градежни парцели:

1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16, 1.17, 1.32 и 1.33

Во градежните парцели 1.28 И 1.34 се постојни Т.С, а во градежната парцела 1.35 е П.П.

Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата “Даме Груев” имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.



Површини за градење:

Се планира надградба на објектите и тоа само на поткровјата со $H=1.80\text{m}$ во рамките на утврдените градежни парцели: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и 1.32

Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели со намена А-домување во следните градежни парцели: 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.189, 1.320, 1.21, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.31, 1.32

Се планира нови површини за градба во градежните парцели: 1.5, 1.22, 1.29 и 1.33

Градежната парцела 1.33 е планирана во опфатот поради следните причини:

- Предложеното сообраќајно решение во постојниот ДУП бр. 08.2055, од 21.02.1990 год. за овој локалитет е неиздржливо бидејќи се коси со член 73 точка 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 78/06, за минимално растојание меѓу две раскрсници
- денационализација и враќање во сопственост на катастарска парцела 15219/2
- со сегашниот план се обезбедуваат потребниот број на паркинг места во рамки на градежниот блок согласно бројката на паркинг места во важечкиот ДУП

Височина на градење:

Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3 м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{m} + 3 \times 3,0\text{m} = 10,20\text{m}$.

Максималната височина на градба ќе се овозможи доколку во рамките на градежната парцела се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

За А1- домување во станбени куќи се планира спратност П+2 и кота на завршен венец 10.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:

1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.29, 1.30, 1.31

За А2- домување во семејни згради со мешовита намена се планира спратност П+3 и кота на завршен венец 13.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:

1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16, 1.17, 1.33

Кај постојното семејно домување во станбени згради –А2 се планира изградба на поткровје со Н= 1.80м, со цел да се подобри заштитата на завршните кровни површини –равни тераси и тоа кај градежните парцели:
1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.32

Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Процент на изграденост и коефициент на искористеност:

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето применети се согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Прифатливи вредности на Процентот на изграденост (Р) и коефициентот на искористеност на земјиштето (К) во услови на периметрално градење на блок се:

-домување во куќи со градини до П+2спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

Р=20-40% К=0.6-1.2

-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

Р=25-50% К=0.75 -1.5

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

Р=40-65% К=1.2-2.1

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата,на парцели со површина од 120-200 м²

Р=50-75% К=1.5-2.6

Прифатливи вредности за Процентот на изграденост во градежните парцели и коефициентот на искористеност на земјиштето во градежните парцели за домување во згради со повеќе станови и домување со комерцијални намени :

9. Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од200-300м²

Р=45-70% К=2,0-3,5

10. Домување во згради со повеќе станови, до П+8 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од300-500м²

Р=40-65% К=2,7 -4,5

11.3 гради со мешани комерцијални намени, од П+4 до П+8 спрата со калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м² и поголеми:

P=50-90%

K=3,0-7,0

Став 3

4. Домување и комерцијални намени во слободностоечки градби интегрирани во ниските спратови, до П+14 спрата:

P=30-50%

K=2,5-4,0

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето дадени се за секоја градежна парцела поединечно во табелата-прилог за ДЕЛ1

Паркирање:

Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела.

A1 и A2- семејно домување

-1,0 паркинг места за секој стан до 45м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.



Податоци за сертификатот на овластеното лице
 Сертификатот е издаден на: Климе Наумоски
 Издавач: KibsTrust Qualified Certificate Services
 Сериски број: 864fd99
 Валиден до: 17.09.2022
 Датум и час на потпишување: 22.12.2020 во 10:59:30
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ПОТВРДА
за проверка на геодетски елаборат
КО ОХРИД 2

Се потврдува дека ГЕО НОВА 2014, 6971393, ДИМИТАР ВЛАХОВ 20а/локал 2 - ОХРИД на ден 22.12.2020 во 09:49:39 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-309/3-102/2020

КО.: ОХРИД 2 / Парцела: 11434/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'R0XNAGY', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



М.П.

(име, презиме и потпис)



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: KibsTrust Qualified Certificate Services
Сериски број: 45 77 6d ca
Валиден до: 29.08.2021
Датум и час на потпишување: 24.12.2020 во 14:36:54
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО НОВА 2014, заведена под број: 08-141-5 од 24.12.2020 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем. Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 24.12.2020 14:30:50 часот.



М.П.

(име и презиме, потпис)

УП со план за парцелација за поместување на границата на ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Општина Охрид

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

доел "Н И М А Е Р" - д.е. СКОПЈЕ
БР. 03-380/21
НОЕМВРИ 2021 година
С К О П Ј Е

**ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА
НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА
ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА
ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1
К.О.ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2 - ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-
КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА
- ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД**

Место: КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД

Нарачател: Оран Кахреман, Охрид

Предмет: *Извештај за извршена стручна ревизија за Урбанистички проект СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ)ОХРИД 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: 03-380/21

Датум на изработка: ОКТОМВРИ 2021

РАБОТЕН ТИМ

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, диа
- Марија Радевска,Бероска миа

УПРАВИТЕЛ ,
Благоја Радевски , диа



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РИПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020210083935

Датум и време: 8.10.2021 г. 10:16:53

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 08.10.2021 во 10:17:04
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing CA for e-Seals
Сертификатот е валиден до: 20.04.2024
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 - дооел
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: 0805-50/155020210083935

Страна 1 од 3

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908957434008
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупен влог MKD:	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	
ЕМБГ:	1908957434008
Име и презиме:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЛКО ВЛАХОВИЌ 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	
ЕМБГ:	0609955439001
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА

Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ 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 (б) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

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

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

ул.Вељко Влаховиќ 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 издавањо)



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски



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 ПЛАНОВИ

на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)

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.

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), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **Урбанистички проект СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД**, Друштво за градежништво, трговија и услуги “НИМАЕР” дооел -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 ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД**, со технички број 03-380/21, како извршители се назначуваат:

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, д.иа
- Марија Радевска, Бероска м.иа

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), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Благоја Радевски, д.иа

ИЗВЕШТАЈ

ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,, ОПШТИНА ОХРИД

Согласно одредбите на Член 62 став (5) 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 ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД, проследен до ревидентите заедно со пратечка документација.

- Урбанистички проект СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,, ОПШТИНА ОХРИД, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: Урбанистички проект СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,, ОПШТИНА ОХРИД.

Изработувач: Друштвото за проектирање, ревизија и надзор "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" доо Гостивар, врз основа на приложената Лиценца за изработување на урбанистички планови број 0103 од 08.01.2019 година.

Технички број: 04/21 .

Датум: НОЕМВРИ 2021

Работен тим: Планер потписник

1. Валентина Попоска, диа. - овластување бр. 0.0078
2. Сијче Трифуновска, диа. - овластување бр. 0.0634
3. Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054

Нарачател: Оран Кахреман, Охрид

СОДРЖИНА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,, ОПШТИНА ОХРИД

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

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Проектна програма
 2. Инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат
 - 2.1.Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура во рамките на проектниот опфат
 - 2.2.Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат
 3. Опис и образложение на препарцелацијата
 4. Детални услови за проектирање и градење
 5. Нумерички показатели
 6. Мерки за заштита
 7. Прилози кон текстуален дел
- Геодетски елаборат

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од ДУП за УЗ 6 УБ 6.2 – опфат 1, Охрид/ Блок 1
2. Ажурирана геодетска подлога за проектниот опфат
3. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат
4. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат

- **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 ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ)), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД,** се во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање.

- **ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПЛАНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ**

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД,** се во согласност со одредбите од ДУП за 6-та УЗ УБ6.2-опфат 1-Охрид, општина Охрид - измена и дополнување.

- **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 ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, 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).

- **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 ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД,** се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма заверена од нарачателот – барател за одобрување на урбанистичкиот проект.

- **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 ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1-КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,**

- **УКАЖУВАЊЕ НА НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРИГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ**

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

- **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.

- **ЗАКЛУЧОК**

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

1.1. Ревидентите потврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,, ОПШТИНА ОХРИД,** се прифатливи и соодветни.

1.2. Ревидентите ценат дека **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД,, 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.

1.3. Постапката до конечно одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОМЕСТУВАЊЕ НА ГРАНИЦАТА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП_1.19, ПОРАДИ НЕУСОГЛАСЕНОСТ НА ГРАДЕЖНАТА СО КАТАСТАРСКАТА ПАРЦЕЛА, ЗА ДЕЛ ОД КП 11625/1 КО ОХРИД 2 ВО ДУП ЗА 6-ТА УЗ, УБ 6.2-ОПФАТ 1 СО НАМЕНА А1- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ (А1.2 – СЕМЕЈНИ КУЌИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА - ДВОКУЌИ), ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД,** со технички број: 04/21 од ОКТОМВРИ 2021 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревидент:

Благоја Радевски д.и.а

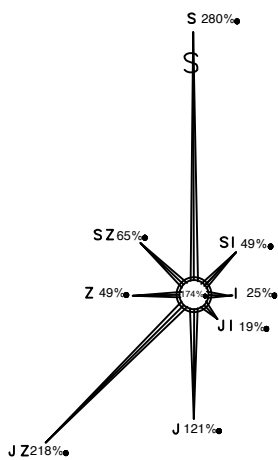
Марија Радевска,Бероска миа

УП со план за парцелација за поместување на границата на ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Општина Охрид

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

УП со план за парцелација за поместување на границата на ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1, К.О. Охрид 2, со намена на градбата - А1- куќи за домување (А1.2 – семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат1, Општина Охрид

ИЗВОД за делови од ГП 1.18 и ГП 1.19 на КП 11625 во КО Охрид 2
ДУП за УЗ 6 УБ 6.2 - опфат 1 - Охрид / Блок 1



ИЗВОД за делови од ГП 1.18 и ГП 1.19
на КП 11625 во КО Охрид 2 /ДУП за
УЗ 6 УБ 6.2 - опфат 1 - Охрид / Блок 1

ОПШТИНА ОХРИД



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување на градежно земјиште
Одделение за спроведување на урбанистички планови

Број: 20-8135/2 од 02.10.2020 година

ДУП за 6-та УЗ УБ 6.2 - опфат 1 - Охрид
Општина Охрид - измена и дополнување

Одлука бр: 07-2508/9 од 30.09.2009 година

Намена на градбата:

A1 - семејно домување во станбени
куќи

К.О. Охрид 2 КП 11625

ИЗВОД за делови од ГП 1.18 и ГП 1.19 на КП 11625 во КО Охрид 2 / ДУП за УЗ 6 УБ 6.2 -
опфат 1 - Охрид / Блок 1
(за изградба)

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1: 1000

- содржина - копии од планска документација:
 - Синтезен план со легенда и
 - Табела со нумерички показатели за градежна парцела 1.18 и 1.19

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина - заверени копии од одредбите за реализација на деталниот урбанистички план

НАПОМЕНА:

► Проектот да се усогласи со зонирањето и заштитните мерки предвидени со Планот за управување со светското и културно наследство на Охридскиот регион објавен во Сл.весник на Република Северна Македонија бр.45/20 (примена на Планот за управување согласно член 2 став 1, став 4 и став 5 од Законот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион).

► 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).

Графички изготвил-виш референт: Крсте Куциноски град.тех

Изготвил-соработник: Никола Точко д.и.а

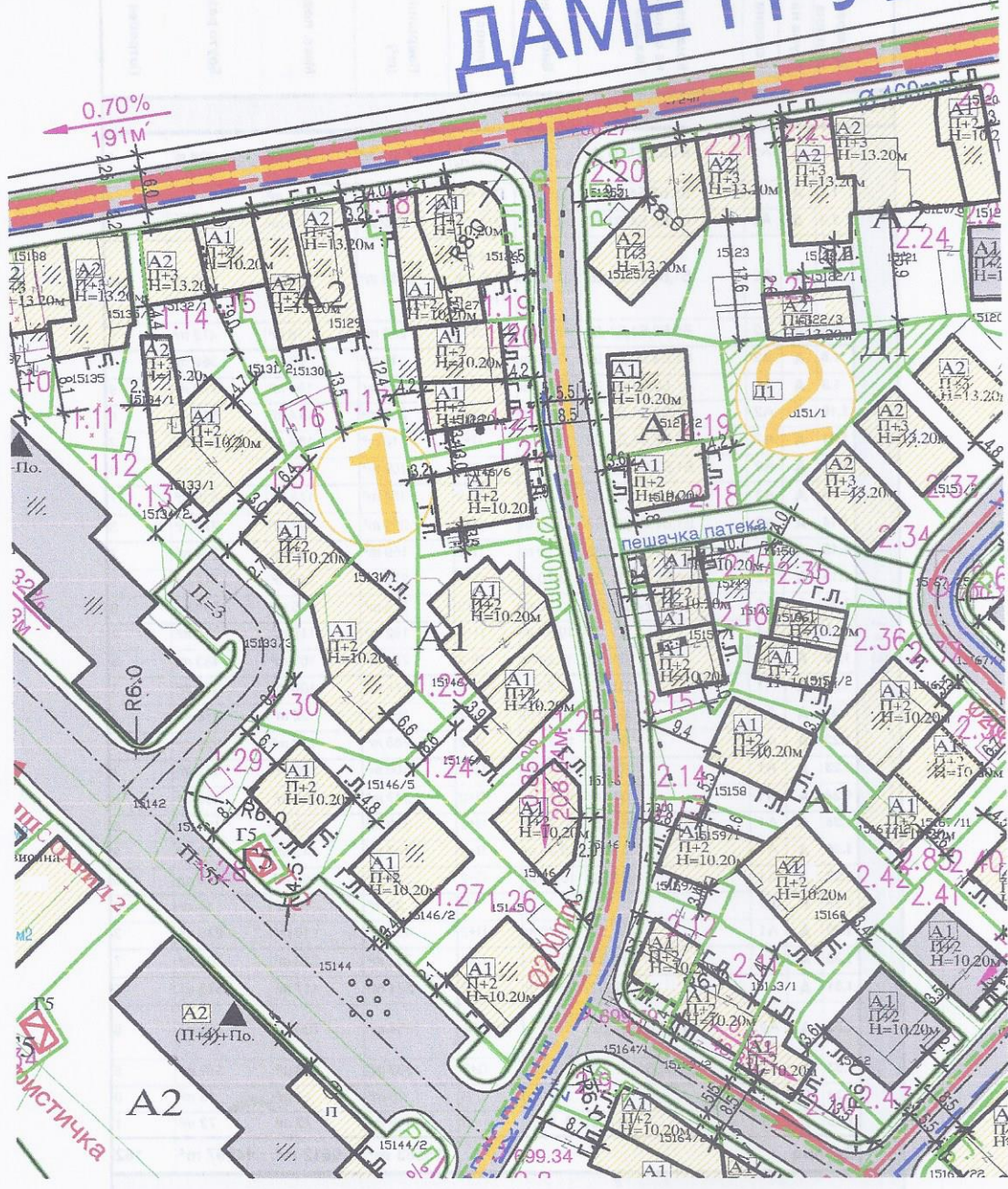
Контролирал-раководител на одд.: Тихомир Дурнев д.г.и

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



ГРАДОНАЧАЛНИК
д-р Константин Георгиевски

ДАМЕ ГРУЕВ.



000 - Табела со нумерички показатели за градежна парцела

ГЕОГРАФСКИ ДЕЛ
Град од ДВП



Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена-макс.30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Макс. површина за градба (m ²)	Бруто развојена површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
1.1	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	П. Вис. + 1,80 m	П П+4+Пк	2491 m ²	826 m ²	826 m ²	9
1.2	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	П. Вис.	П+1+Пк	622 m ²	331 m ²	331 m ²	4
1.3	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	П. Вис.	П+1+Пк	502 m ²	313 m ²	313 m ²	3
1.4	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	П. Вис.	П+4+Пк П+7+Пк П+5+Пк	2265 m ²	940 m ²	940 m ²	10
1.5	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	236 m ²	118 m ²	472 m ²	5
1.8	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	316 m ²	96 m ²	386 m ²	4
1.9	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	343 m ²	194 m ²	778 m ²	9
1.10	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	237 m ²	144 m ²	577 m ²	6
1.11	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	310 m ²	160 m ²	641 m ²	7
1.12	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	209 m ²	77 m ²	306 m ²	3
1.13	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	354 m ²	175 m ²	630 m ²	7
1.14	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	209 m ²	91 m ²	273 m ²	3
1.15	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	159 m ²	88 m ²	264 m ²	3
1.16	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	276 m ²	110 m ²	442 m ²	5
1.17	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	355 m ²	175 m ²	700 m ²	8
1.18	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	182 m ²	110 m ²	330 m ²	4
1.19	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	274 m ²	161 m ²	483 m ²	5
1.20	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	174 m ²	100 m ²	300 m ²	3
1.21	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	198 m ²	92 m ²	276 m ²	3
1.22	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	288 m ²	113 m ²	339 m ²	4
1.23	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	400 m ²	200 m ²	672 m ²	7
1.24	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	347 m ²	160 m ²	480 m ²	5
1.26	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	340 m ²	135 m ²	489 m ²	5
1.26	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	347 m ²	140 m ²	165 m ²	2
1.27	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	386 m ²	155 m ²	420 m ²	5
1.28	Г	Г5	Т.С		П	29 m ²	15 m ²	15 m ²	0
1.29	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	457 m ²	116 m ²	230 m ²	3
1.30	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	737 m ²	228 m ²	606 m ²	7
1.31	A	A1	Д1,Д2	10,20 m	П+2	274 m ²	117 m ²	525 m ²	6
1.32	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	П. Вис. + 1,80 m	П+4+Пк	1354 m ²	700 m ²	700 m ²	8
1.33	A	A2	Б1,Б2,Б4,Д1,Д2	13,20 m	П+3	382 m ²	143 m ²	572 m ²	6
1.34	Г	Г5	Т.С		П	99 m ²	15 m ²	15 m ²	0
1.35	Г	Г5	П.П.С	П. Вис.	П	412 m ²	72 m ²	72 m ²	1
Вкупно						15563 m²	6612 m²	14567 m²	162

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 и А2 заради флексибилноста на планот предвидено е зона за мешана намена со компатибилни класи на намени. За домување во станбени куќи предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зелнило, а за домување во станбени згради предвидено е во објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град Охрид кој предвидува линеарни центри долж улица Туристичка.

1.3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) постојат три вида на градежни линии:

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

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

- 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.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.



првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

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 1,50 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.

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

- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

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

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина височина за градби со височина над 10,20м' што значи минимум 5,40м за максималана височина од 16,20м и минимум 4.40м. за максимална височина до 13,20м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) и член 4 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 140/07) .**

- 1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00м и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{м} + 3 \times 3,0\text{м} = 10,20\text{м}$.
- 1.10. Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (K)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на



површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот.

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

А - ДОМУВАЊЕ

A1 – домување во станбени куќи

A2 – домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м²: 1,0 паркинг места за секој стан до 45 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м².

- 1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А-домување се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

- 1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

- 1.16. Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата “Даме Груев”

имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

- 1.17. Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.
- 1.18. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.19. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.20. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06), при што минималната широчина на рампите е 1 м.
- 1.21. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.22. **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.23. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.



- 1.24. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.25. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.26. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од Урбан Блок 6.2 опфат 1 за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).
- 1.27. Од сектор за урбанизам, заштитана животна средина и комунален развој- Локална самоуправа Општина Охрид го дава следното мислење:
Предметниот простор во У.З 6 од У.Б.6.2 за кој се изработува Детален урбанистички план не припаѓа во границите на заштитната споменичка целина, ниту пак за горенаведениот процор постојат податоци за евидентиран или заштитен археолошки локалитет.
- Доколку при реализација на Планот се дојде до откривање на одредени археолошки наоди благовремено да бидат известени стручните служби при НУ Завод и Музеј-Охрид.

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за секој блок поодделно

ДЕЛ 1

Градежни парцели:

Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели. Се состојат од една или повеќе катастарски парцели.

Класа на намени:

A - домување

A1 – семејно домување во станбени куќи

A2- семејно домување во станбени згради

Со ГУП на град Охрид предвидено е:
домување во индивидуални и колективни станбени објекти
домување со терцијални содржини
(домување со ; трговија, готелиерство и угостителство,
мало стопанство, стамбено-комунала дејност,
финансиски, тегнички и деловни услуги)

A1- семејно домување во станбени куќи се планира во следните градежни парцели:
1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.29, 1.30, 1.31

A2- семејно домување во станбени згради со мешовита намена во приземјата се планира во следните градежни парцели:

1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16, 1.17, 1.32 и 1.33

Во градежните парцели 1.28 и 1.34 се постојни Т.С, а во градежната парцела 1.35 е П.П.

Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата “Даме Груев” имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична silhouette ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.



Површини за градење:

Се планира надградба на објектите и тоа само на поткровјата со $H= 1.80\text{m}$ во рамките на утврдените градежни парцели: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и 1.32

Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели со намена А-домување во следните градежни парцели:
1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.189, 1.320, 1.21, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.31, 1.32

Се планира нови површини за градба во градежните парцели: 1.5, 1.22, 1.29 и 1.33

Градежната парцела 1.33 е планирана во опфатот поради следните причини:

- Предложеното сообраќајно решение во постојниот ДУП бр. 08.2055, од 21.02.1990 год. за овој локалитет е неиздржливо бидејќи се коси со член 73 точка 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање бр. 78/06, за минимално растојание меѓу две раскрсници
- денационализација и враќање во сопственост на катастарска парцела 15219/2
- со сегашниот план се обезбедуваат потребниот број на паркинг места во рамки на градежниот блок согласно бројката на паркинг места во важечкиот ДУП

Височина на градење:

Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3 м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{m} + 3 \times 3,0\text{m} = 10,20\text{m}$.

Максималната височина на градба ќе се овозможи доколку во рамките на градежната парцела се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

За А1- домување во станбени куќи се планира спратност П+2 и кота на завршен венец 10.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:

1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.29, 1.30, 1.31

За А2- домување во семејни згради со мешовита намена се планира спратност П+3 и кота на завршен венец 13.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:

1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16, 1.17, 1.33

Кај постојното семејно домување во станбени згради –А2 се планира изградба на поткровје со Н= 1.80м, со цел да се подобри заштитата на завршните кровни површини –равни тераси и тоа кај градежните парцели:
1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.32

Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Процент на изграденост и коефициент на искористеност:

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето применети се согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Прифатливи вредности на Процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

-домување во куќи со градини до П+2спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

P=20-40% K=0.6-1.2

-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

P=25-50% K=0.75 -1.5

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

P=40-65% K=1.2-2.1

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата,на парцели со површина од 120-200 м²

P=50-75% K=1.5-2.6

Прифатливи вредности за Процентот на изграденост во градежните парцели и коефициентот на искористеност на земјиштето во градежните парцели за домување во згради со повеќе станови и домување со комерцијални намени :

9. Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 200-300м²

P=45-70% K=2,0-3,5

10. Домување во згради со повеќе станови, до П+8 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м²

P=40-65% K=2,7 -4,5

11.Згради со мешани комерцијални намени, од П+4 до П+8 спрата со калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м² и поголеми:

P=50-90%

K=3,0-7,0

Став 3

4.Домување и комерцијални намени во слободностоечки градби интегрирани во ниските спратови, до П+14 спрата:

P=30-50%

K=2,5-4,0

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето дадени се за секоја градежна парцела поединечно во табелата-прилог за ДЕЛ1

Паркирање:

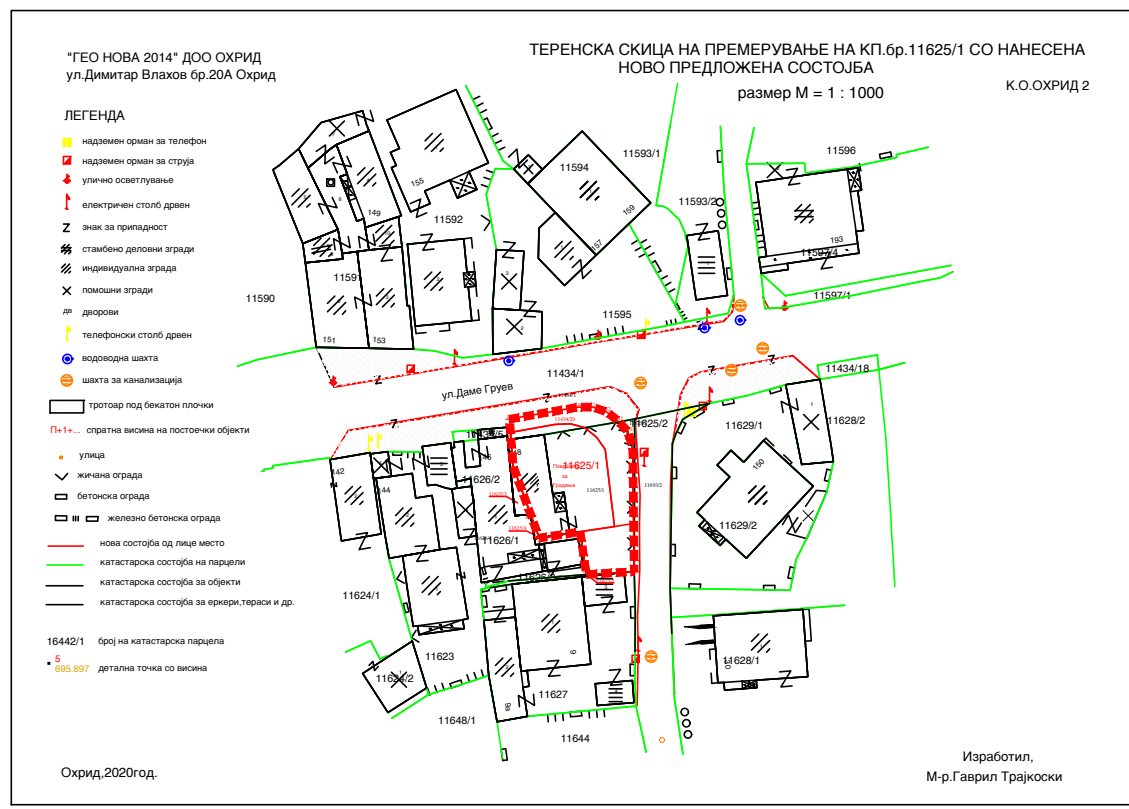
Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела.

A1 и A2- семејно домување

-1,0 паркинг места за секој стан до 45м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.



ЛЕГЕНДА:

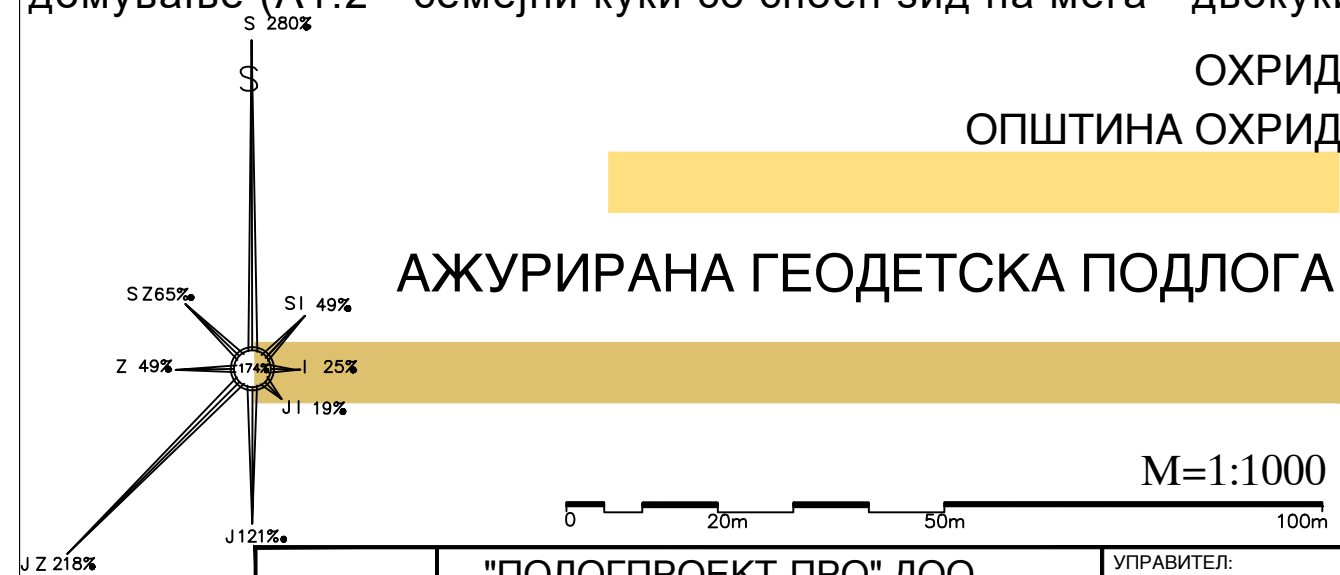
----- У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 273.64м2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 - семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи)

ОХРИД
ОПШТИНА ОХРИД

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, диа	
ГОСТИВАР			
ДОНЕСУВАЧ	ОПШТИНА ОХРИД		
НАРАЧАТЕЛ	Кахреман Оран, Охрид		
ПРОЕКТ:	УП со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 - семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), Општина Охрид		ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		РАЗМЕР: 1 : 1000
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, диа, овл.бр.0.0078	СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054	ДАТА: ноември, 2021г.
	Сијне Трифуноска, диа, овл.бр.0.0634	Елисавета Попоска, диа	ПРИЛОГ: бр: 2

3. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 0.027ха (273.64м2), ПЛАНИРАНИ ПО ДУП ЗА 6-та УЕ, УБ 6.2-опфат 1, на КП 11625/1, КО Охрид 2

градежна парцела	КП бр.	Класа на намена	П на парцела м2	површина под објект м2
1.19	дел од КП 11625/1 и КП 11434/20, КО Охрид 2	А1-семејно домување во станбени куќи	274.00	161

4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 0.027ха (273.64м2)

реден бр.	градежна парцела	КП бр.	Класа на намена	П на парцела м2	површина под објект м2	Вк. изградена површина м2	Мах. Н до венец (од кога на вл. тротоар)	Височина	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Потребни места	Компатибилни класи на намена	Процентуална застапеност	Потребен бр. на паркинг места
1	1.19	дел од КП 11625/1, КО Охрид 2	А1-семејно домување во станбени куќи	237.93	161	483	10.20м	П+2	67,67	2.03	*	Д1 и Д2	30%	/
2	КП 11434/20, КО Охрид 2		Е1-комунална инфраструктура-улице	35,69 м2										

* бројот на паркинг места ќе се дефинира согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

ЛЕГЕНДА:

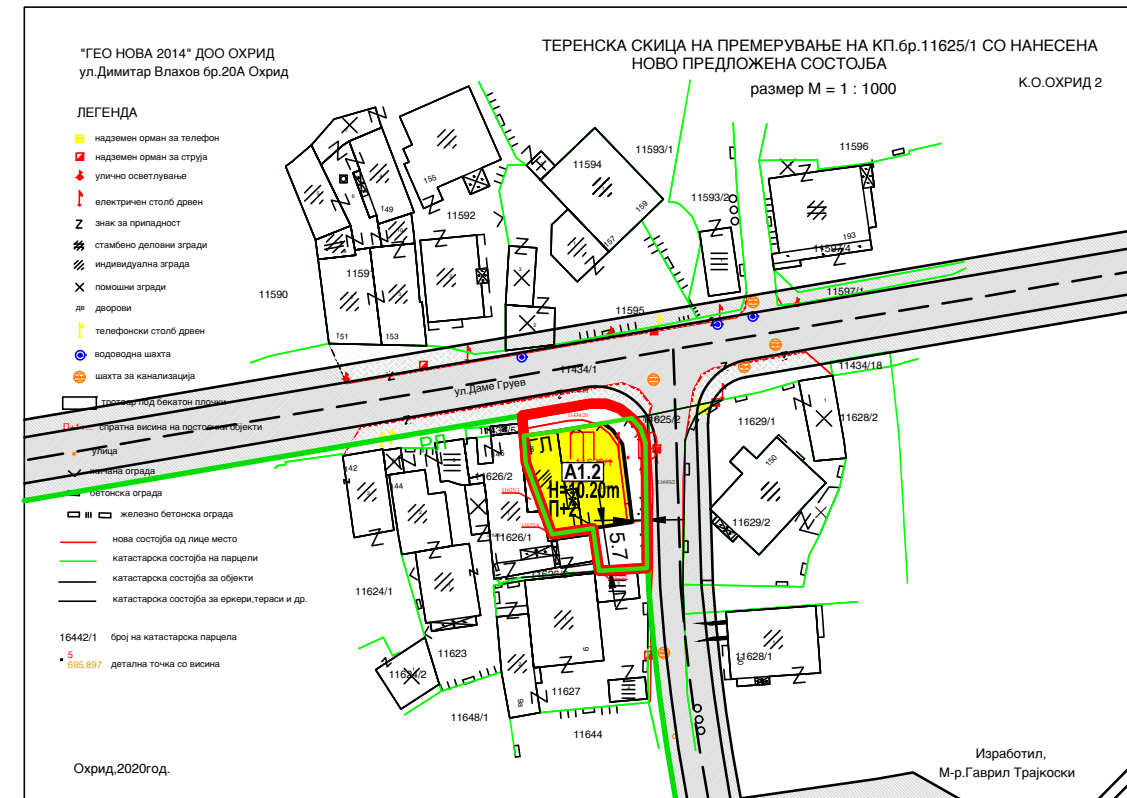
У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 273.64м2

- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

Семејно домување во станбени куќи (А.1.2- домување во станбени куќи)

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
СООБРАЌАЈНИЦА-КОЛОВОЗ-АСФАЛТ
ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ УЛИЦИ И ПАТЕКИ

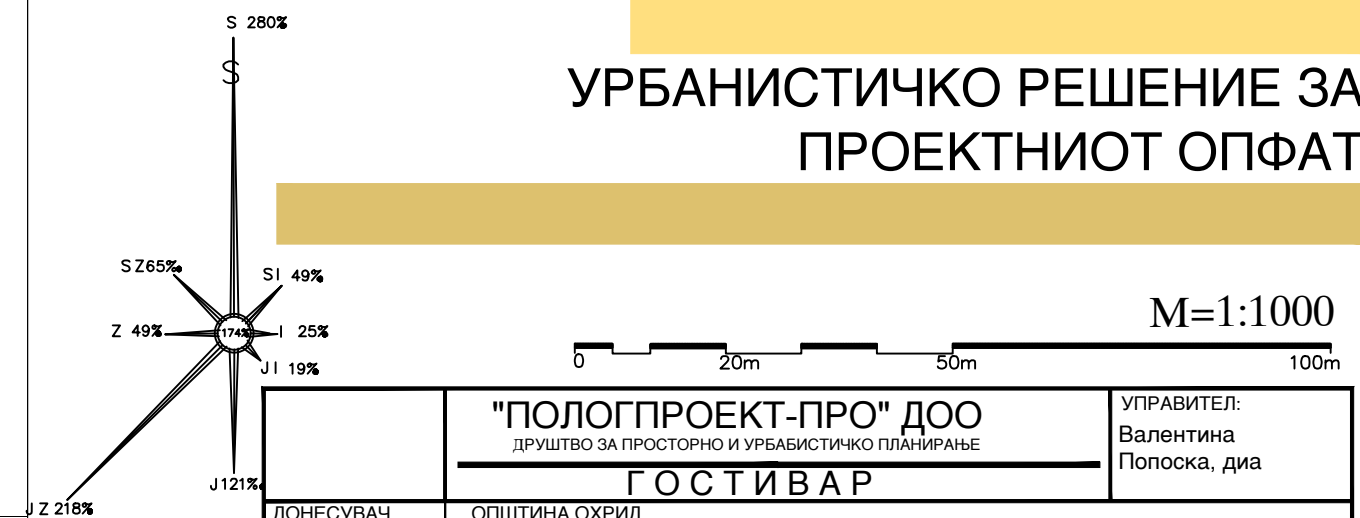
БЛОК ЗА НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, КЛАСА НА НАМЕНА, ВИСИНА И КАТНОСТ



со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 - семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи)

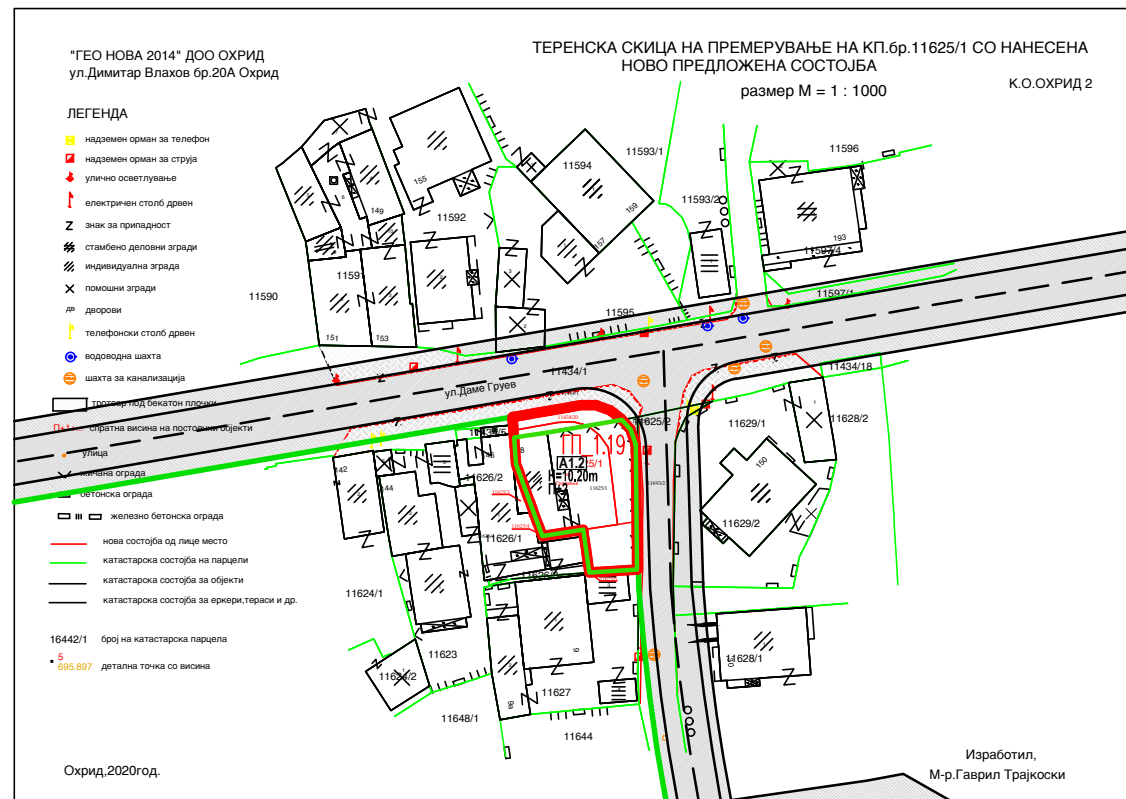
ОХРИД
ОПШТИНА ОХРИД

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ



"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, д-р		
ГОСТИВАР				
ДОНЕСУВАЧ	ОПШТИНА ОХРИД			
НАРАЧАТЕЛ	Кахреман Оран, Охрид			
ПРОЕКТ:	УП со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 - семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), Општина Охрид		ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, д-р, овл.бр.0.0078 Сијне Трифуноска, д-р, овл.бр.0.0634	СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, д-р, овл.бр.0.0054 Елисавета Попоска, д-р	РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ.БР. 04/21
	ДАТА: ноември, 2021г.		ПРИЛОГ: бр: 3	

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ					
По извод од ДУП			По урбанистички проект		
градежна парцела	КП.бр.	П на парцела м2	градежна парцела	КП.бр.	П на парцела м2
1.19	дел од КП 11625/1 и КП 11434/20, КО Охрид 2	274.00	1.19	дел од КП 11625/1, КО Охрид 2	237.93



ЛЕГЕНДА:

У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 273.64 м2

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 - семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи)

ОХРИД
ОПШТИНА ОХРИД

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

М=1:1000



	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ	УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, диа
	ГОСТИВАР	
ДОНЕСУВАЧ	ОПШТИНА ОХРИД	
НАРАЧАТЕЛ	Кахреман Оран, Охрид	
ПРОЕКТ:	УП со план за парцелација за поместување на границата на градежната парцела ГП_1.19, поради неусогласеност на градежната со катастарската парцела, за дел од КП 11625/1 К.О. Охрид 2 во ДУП за 6-та УЗ, УБ 6.2-опфат 1 со намена А1- куќи за домување (А1.2 - семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи), Општина Охрид	ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	РАЗМЕР: 1 : 1000
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, диа, овл.бр.0.0078	ТЕХ.БР. 04/21
	СИЈЕЧЕ Сијече Трифуноска, диа, овл.бр.0.0634	
	СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054 Елисавета Попоска, диа	ДАТА: ноември, 2021г.
		ПРИЛОГ: бр: 4