



# **NEW VISION**

**УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, АРХИТЕКТОНСКО ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ**

ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид ЕМБС 5818079 , ул. Цар Самоил 84, Охрид, [contact@new-vision.mk](mailto:contact@new-vision.mk)

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА Г.П. 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2**

**ОПШТИНА ОХРИД**

Техн. бр. 12 / 2023

август 2023

НАСЛОВ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА Г.П. 13.1.2  
ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА  
13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

ДОКУМЕНТАЦИЈА : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

ЛОКАЦИЈА : **КО ОХРИД 2, ОХРИД**

НАРАЧАТЕЛ : **Општина Охрид**

ИЗРАБОТУВАЧ : **НЈУ ВИЖЕН доо Охрид**  
Лиценца бр. 0084

ПЛАНЕР : **Георги Хаџиев**, дипл. инж. арх.  
овластување 0.0340

РАБОТЕН ТИМ : **Никола Верушески**, м-р.инж.арх.  
планер соработник

**Џан Сулејман**, м-р.инж.арх.  
планер соработник

МЕСТО / ДАТУМ : **Охрид**  
август 2023 г.

УПРАВИТЕЛ : **Георги Хаџиев**, арх.



Број: 0809-50/150320230003700

Датум и време: 7.6.2023 г. 13:48:46

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5818079
Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид
Седиште:	ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:

Овластено лице:







РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)  
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
ИЗДАВА

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0084

НА

Трговско друштво за производство, трговија и услуги  
**НЈУ ВИЖЕН ДОО** увоз-извоз Охрид

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 14.11.2024 год.  
ИЗДАДЕНО НА: 14.11.2014 год.  
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на чл.61 и чл.67 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, бр. 32/2020 г. и бр. 111/2023 г.), за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид**, ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид го издава следното :

## РЕШЕНИЕ

за назначување на планери

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид**, со техн.бр. 12 / 2023 како планери се назначуваат :

Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.  
Овластување 0.0340

Никола Верушески, м-р.инж.арх.  
планер соработник

Џан Сулејман, м-р.инж.арх.  
планер соработник

Планерите се должни да УП да го разработаат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020 и бр. 111/2023 г.), Правилник за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020,бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

Управител,

Георги Хаџиев





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

**ГЕОРГИ ХАЦИЕВ**

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: **0.0340**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ  
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВНАТА УСТАНОВА

БЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА,  
ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА  
34 ОД 28.12.1950 ГОДИНА

# ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

## НИКОЛА БЛАГОЈА ВЕРУШЕСКИ

РОДЕН НА 1.4.1990 ГОДИНА ВО СТРУГА, РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,

ЗАВРШИ УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИИ ПО ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,

СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 7,71, И СЕ СТЕКНА СО СТРУЧНОТО ЗВАЊЕ

МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 06429

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА  
НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ  
А-305, 29.9.2016

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА  
СКОПЈЕ, 26.5.2017

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕК



РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ  
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ



ОСНОВАН НА ВИСОКОБРАЗОВАЊАТА УСТАВНА

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОМЕСТОС СО РАБОТА,  
ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА  
54 ОД 26.12.1950 ГОДИНА

# ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

## ЦАН ЦЕНГИЗ СУЛЕЈМАН

РОДЕН НА 22.11.1989 ГОДИНА ВО ОХРИД, Р. МАКЕДОНИЈА,

ЗАВРШИ УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИИ ПО ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,

СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 7,12, И СЕ СТЕКНА СО СТРУЧНОТО ЗВАЊЕ

МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

ОСРЕДНОБРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 05390

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД РАДЕШТА КУВИТА  
НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ  
А-205, 9.10.2015

МЕСТО И ДАТУМ НА РЕДАКАНИЕ НА ДИПЛОМАТА  
СКОПЈЕ, 27.5.2016

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕК



РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р ВЕЛИМИР СТОЈКОВСКИ

## СОДРЖИНА:

### ДОКУМЕНТИ :

- Имотен лист

### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ :

- Вовед
1. Проектна програма
  2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура
    - 2.1. Сообраќајна поврзаност
    - 2.2. Комунална инфраструктура
  3. Опис и образложение на препарцелацијата во урбанистичкиот проект со план за препарцелација
    - 4.1. Споредбени нумерички показатели
    - 4.2. Комунална инфраструктура
    - 4.3. Хидротехничка инфраструктура
  4. Детални услови за проектирање и градење
    - I. Општи услови (според важечки ДУП)
    - II. Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите кои се однесуваат на проектниот опфат.
    - III. Дополнителни услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони кои произлегуваат од одредбите на Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (2020 – 2029) и кои треба да се применуваат во изработката на УП.
  5. Мерки за заштита
    - 5.1. Мерки за заштита на животната средина
    - 5.2. Мерки за заштита на природата
    - 5.3. Мерки за заштита и спасување
      - 5.3.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
      - 5.3.2 Заштита и спасување од поплави
      - 5.3.3 Заштита и спасување од урнатини
      - 5.3.4 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита
      - 5.3.5 Заштита и спасување од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
    - 5.4. Услови за движење на инвалидизирани лица
  6. Податоци, информации и мислења
  7. Прилози кон текстуалниот дел
    - Геодетски елаборат (Ажурирана)
    - Геодетски елаборат (Нумерички)
    - Извештај од извршена стручна ревизија

### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ (ПЛАНСКИ) :**

- Извод од ДУП за УЗ 13, УБ 13.1 за ГП 13.1.2 во КО Охрид 2, Општина Охрид
- 1. Проектен опфат на Извод од ДУП 1:1000
- 2. Проектен опфат на ажурирана геодетска подлога 1:1000
- 3. Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд и изградената комунална инфраструктура 1:1000
- 3. План за парцелација 1:1000
- 4. Разработка на ГП 13.1.2.1 1:1000
- 5. Сообраќајно решение 1:1000
- 6. Инфраструктурно решение 1:1000
- 7. План на зеленило 1:1000
- 8. Урбанистичко решение (синтезна карта) на ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 1:1000

### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ (ПРОЕКТЕН) :**

Идеен проект





ДОКУМЕНТИ



ИМОТЕН ЛИСТ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8600/2021 од 06.04.2021 14:39:45



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101735 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	***	САШО ЧАКАРЕСКИ	МАРШАЛ ТИТО 7в, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Ивановска од Охрид	111E-1-63/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа							
8515	12	ГРАД	гз	гнз		610	СОПСТВЕНОСТ			111E-1-63/2020	15.12.2020 14:16:16

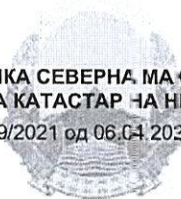
Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избрани г: парцели или згради
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		



Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-8609/2021 од 06.04.2021 14:59:22



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
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Усогласување на графичките со-зач. еричките податоци за КП.бр.11553/2, 11301. Усогласување на графичките со-зач. еричките податоци за КП.бр.9801/1. Усогласување на графичките со-зач. еричките 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 / сосопственост / заедничка сопственост	Приновено во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
основен	дел		култура	класа				
8513		ГРАД	гнз		4125	-		

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гнз	Градежно неизградено земјиште



Катастарски службеник:  
**Розета Филиповска**  
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8608/2021 од 06.04.2021 14:55:31



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101291 ПРЕПИС  
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	***	Р. МАКЕДОНИЈА		1/1		1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11

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	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
основен	дел		култура	класа						
8515	6	ГРАД		дм	86	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11
8515	7	ГРАД		дм	1586	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11

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

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:										
Носител на правото на користење на градежно земјиште:			ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште			Дел на правото на користење			
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА			0000000000000	СКОПЈЕ			672/5512			
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување		
основен	дел		Култура	Класа						
8515	6	ГРАД		дм	86	ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА ИМОТЕН ЛИСТ БР.100354 КО.ОХРИД	1113-426/2017	28.02.2017 13:38:27		
8515	7	ГРАД		дм	1586					


РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8608/2021 од 06.04.2021 14:55:31



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101291 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
ДМ	Дворно место		



Овластено лице:   
Розета Филиповска  
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8607/2021 од 06.04.2021 14:53:07

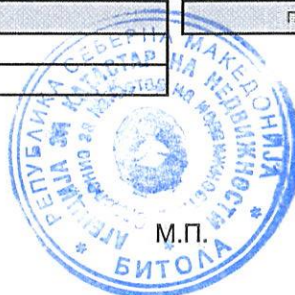


ИМОТЕН ЛИСТ број: 187913 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

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	***	СЛАВЧО ЧАКАР	МАРШАЛ ТИТО 78, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Иваноска од Охрид	11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа							
8515	10	ГРАД	гз	гнз		522	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16
8515	13	ГРАД	гз	гнз		394	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имот-иот лист
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		



М.П.

Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, пстпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8606/2021 од 06.04.2021 14:50:47



ИМОТЕН ЛИСТ број: 187914 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	Травен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	БОРЧЕ ЧАКАР	МАРШАЛ ТИТО 78, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Ивановска од Охрид	113-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа							
8515	11	ГРАД	гз	гнз		916	СОПСТВЕНОСТ			113-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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



Овластено лице:  
**Розета Филиг овска**  
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8605/2021 од 06.04.2021 14:48:23



ПОПИСЕН ЛИСТ СО НЕЗАПИШАНИ ПРАВА број: 100145  
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
1	***	ЛАТКОСКА СОЊА	ВЕЛГОШТИ	25/322	
2	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		247/322	
3	***	РУМЕНОСКИ БЛАГОЈЧЕ	КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 96, ОХРИД	25/322	
4	***	СТОЈАНСКА МАРИЈА	ОХРИД	25/322	

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Приновено во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
основен	дел		култура	класа				
8515	2	ГРАД	гнз		6424	СОСОПСТВЕНОСТ	0	

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	
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА НА Р.МАКЕДОНИЈА			0000000000001				1/	
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Бр. на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура	Класа				
8515	2	ГРАД	гнз	0	6424.44	ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА ЗА КП.БР.8515 ИЛ.БР.6667 КО ОХРИД 2, ЗА 247/322 ИДЕАЛНИОТ ДЕЛ НА Р.МАКЕДОНИЈА	113-7926/2012	14.08.2012 11:47:04

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР И НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8605/2021 од 09.09.2021 14:48:23



ПОПИСЕН ЛИСТ СО НЕЗАПИШАНИ ПРАВА број: 100145  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гнз	Градежно неизградено земјиште



Катастарски службеник:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8604/2021 од 06.04.2021 14:45:33



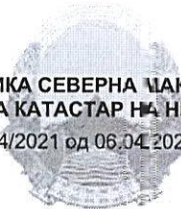
ИМОТЕН ЛИСТ број: 100384 ИЗВОД  
Катастарска огштина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Травен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Решение УП.бр.25-141/2019 од 26.07.2019 година на Министерство за финансии, Управа за имотно - правни работи, одделение во Охрид	11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа						
8515	1	ГРАД	гз	гиз	142602	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 1	1268	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 2	991	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 3	987	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 4	502	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 5	388	СОСОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 6	261	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 7	252	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 8	360	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 9	149	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 10	95	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 11	87	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 12	75	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 13	61	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 14	38	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8604/2021 од 06.04.2021 14:45:33



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100384 ИЗВОД  
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/лица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа						
8515	1	ГРАД	гз	зпз 15	16	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 16	14	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 17	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 18	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

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



Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8603/2021 од 06.04.2021 14:42:39



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100735 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СХРИД 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	***	ГЕЛЕВСКА ЉУБИНКА	П.МУДАРОВ 13, КАВАДАРЦИ	1/1	Нотарски Акт Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ.бр.69/17 од 17.07.2017 г. од Нотар Момана Ивановска од Охрид.	11*3-1582/2017	27.07.2017

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа						
8515	5	ГРАД	гз	гнз	1920	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1582/2017	27.07.2017
8515	9	ГРАД	гз	гнз	522	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1582/2017	27.07.2017

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		



Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, потпис



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ



## Вовед

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид се работи согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање чл. 63 став 1 (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020 и бр. 111/2023 г.) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023).

Задачата се изработува согласно договорот помеѓу нарачателот / инвеститорот Општина Охрид, корисници на катастарските парцели КП 8515/1 и КП 8515/7 како дел од кои е формирана градежната парцела ГП 13.1.2, а со цел да се реализира Проектната програма за поделба на ГП 13.1.2 во која ќе се формираат нови градежни парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 со класа на намена ДЗ (спорт и рекреација на зелени површини) а ГП 13.1.2.1 ќе биде предмет на разработка.

## 1. Проектна програма

Република Северна Македонија  
Општина Охрид  
Урбанистичко-градна администрација

**ПРОЕКТНА ЗАДАЧА**  
за изработка на : Бр. 07-07-2023

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР : ОПШТИНА ОХРИД

**ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА :**

За потребите на Општина Охрид да изгради "гольф игралиште" потребно е да се изработи Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид со кој ќе се направи поделба на градежната парцела 13.1.2, така што ќе се формираат три нови градежни парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3, а само ГП 13.1.2.1 ќе биде предмет на разработка.

**КАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Согласно на Изводот од ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид бр. 31-2405/2 од 10.03.2021 г. Градежната парцела 13.1.2 за која треба да се изработи УП ги има следните карактеристики :

**- МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот опфат ( Градежната парцела 13.1.2) за кој треба да се изработи Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на три градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид се наоѓа во северниот дел од територијата на градот Охрид, во поранешната касарна "Генерал Михајло Апостолски".  
Градежната парцела 13.1.2 оформена е на дел од КП 8515/1, КП 8515/2, КП 8515/5, КП 8515/6, КП 8515/9, КП 8515/10, КП 8515/11, КП 8515/12 и КП 8515/13, во КО Охрид 2, Општина Охрид и на север се граничи со ул "Прилепска" на запад со новопроектирана улица 2, на исток со ул. "Клеонец" и на југ со ГП 13.1.3.

**- НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ за Г.П. 13.1.2 превземени од ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана заедница 13 - Охрид**

Површина на ГП 13.1.2	54151 м <sup>2</sup> .
Површина за градење	16245 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	30%
Вкупна развиена површина	24368 м <sup>2</sup>
Коефициент на искористеност	0,45
Класа на намена	ДЗ
Компатибилни намени	( А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б6)
Максимален дозволен % на Учество на збирот на компат. класи на намена	40%
Макс. висина на венец	Макс. висина на венец ќе се утврди со УП
Макс. број на катови :	П, П+2

**- НАМЕНА :**

Согласно на Изводот од ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид бр. 31-2405/2 од 10.03.2021г проектниот опфат се наоѓа во зона предвидена за изградба на градби со основна класа на намена ДЗ – спорт и рекреација.

**- ИНФРАСТРУКТУРА :**

До проектниот опфат има изградена постојна електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура.  
Во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2 има планирана електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура и истата треба да се земе како основа во планирањето на инфраструктурните системи за градежната парцела 13.1.2 во УП.

**СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА И ПАРАМЕТРИ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ КОИ СЕ ФОРМИРААТ**

**- СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

Основната цел со изработката на Урбанистичкиот проект со план за парцелација е реализација на потребата на Општина Охрид да на ГП.13.1.2.1 изгради голф игралиште со пропратни содржини (соблекувална со санитарни јазли, туш кабини, шанк, складиште и др.) Исто така потребно е изградба на трим рекреативна патека лоцирана околу голф игралиштето за атлетски и рекреативни намени. Трим патеката треба да биде наменета за трчање, велосипедизам и пешачење и исто треба да вклучува надворешна опрема за вежбање која ќе биде поставена до патеката. Патеката ќе биде долга 880 метри и широка 2,7 метри. По должината на патеката да бидат поставени фитнес опрема, урбана опрема и делови за одмор кој ќе бидат наменети за посетители, рекреативци, туристи и професионални спортисти.

**- СООБРАЌАЈ И ПАРКИРАЊЕ, ПРИСТАП ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА**

Согласно на Изводот од ДУП за градежната парцела ГП 13.1.2 предвиден е пристап од "Новопроектирана улица 2". Но имајќи во предвид дека со разработката на ГП 13.1.2 и нејзината поделба на 3 нови градежни парцели, согласно на новодобиените услови како и програмските барања добиени од Нарачателот со Урбанистичкиот проект со план за парцелација се предлагаат и дополнителни услови за пристапување во новоформираните градежни парцели.  
Паркирањето на возила треба да се обезбеди во рамките на градежните парцели и во рамките на јавен паркинг кој е планиран на територијата на поранешната касарна.

**ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ :**

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на три градежни парцели на ГП 13.1.2 треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање чл. 63 став 1 (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020).

Инвеститор:

Општина Охрид  
Градоначалник



## **2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура**

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место и направена е детална анализа на добиените податоци. При инвентаризација на објектите и евидентирањето на состојбата на терен констатирано е дека во проектниот опфат има изградено два објекти.

Параметрите за инвентаризираниите градби се евидентирани во таблицата и легендата на соодветниот графички прилог во УП.



ПОПИСНИ ЛИСТИ									БРОЈ: ДАТА НА ПОПИС: <b>ЈУНИ 2023</b>
			ГРАДЕЖЕН ДЕЛ						
РЕДЕН БРОЈ	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ М <sup>2</sup>	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ М <sup>2</sup>	ВИСИНА	КАТНОСТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА	ВОДОВОД	КАНАЛИЗАЦИЈА	НАМЕНА
1	100	100	/	П	АРМ.БЕТ.	ДОБРА	НЕ	НЕ	ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
2	14	14	/	П	АРМ.БЕТ.	ДОБРА	НЕ	НЕ	ПОМОШЕН ОБЈЕКТ

## 2.1. Сообраќајна поврзаност

Предметниот проект е лоциран во северниот дел од територијата на градот Охрид, во поранешната касарна “Генерал Михајло Апостолски” во КО Охрид 2. Постоечкиот влез во проектниот опфат е од северната страна преку ул. “Радојца Новичиќ” и истиот е прикажан на соодветниот графички прилог.

## 2.2. Комунална инфраструктура

### 2.2.1 Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура

- Електроенергетска инфраструктура

На наше барање од ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, добиена е Потврда за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти бр.10-55/7-158 од 22.04.2021 година со која не информираат дека во проектниот опфат има електроенергетски инсталации кои се сопственост на Електродистрибуција дооел Скопје. Од приложениот графички прилог во известувањето, може да се констатира дека во проектниот опфат има надземни и подземни електроенергетски кабелски водови.

- Телекомуникациски инсталации

На наше барање до Македонски ТЕЛЕКОМ АД за електронски комуникации - Скопје, добиено е Известување за постојни и планирани тк инсталации бр. 35228 од 26.04.2021 година, со кои не известуваат дека во границите на проектниот опфат има постојна МТК инфраструктура која е прикажана на графичкиот прилог.

### 2.2.2 Водоводна и канализациона инфраструктура

- Водоводна инфраструктура

На наше барање од ЈП Водовод, добиени се податоци со број 09 - 1004/2 од 27.04.2021, со графички прилог на кој е вцртана постоечката водоводна линија Ф 315 мм која минува по ул. “Кленоец”, непосредно од источната страна на проектниот опфат (која се протега југ-север) и Ф 150 мм, Ф2” мм која влегува во проектниот опфат од југоисточната страна. Истите се прикажани на графичкиот прилог.

- **Канализациона инфраструктура**

На наше барање од ЈП Нискоградба Охрид, добиени се Информации со број 09 – 423/2 од 23.04.2021 во кои не известуваат дека источно од проектниот опфат (ул. “Кленоец”) има улична фекална канализација (Ф 300 мм) која е прикажана на графичкиот прилог.

### **3. Опис и образложение на препарцелацијата во урбанистичкиот проект со план за препарцелација**

Согласно Изводот од Детален урбанистички план (број: 31-2405/2 од 10.03.2021 год), предметниот опфат за градежната парцела ГП 13.1.2 формирана на КП 8515/2, КП 8515/6 и делови од КП 8513, КП 8515/1, КП 8515/10, КП 8515/11, КП 8515/12, КП 8515/13, КП 8515/5, КП 8515/7, КП 8515/9 и КП 8744/1 е со планирана намена ДЗ – спорт и рекреација.

Согласно Правилник за урбанистичко планирање планирање (“Службен весник на РСМ” бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023) наменската употреба на градежното земјиште дадена во Изводот од ДУП за ГП 13.1.2 како “спорт и рекреација (ДЗ)” соодветствува со дефинираната класа на намени ДЗ (спорт и рекреација на зелени површини).

Со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, потребно е да се направи поделба на веќе формираната по ДУП ГП 13.1.2 со површина од 54151 м<sup>2</sup> во која ќе се формираат нови градежни парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 со класа на намена ДЗ (спорт и рекреација на зелени површини) со посебни површини за градба со катност П; П+2.

Со препарцелација на основната градежна парцела ГП 13.1.2 и формирање на нови градежни парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 површините на новоформираните градежни парцели изнесуваат:

**ГП 13.1.2.1** (делови од КП 8515/1, КП 8515/7 и КП 8744/1) П = 40193.84 м<sup>2</sup> (40194 м<sup>2</sup>)

**ГП 13.1.2.2** (КП 8515/2 и делови од КП 8515/10, КП 8515/1 и КП 8515/9) П = 9812.73 м<sup>2</sup> (9813 м<sup>2</sup>)

**ГП 13.1.2.3** (КП 8515/6 и делови од КП 8513, КП 8515/1, КП 8515/11, КП 8515/12, КП 8515/13, КП 8515/15 и КП 8744/1) П = 4144.34 м<sup>2</sup> (4144 м<sup>2</sup>)

Вкупната површина на проектниот опфат формиран од градежните парцели останува непроменет и изнесува 54151 м<sup>2</sup>.

Во новоформираните градежни парцели збирот од површините за градба не треба да изнесува повеќе од 16245 м<sup>2</sup> како што е во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид.

Покрај формирањето на нови градежни парцели, основната цел да со изработката на Урбанистичкиот проект со план за парцелација се направи разработка на новоформираната ГП 13.1.2.1 со поединечна класа на намена ДЗ.2 во која треба да се изгради голф игралиште со пропратни содржини (соблекувална со санитарни јазли, туш кабини, шанк, складиште и др.) Исто така потребно е изградба на трим рекреативна патека лоцирана околу голф игралиштето за атлетски и рекреативни намени. Трим патеката треба да биде наменета за трчање, велосипедизам и пешачење и исто треба да вклучува надворешна опрема за вежбање која ќе биде поставена до патеката. Патеката ќе биде долга 880 метри и широка 2,7 метри. По должината на патеката да бидат поставени фитнес опрема, урбана опрема и делови за одмор кој ќе бидат наменети за посетители, рекреативци, туристи и професионални спортисти.

Проектниот опфат ги опфаќа следните катастерски парцели: КП 8515/2, КП 8515/6 и делови од КП 8513, КП 8515/1, КП 8515/10, КП 8515/11, КП 8515/12, КП 8515/13, КП 8515/5, КП 8515/7, КП 8515/9 и КП 8744/1

Катастарските парцели се во КО Охрид 2, Општина Охрид.

Границата на проектниот опфат е дефинирана со следните координати:

Број	Y	X
1(A)	7484503.1675	4554320.1502
2	7484644.8138	4554329.0281
3	7484671.7637	4554327.4940
4	7484843.9928	4554296.8067
5	7484849.4972	4554287.9980
6	7484829.9910	4554219.5043
7	7484788.5660	4554132.1170
8	7484782.7935	4554123.8204
9	7484534.3705	4554169.1162
10	7484534.2922	4554169.4238
11	7484514.5783	4554246.6037
12	7484495.5661	4554309.1965
13 (A)	7484503.1675	4554320.1502

Проектниот опфат на градежните парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 за кој се изработува овој Урбанистички проект граничи со:

- Од јужната страна со ГП 13.1.3 по ДУП;
- Од северната страна со улица “Прилепска” (сервисна улица) преку која е планиран нов пристап во ГП 13.1.2.1 согласно урбанистичкиот проект;
- Од западна страна со Новопроектирана улица “2” (станбена улица) преку која е планиран пристап во ГП 13.1.2 согласно ДУП;
- Од источна страна со улица “Кленоец” (собирна улица).

Планираните површини за градба во градежните парцели остануваат непроменети во однос на тие од ДУП.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на новоформираните градежни парцели ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 ќе се определи со изработка на Урбанистички проект согласно член 58, став 2, точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и бр. 111/2023 г.).

Согласно на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10) за предметната градежна парцела ГП 13.1.2.1 потребно е да се обезбеди по 1 (едно) паркинг место на 10 посетители и по 1 (едно) паркинг место на 3 вработени.

Во рамки на предметната ГП 13.1.2.1 планирани се вкупно 60 паркинг места, од кои 2 паркинг места се за лица со инвалидитет (3% од вкупниот број на паркинг места).

Слободните површини во рамките на градежната парцела може да се дефинираат како :

- Слободни – манипулативно плато (за динамичен и статичен сообраќај)
- Слободни – партерно хортикултурно уредени површини

и истите ќе бидат обработувани во понатамошната проектна разработка на градежната парцела.

- **Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај**

Површините за динамичен и стационарен сообраќај во рамките на градежната парцела треба да се планираат на едно ниво, а изведбата на поплочувањето да е од ист или компатибилен материјал.

Во планирањето на градежната парцела треба да се предвиди поплочена површина околу градбите како и да се предвидат уредени поплочени пешачки стази во рамки на градежната парцела.

- **Партер и хортикултура**

Целата површина на градежната парцела, надвор од површините за градба, треба партерно и хортикултурно да се уреди. Партерната обработка се препорачува да се изведе од елементи за поплочување со кои ќе се потенцира естетската страна на планираните градби.

### 3.1 Споредбени нумерички показатели

**Нумерички показатели за основната градежна парцела ГП.13.1.2 (според ДУП) и новопланираните градежни парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 (според УП)**

**Нумерички показатели за ГП 13.2.1 превземени од ДУП за УБ 13.1, УЗ 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид** (на КП 8515/2, КП 8515/6 и делови од КП 8513, КП 8515/1, КП 8515/10, КП 8515/11, КП 8515/12, КП 8515/13, КП 8515/5, КП 8515/7, КП 8515/9 и КП 8744/1)

Намена : ДЗ – спорт и рекреација

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	54151 м <sup>2</sup>
- Површина под градба	16245 м <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина за градба	24368 м <sup>2</sup>
- Процент на изграденост	30 %
- Коефициент на искористеност	0.45
- Максимална спратност	П; П+2
- Максимална висина до венец	со АУП

**Нумерички показатели за ГП 13.1.2.1 според УП** (на делови од КП 8515/1, КП 8515/7 и КП 8744/1)

Намена :

класа на намена : ДЗ - спорт и рекреација на зелени површини

поединечна намена : ДЗ.2 – спортски терени на големи зелени површини: игриште за голф и трим патека

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	(40193.83 м <sup>2</sup> )	<b>40194 м<sup>2</sup></b>
- Површината за градба	(900.45 м <sup>2</sup> )	<b>900 м<sup>2</sup></b>
- Бруто развиена површина за градба		<b>2000 м<sup>2</sup></b>
- Процент на изграденост на земјиштето		2.24 %
- Коефициент на искористеност		0.05
- Максимална спратност		П
- Максимална висина до венец		4.20 м

**Нумерички показатели за ГП 13.1.2 според УП (на КП 8515/2 и делови од КП 8515/10, КП 8515/1 и КП 8515/9)**

Намена :

класа на намена : *Д3 - спорт и рекреација на зелени површини*

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	(9812.84 м <sup>2</sup> )	<b>9813</b> м <sup>2</sup>
- Површината за градба	(2943.82 м <sup>2</sup> )	<b>2944</b> м <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина за градба		<b>4400</b> м <sup>2</sup>
- Процент на изграденост на земјиштето		30 %
- Коефициент на искористеност		0.45
- Максимална спратност		П; П+2
- Максимална висина до венец		со УП

**Нумерички показатели за ГП 13.1.2.3 според УП (на КП 8515/6 и делови од КП 8513, КП 8515/1, КП 8515/11, КП 8515/12, КП 8515/13, КП 8515/15 и КП 8744/1)**

Намена :

класа на намена : *Д3 - спорт и рекреација на зелени површини*

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	(4144.34 м <sup>2</sup> )	<b>4144</b> м <sup>2</sup>
- Површината за градба	(1243.30 м <sup>2</sup> )	<b>1243</b> м <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина за градба		<b>1850</b> м <sup>2</sup>
- Процент на изграденост на земјиштето		30 %
- Коефициент на искористеност		0.45
- Максимална спратност		П; П+2
- Максимална висина до венец		со УП

**Нумерички показатели за проектниот опфат**

- Површина на проектен опфат според ДУП	54151 м <sup>2</sup>
- Површина на проектен опфат според Геодетски елаборат за нумерички податоци	54151 м <sup>2</sup>
- Површина на проектен опфат според УП (измерена)	(54150.91 м <sup>2</sup> ) <b>54151</b> м <sup>2</sup>

### 3.2 Комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планираната состојба. Истите се изработени во согласност со важечките прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени или диктирани од локалните услови, односно, (локациски, рељефни или услови кои произлегуваат од постојната изведена инфраструктурна мрежа).

Реализацијата на овој Урбанистички проект обврзувачки е да се решава преку идејни и основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основи податоци од претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура на територијата на планскиот опфат.

### **3.2.1 Електроенергетска инфраструктура**

Приклучувањето на електроенергетската инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основен проект за изградба на планираната градба, на постојната изградена инфраструктура и со претходно добиени податоци и согласност од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА доел, Скопје.

Низ проектниот опфат поминува 35 КВ надземен далновод за кој е одреден заштитен појас под кој не може да се реализираат градби. Надземниот електродистрибутивен вод минува во правец југоисток – северозапад.

Заради добивање на поголема корисна површина за градба во градежната парцела ГП 13.1.2.3 се предвидува можност за дислокација на надземниот дистрибутивен вод и негова замена со подземен електропровод, но со претходно добиена согласност и регулирани услови помеѓу Инвеститорот и ЕВН. Целокупната изведба на електроинсталацијата треба да се изврши почитувајќи го Правилникот за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови.

### **3.2.2 Телекомуникациска инфраструктура**

Приклучувањето на телекомуникациската инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основен проект за изградба на планираната градба, на постојната изградена инфраструктура и со претходно добиени податоци и согласност од Македонски Телеком.

### **3.3 Хидротехничка инфраструктура**

#### **○ Водоснабдување**

Приклучувањето на водоводната инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основен проект за изградба на планираната градба, на постојната изградена инфраструктура и со претходно добиени податоци и согласност од ЈП Водовод – Охрид.

#### **○ Канализација**

Приклучувањето на канализационата инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основен проект за изградба на планираната градба, на постојната изградена инфраструктура и со претходно добиени податоци и согласност од ЈП Нискоградба Охрид.

#### **○ Атмосферска канализација**

Во проектниот опфат не е реализирана атмосферска канализација планирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13. Одводнувањето на атмосферските води од планираната градба и припадната површина во рамки на градежната парцела од зелените површини и поплочените површини ќе биде преку понирање се до реализација на атмосферската канализација предвидена во ДУП.

#### **4. Детални услови за проектирање и градење**

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на УП и имаат правно дејство само врз градителската активност која ќе следи по стапување на сила на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на проектниот опфат – градежните парцели.

#### **I. Општите и посебните одредби за градење се превземени од Одредбите од “ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 – Охрид (Одлука бр. 07-4280/44 од 27.12.2011)**

##### **Општи услови за изградба**

**11.1.2.** Намената на земјиштето во рамките на планскиот опфат е уредена на ниво на градежна парцела и под истата се подразбира начинот на уредување, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив.

Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја градежна парцела поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр.140/07, бр.12/09, бр. 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

**Д3 – спорт и рекреација** со можност од компатибилна класа на намена А4 (времено сместување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (градби за собири) до 40% од основната класа на намена.

**11.1.3.** Површината за градење е планска одредба со која во планот се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите и истата е дефинирана во рамките на една градежна парцела.

Со овој план во рамките на предвидените градежни парцели третираните се комплексни градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истите ќе се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.Македонија бр. 51/05, бр.137/07 и бр. 91/09).

**11.1.4.** Градежна линија е планска одреба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Градежната линија во рамките на планот се предвидува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите и тоа:

- кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чишто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.
- кога површините за градење од страна на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второстепена пластика.

- не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второстепена пластика и во случаите кога градежната линија се совпаѓа со регулационата линија.

**11.1.5.** Максималната висина за градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина.

Исклучок од оваа одредба се градбите во градежните парцели 13.1.2 со класа на намена ДЗ – спорт и рекреација за кои поради специфичноста на класата на намена максималната височина на изградба се изразува само во бројот на катови додека максималната височина на изградба изразена со метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Со Архитектонско урбанистички проект ќе се дефинира и максималната височина на слемето која претставува највисока точка на кровната конструкција. Во рамките на кровната конструкција може да се користи само една спратна височина.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите технички и технолошки институции, 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.

**11.1.6.** Процент на изграденост на земјиштето 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 градба и вкупната површина на градежно земјиште, изразено во проценти.

**11.1.7.** Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етапи.

**11.1.8.** Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита.

Градежната парцела наменета за парковско зеленило не се препорачува да се оградува.

**11.1.9.** Сообраќајот кој го опслужува планскиот опфат, а е третиран со ГУП на град Охрид од 2006 година во планот е презентираан согласно дадените смерници од наведениот ГУП.

Останатата сообраќајна мрежа во планскиот опфат е планирана и димензионирана согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10).



**11.1.10.** До секоја градежна парцела е обезбеден посебен пристап со возило од улицата на која се евидентира.

**11.1.11.** Потребата од паркинг простор е предвидено да се решава во рамките на сопствената градежна парцела и тоа е основниот услов за достигнување на максималната висина и максимално дадената бруто развиена површина.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на предвидените градежни парцели ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Критериумите за одредување на потребен број паркинг места ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весни на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10).

### **Посебни услови за изградба**

Градежната парцела 13.1.2 е комплексна градба составена од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истата ќе се уредува со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.Македонија бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Основна класа на намена во рамките на градежната парцела 13.1.2 е Д3 (спорт и рекреација – спортски терени и објекти) со можност за компатибилни класи на намена на основната класа: А4 (времено сместување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (простори за собири).

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%, а максимално дозволениот процент на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа да биде во согласност со табела “2” која е составен дел на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весни на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10).

Точниот вид на спортските објекти и спортските терени во рамките на оваа градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Поради специфичноста на класата на намена на градбите (Д3 – спорт и рекреација) максималната висина е определена во број на катови и истата е дефинирана П и П+2.

Максималната висина до горен венец изразена во метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистички проект, во зависност од видот на спортскиот објект.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на предвидената градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистички проект, а согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10) и тоа е основниот услов за достигнување на максимално предвидената бруто развиена површина.

## II. Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите кои се однесуваат на проектниот опфат

### Нумерички показатели за ГП 13.1.2.1 според УП (на делови од КП 8515/1, КП 8515/7 и КП 8744/1)

Намена :

класа на намена : ДЗ - спорт и рекреација на зелени површини

поединечна намена : ДЗ.2 – спортски терени на големи зелени површини: игралиште за голф и трим патека

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	(40193.83 м <sup>2</sup> )	<b>40194</b> м <sup>2</sup>
- Површината за градба	(900.45 м <sup>2</sup> )	<b>900</b> м <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина за градба		<b>2000</b> м <sup>2</sup>
- Процент на изграденост на земјиштето		2.24 %
- Коефициент на искористеност		0.05
- Максимална спратност		П
- Максимална висина до венец		4.20 м

### Нумерички показатели за ГП 13.1.2.2 според УП (на КП 8515/2 и делови од КП 8515/10, КП 8515/1 и КП 8515/9)

Намена :

класа на намена : ДЗ - спорт и рекреација на зелени површини

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	(9812.84 м <sup>2</sup> )	<b>9813</b> м <sup>2</sup>
- Површината за градба	(2943.82 м <sup>2</sup> )	<b>2944</b> м <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина за градба		<b>4400</b> м <sup>2</sup>
- Процент на изграденост на земјиштето		30 %
- Коефициент на искористеност		0.45
- Максимална спратност		П; П+2
- Максимална висина до венец		со УП

### Нумерички показатели за ГП 13.1.2.3 според УП (на КП 8515/6 и делови од КП 8513, КП 8515/1, КП 8515/11, КП 8515/12, КП 8515/13, КП 8515/15 и КП 8744/1)

Намена :

класа на намена : ДЗ - спорт и рекреација на зелени површини

компатибилни намени : А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6 до 40 % од основната намена

- Површината на градежната парцела изнесува	(4144.34 м <sup>2</sup> )	<b>4144</b> м <sup>2</sup>
- Површината за градба	(1243.30 м <sup>2</sup> )	<b>1243</b> м <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина за градба		<b>1850</b> м <sup>2</sup>
- Процент на изграденост на земјиштето		30 %
- Коефициент на искористеност		0.45
- Максимална спратност		П; П+2
- Максимална висина до венец		со УП

## **Општи напомени**

### **Површина за градба:**

Површината за градба (апроксимативна) за новоформираните градежни парцели ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот, а ќе се определи со изработка на Урбанистички проект согласно член 58, став 2, точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и бр. 111/2023 г.).

### **Пристап:**

Согласно ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид пристапот до градежната парцела е од новопроектирана улица “2”.

Но имајќи во предвид дека со разработката на ГП 13.1.2 и нејзината поделба на повеќе градежни парцели, согласно на новодобиените услови како и програмските барања добиени од Нарачателот со Урбанистичкиот проект со план за парцелација се предлагаат и дополнителни услови за пристапување во новоформираните градежни парцели.

Така да :

- Новоформираната ГП 13.1.2.1 и новоформираната ГП 13.1.2.2 покрај можноста за пристап од новопланираната ул. “2” да имаат можност за пристап и од северната страна преку сервисната ул “Прилепска” (согласно член 142, став 2 од ПЗУП бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023);
- Новоформираната ГП 13.1.2.3 има единствена можност за пристап од сервисната ул “Прилепска” (согласно член 142, став 2 од ПЗУП бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023).

### **Паркирање:**

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на новоформираните градежни парцели ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 ќе се определи со изработка на Урбанистички проект согласно член 58, став 2, точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и бр. 111/2023 г.).

Согласно на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10) за предметната градежна парцела ГП 13.1.2.1 потребно е да се обезбеди по 1 (едно) паркинг место на 10 посетители и по 1 (едно) паркинг место на 3 вработени.

Во рамки на предметната ГП 13.1.2.1 планирани се вкупно 60 паркинг места, од кои 2 паркинг места се за лица со инвалидитет (3% од вкупниот број на паркинг места).

### **Зеленило:**

Согласно Законот за урбано зеленило просторот надвор од површината за градење треба да се уреди партерно како и озелени со парковско зеленило (најмалку 20% во секоја градежна парцела). При издавање на одобрение за градба Потребно е да се почитува Одлуката за утврдување начин на применување на минимален процент на зеленило во рамки градежните парцели (Одлука на Совет на Општина Охрид бр. 08-6903/70 од 20.05.2022 г.).

### ***Дополнителни услови за приклучување во електроенергетска инфраструктура***

Приклучувањето во инфраструктурната мрежа и приклучната точка ќе бидат дополнително одредени и усогласени со ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје.

Низ проектниот опфат поминува 35 КВ надземен далновод за кој е одреден заштитен појас под кој не може да се реализираат градби. Надземниот електродистрибутивен вод минува во правец југоисток – северозапад.

Заради добивање на поголема корисна површина за градба во градежната парцела ГП 13.1.2.3 се предвидува можност за дислокација на надземниот дистрибутивен вод и негова замена со подземен електропровод, но со претходно добиена согласност и регулирани услови помеѓу Инвеститорот и ЕВН. Целокупната изведба на електроинсталацијата треба да се изврши почитувајќи го Правилникот за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови.

### **III. Дополнителни услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони кои произлегуваат од одредбите на Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (2020 – 2029) и кои треба да се применуваат во изработката на УП.**

#### **Напомена :**

Во изработката на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, општина Охрид почитувани се Мерките за заштита на културното наследство во Охридскиот регион дадени во Т.9.2.2 како и одредбите од Т. 9.2.2.1 (Градски урбани центри) за Заштитна зона III -в од Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (Сл. весник на РСМ бр.45/20)

#### **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ВО ЗАШТИТНИТЕ ЗОНИ II И III :**

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

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

#### **Новите градби треба да имаат :**

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

### **ЗАБРАНЕТИ АКТИВНОСТИ ВО ЗАШТИТНА ЗОНА III -в:**

- изградба на објекти повисоки од П + 3 ката и поголем процент на изграденост од 50% во граници на ГУП;
- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди / ѓубриво кои загадуваат;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност;
- изградба на објекти повисоки од П + 2 ката и поголем процент на изграденост од 50% во населбата Рача.

## **5. Мерки за заштита**

### **5.1. Мерки за заштита на животната средина**

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

- Законот за животна средина ("Службен весник на РМ" бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13 и 42/14);
- Закон за заштита на природата ("Службен весник на РМ" бр: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13 и 163/13).
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух ("Службен весник на РМ" бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 163/13 и 100/12);
- Закон за управување со отпад ("Службен весник на РМ" бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11 и 123/12);
- Закон за заштита од бучава во животната средина ("Службен весник на РМ" бр. 79/07, 124/10, 47/11 и 163/13);
- Закон за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови);
- Закон за водите ("Службен весник на РМ" бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13 и 163/13)
- Уредба за класификација на водите ("Службен весник на РМ" бр. 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води ("Службен весник на РМ" бр. 18/99);
- Уредба за спроведување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување постапка за оценка на влијанијата врз животната средина ("Службен весник на РМ" бр. 74/05);
- Правилникот за општи правила за постапување со комуналниот и други видови на неопасен отпад ("Службен весник на РМ" 147/07);
- Правилникот за урбанистичкото планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023).

Основните цели на политиката за заштита и унапредување на животната средина мора да се интегрираат во сите развојни, стратешки и плански програмски документи кои ги донесуваат органите на државата и општината.

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува подршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание врз одредени области на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

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 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, животот и здравјето на луѓето;
- Предвидување на соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води;
- Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиентите и пејсажите во предвидениот простор.

Напомена: Создавачот или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

## **5.2. Мерки за заштита на природата**

Со Законот за заштита на природата ("Службен весник. на РМ" бр: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13 и 163/13), се уредува заштитата на природата преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина. Заштитата на природата ја опфаќа:

- заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштита на природното наследство;
- Доколку при реализација на оваа градба со намена домување во станбени куќи, на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои може да бидат загрозувани, потребно е да се превземат мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата ("Службен весник на РМ" бр. 67/04, 14/06 и 84/07).

### **а. Заштита на воздухот**

Загадувањето на воздухот настанува од природни извори и како последица на човековите активности во просторот. За аерозагадување може да се зборува во колку една или повеќе загадувачки материји се во таква количина и толку долго во воздухот да постануваат штетни за луѓето, животните и растенијата, а го загрозуваат и здравјето и животот.

Природни извори на загадување на воздухот во просторот на третиралиот проектен опфат не се евидентирани. Ова е чиста еколошки незагадена околина, а извори како последица на човековите активности настануваат од сообраќајот кој во овој регион е минимален така да и планираната намена која ќе се одвива во овој проектен опфат е чиста.

Досега на оваа територијата и поширокото окружување не е поставена мерна мрежа со уреди за мерење параметри значајни за проценка на загаденоста. Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот.

Врз основа на карактерот на индустријата, големината на градот, бројот на возила и метеоролошките услови се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материи на воздухот на територијата на предметниот простор.

Мерки за заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување со користење на доминантните воздушни струења
- подобрена е состојбата на зелените површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини
- постигнат е сооднос меѓу изградените и слободни површини
- потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата.

#### **б. Заштита на водите и третман на површинските води**

За проценувањето на обемот на загадување на површинските и подземни води во проектниот опфат потребно е да се означат врстата на материи, загадувачи и изворите на загадување. Загадувачи на овој простор не постојат ни пред да се оформи овој проектен опфат нити пак со неговото функционирање.

#### **в. Заштита на почвите**

Брзиот општествено економски развој има се поразвиени влијанија врз нарушувањето на квалитетот на почвите, бидејќи освен разградувањето на почвениот слој од ерозивните процеси и соголугањето на земјиштето со уништување на вегетационата покривка негативни последици врз почвата има и од прекумерната употреба на агрохемиските средства и таложењето на седиментите од загадениот воздух. Со сите видови загадувања кои се наброени се уништуваат виталните процеси во почвата. Ерозивните процеси, освен што го намалуваат квалитетот, односно бонитетот на почвата исклучително негативно влијаат врз карактеристиките на пејсажот нарушувајќи ја неговата природна физиономија.

Согледувајќи ги мерките за заштита кои во општината се превземаат, заклучуваме дека општеството не направило многу, но интензитетот на општествениот развој на оваа општина е релативно низок така што во себе не носи поголема агресивност кон животната средина. Тоа е главна причина што нејзиниот квалитет може да се оцени како добар.

Во наредниот период побрзото темпо на развој ќе носи поголеми загадувања и ќе треба со поголемо внимание да се прати природата и да се превземаат мерки за нејзината заштита, а тоа вклучува и поголеми материјални средства.

#### **г. Заштита од бучава**

Бучавата е загадувач на човековата околина што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на високата индустријализација и зголемен број на возила. Чести извори на бучава се наоѓаат во самите објекти предизвикани од удари при работа. Према меѓународните стандарди и норми нивото на бучавата дозволено е до 60 децибели.

Проектниот опфат се наоѓа во релативно мирен дел така да бучава нема во поширокиот простор на проектниот опфат.

При планирањето на просторот водена е сметка за соодветно растојание на објектите од сообраќајниците.

#### **д. Отстранување на отпадот**

За заштита на животната околина важно е чистење на просторот во кој се престојува и работи. Постапката на евакуација на отпадните материји треба да го најде правото место во проектниот опфат.

Отпадните материји ги среќаваме како:

а. течни

- отпадни води од одржување на чистотата
- отпадни води од санитарии
- отпадни води од технолошки процес

б. цврсти

- хартија, амбалажа
- отпад од технолошки процес
- уличен отпад

На просторот во проектниот опфат нема појава на отпадни материји.

### **5.3 Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), се уредува заштитата и спасувањето на лугето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на лугето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)

Епидемии, епизоотии и епифитотии се настани кои доведуваат до интензивни и масовни појави на одредени заболувања кај лугето, животните и растенијата.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства при производство, складирање и транспорт на истите.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата.

Заштита и спасувањето е работа од јавен интерес на Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), како и Уредбата за начинот на применување на

мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите ("Службен весник на РМ бр.105/05).



Мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирање и уредување на просторот и населбите;
- во проекти за објекти од јавниот сообраќај, како и за јавна, административна, културна и туристичко - угостителска дејност;
- при изградба на објекти и објекти од инфраструктура.

### **5.3.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

Постојната сообраќајна мрежа овозможува пристап на пожарните возила до градежните парцели ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 во КО Охрид 2 - општина Охрид. Дел од планираните сообраќајници во ДУП се реализирани така што овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој проект опфат изнесува околу 5 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови). Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на пропишани места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба согласно законската регулатива.

ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3 се нископожарно оптоварени.

### **5.3.2 Заштита и спасување од поплави**

Проектниот опфат не е во близина на река или канал и не се очекува поплавување.

Заштита и спасување од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината и обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку река, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Во рамките на проектниот опфат не се евидентирани водотеци.

### **5.3.3 Заштита и спасување од урнатини**

Мерката за заштита и спасување од урнатини, во која ќе се утврди во текот на планирањето на просторот претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците.

При проектирањето на објектот да се води сметка да не се создаде тесно грло на сообраќајницата, зона на тотални урнатини.

При проектирањето на објектот да се внимава на растојанијата помеѓу соседните објекти и опасноста од урнатини од соседните објекти (при евентуално рушење на објектите од елементарни непогоди или воени дејствија), како и за поставеноста на влезот – излезот за евакуација на станарите, поради опасноста од блокирање на истите со урнатини.

Степенот за заштита од урнатини во голема мера се зголемува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија ( за просторот на Охридската котлина е со интензитет 8 МЦС) изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

#### **5.3.4 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на лугето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објекти и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

#### **5.3.5 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови) член 80, заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местата на пронаоѓање, ако за тоа постојат услови, ако не постојат услови се транспортираат до претходно определено и уредено место за таа намена. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

#### **5.4 Услови за движење на инвалидизирани лица**

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во точка 13, од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022 и 99/2023). 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:

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



# СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГП 13.1.2 (ПО ДУП)

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА УЧЕСТВО %	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА M <sup>2</sup>	ВИД НА ГРАДБА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА M <sup>2</sup>	МАКСИМАЛНА ВИСИНА M	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА БРУТО ПОВРШИНА M <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ K	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
(дуп) 13.1.2	ДЗ	A4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	54151	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	16245	СО АУП	П, П+2	24368	30%	0.45	*

## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НОВОПРОЕКТИРАНИТЕ ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3

(уп) 13.1.2.1	ДЗ.2	A4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	40193.84	ИГРАЛИШТА ЗА ГОЛФ И ТРИМ ПАТЕКА	900.45	4.20	П	2000	2.24%	0.05	60
(уп) 13.1.2.2	ДЗ	A4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	9812.73	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	2943.82	СО УП	П, П+2	4416	30%	0.45	**
(уп) 13.1.2.3	ДЗ	A4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	4144.34	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	1243.30	СО УП	П, П+2	1865	30%	0.45	**
ВКУПНО :				54150.91 (54151)		5087.57			8281	ПРОСЕК 20.06	ПРОСЕК 0.28	

\* ПАРКИРАЊЕ: ПАРКИРАЊЕТО ЌЕ БИДЕ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО ЧЛЕН 59 ОД П.С.Н.У.П. (СЛ.ВЕСНИК НА РМ, БР.78/06)

\*\* ПАРКИРАЊЕ: ПАРКИРАЊЕТО ЌЕ БИДЕ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО ЧЛЕН 58 СТАВ 2, ТОЧКА 1 ОД П.У.П. (СЛ. ВЕСНИК НА РМ, БР.225/20)

## БИЛАНСИ НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ:

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА M <sup>2</sup>	ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО M <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗЕЛЕНИЛО %
13.1.2.1	ГП	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	40194	34861	87%

### **ДОБИЕНИ ИНФОРМАЦИИ И ПОДАТОЦИ :**

- ИЗВЕСТУВАЊЕ од МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД , Скопје под број 35228 од 26.04.2021 година.
- ИНФОРМАЦИИ И ПОДАТОЦИ од ЈП ВОДОВОД - ОХРИД под број 09 - 1004/2 од 27.04.2021 година
- ИНФОРМАЦИИ И ПОДАТОЦИ од ЈП НИСКОГРАДБА Охрид под број 09 – 423/2 од 23.04.2021 година.
- ИНФОРМАЦИИ И ПОДАТОЦИ од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје под број 10 – 55/7-158 од 22.04.2021 година.
- ИНФОРМАЦИИ И ПОДАТОЦИ од АГЕНЦИЈА ЗА ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ (АЕК) под број 1404-1364/2 од 06.04.2021 година.
- МИСЛЕЊЕ ОД ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, Подрачно одделение Охрид - број 09/3 -141/2 од 19.04.2021 година.



Македонски Телеком АД - Скопје  
Кеј 13 Ноември бр.6, 1000 Скопје

Бр: 35228

Дата: 26.04.2021

До  
Трговско друштво за производство, трговија и услуги  
НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид

Ваше упатување: Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице: Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева  
Телефон: +389 70 200 736; +389 70 200 571  
Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УП со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

**Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.**

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков





ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ  
ВОДОВОД



ЈП ВОДОВОД ОХРИД  
ул. Наум Охридски бб - Охрид

Бр. 09-1004/2

27.04. 2021 год.

ОХРИД

ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА СНАБДУВАЊЕ СО ВОДА ЗА ПИЕЊЕ  
ЕМБС 7404026 ЕДБ МК4020019540214

Информации на тел. 046/230-020; тел. Дирекција 046/250-120; Наплатен центар-Корзо 046/254-179;  
ж.с-ка 530000202220150 Охридска Б. ж.с-ка 270074040260131 Халк Банка ж.с-ка 300010000183220 Комерцијална Б.  
ж.с-ка 200003531943622 Стопанска Б. ж.с-ка 210074040260124 Тутунска Б. ж.с-ка 500000001294880 Стопанска Б.  
ж.с-ка 250019000515505 Шпаркасе Б. ж.с-ка 290000022217998 ТТК Банка ж.с-ка 370001100290428 Еуро стандард Б.

БРЗО И ЕДНОСТАВНО ЕЛЕКТОРНСКО ПЛАЌАЊЕ БЕЗ ПРОВИЗИЈА НА [WWW.EVODOVOD-OHRID.COM.MK](http://WWW.EVODOVOD-OHRID.COM.MK)

До  
ТД "Нју Вижен"  
ул. "Цар Самуил" бр.84  
6000 Охрид

Ваш бр: 03-24

Наш бр: 09-1004/1

**Предмет:** Доставување на податоци, информации и мислења

Почитувани,

Во врска со вашето барање со кое што барате да Ви ги доставиме податоците и информациите за потребите на постапката за изработување и одобрување на **Урбанистички проект со план за парцелизација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УЗ 13, УБ 13.1, КО Охрид 2, Општина Охрид**. Ви ја доставуваме ситуацијата со внесена постоечка водоводна линија, длабочината на цевките е околу 0,8 м, а додека пак приклучоците се на помала длабочина. За време на изведување то на градежните работи контактирајте со Техничката служба на ЈП "Водовод" – Охрид на тел. 075/212-901.

Со почит.

**Во прилог:** Ви доставуваме ситуација со внесена постоечка водоводна линија.

*Изработил:*

М-р Александар Ангеловски, Маг. физ. геог. – хидрол. 

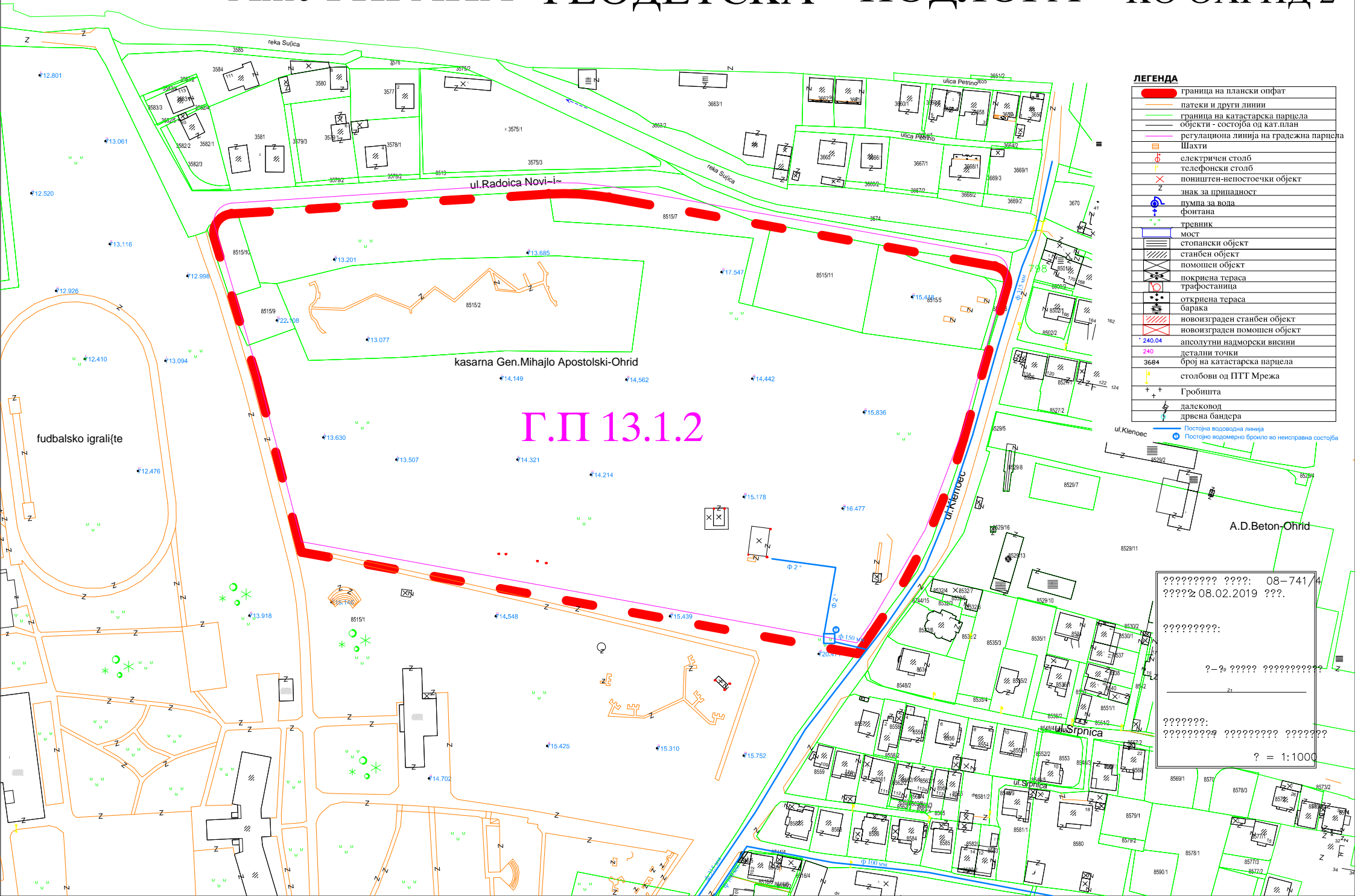
*Контролирал и одобрил:*

Љубе Трајановски, Дипл. град. инг.

ЈП "Водовод" – Охрид  
ВД Директор  
Светозар Стефановиќ, Дипл. е.кк.



# АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА КО ОХРИД 2



Г.П 13.1.2

**ЛЕГЕНДА**

	граница на плански опфат
	патеки и други линии
	граница на катастарска парцела
	објекти - состојба од кат.план
	регулациона линија на градежна парцела
	Шахти
	електричен столб
	телефонски столб
	поништен-непостоечки објект
	знак за припадност
	пумпа за вода
	фонтана
	тревник
	мост
	стопански објект
	станбен објект
	помошен објект
	покривна тераса
	трафостаница
	откривена тераса
	барака
	новоизграден станбен објект
	новоизграден помошен објект
	апсолутни надморски висини
	240
	3684
	број на катастарска парцела
	столбови од ППТ Мрежа
	Гробишта
	далековод
	дрвена бандера
	Постојна водоводна линија
	Постојна водомерно бројило во неисправна состојба

????????? ?????: 08-741/4  
 ?????? 08.02.2019 ???  
 ??????????:  
 ?-? ???? ???? ??????  
 ? = 1:1000

**НИСКОГРАДБА**  
**ОХРИД**

**ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид**  
ул. Железничка бб, 6000 Охрид  
тел. 046/260-298  
e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com  
ж. с-ка 530000201290793  
Охридска банка  
ЕДБ МК 4020010511009

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА  
ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ  
ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ  
**НИСКОГРАДБА ОХРИД**  
Бр. 09-423/2  
23.04 20 21 год.  
ОХРИД

До  
ТД „НЈУ ВИЖЕН“ д.о.о.  
ул.Цар Самуил 84  
6000 Охрид

Наш број 09-423  
Ваш број 03-24

**ПРЕДМЕТ: Информации**

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на информации за канализациона инфраструктура за :

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 во ДУП за УБ 13.1, УЗ 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид.

во прилог Ви ја доставуваме ситуацијата со внесена постоечка канализациона инфраструктура Во опфатот постојат и други канализациони приклучоци за објектите кои не се прикажани.

Со почит

**Прилог : Ситуација**

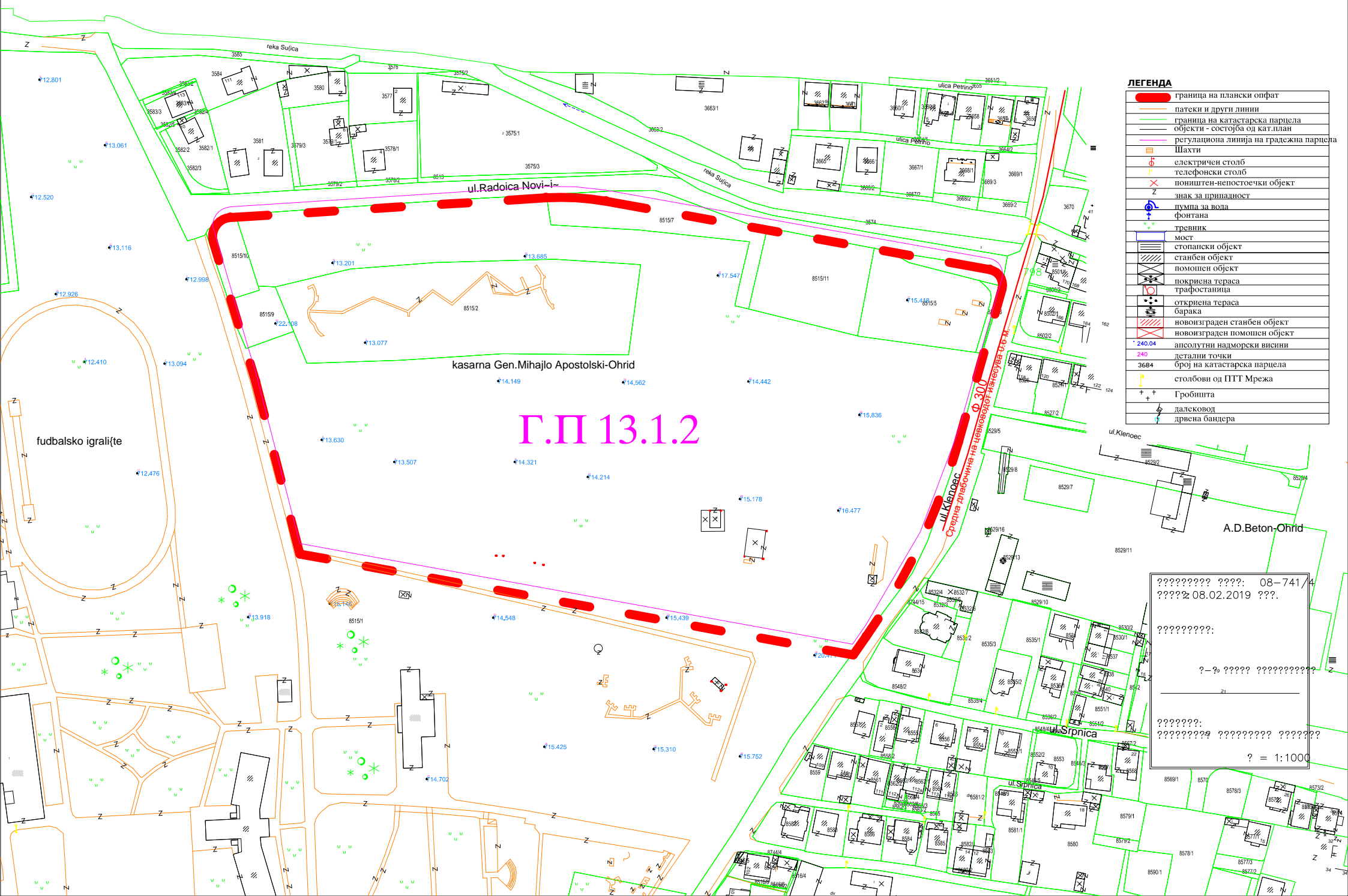
Изготвил,  
Петар Зафировски, дги



Проверил/Одобрил,  
Нина Трендафилова, дги







**ЛЕГЕНДА**

	граница на плански опфат
	патеки и други линии
	граница на катастарска парцела
	објекти - состојба од кат.план
	регулациона линија на градежна парцела
	Шахти
	електричен столб
	телефонски столб
	поништен-непостоечки објект
	знак за припадност
	пумпа за вода
	фонтана
	тревник
	мост
	стопански објект
	стабен објект
	помошен објект
	покривна тераса
	трафостаница
	откривена тераса
	барака
	новоизграден стабен објект
	новоизграден помошен објект
	апсолутни надморски висини
	240
	3684
	број на катастарска парцела
	столбови од ППТ Мрежа
	Гробишта
	далековод
	дрвена бандера

????????? ?????: 08-741/4  
 ?????? 08.02.2019 ???  
 ??????????:  
 ?-? ???? ???? ??????  
 21  
 ??????:  
 ?????????? ?????????? ???????  
 ? = 1:1000



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-55/7-158 од 22.04.2021  
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски  
Контакт телефон: 02 3205 300 – 41 308

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од  
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис бр. 03 – 24 од 22.04.2020 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на: УП со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго:

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

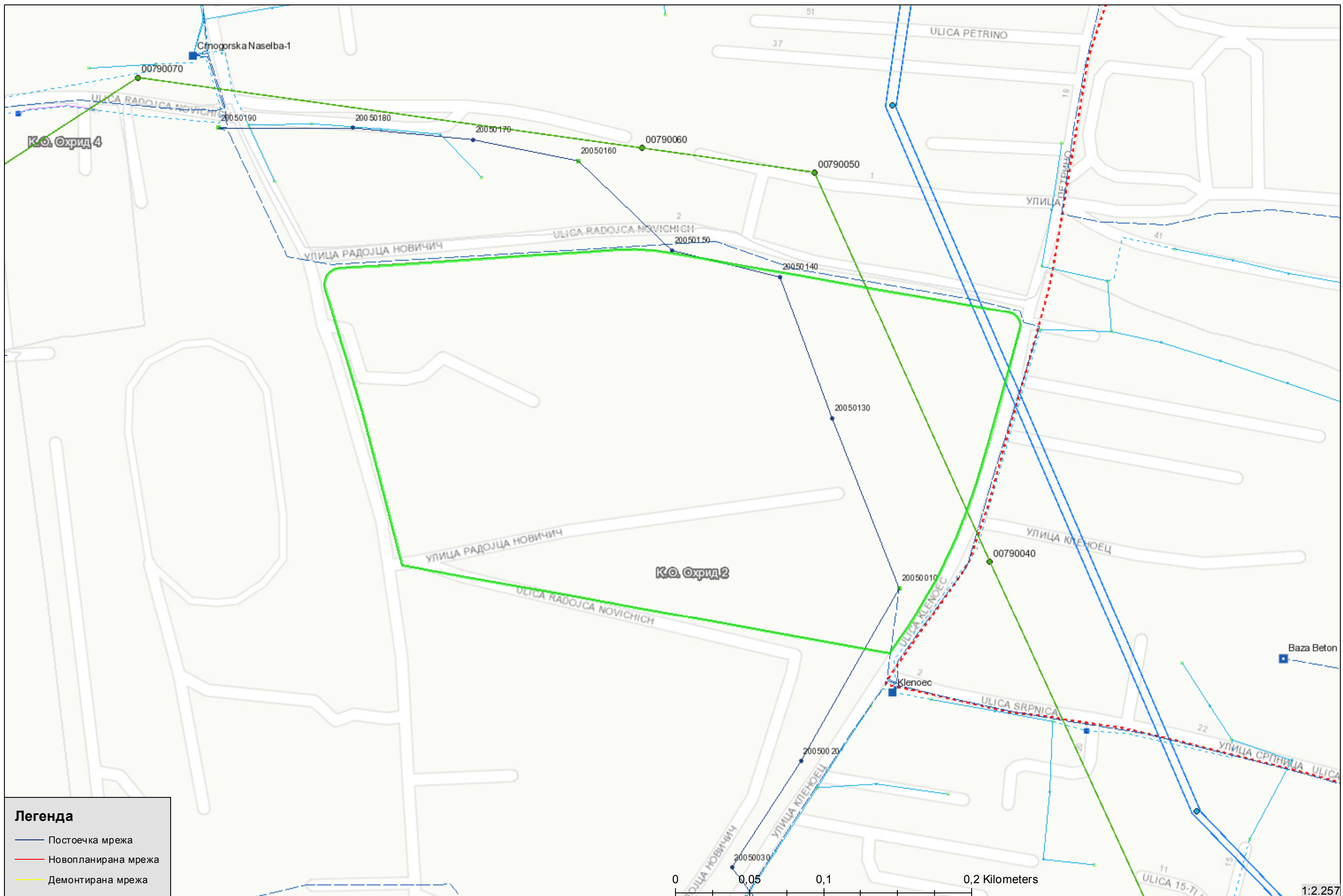
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку при изведбата на работите е потребна дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН Македонија АД Скопје инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Македонија АД Скопје

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг





**Легенда**

- Постојечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

Наш број: 1404-1364/2

Скопје: 06.04.2020 г.

ДО:  
"Њу Вижен доо Охрид  
Ул. Цар Самоил 84  
Охрид

Предмет: Достава на податоци за ТК инфраструктура  
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за УП со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, према ситуацијата, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:  
-Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,

Сектор за телекомуникации  
Изработил : А.Јовановски 23.04.21  
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот: Игор Бојациев

ДИРЕКТОР  
Jeton Akiku

АЕК-401.03



19 април, 2021г.

Архивски број: 09/3-141/2

До:  
ТД “НЈУ ВИЖЕН“ доо Охрид,  
ул.”Цар Самуил“ бр.84  
6000 Охрид

**Предмет:** Барање информации  
**Врска:** Ваш акт со дел. бр.03-24 од 22.04.2021 година.

Согласно чл. 32став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (“СВ на РСМ” бр. 199/14) како и Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (“СВ на РСМ” бр. 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Законот за градење (“СВ на РСМ” бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18 и 168/18), Подрачното одделение Охрид на Дирекција за заштита и спасување на РСМ, **информира:**

**Почитувани,**

Ве известуваме дека Подрачното одделение Охрид на Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура во планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УБ 13.1, УЗ 13 во КО Охрид2, Општина Охрид.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УБ 13.1, УЗ 13 во КО Охрид2, Општина Охрид.

Ги доставува претходните услови за заштита и спасување, кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (СВ на РСМ, бр. 93/12), Процената на загроеност на опфатот за кој се однесува оваа проектна документација, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во



проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (СВ на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УБ 13.1 , УЗ 13 во КО Охрид2, Општина Охрид.

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УБ 13.1 , УЗ 13 во КО Охрид2, Општина Охрид, да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст СВ на РСМ бр. 93/12), Законот за пожарникарство (СВ на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

При изработка на планската документација 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.

-Доколку се предвидуваат подрумски простории за објектите кои ќе бидат предвидени за изградба во овој плански опфат, да се обрне внимание на променливата висина на нивото на подземни води кое зависи како од временските услови и висината на нивото на водата во Охридското езеро така и од висината на нивото на водата во река Сушица која е во непосредна близина на овој плански опфат.

### 3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ,

При изработка на планската документација во урбанистичкото решение за оваа мерка во текот на планирањето на просторот, да се **утврди** претпоставениот степен на урнатини , **нивниот однос спрема слободните површини** и **степенот на проодност**.

Заштитата од урнатини да се обезбеди со предвидување за изградба на оптимално **сеизмички отпорни објекти** согласно сеизмолошката карта

на Република Македонија (за просторот на Охридската котлина со интензитет поголем од 8 MCS), изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

#### 4. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

#### 5. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД НУС

Да се предвиди мерката за заштита и спасување од НУС.

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

При проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (СВ 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 материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

**Наведените претходни услови треба да се вградат во Урбанистичкиот проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УБ 13.1 , УЗ 13 во КО Охрид2, Општина Охрид.**

**Или**

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во планската документација Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за УБ 13.1 , УЗ 13 во КО Охрид2, Општина Охрид, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**ПОЗС Охрид, по овластување од Директорот  
Советник,  
Сашо Матлиоски**

Доставено до:

- **Насловот**
- **Архива**



# ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

# ИЗВЕШТАЈ ОД СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА  
Г.П. 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1  
УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2  
ОПШТИНА ОХРИД

Одобрувач на УП  
ОПШТИНА ОХРИД

РЕВИДЕНТ



КВАДАР ДОО Скопје

Н. Русински 3 - 1 / 5

[www.kvadar.com.mk](http://www.kvadar.com.mk)

[info@kvadar.com.mk](mailto:info@kvadar.com.mk)

+389. 2 . 52 00 929

+389 . 75 . 40 80 60

Изработувач на УП

НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид

Комисија за ревизија:

Управител:

Биљана Петрова, диа

Биљана Петрова, диа

Ирена Велјановска, диа



- 
- 

## Содржина □□

- □ **Општ дел** □

- Регистрација на фирма
- Лиценца за ревизија на Урбанистички планови (бр.08 од 19.7.2016)
- Решение за одредување ревиденти
- Овластување за одговорни ревиденти

□

- □ **Извештај од извршена стручна ревизија** □



Број: 0809-50/155020230064433  
Датум и време: 19.6.2023 г. 15:30:32

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 19.06.2023 во 15:30  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5107750
Назив:	Друштво за проектирање,инженеринг,промет и услуги КВАДАР ДОО Скопје
Седиште:	НИКОЛА РУСИНСКИ бр.3-1/5 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	- Лиценца број П.207/Б од 14.05.2009 година Б за проектирање на градби од трета,четврта и петта категорија издадена од Министерство за транспорт и врски; -Лиценца број 0074 од 11.02.2014 година за изработување на урбанистички планови издадена од Министерство за транспорт и врски Скопје;

**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.

Број: 0809-50/155020230064433

Страна 1 од 1



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**Л И Ц Е Н Ц А**  
ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

**Друштво за проектирање,инженеринг,промет и услуги  
КВАДАР ДОО Скопје**

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

**Никола Русински бр. 3-1/5 Скопје, Карпош, ЕМБС:5107750**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 19.07.2023 година

Број: 08

19.07.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Владо Мисајловски

Ревизија на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА  
Г.П. 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК  УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД  ОПШТИНА ОХРИД

Ревидент: КВАДАР ДОО Скопје



Врз основа на Законот за урбанистичко планирање, член 48, 67 и 68 (Службен весник на РСМ број: 32/2020 и бр.111/2023), Управителот на ДПИПУ КВАДАР ДОО Скопје, го донесе следното:

## РЕШЕНИЕ

за Комисија за стручна ревизија на:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**   
**ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА Г.П. 13.1.2 ФОРМИРАНА**   
**ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2**   
**ОПШТИНА ОХРИД**

со техн.бр. 12/2023 од август 2023,  
изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид

се одредуваат:

1. Биљана Петрова, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0435 и
2. Ирена Велјановска, дипл.инж.арх. број на овластување 0.0485

*Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност. Ревидентот е должен ревизијата да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/2020 и бр.111/2023), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.*

Управител:


Биљана Петрова, диа

Ревизија на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА Г.П. 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК  УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД  ОПШТИНА ОХРИД

Ревидент: КВАДАР ДОО Скопје



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

**БИЉАНА ПЕТРОВА**

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

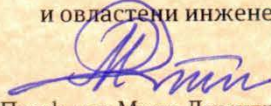
потврдата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ  
и важи додека лицето носител на потврдата ги исполнува условите  
пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0435**

Издадено на: 03.08.2020 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 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

## ИРЕНА ВЕЛЈАНОВСКА

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: **0.0485**

Издадено на: 22.01.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





3. Опис и образложение на препарцелацијата во урбанистичкиот проект со план за препарцелација
  - 3.1. Споредбени нумерички показатели
  - 3.2. Комунална инфраструктура
  - 3.3. Хидротехничка инфраструктура
4. Детални услови за проектирање и градење
  - I. Општи одредби (според важечки ДУП)
  - II. Посебни одредби услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите кои се однесуваат на проектниот опфат.
  - III. Дополнителни услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони кои произлегуваат од одредбите на Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (2020 – 2029) и кои треба да се применуваат во изработката на УП.
5. Мерки за заштита
  - 5.1. Мерки за заштита на животна средина
  - 5.2. Мерки за заштита на природата
  - 5.3. Мерки за заштита и спасување
    - 5.3.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
    - 5.3.2 Заштита и спасување од поплави
    - 5.3.3 Заштита и спасување од урнатини
    - 5.3.4 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита
    - 5.3.5 Заштита и спасување од неесксплодирани убојни и други експлозивни средства
  - 5.4. Услови за движење на инвалидизирани лица
6. Податоци и информации и Мислења
7. Прилози кон текстуалниот дел
  - Геодетски Елаборат (Ажурирана)
  - Геодетски Елаборат (Нумерички)

#### ГРАФИЧКИ ДЕЛ (ПЛАНСКИ) □□

- Извод од ДУП за УЗ 13, УБ 13.1 за ГП 13.1.2 во КО Охрид 2, Општина Охрид
- |   |        |
|---|--------|
| 1. Проектен опфат на Извод од ДУП   | 1:1000 |
| 2. Проектен опфат на ажурирана геодетска подлога  | 1:1000 |
| 3. Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд и изградената комунална инфраструктура | 1:1000 |
| 3. План за парцелација  | 1:1000 |
| 4. Разработка на ГП 13.1.2.1  | 1:1000 |
| 5. Сообраќајно решение  | 1:1000 |
| 6. Инфраструктурно решение  | 1:1000 |
| 7. План на зеленило   | 1:1000 |
| 8. Урбанистичко решение (синтезна карта) на ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 и ГП 13.1.2.3            | 1:1000 |

#### ГРАФИЧКИ ДЕЛ (ПРОЕКТЕН): □

Идеен проект

**□□□ Известување за воочени повредувања на□□ законот□□ прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање□**

**□□□□□ Основни констатации□**

□□□□□ Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на Г.П. 13.1.2 формирана во ДУП за урбан блок 13.1, урбана заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, со техн.бр.12/2023 од август 2023 е изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид, што е во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/2020 и бр.111/2023).

□□□□□ Содржината на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на Г.П. 13.1.2 формирана во ДУП за урбан блок 13.1, урбана заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, со техн.бр.12/2023 од август 2023, изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид е усогласена со законските одредби од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/2020 и бр.111/2023) и со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/2020 бр.219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023).

**□□□ Известување за воочено□ несогласување со одредбите од планот од повисоко ниво□**

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на Г.П. 13.1.2 формирана во ДУП за урбан блок 13.1, урбана заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, со техн.бр.12/2023 од август 2023, изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид е усогласен со Одредбите за примена на планот за реализација од Изводот од ДУП за УЗ 13, УБ 13.1 за ГП 13.1.2 во КО Охрид 2, Општина Охрид, Одлука со бр.07-4280/44 од 27.12.2011.

□

**□□□ Известување□ за□ воочено□ несогласување□ на□ предложените□ плански□ решенија од аспект на остварување на целите и начелата од ЗУП□**

Пристапот кон оформувањето на концепцијата на организацијата на просторот и начинот на изработка на проектот, обемот на податоците презентирани во текстуалниот, нумеричкиот дел и графичките прилози се усогласени со методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/2020 и бр.111/2023) и со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/2020 бр.219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023).

□

**□□□ Известување за воочено несогласување на предложените плански решенија од аспект на остварување на програмските цели и барања од проектната програма □**

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на Г.П. 13.1.2 формирана во ДУП за урбан блок 13.1, урбана заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, со техн.бр.12/2023 од август 2023, изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид е усогласен со барањата од Проектната програма.

□

**7□□ Оценка на реалноста и остварливоста на предложените плански решенија□**

Комисијата за стручна ревизија цени дека урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на Г.П. 13.1.2 формирана во ДУП за урбан блок 13.1, урбана заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, со техн.бр.12/2023 од август 2023, изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид е во согласност со законската и подзаконската регулатива

релевантна за опфатот и дека по одобрување на истиот од надлежен орган може да биде прифатен за реализација со проекти од пониско ниво.

**Посебни забелешки и сугестии, известување за воочени стручни пропусти, некоректни решенија, технички грешки и друго.**

Нема забелешки.

**Стручни препораки за алтернативно решавање на одредени проблеми во просторот.**

Нема препораки.

## **ЗАКЛУЧОК**

Врз основа на извршениот увид на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на Г.П. 13.1.2 формирана во ДУП за урбан блок 13.1, урбана заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид, со техн.бр.12/2023 од август 2023, изработен од: НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид и врз основа на изнесените констатации, а согласно тековната законска регулатива и другите позитивни подзаконски акти, **Комисијата за стручна ревизија цени дека овој урбанистички проект може да продолжи во понатамошна постапка до целосно одобрување од надлежен орган**

**Комисија за стручна ревизија**

Биљана Петрова, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0435

Ирена Велјановска, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0485



ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ  
(АЖУРИРАНА)



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-24/2021 од 07.04.2021 11:08:30



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ-БИТОЛА, заведена под број: 08-155/4 од 07.04.2021 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 07.04.2021 11:08:30 часот.



Службено лице

ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ-БИТОЛА

(име и презиме, потпис)



„ГЕО БАЛКАН“ ДООЕЛ Битола □  
 ул.„Питу Гули“ бр. 47 б  
 тел./факс +389 47 229911  
 ж-ска 500-0000006510-91  
 Стопанска Банка АД Битола  
 ЕДБ МК 4002009515450  
 ЕМБС 6528805  
 www.geobalkan.mk  
 e-mail: geo\_balkan@yahoo.com □

□

е р □□□□□□□ □ □  
 ату □□□□□□□□□ □  
 □



## ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ □

□

За геодетски работи за посебни намени  
 за ажурирана геодетска подлога за Г.П 13.1.2

рид 2

ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ Битола □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

Заверил: □

Овластен геодет: □  
 М-р Стојановски Борче

Изготвил: □ □ М.П. □ □ □ □ □ □ □ □



**СОДРЖИНА НА АНЕКСОТ НА  
ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

1. ввнич и извештај
2. иа на реерување
3. оординати на детални точки
4. ринаодато и од извршените мерења

Изотви :

---

уес и ован еодте .  
и е резие и отис

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

### 1. Податоци за недвижноста предмет на премерот

Овара е на штина рид израотен е еодетс и е а орат за осе ни на ени за а урирана еодетс а од о а за 13 1 2 во КО Охрид 2 со Наш дел. број  од  7  година

Податоци за метода на премер, време и точност:

ни а ето за отре ите за из отвува е на е а оратот е извршено со уред Trimble R8 со ористе е на RTK етода со о ош на на ден 01.04 2 21 од о о у 1 h, од страна на ован у евс и еод те

ан е арис ата о ра от а на одато ите еше извршена од страна на у ес и ован еод те

### 3. Краток опис за утврдена состојба од извршено споредување на податоците од премерот на фактичката состојба со податоците од катастарот на недвижности и приложената документација.

а и е есто е извршен увид во ар е ите о атени со рани ата на анс иот о ат а о и на рани ата од раде ната ар е а 13 1 2 оја што е нанесена со ураз ерува е на до иениот извод од 31-2405/2 од 10,03,2021 одина за р ан о 13 1 р ана заедни а 13- рид- анс и ериод 2 1 -2 1 д за **К.О.Охрид 2** штина рид д у а р 7-4280 1 од 2 2 2 1 од до иен од страна на штина рид а и е есто еше извршено а урира е на о о е а овршина од рани ата на анс иот о ат односно овршина од а

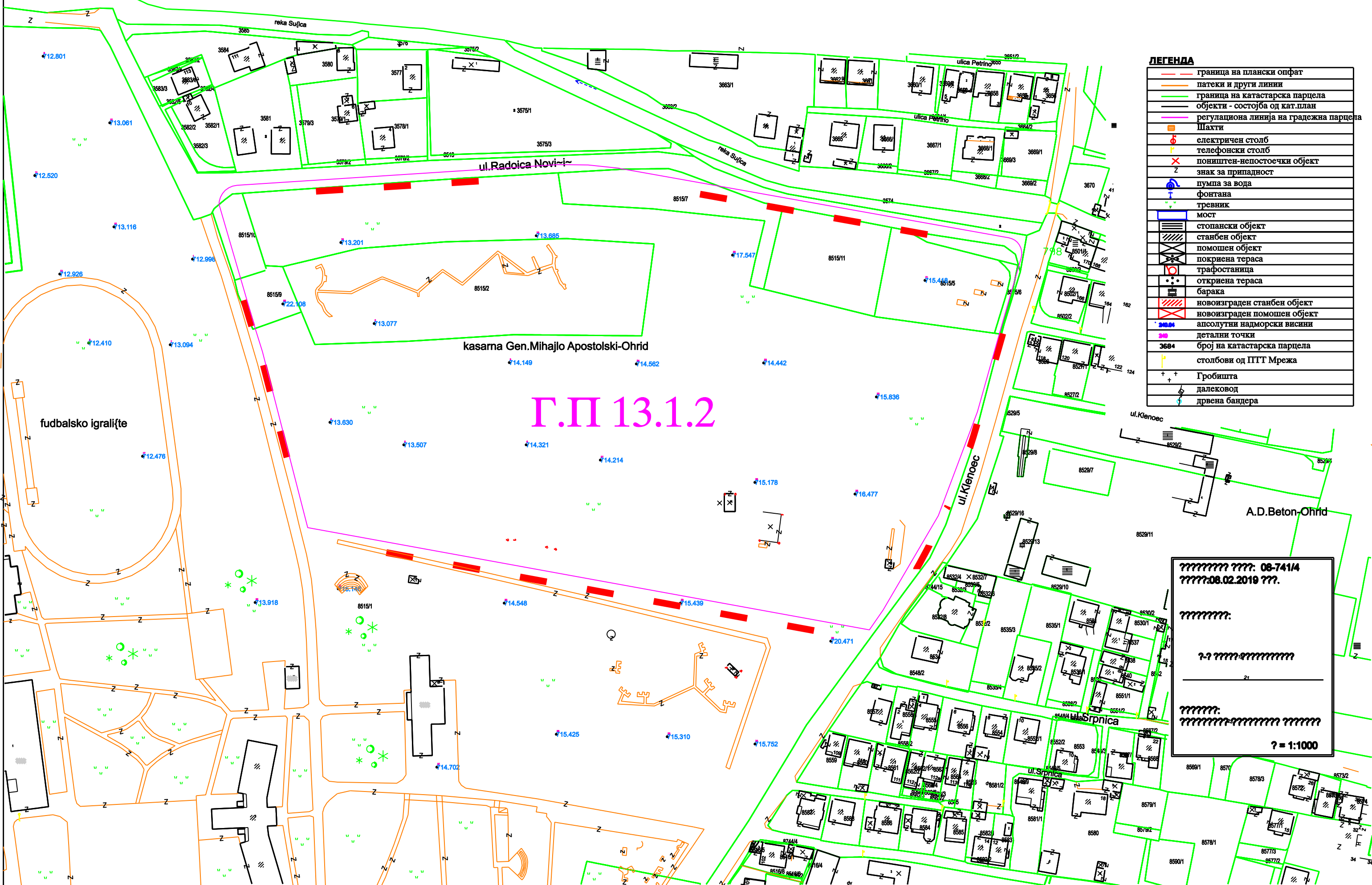
онстатираниите ро ени се снени о еодетс и етоди и се нанесени на еодетс а од о а

ад орс ите висини се ри а ани со соодветни оординати во ри о от веднаш о ра ич иот ри аз и со осе на ну ера ија а евиот де од с и ата е ретставена е енда со сите то о ра с и зна и од и е есто

Из отви :



# АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА КО ОХРИД 2



**ЛЕГЕНДА**

	граница на плански опфат
	патеки и други линии
	граница на катастарска парцела
	објекти - состојба од кат.план
	регулациона линија на градежна парцела
	Шахти
	електричен столб
	телефонски столб
	поништен-непостоечки објект
	знак за припадност
	пумпа за вода
	фонтана
	тревник
	мост
	стопански објект
	станбен објект
	помошен објект
	покривна тераса
	трафостаница
	отворена тераса
	барака
	новизграден станбен објект
	новизграден помошен објект
	апсолутни надморски висини
	детални точки
	број на катастарска парцела
	столбови од ПТГ Мрежа
	Гробишта
	далековод
	дрвена бандера

???????? ???? 08-7414  
 ??????08.02.2019 ???  
 ??????  
 ?? ??????????  
 \_\_\_\_\_  
 21  
 ??????  
 ?????????????????????  
 ? = 1:1000

**СПИСОК НА КООРДИНАТИ на  
детални точки од теренско снимање  
За Г.П.13.1.2**

101	7484718.367	4554188.793	715.198
102	7484718.413	4554180.890	715.640
103	7484723.167	4554188.822	715.489
104	7484733.790	4554168.267	715.711
105	7484741.924	4554167.207	716.344
106	7484743.553	4554179.702	716.361
107	7484725.266	4554110.670	716.239
108	7484723.023	4554107.931	715.601
109	7484718.817	4554112.139	715.536
110	7484643.372	4554164.485	714.472
111	7484639.441	4554165.405	714.430
112	7484625.383	4554168.513	714.331
113	7484622.169	4554168.612	714.148
1	7484483,54	4554292,37	713002
2	7484563,76	4554263,93	713083
3	7484623,44	4554246,69	714154
4	7484544,23	4554220,30	713635
5	7484576,85	4554210,37	713516
6	7484630,89	4554210,37	714,32
18	7484549,06	4554299,1	713.2
19	7484635,32	4554302,71	713.69
20	7484722,02	4554294,14	717.55
21	7484807,00	4554282,99	715.42
22	7484785,54	4554231,52	715.84
23	7484735,75	4554246,53	714.44
24	7484679,53	4554246,10	714.56
25	7484776,10	4554188,63	716.48
26	7484731,89	4554193,77	715.18
27	7484663,65	4554203,64	714.21
28	7484765,40	4554123,65	720.47
29	7484699,00	4554140,46	715.44
56	7484523,43	4554272,58	722,11

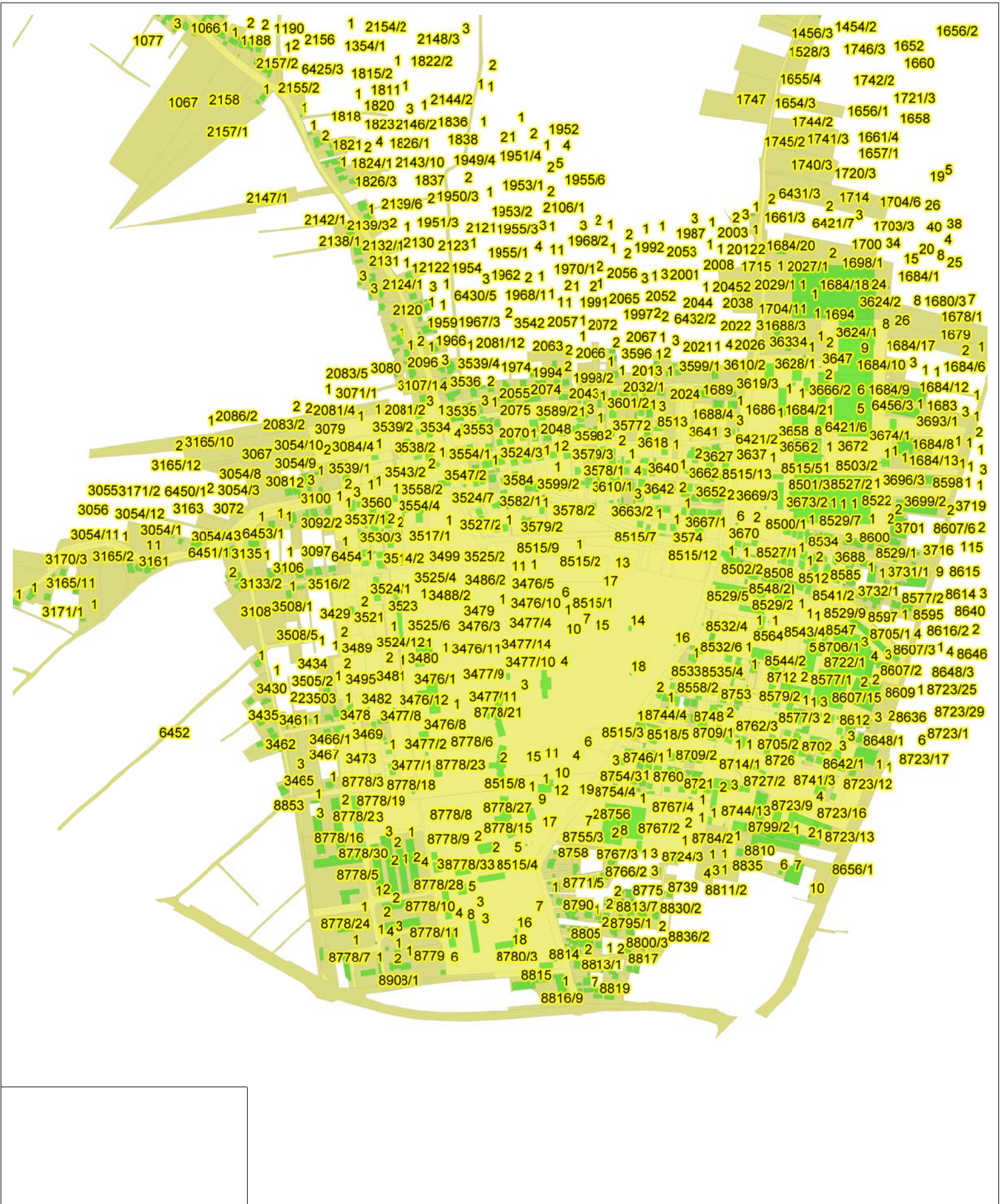
**М.П.**

-----  
**Геод.тех.Јован Цуклески**



# M

7 M



2021

00NMSDR33      V04-03322925-Jan-21 10: 16 111111  
10NM2021                    121221  
13DU1: Meters:  
13TSTime Date 01/21/2021 Time 13: 43: 20  
08SI            RTCM00144553767. 24401972483150. 622803379731. 408623043448  
08PD            1            4554067. 19204716486187. 022838527745. 309713989496vel g  
08PD            2            4554061. 48448500486203. 898639194723. 972121701576vel g  
13TSTime Date 01/22/2021 Time 12: 17: 43  
08KI            5            4559415. 99000000473537. 060000000                    kk  
08KI            5a          4559414. 17000000473528. 030000000                    mm  
08KI            6            4559408. 85000000473481. 910000000                    kk  
08KI            7            4559409. 24000000473489. 510000000                    mm  
13TSTime Date 01/23/2021 Time 14: 15: 33  
08PD            3            4554188. 87486406484718. 087821273715. 197679744102obj  
08PD            4            4554180. 93959291484717. 905405752715. 640003480949obj  
08PD            8            4554189. 93400025484722. 790033914715. 488578226417obj  
08PD            9            4554168. 36044529484733. 660275777715. 710697354749nastr  
08PD            10          4554166. 97381760484741. 875018601716. 343601344153nastr  
08PD            11          4554179. 72306512484743. 379766943716. 361309853382nastr  
08PD            12          4554110. 66963167484725. 265885274716. 239320453256obj  
08PD            13          4554107. 93089701484723. 022869109715. 601204804145obj  
08PD            14          4554112. 13926446484718. 816565844715. 535720308311obj  
08PD            15          4554164. 48508353484643. 371700209714. 472490374930zi d  
08PD            16          4554165. 40451550484639. 440844355714. 429936539382zi d  
08PD            17          4554168. 51313674484625. 382513518714. 331369869411zi d  
08PD            18          4554168. 61226289484622. 168506994714. 148472177796zi d  
13TSTime Date 01/23/2021 Time 14: 45: 34  
08PD            19          4556546. 67277430485727. 900938157738. 246313535608  
08PD            20          4556554. 86329161485718. 927981228739. 249550756067  
08PD            21          4556555. 76619567485707. 570011051739. 038754534908  
08PD            22          4556557. 32207122485699. 619786102738. 431856544688  
08PD            23          4556527. 55644244485693. 989154326737. 500644618645  
08PD            24          4556524. 42407599485693. 767016859738. 429615346715  
08PD            25          4556521. 22028771485706. 971851892738. 366124156862  
08PD            26          4556519. 93951601485712. 777498346738. 422662332654









13.1.3  
B1-C0  
П.1+2  
H=11.80

13.1.2  
D3  
П.1+2

ПРИЛЕПСКА

ПЕТРИНО

ПОСТОЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ  
 ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ДИСЛОЦИРА  
 НОВА ТРАСА НА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА  
 ПОСТОЈНО КАВЛОВСКО ОКНО  
 ПОСТОЕН БЕТОНСКИ ИЗВОДЕН СТОЛБ

ЗАШТИТЕН КОРИДОР

0.68%  
220.00 M

0.68%  
155.00 M

0.33%  
150.00 M

0.33%  
7.00 M

E2-C

E2-T0

E1

E2-L7

2

2

2

E

2

2

2

2

2



## 11. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Изградбата на нови објекти, дооформување на постојни објекти, изградбата на комунални објекти и инсталации како и вкупното 45 просторно уредување на планскиот опфат треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие услови кои се составен дел на документацијата и истите се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09 и бр. 93/09).

Планскиот опфат за кој се однесуваат овие услови за изградба е со следните граници:

- на север и североисток оска на новопроектирана улица 3 и оска на улица "Прилепска"
- на исток оска на улица "Кленоец"
- на југ оска на улица "Железничка 1"
- на запад оска на новопроектирана улица "1"

Во рамките на овие граници опфатена е површина од 23,00 ха.

Условите за изградба се составен дел на планот и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на Извод од урбанистичкиот план и Решение за локациски услови.

Условите за изградба се делат на Општи услови за изградба и Посебни услови за изградба.

### 11.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Општите услови за изградба важат за целата површина на планскиот опфат, освен во случаите каде што со посебните услови не е одредено поинаку.

11.1.1. Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од една единица на градежно земјиште (еден блок). Границата на блокот се совпаѓа со оска на улици.

Во рамките на овој блок оформени се повеќе градежни парцели кој се ограничени со регулаторни линии (граница на градежна парцела и регулациона линија). Градежните парцели како и самите блокови се воедно урбанистички единици за планирање.

Блокот е означен со двоцифрен голем број при што првиот број означува урбана заедница а вториот број, број на блок, а градежните парцели со троцифрени мали броеви при што првиот број означува урбана заедница, вториот број, број на блок а третиот број, број на градежна парцела и според истото обележување се изработени нумеричките показатели по блок и градежни парцели.

Граница на градежна парцела како планска одредба во планот е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни парцели.

Градежната парцела се состои од површина за градење и дворно место.

Површината за градење преставува дел од градежната парцела согласно член 37. од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09 и бр. 93/09).

Дворното место преставува дел од градежната парцела незафатен со површина за градење. При оформување на градежните парцели почитувани се насоките дадени во Планската програма која е составен дел на овој план.

11.1.2. Намената на земјиштето во рамките на планскиот опфат е уредена на ниво на градежна парцела и под истата се подразбира начинот на уредување, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат И одвиваат во нив.

Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја градежна парцела поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр.140/07, бр.12/09, бр. 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).



Во рамките на планскиот опфат предвидени се следните класи на намени:

#### **Б. Комерцијални и деловни намени**

**Б2 - големи трговски единици** со можност од А4 (времено сметување), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и В3 (култура) до 40 % од основната класа на намена.

#### **В. Јавни институции**

**В1- образование** (средно и виоко образование) со можност од компатибилна класа на намена А3 (групно домување), Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б4 (деловни простори), В3 (култура) и Д3 (спорт и рекреација) до 20 % од основната класа на намена.

**В4- државни институции (државна управа)** со можност од компатибилна класа на намена Д3 (спорт и рекреација) до 10 % од основната класа на намена.

**В4- државни институции (локална управа)** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори), В3 (култура) до 40 % од основната класа на намена.

**В5- верски институции** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 10 % од основната класа на намена.

#### **Д. Зеленило и рекреација**

**Д1- парковско зеленило** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени) и Д3 (спорт и рекреација) до 10 % од основната класа на намена.

**Д3- спорт и рекреација** со можност од компатибилна класа на намена А4 (времено сметување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (градби за собири) до 40 % од основната класа на намена.

#### **Е. Инфраструктура**

##### **Е1- комунална супраструктура (трафостаници).**

Точната класа на намена за секоја градежна парцела подделно е дадена во Посебните услови за градење, како и во графичкиот прилог, "План на намена на земјиште и градби, Регулационен план и План на површини за градење".

**11.1.3.** Површината за градење е планска одредба со која во планот се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите и истата е дефинирана во рамките на една градежна парцела.

Со овој план во рамките на предвидените градежни парцели третираните се комплексни градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истите ќе се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

При изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект постојниот градежен фонд кој е во добра состојба да се вклопи во просторниот концепт и на предвидената класа на намена со овој проект.

При оформување на просторниот концепт при изработката на Архитектонско урбанистичкиот проект при дефинирање на површините за градба во рамките на дефинираната можна површина за градба по можност до максимум да се почитува постојното високо зеленило кое е во добра состојба.

**11.1.4.** Градежна линија е планска одредба која преставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Градежната линија во рамките на планот се предвидува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите и тоа:



Во табеларниот приказ од нумеричките показатели во графата “потребен број на паркинг места” даден е ориентационен број на паркинг места.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на предвидените градежни парцели ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Критериумите за одредување на потребен број места ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

11.1.12. Составен дел на планот се и конкретните мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

Создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да е во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

При планирање на елементите на уличната мрежа во урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловзот.

Минималната широчина на рампата е 1 м, а оптималната широчина е 1,80 м.

Најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да преставува ахитетконска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на инвалидизирани лица со колички.

11.1.13. Во процесот на уредувањето на просторот перманентно треба да се применуваат мерки за одржување на содржините во урбаната средина, како и соодветни мерки за заштита на елементите на животна средина.

Тоа се врши со постојано одржување на фасадата на објектите во зависност од фасадната обработка, како и одржување на улиците, тротоарите, плоштадите, оформување и одржување на зелени површини, инсталациите, делот каде се лоцирани контејнерите за смет и сл.

Потребна е постојана активност на сопствениците и корисниците на објектите како и на комуналните претпријатија за постојано одржување на хигиената на објектите и околниот простор на соодветно ниво.

11.1.14. 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 од јавен интерес како јавно осветлување, градски инсталации,табли со имиња на улици и сл.

11.1.15.Заради подобрување на безбедноста на сообраќајот треба да се организира дислоцирање на контејнерите за смет од површините на улиците и тротоарите и да се постават на посебно поплочени површини наменети за контејнери со оптимална хигиена на тие места. Притоа, растојанието од објектот до местото за контејнери треба да биде минимум 10 метри.

11.1.16. 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 градска депонија.

11.1.17.Остранувањето на градежниот шут и поголеми количини на отпадоци ќе го вршат директно на своја сметка причинителите на истите и тоа директно во регионалната (градска) депонија под услови кои ќе ги одреди управувачот или сопственикот на депонијата.

11.1.18. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој ДУП да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).



- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикаланата рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

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

- Не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второстепена пластика и во случаите кога градежната линија се совпаѓа со регулационата линија.

11.1.5. Максималната висина за градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина.

Исклучок од оваа одредба се градбите во градежните парцели 13.1.2. со класа на намена Д3 - (спорт и рекреација), 13.1.8. со класа на намена В5 (верски објект) и 13.1.9. со класа на намена Д1 (парковско зеленило) за кои поради специфичноста на класата на намена максималната височина на изградба се изразува само во бројот на катови додека максималната височина на изградба изразена со метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Со Архитектонско урбанистички проект ќе се дефинира и максималната височина на слемето која престаува највисока точка на кровната конструкција.

Во рамките на кровната конструкција може да се користи само една спратна височина.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи, оаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите технички и технолошки институции, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор, над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

11.1.6. Процент на изграденост на земјиштето 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 градба и вкупната површина на градежно земјиште, изразено во проценти.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча, без надворешни тераси, скали, рампи, и сл.

11.1.7. Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интезитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етапи.

11.1.8. Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита. Градежната парцела наменет за парковско зеленило не се препорачува да се обградува.

11.1.9. Сообраќајот кој го опслужува планскиот опфат, а е третиран со ГУП на град Охрид од 2006 година во планот е презентираан согласно дадените смерници од наведениот ГУП. Останатата сообраќајна мрежа во планскиот опфат е планирана и димензионирана согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

11.1.10. До секоја градежна парцела е обезбеден посебен пристап со возило од улицата на која се евидентира.

11.1.11. Потребата од паркинг простор е предвидено да се решава во рамките на сопствената градежна парцела и тоа е основниот услов за достигнување на максималната висина и максимално дадената бруто развиена површина.



## 11.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на секоја градежна парцела во рамките на блокот поединечно.

Согласно Мислењето од Министерство за образование и наука сите градежни парцели кој се третирали како комплекс градби кој може да бидат составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела ќе се уреуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Оваа одредба ќе биде вградена во условите за секоја градежна парцела поединечно во рамките на која со планот е третирана комплексна градба.

### Градежна парцела 13.1.2.

Градежната парцела 13.1.2. е комплексна градба составена од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истата ќе се уредува со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр.51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Основна класа на намена во рамките на градежната парцела 13.1.2. е Д3 (спорт и рекреација - спортски терени и објекти) со можност за компатибилни класи на намена на основната класа: А4 (времено сместување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (простори за собираи).

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40 %, а максимално дозволениот процент на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа да биде во согласност со табела "2" која е составен дел на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10).

Точниот вид на спортските објекти и спорските терени во рамките на оваа градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Површината на градежната парцела изнесува 54151 м<sup>2</sup>

Површина под градба 16245 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина изнесува 24368 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост 30 %

Коефициент на искористеност 0,45

Поради специфичноста на класата на намена на градбите (Д3 - спорт и рекреација) максималната висина е определена во број на катови и истата е дефинирана П и П+2.

Максималната висина до горен венец изразена во метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистички проект, во зависност од видот на спортскиот објект.

Потребата од паркинг простор се планира да се задоволува во рамките на сопствената парцела.

Во табеларниот приказ од нумеричките показатели во графата "потребен број на паркинг места" даден е ориентационен број на паркинг места.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во проторниот концепт на предвидената градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистички проект а согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10) и тоа е основниот услов за достигнување на максимално предвидената бруто развиена површина.

Пристап до градежната парцела е од новопроектирана улица "2".

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 4180984

Назив на налогодавач: Борче Стојановски Питу Гули 47 б	Датум на валута 09.04.2021	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 523	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6528805	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 09.04.2021	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	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>523</b>



Архивски број: 08-19/3310

Број на точка

908

Y

7484481.035

X

4554327.477

Z

713.1247

**КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА**

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	908	7484481.035	4554327.477	713.1247



# ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ (НУМЕРИЧКИ)





ДООЕЛ ГЕО БАЛКАН Битола □  
Ул.Питу Гули бр.47 □  
Битола □

## СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ □

1. ас овна страна
2. одр ина на еодетс иот е а орат
3. е нич и извештај
4. ра ич и ри о – с и а од извршено с оредува е на одато ите
5. ра ич и ри о – теренс а с и а со нанесена ново ред о ена состој а
6. исо на одато и за ор ира е на раде на ар е а
7. о аз за атен надо есто
8. ри ина од издадените одато и

Изра оти  
у ес и ован еод те

# ГЕО БАЛКАН БИТОЛА

ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ Битола  
Ул.Питу Гули бр.47-б  
Битола

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. оста увај и о ара е р - 154/2021 одина на штина рид изра отен е еодетс и е а орат на те а Нумерички податоци за оформување на градежна парцела на кп.бр. и др. во К.О.Охрид 2.

у ерич ите одато и се изра отени врз рет одно ри авен извод од дета ен ур анистич и ан р 31-2405/2 од 10,03,2021 одина за р ан о 131 р ана заедни а 13- рид- анс и ериод 2 1 -2 1 д за К.О.Охрид 2 штина рид д у а р 7-4280 1 од 2 2 2 1 од и ра ич ону ерич и одато и од ен ијата за атастар на недви ности

оред ра ич ата содр ина на изводот од ур анистич и ан се онстатира де а раде ната ар е а со на ена на рад а 3 с орт и ре реа ија со **вкупна површина од П = 54151 м<sup>2</sup>** и за а аде ови од

- К.О.Охрид 2 дел од кп.бр.8515/7 култура ДМ со **вкупна површина од П = м<sup>2</sup>** новоформирана кп.бр, за ГП.бр.
- К.О.Охрид 2 дел од кп.бр.8515/6 култура ДМ со **вкупна површина од П = 7 м<sup>2</sup>** новоформирана кп.бр, за ГП.бр.
- К.О.Охрид 2 цела кп.бр.8515/13 култура гнз со **вкупна површина од П = м<sup>2</sup>** новоформирана кп.бр, за ГП.бр.
- К.О.Охрид 2 дел од кп.бр.8515/10 култура гнз со **вкупна површина од П = м<sup>2</sup>** новоформирана кп.бр, за ГП.бр.
- К.О.Охрид 2 цела кп.бр.8515/11 култура гнз со **вкупна површина од П = м<sup>2</sup>** новоформирана кп.бр, за ГП.бр.
- К.О.Охрид 2 цела кп.бр.8515/2 култура гнз со **вкупна површина од П = м<sup>2</sup>** новоформирана кп.бр, за ГП.бр.

## ГЕО БАЛКАН БИТОЛА

- К.О.Охрид 2<sup>о</sup> дел од кп.бр.8515/1 со вкупна површина од П = 100000 м<sup>2</sup> новоформирана како кп.бр, 10000000 за ГП.бр.13.1.2 и со површина од П=229 м<sup>2</sup> како новоформирана КП.8515/15.
- К.О.Охрид 2<sup>о</sup> цела кп.бр.8515/5 култура 100 гнз со вкупна површина од П = 100000 м<sup>2</sup> новоформирана кп.бр, 10000000 за ГП.бр. 10000000
- К.О.Охрид 2<sup>о</sup> дел од кп.бр.8515/9 култура 100 гнз со вкупна површина од П = 1700 м<sup>2</sup> новоформирана кп.бр, 10000000 за ГП.бр. 10000000
- К.О.Охрид 2<sup>о</sup> цела кп.бр.8515/12 култура 100 гнз со вкупна површина од П = 10000 м<sup>2</sup> новоформирана кп.бр, 10000000 за ГП.бр. 10000000
- К.О.Охрид 2<sup>о</sup> дел од кп.бр.8513 култура 100 гнз со вкупна површина од П = 587 м<sup>2</sup> како новоформирана кп.бр, 10000000 за ГП.бр.13.1.2 и култура 100 гнз со вкупна површина од П = 150 м<sup>2</sup> како новоформирана кп.бр, 10000000
- идеј и издадениот Извод од \_\_\_\_\_ е издаден е во артиена ор а а ред о ениот ра ич и ри аз е до иен со с енира е и ураз ерува е точноста на до иените одато и е соодветна на издадениот одато

Инди а ионите одато и за атастарсите ар е и во \_\_\_\_\_ рид 2 се ревзе ени од и отните истови издадени од \_\_\_\_\_ дде ението за атастар на недвижности од \_\_\_\_\_ рид ои се дадени во \_\_\_\_\_ ри о

о рид

Изра оти

05.04.2021 од

еод те ован у ес и





СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ  
ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Приближен размер  
1 : 500

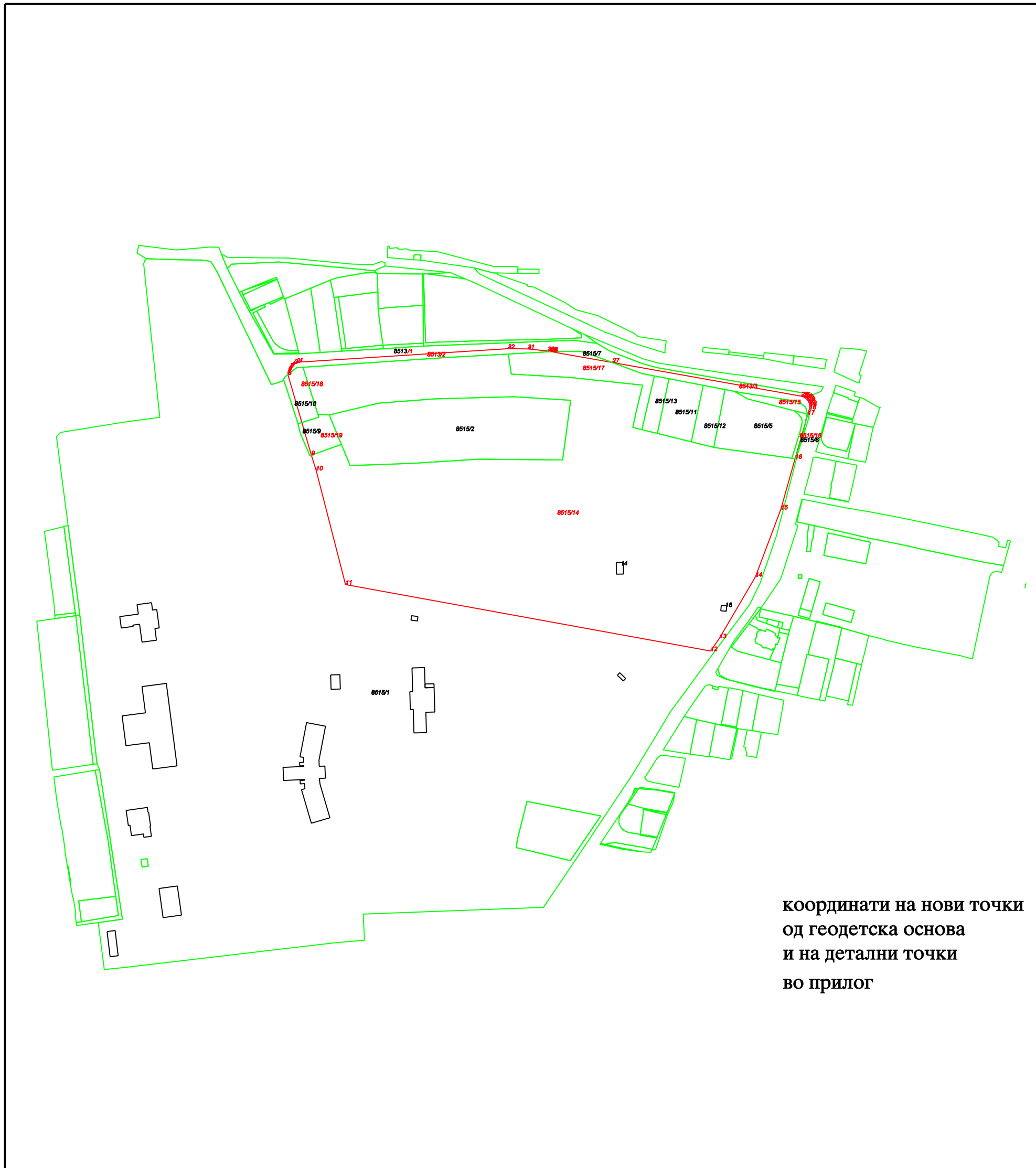
ЛЕГЕНДА

- граница на КП од нов премер
- градежна парцела



ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 8515/1 и др  
СО НАНЕСЕНА НОВОПРЕДЛОЖЕНА СОСТОЈБА

Приближен размер  
1 : 500

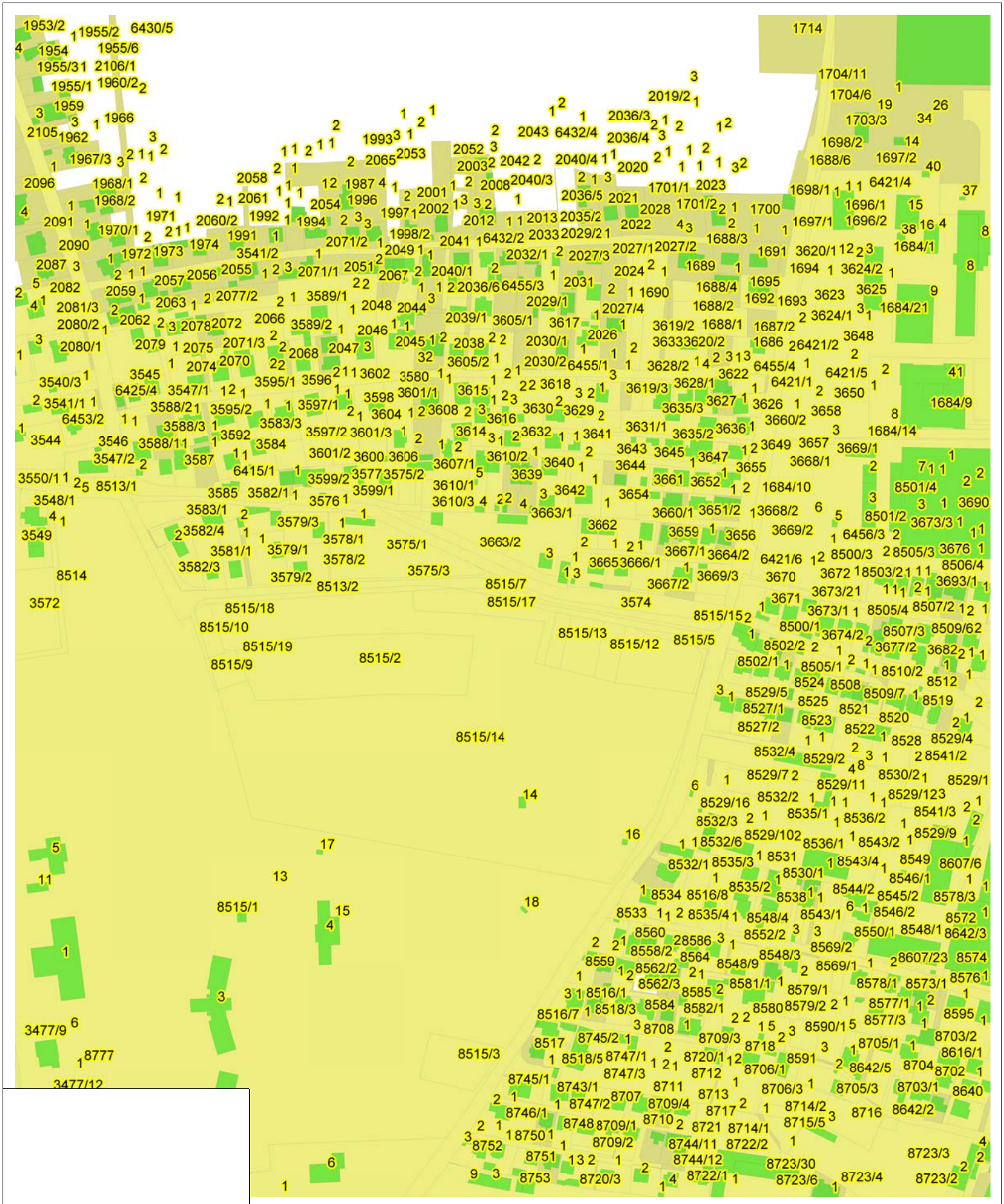


координати на нови точки  
од геодетска основа  
и на детални точки  
во прилог

Место и датум:  
Битола 05.04.2021

Изготвил:  
Јован Џуклески геод.тех







ДООЕЛ ГЕО БАЛКАН  
 ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ УСЛУГИ  
 УЛ.„ПИТУ ГУЛИ“БР.47 Б Битола

е у и а а едонија  
 Општина: Охрид  
 К.О.Д.Лакочереј вон  
 Кп.бр. 1219/1 и др.

СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА																									
ПОДАТОЦИ ЗА НОСТИЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТ							ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА																		
еден рој	резидентство и адрес	место на вее	и а	у ен рој	динствен атичен рој	рој на и отен ист	рој на ар е а		рој на а нот	рој на с и	ат у тура	ат аса	овршина			атастарс и ра де на ар е а	рој на решението за о а ија	а е е ш а							
							с новен	е					а	а	2										
1	3	4	5	6	4	4	10	12	13	14	15		16	17				18							
1	е у и а а едонија 1 1					101291	8515	7			Д			15	03	8515/17	31-2 2 од 1 3 2 21 од								
							8515	6			Д			79	8515/16										
2	авчо а ар	тру а	арша тито	78		187913	8515	13			НЗ			3 94	8515/13	31-2 2 од 1 3 2 21 од									
							8515	10			НЗ			4 23	8515/18										
3	орче а ар	тру а	арша тито	78		187914	8515	11			НЗ			9 16	8515/11					31-2 2 од 1 3 2 21 од					
4	е у и а а едонија 2 322					100145	8515	2			НЗ		64	24	8515/2							31-2 2 од 1 3 2 21 од			
	у енос и а ојче 2 322	рид	и ент ридс и	96																					
	ат ос а о а 2 322	с е ошти																							
	тојанос а арија 2 322	рид													8515/14									31-2 2 од 1 3 2 21 од	
5	е у и а а едонија					100384	8515	1			из		3	99											
											з з	14					38								
											з з	16					14								
											из			2	29	8515/15									

6	е е в с а у и н а	а в а д а р и	у д а р о в	13	100735	8515	5			нз			19	20	8515/5
						8515	9			нз			4	70	8515/19
7	а ш о а а р е с и	т р у а	а р ш а т и т о	78	101735	8515	12			нз			6	10	8515/12
8	е у и а а е д о н и ј а				2	8513				нз			5	87	8513/2
													5	50	8513/3
<b>ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП .13.1.2</b>															
Из отви															
е о д е о в а н у е с и															



**СПИСОК НА КООРДИНАТИ ЗА  
НОВОРМИРАНИТЕ ТОЧКИ  
За кп.бр.8515/1 и др. КО.Охрид 2**

1 4554324.98 7484503.26  
2 4554324.60 7484501.25  
3 4554323.89 7484499.59  
4 4554322.76 7484497.99  
5 4554321.34 7484496.78  
6 4554319.68 7484495.86  
7 4554317.84 7484495.33  
8 4554316.50 7484495.28  
9 4554261.75 7484511.22  
10 4554251.48 7484514.42  
11 4554173.81 7484534.42  
12 4554128.64 7484782.45  
13 4554137.38 7484788.50  
14 4554179.10 7484812.89  
15 4554224.91 7484830.16  
16 4554259.34 7484839.85  
17 4554289.22 7484848.41  
18 4554293.01 7484849.50  
19 4554294.45 7484849.75  
20 4554295.91 7484849.69  
21 4554297.30 7484849.34  
22 4554298.66 7484848.68  
23 4554299.81 7484847.80  
24 4554300.72 7484846.68  
25 4554301.38 7484845.37  
26 4554301.81 7484843.98  
27 4554324.68 7484715.77  
28 4554332.09 7484674.04  
29 4554332.08 7484673.60  
30 4554332.53 7484671.76  
31 4554333.96 7484658.22  
32 4554334.11 7484644.76

**М.П.**

-----  
**Геод.тех.Јован Цуклески**



# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 4162580

Назив на налогодавач: Борче Стојановски Питу Гули 47 б	Датум на валута 01.04.2021	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 523	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6528805	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 01.04.2021	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	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>523</b>

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8600/2021 од 06.04.2021 14:39:45



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101735 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	***	САШО ЧАКАРЕСКИ	МАРШАЛ ТИТО 7в, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Ивановска од Охрид	111E-1-63/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа							
8515	12	ГРАД	гз	гнз		610	СОПСТВЕНОСТ			111E-1-63/2020	15.12.2020 14:16:16

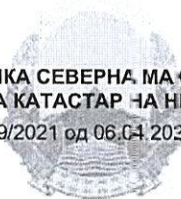
Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избрани гтг парцели или згради
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		



Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-8609/2021 од 06.04.2021 14:59:22



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
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Усогласување на графичките со-зач. еричките податоци за КП.бр.11553/2, 11301. Усогласување на графичките со-зач. еричките податоци за КП.бр.9801/1, 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 / сосопственост / заедничка сопственост	Приновено во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
основен	дел		култура	класа				
8513		ГРАД	гнз		4125	-		

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гнз	Градежно неизградено земјиште



Катастарски службеник:  
**Розета Филиповска**  
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8608/2021 од 06.04.2021 14:55:31



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101291 ПРЕПИС  
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	***	Р. МАКЕДОНИЈА		1/1		1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11

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	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
основен	дел		култура	класа						
8515	6	ГРАД		дм	86	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11
8515	7	ГРАД		дм	1586	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11

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

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:										
Носител на правото на користење на градежно земјиште:			ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште			Дел на правото на користење			
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА			0000000000000	СКОПЈЕ			672/5512			
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување		
основен	дел		Култура	Класа						
8515	6	ГРАД		дм	86	ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА ИМОТЕН ЛИСТ БР.100354 КО.ОХРИД	1113-426/2017	28.02.2017 13:38:27		
8515	7	ГРАД		дм	1586					




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8608/2021 од 06.04.2021 14:55:31



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101291 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
ДМ	Дворно место		



Овластено лице:   
Розета Филиповска  
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8607/2021 од 06.04.2021 14:53:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 187913 ПРЕПИС  
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	***	СЛАВЧО ЧАКАР	МАРШАЛ ТИТО 78, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Иваноска од Охрид	11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа							
8515	10	ГРАД	гз	гнз		522	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16
8515	13	ГРАД	гз	гнз		394	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имот-иот лист
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		



М.П.

Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, пстпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8606/2021 од 06.04.2021 14:50:47



ИМОТЕН ЛИСТ број: 187914 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	***	БОРЧЕ ЧАКАР	МАРШАЛ ТИТО 78, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Иваноска од Охрид	113-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа							
8515	11	ГРАД	гз	гнз		916	СОПСТВЕНОСТ			113-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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



Овластено лице:  
**Розета Филиг овска**  
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8605/2021 од 06.04.2021 14:48:23



ПОПИСЕН ЛИСТ СО НЕЗАПИШАНИ ПРАВА број: 100145  
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
1	***	ЛАТКОСКА СОЊА	ВЕЛГОШТИ	25/322	
2	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		247/322	
3	***	РУМЕНОСКИ БЛАГОЈЧЕ	КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 96, ОХРИД	25/322	
4	***	СТОЈАНСКА МАРИЈА	ОХРИД	25/322	

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Приовен во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
основен	дел		култура	класа				
8515	2	ГРАД	гнз		6424	СОСОПСТВЕНОСТ	0	

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	
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА НА Р.МАКЕДОНИЈА			0000000000001				1/	
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Бр. на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура	Класа				
8515	2	ГРАД	гнз	0	6424.44	ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА ЗА КП.БР.8515 ИЛ.БР.6667 КО СХРИД 2, ЗА 247/322 ИДЕАЛНИОТ ДЕЛ НА Р.МАКЕДОНИЈА	113-7926/2012	14.08.2012 11:47:04

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР - А НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8605/2021 од 09.09.2021 14:48:23



ПОПИСЕН ЛИСТ СО НЕЗАПИШАНИ ПРАВА број: 100145  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гнз	Градежно неизградено земјиште



Катастарски службеник:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8604/2021 од 06.04.2021 14:45:33



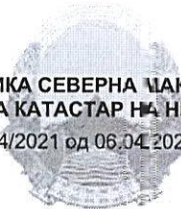
ИМОТЕН ЛИСТ број: 100384 ИЗВОД  
Катастарска огштина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Травен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Решение УП.бр.25-141/2019 од 26.07.2019 година на Министерство за финансии, Управа за имотно - правни работи, одделение во Охрид	11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа						
8515	1	ГРАД	гз	гиз	142602	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 1	1268	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 2	991	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 3	987	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 4	502	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 5	388	СОСОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 6	261	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 7	252	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 8	360	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 9	149	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 10	95	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 11	87	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 12	75	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 13	61	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 14	38	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8604/2021 од 06.04.2021 14:45:33



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100384 ИЗВОД  
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/лица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа						
8515	1	ГРАД	гз	зпз 15	16	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 16	14	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 17	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 18	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38

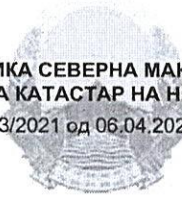
Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

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



Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-8603/2021 од 06.04.2021 14:42:39



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100735 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СХРИД 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	***	ГЕЛЕВСКА ЉУБИНКА	П.МУДАРОВ 13, КАВАДАРЦИ	1/1	Нотарски Акт Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ.бр.69/17 од 17.07.2017 г. од Нотар Момана Ивановска од Охрид.	11*3-1582/2017	27.07.2017

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / 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
основен	дел		култура	класа						
8515	5	ГРАД	гз	гнз	1920	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1582/2017	27.07.2017
8515	9	ГРАД	гз	гнз	522	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1582/2017	27.07.2017

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		

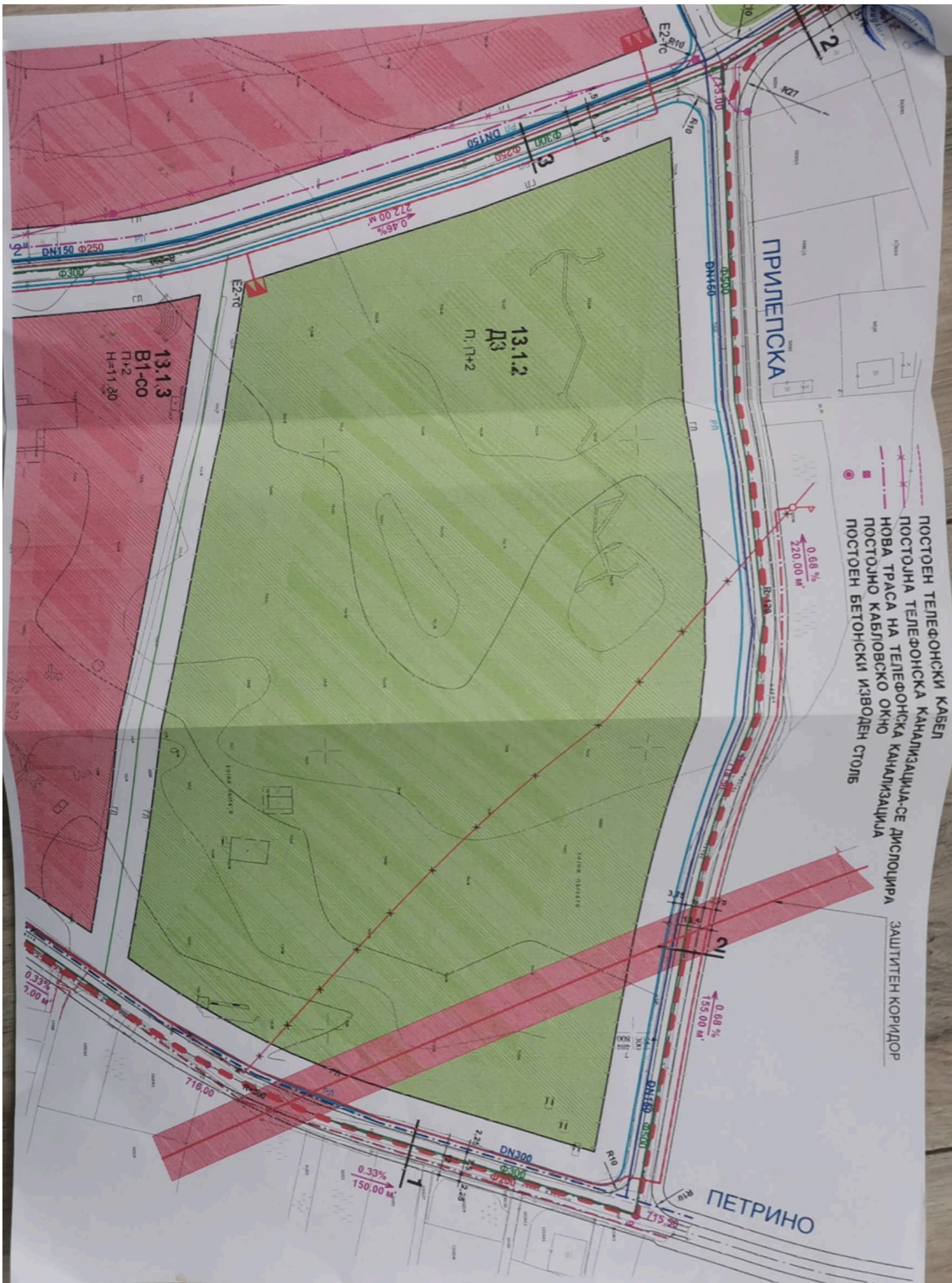


Овластено лице:  
**Розета Филиповска**  
име и презиме, потпис









- ×—×— ПОСТОЈЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
- - - - - ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ДИСЛОЦИРА
- - - - - НОВА ТРАСА НА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - - - ПОСТОЈНО КАВЛОВСКО ОКНО
- - - - - ПОСТОЈЕН БЕТОНСКИ ИЗВОДЕН СТОЛБ

ЗАШТИТЕН КОРИДОР



## 11. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Изградбата на нови објекти, дооформување на постојни објекти, изградбата на комунални објекти и инсталации како и вкупното 45 просторно уредување на планскиот опфат треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие услови кои се составен дел на документацијата и истите се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09 и бр. 93/09).

Планскиот опфат за кој се однесуваат овие услови за изградба е со следните граници:

- на север и североисток оска на новопроектирана улица 3 и оска на улица "Прилепска"
- на исток оска на улица "Кленоец"
- на југ оска на улица "Железничка 1"
- на запад оска на новопроектирана улица "1"

Во рамките на овие граници опфатена е површина од 23,00 ха.

Условите за изградба се составен дел на планот и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на Извод од урбанистичкиот план и Решение за локациски услови.

Условите за изградба се делат на Општи услови за изградба и Посебни услови за изградба.

### 11.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Општите услови за изградба важат за целата површина на планскиот опфат, освен во случаите каде што со посебните услови не е одредено поинаку.

11.1.1. Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од една единица на градежно земјиште (еден блок). Границата на блокот се совпаѓа со оска на улици.

Во рамките на овој блок оформени се повеќе градежни парцели кој се ограничени со регулаторни линии (граница на градежна парцела и регулациона линија). Градежните парцели како и самите блокови се воедно урбанистички единици за планирање.

Блокот е означен со двоцифрен голем број при што првиот број означува урбана заедница а вториот број, број на блок, а градежните парцели со троцифрени мали броеви при што првиот број означува урбана заедница, вториот број, број на блок а третиот број, број на градежна парцела и според истото обележување се изработени нумеричките показатели по блок и градежни парцели.

Граница на градежна парцела како планска одредба во планот е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни парцели.

Градежната парцела се состои од површина за градење и дворно место.

Површината за градење преставува дел од градежната парцела согласно член 37. од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09 и бр. 93/09).

Дворното место преставува дел од градежната парцела незафатен со површина за градење. При оформување на градежните парцели почитувани се насоките дадени во Планската програма која е составен дел на овој план.

11.1.2. Намената на земјиштето во рамките на планскиот опфат е уредена на ниво на градежна парцела и под истата се подразбира начинот на уредување, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат И одвиваат во нив.

Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја градежна парцела поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр.140/07, бр.12/09, бр. 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).



Во рамките на планскиот опфат предвидени се следните класи на намени:

#### **Б. Комерцијални и деловни намени**

**Б2 - големи трговски единици** со можност од А4 (времено сметување), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и В3 (култура) до 40 % од основната класа на намена.

#### **В. Јавни институции**

**В1- образование** (средно и високо образование) со можност од компатибилна класа на намена А3 (групно домување), Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б4 (деловни простори), В3 (култура) и Д3 (спорт и рекреација) до 20 % од основната класа на намена.

**В4- државни институции (државна управа)** со можност од компатибилна класа на намена Д3 (спорт и рекреација) до 10 % од основната класа на намена.

**В4- државни институции (локална управа)** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори), В3 (култура) до 40 % од основната класа на намена.

**В5- верски институции** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 10 % од основната класа на намена.

#### **Д. Зеленило и рекреација**

**Д1- парковско зеленило** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени) и Д3 (спорт и рекреација) до 10 % од основната класа на намена.

**Д3- спорт и рекреација** со можност од компатибилна класа на намена А4 (времено сметување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (градби за собири) до 40 % од основната класа на намена.

#### **Е. Инфраструктура**

##### **Е1- комунална супраструктура (трафостаници).**

Точната класа на намена за секоја градежна парцела подделно е дадена во Посебните услови за градење, како и во графичкиот прилог, "План на намена на земјиште и градби, Регулационен план и План на површини за градење".

**11.1.3.** Површината за градење е планска одредба со која во планот се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите и истата е дефинирана во рамките на една градежна парцела.

Со овој план во рамките на предвидените градежни парцели третираните се комплексни градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истите ќе се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

При изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект постојниот градежен фонд кој е во добра состојба да се вклопи во просторниот концепт и на предвидената класа на намена со овој проект.

При оформување на просторниот концепт при изработката на Архитектонско урбанистичкиот проект при дефинирање на површините за градба во рамките на дефинираната можна површина за градба по можност до максимум да се почитува постојното високо зеленило кое е во добра состојба.

**11.1.4.** Градежна линија е планска одредба која преставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Градежната линија во рамките на планот се предвидува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите и тоа:



Во табеларниот приказ од нумеричките показатели во графата “потребен број на паркинг места” даден е ориентационен број на паркинг места.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на предвидените градежни парцели ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Критериумите за одредување на потребен број места ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

11.1.12. Составен дел на планот се и конкретните мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

Создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да е во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

При планирање на елементите на уличната мрежа во урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловзот.

Минималната широчина на рампата е 1 м, а оптималната широчина е 1,80 м.

Најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да преставува ахитетконска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на инвалидизирани лица со колички.

11.1.13. Во процесот на уредувањето на просторот перманентно треба да се применуваат мерки за одржување на содржините во урбаната средина, како и соодветни мерки за заштита на елементите на животна средина.

Тоа се врши со постојано одржување на фасадата на објектите во зависност од фасадната обработка, како и одржување на улиците, тротоарите, плоштадите, оформување и одржување на зелени површини, инсталациите, делот каде се лоцирани контејнерите за смет и сл.

Потребна е постојана активност на сопствениците и корисниците на објектите како и на комуналните претпријатија за постојано одржување на хигиената на објектите и околниот простор на соодветно ниво.

11.1.14. 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 од јавен интерес како јавно осветлување, градски инсталации,табли со имиња на улици и сл.

11.1.15.Заради подобрување на безбедноста на сообраќајот треба да се организира дислоцирање на контејнерите за смет од површините на улиците и тротоарите и да се постават на посебно поплочени површини наменети за контејнери со оптимална хигиена на тие места. Притоа, растојанието од објектот до местото за контејнери треба да биде минимум 10 метри.

11.1.16. 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 градска депонија.

11.1.17.Остранувањето на градежниот шут и поголеми количини на отпадоци ќе го вршат директно на своја сметка причинителите на истите и тоа директно во регионалната (градска) депонија под услови кои ќе ги одреди управувачот или сопственикот на депонијата.

11.1.18. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој ДУП да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).



- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикаланата рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

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

- Не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второстепена пластика и во случаите кога градежната линија се совпаѓа со регулационата линија.

11.1.5. Максималната висина за градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина.

Исклучок од оваа одредба се градбите во градежните парцели 13.1.2. со класа на намена Д3 - (спорт и рекреација), 13.1.8. со класа на намена В5 (верски објект) и 13.1.9. со класа на намена Д1 (парковско зеленило) за кои поради специфичноста на класата на намена максималната височина на изградба се изразува само во бројот на катови додека максималната височина на изградба изразена со метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Со Архитектонско урбанистички проект ќе се дефинира и максималната височина на слемето која престаува највисока точка на кровната конструкција.

Во рамките на кровната конструкција може да се користи само една спратна височина.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите технички и технолошки институции, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор, над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

11.1.6. Процент на изграденост на земјиштето 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 градба и вкупната површина на градежно земјиште, изразено во проценти.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча, без надворешни тераси, скали, рампи, и сл.

11.1.7. Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интезитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етапи.

11.1.8. Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита. Градежната парцела наменет за парковско зеленило не се препорачува да се обградува.

11.1.9. Сообраќајот кој го опслужува планскиот опфат, а е третиран со ГУП на град Охрид од 2006 година во планот е презентираан согласно дадените смерници од наведениот ГУП. Останатата сообраќајна мрежа во планскиот опфат е планирана и димензионирана согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

11.1.10. До секоја градежна парцела е обезбеден посебен пристап со возило од улицата на која се евидентира.

11.1.11. Потребата од паркинг простор е предвидено да се решава во рамките на сопствената градежна парцела и тоа е основниот услов за достигнување на максималната висина и максимално дадената бруто развиена површина.



## 11.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на секоја градежна парцела во рамките на блокот поединечно.

Согласно Мислењето од Министерство за образование и наука сите градежни парцели кој се третирали како комплекс градби кој може да бидат составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела ќе се уреуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Оваа одредба ќе биде вградена во условите за секоја градежна парцела поединечно во рамките на која со планот е третирана комплексна градба.

### Градежна парцела 13.1.2.

Градежната парцела 13.1.2. е комплексна градба составена од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истата ќе се уредува со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр.51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Основна класа на намена во рамките на градежната парцела 13.1.2. е Д3 (спорт и рекреација - спортски терени и објекти) со можност за компатибилни класи на намена на основната класа: А4 (времено сместување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (простори за собираи).

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40 %, а максимално дозволениот процент на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа да биде во согласност со табела "2" која е составен дел на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10).

Точниот вид на спортските објекти и спорските терени во рамките на оваа градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Површината на градежната парцела изнесува	54151 м <sup>2</sup>
Површина под градба	16245 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина изнесува	24368 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	30 %
Коефициент на искористеност	0,45

Поради специфичноста на класата на намена на градбите (Д3 - спорт и рекреација) максималната висина е определена во број на катови и истата е дефинирана П и П+2.

Максималната висина до горен венец изразена во метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистички проект, во зависност од видот на спортскиот објект.

Потребата од паркинг простор се планира да се задоволува во рамките на сопствената парцела.

Во табеларниот приказ од нумеричките показатели во графата "потребен број на паркинг места" даден е ориентационен број на паркинг места.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во проторниот концепт на предвидената градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистички проект а согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10) и тоа е основниот услов за достигнување на максимално предвидената бруто развиена површина.

Пристап до градежната парцела е од новопроектирана улица "2".



ГРАФИЧКИ ДЕЛ (ПЛАНСКИ)



ИЗВОД ОД ПЛАН

















## 11. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Изградбата на нови објекти, дооформување на постојни објекти, изградбата на комунални објекти и инсталации како и вкупното 45 просторно уредување на планскиот опфат треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие услови кои се составен дел на документацијата и истите се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09 и бр. 93/09).

Планскиот опфат за кој се однесуваат овие услови за изградба е со следните граници:

- на север и североисток оска на новопроектирана улица 3 и оска на улица "Прилепска"
- на исток оска на улица "Кленоец"
- на југ оска на улица "Железничка 1"
- на запад оска на новопроектирана улица "1"

Во рамките на овие граници опфатена е површина од 23,00 ха.

Условите за изградба се составен дел на планот и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на Извод од урбанистичкиот план и Решение за локациски услови.

Условите за изградба се делат на Општи услови за изградба и Посебни услови за изградба.

### 11.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Општите услови за изградба важат за целата површина на планскиот опфат, освен во случаите каде што со посебните услови не е одредено поинаку.

11.1.1. Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од една единица на градежно земјиште (еден блок). Границата на блокот се совпаѓа со оска на улици.

Во рамките на овој блок оформени се повеќе градежни парцели кој се ограничени со регулаторни линии (граница на градежна парцела и регулациона линија).

Градежните парцели како и самите блокови се воедно урбанистички единици за планирање.

Блокот е означен со двоцифрен голем број при што првиот број означува урбана заедница а вториот број, број на блок, а градежните парцели со троцифрени мали броеви при што првиот број означува урбана заедница, вториот број, број на блок а третиот број, број на градежна парцела и според истото обележување се изработени нумеричките показатели по блок и градежни парцели.

Граница на градежна парцела како планска одредба во планот е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни парцели.

Градежната парцела се состои од површина за градење и дворно место.

Површината за градење преставува дел од градежната парцела согласно член 37. од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09 и бр. 93/09).

Дворното место преставува дел од градежната парцела незафатен со површина за градење. При оформување на градежните парцели почитувани се насоките дадени во Планската програма која е составен дел на овој план.

11.1.2. Намената на земјиштето во рамките на планскиот опфат е уредена на ниво на градежна парцела и под истата се подразбира начинот на уредување, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат И одвиваат во нив.

Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја градежна парцела поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06, бр.140/07, бр.12/09 , бр. 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).



Во рамките на планскиот опфат предвидени се следните класи на намени:

#### **Б. Комерцијални и деловни намени**

**Б2 - големи трговски единици** со можност од А4 (времено сметување), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и В3 (култура) до 40 % од основната класа на намена.

#### **В. Јавни институции**

**В1- образование** (средно и високо образование) со можност од компатибилна класа на намена А3 (групно домување), Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б4 (деловни простори), В3 (култура) и Д3 (спорт и рекреација) до 20 % од основната класа на намена.

**В4- државни институции (државна управа)** со можност од компатибилна класа на намена Д3 (спорт и рекреација) до 10 % од основната класа на намена.

**В4- државни институции (локална управа)** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори), В3 (култура) до 40 % од основната класа на намена.

**В5- верски институции** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 10 % од основната класа на намена.

#### **Д. Зеленило и рекреација**

**Д1- парковско зеленило** со можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени) и Д3 (спорт и рекреација) до 10 % од основната класа на намена.

**Д3- спорт и рекреација** со можност од компатибилна класа на намена А4 (времено сместување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (градби за собираири) до 40 % од основната класа на намена.

#### **Е. Инфраструктура**

##### **Е1- комунална супраструктура (трафостаници).**

Точната класа на намена за секоја градежна парцела поделно е дадена во Посебните услови за градење, како и во графичкиот прилог, "План на намена на земјиште и градби, Регулационен план и План на површини за градење".

**11.1.3.** Површината за градење е планска одредба со која во планот се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите и истата е дефинирана во рамките на една градежна парцела.

Со овој план во рамките на предвидените градежни парцели третираните се комплексни градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истите ќе се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

При изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект постојниот градежен фонд кој е во добра состојба да се вклопи во просторниот концепт и на предвидената класа на намена со овој проект.

При оформување на просторниот концепт при изработката на Архитектонско урбанистичкиот проект при дефинирање на површините за градба во рамките на дефинираната можна површина за градба по можност до максимум да се почитува постојното високо зеленило кое е во добра состојба.

**11.1.4.** Градежна линија е планска одредба која преставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Градежната линија во рамките на планот се предвидува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите и тоа:





- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикаланата рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

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

- Не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второстепена пластика и во случаите кога градежната линија се совпаѓа со регулационата линија.

11.1.5. Максималната висина за градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина.

Исклучок од оваа одредба се градбите во градежните парцели 13.1.2. со класа на намена ДЗ - (спорт и рекреација), 13.1.8. со класа на намена В5 (верски објект) и 13.1.9. со класа на намена Д1 (парковско зеленило) за кои поради специфичноста на класата на намена максималната височина на изградба се изразува само во бројот на катови додека максималната височина на изградба изразена со метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Со Архитектонско урбанистички проект ќе се дефинира и максималната височина на слемето која престаува највисока точка на кровната конструкција.

Во рамките на кровната конструкција може да се користи само една спратна височина.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа:

- кули покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите технички и технолошки институции, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор, над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

11.1.6. Процент на изграденост на земјиштето 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 градба и вкупната површина на градежно земјиште, изразено во проценти.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча, без надворешни тераси, скали, рампи, и сл.

11.1.7. Коэффициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интезитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етапи.

11.1.8. Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита. Градежната парцела наменет за парковско зеленило не се препорачува да се обградува.

11.1.9. Сообраќајот кој го опслужува планскиот опфат, а е третиран со ГУП на град Охрид од 2006 година во планот е презентираан согласно дадените смерници од наведениот ГУП. Останатата сообраќајна мрежа во планскиот опфат е планирана и димензионирана согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

11.1.10. До секоја градежна парцела е обезбеден посебен пристап со возило од улицата на која се евидентира.

11.1.11. Потребата од паркинг простор е предвидено да се решава во рамките на сопствената градежна парцела и тоа е основниот услов за достигнување на максималната висина и максимално дадената бруто развиена површина.





Во табеларниот приказ од нумеричките показатели во графата “потребен број на паркинг места” даден е ориентационен број на паркинг места.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во просторниот концепт на предвидените градежни парцели ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Критериумите за одредување на потребен број места ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

11.1.12. Составен дел на планот се и конкретните мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

Создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да е во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

При планирање на елементите на уличната мрежа во урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловзот.

Минималната широчина на рампата е 1 м, а оптималната широчина е 1,80 м.

Најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да преставува ахитетконска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на инвалидизирани лица со колички.

11.1.13. Во процесот на уредувањето на просторот перманентно треба да се применуваат мерки за одржување на содржините во урбаната средина, како и соодветни мерки за заштита на елементите на животна средина.

Тоа се врши со постојано одржување на фасадата на објектите во зависност од фасадната обработка, како и одржување на улиците, тротоарите, плоштадите, оформување и одржување на зелени површини, инсталациите, делот каде се лоцирани контејнерите за смет и сл.

Потребна е постојана активност на сопствениците и корисниците на објектите како и на комуналните претпријатија за постојано одржување на хигиената на објектите и околниот простор на соодветно ниво.

11.1.14. 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 од јавен интерес како јавно осветлување, градски инсталации,табли со имиња на улици и сл.

11.1.15.Заради подобрување на безбедноста на сообраќајот треба да се организира дислоцирање на контејнерите за смет од површините на улиците и тротоарите и да се постават на посебно поплочени површини наменети за контејнери со оптимална хигиена на тие места. Притоа, растојанието од објектот до местото за контејнери треба да биде минимум 10 метри.

11.1.16. 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 градска депонија.

11.1.17.Остранувањето на градежниот шут и поголеми количини на отпадоци ќе го вршат директно на своја сметка причинителите на истите и тоа директно во регионалната (градска) депонија под услови кои ќе ги одреди управувачот или сопственикот на депонијата.

11.1.18. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој ДУП да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр.12/09, 93/09, бр.52/10 и бр.62/10).

## 11.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на секоја градежна парцела во рамките на блокот поединечно.

Согласно Мислењето од Министерство за образование и наука сите градежни парцели кој се третирали како комплекс градби кој може да бидат составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела ќе се уреуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Оваа одредба ќе биде вградена во условите за секоја градежна парцела поединечно во рамките на која со планот е третирана комплексна градба.

### Градежна парцела 13.1.2.

Градежната парцела 13.1.2. е комплексна градба составена од повеќе површини за градење во една градежна парцела и истата ќе се уредува со Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр.51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09).

Основна класа на намена во рамките на градежната парцела 13.1.2. е ДЗ (спорт и рекреација - спортски терени и објекти) со можност за компатибилни класи на намена на основната класа: А4 (времено сместување), Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Б4 (деловни простори) и Б6 (простори за собирање).

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40 %, а максимално дозволеният процент на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа да биде во согласност со табела "2" која е составен дел на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10).

Точниот вид на спортските објекти и спорските терени во рамките на оваа градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Површината на градежната парцела изнесува 54151 м<sup>2</sup>

Површина под градба 16245 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина изнесува 24368 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост 30 %

Коефициент на искористеност 0,45

Поради специфичноста на класата на намена на градбите (ДЗ - спорт и рекреација) максималната висина е определена во број на катови и истата е дефинирана П и П+2.

Максималната висина до горен венец изразена во метри ќе се дефинира со изработка на Архитектонско урбанистички проект, во зависност од видот на спортскиот објект.

Потребата од паркинг простор се планира да се задоволува во рамките на сопствената парцела.

Во табеларниот приказ од нумеричките показатели во графата "потребен број на паркинг места" даден е ориентационен број на паркинг места.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во проторниот концепт на предвидената градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистички проект а согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр. 52/10 и бр. 62/10) и тоа е основниот услов за достигнување на максимално предвидената бруто развиена површина.

Пристап до градежната парцела е од новопроектирана улица "2".



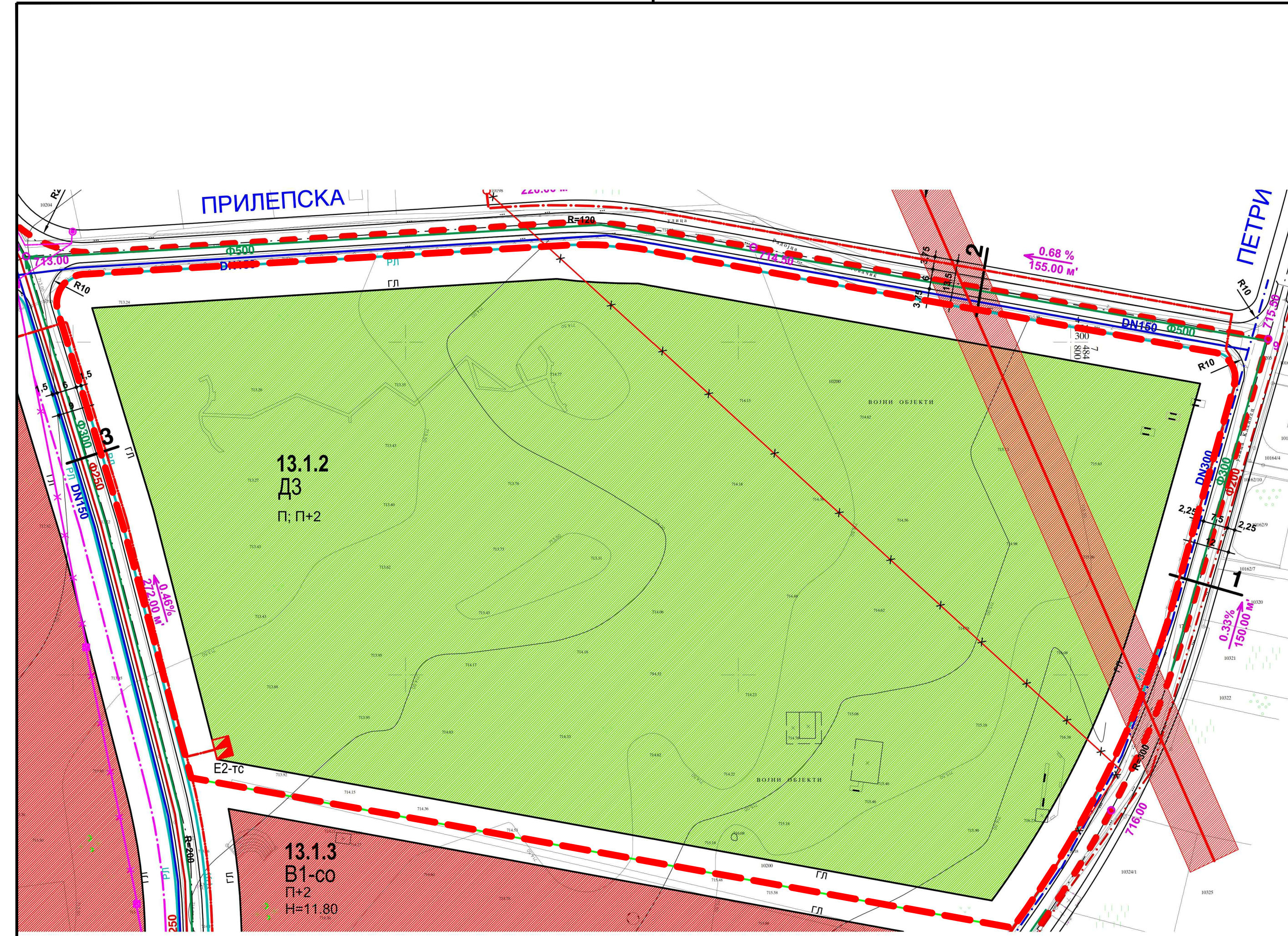
# ГРАФИЧКИ ЦРТЕЖИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

--- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.4 ха



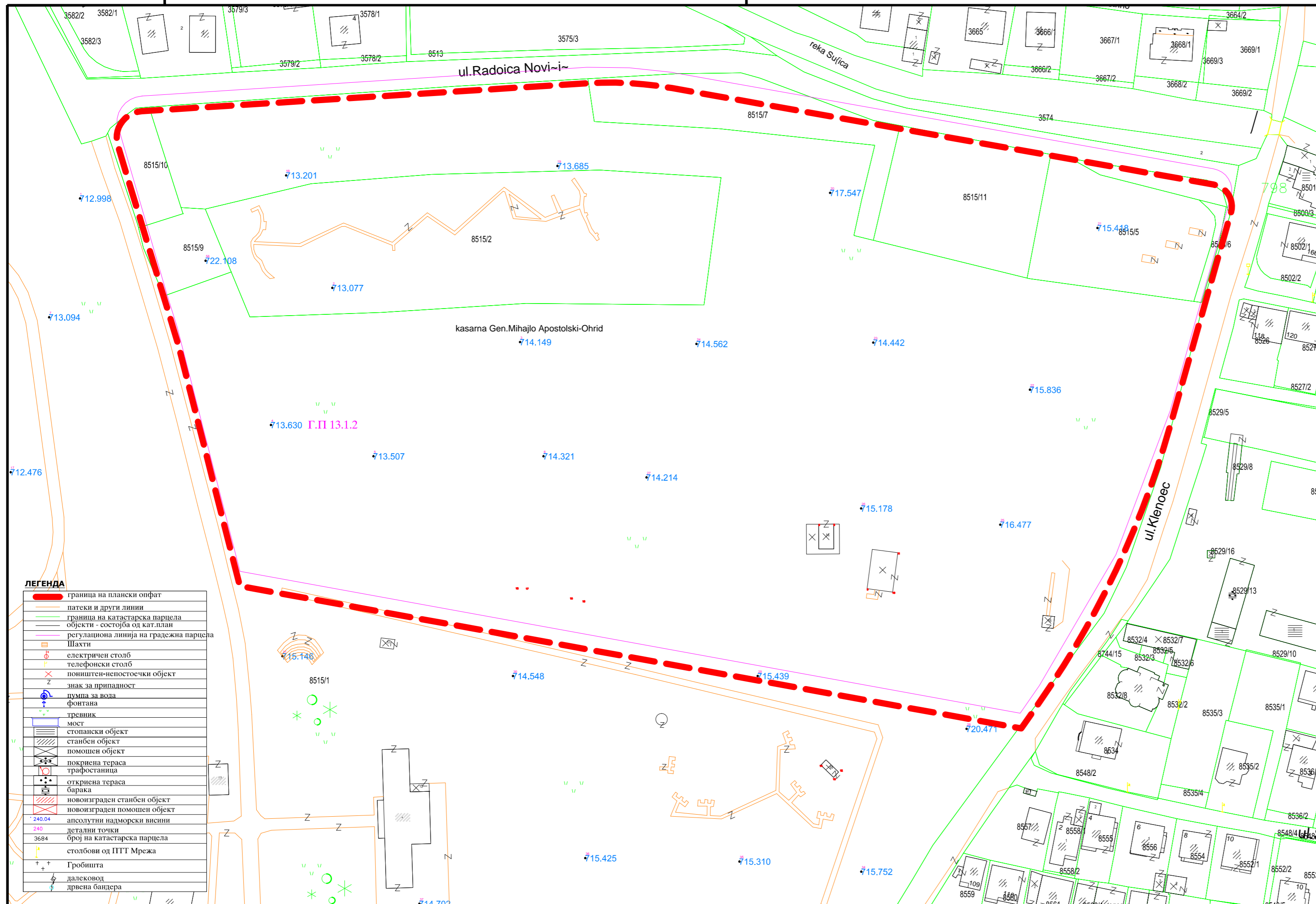
КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		Ул. Цар Самуил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>		ФАЗА: ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА ИЗВОД ОД ДУП		ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
ПРИЛОГ: <b>ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА ИЗВОД ОД ДУП</b>		РАЗМЕР: 1 : 1000		ТЕХ. БР. 12 / 2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <i>дип.л.инж.арх.</i>		НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <i>дип.л.инж.арх.</i> овластување бр. 0.340		СОРАБОТНИЦИ: Никола Веруешки <i>ж.р.инж.арх.</i> Цан Сулејман <i>ж.р.инж.арх.</i>	
ДАТУМ: АВГУСТ 2023		ПРИЛОГ: 1			



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

ОПШТИНА ОХРИД

 - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



**ЛЕГЕНДА**










	граница на плански опфат
	патеки и други линии
	граница на катастарска парцела
	објекти - состојба од кат.план
	регулациона линија на градежна парцела
	Шахти
	електричен столб
	телефонски столб
	поништен-непостоечки објект
	знак за припадност
	пумпа за вода
	фонтана
	тревник
	мост
	стопански објект
	станбен објект
	помошен објект
	покривна тераса
	трансостаница
	откривена тераса
	барака
	новозграден станбен објект
	новозграден помошен објект
	апсолутни надморски висини
	детални точки
	број на катастарска парцела
	столбови од ПТТ Мрежа
	Гробишта
	далековод
	дрвена бандера

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД			
НАСЛОВ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>	ФАЗА: ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 12 / 2023	
ПРИЛОГ: ПРОЕКТЕН ОПФАТ НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small> овластување бр. 0.340	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small> Џан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>	ДАТУМ: АВГУСТ 2023	ПРИЛОГ: 2

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

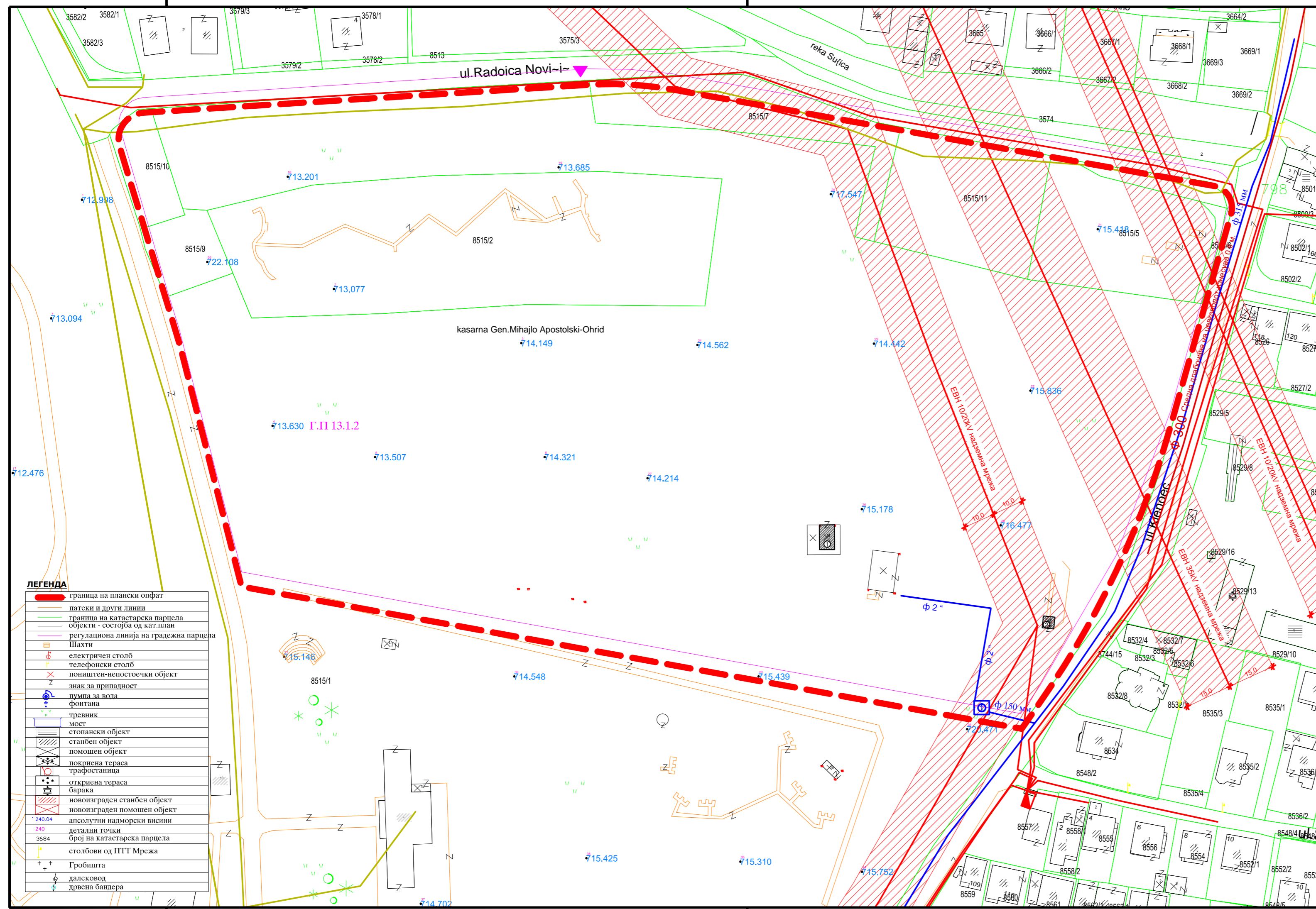
**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

























-  - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  -  - ПОСТОЕЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  - ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:**
-  - ЕЛЕКТРИКА 10/20кВ подземна и надземна мрежа; 35кВ надземна мрежа
  -  - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
  -  - ВОДОВОД  $\Phi 150\text{mm}$ ;  $\Phi 315\text{mm}$ ;  $\Phi 2''$
  -  - ПОСТОЈНО ВОДОВОДНО МЕРИЛО ВО НЕИСПРАВНА СОСТОЈБА
  -  - КАНАЛИЗАЦИЈА  $\Phi 300$
  -  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

ПОПИСНИ ЛИСТИ									БРОЈ:
									ДАТА НА ПОПИС:
									ЈУНИ 2023
ГРАДЕЖЕН ДЕЛ									НАМЕНА
РЕДЕН БРОЈ	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ $\text{M}^2$	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ $\text{M}^2$	ВИСИНА	КАТНОСТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА	ВОДОВОД	КАНАЛИЗАЦИЈА	
1	100	100	/	П	АРМ.БЕТ.	ДОБРА	НЕ	НЕ	ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
2	14	14	/	П	АРМ.БЕТ.	ДОБРА	НЕ	НЕ	ПОМОШЕН ОБЈЕКТ

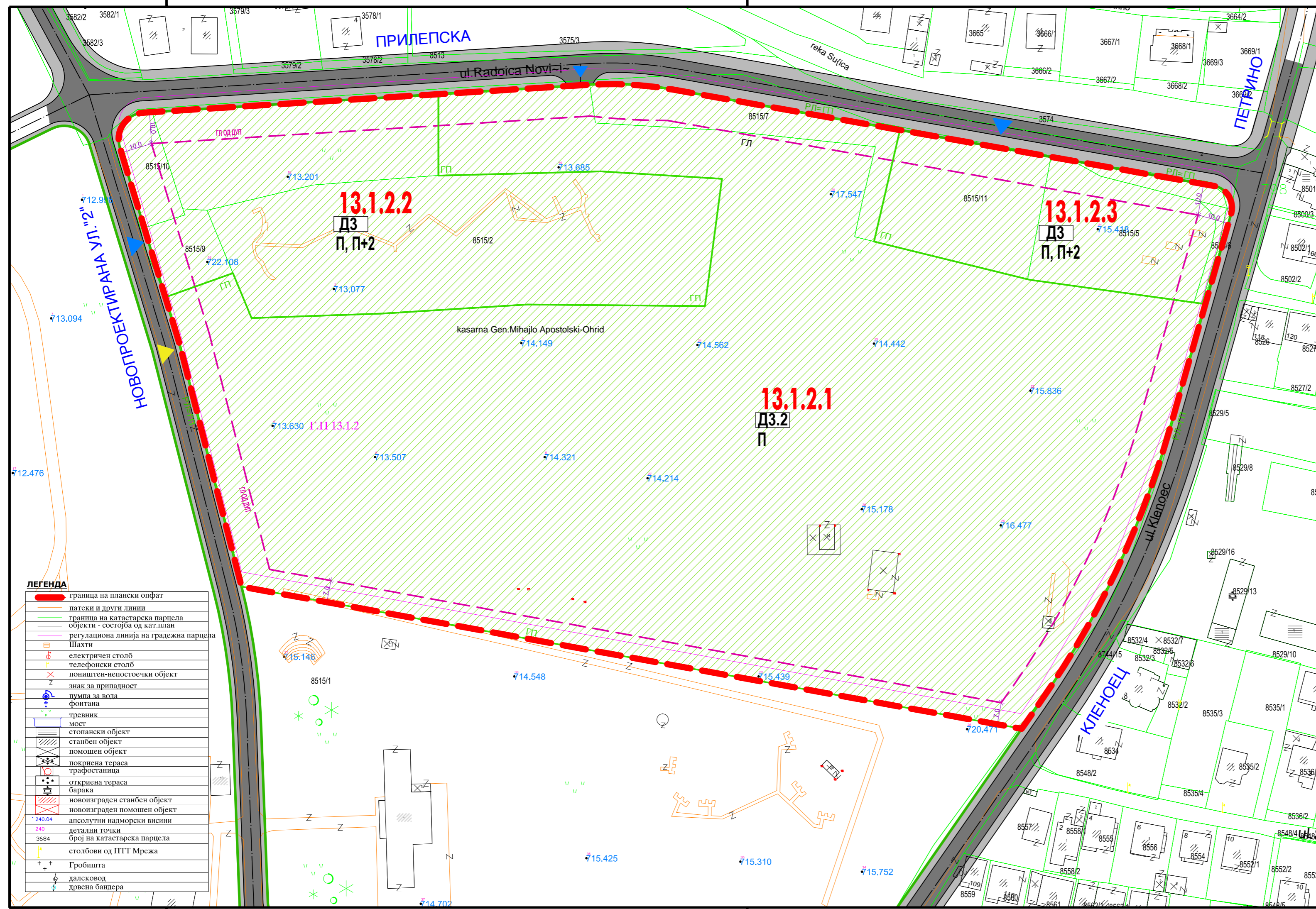
КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД			
НАСЛОВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД			ФАЗА:  РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 12 / 2023
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			ДАТУМ: АВГУСТ 2023	ПРИЛОГ: 3
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small> <small>овластување бр. 0.340</small>	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small>	Цан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>		



**ЛЕГЕНДА**

	граница на плански опфат
	патеки и други линии
	граница на катастарска парцела
	објекти - состојба од кат.план
	регулациона линија на градежна парцела
	Шахти
	електричен столб
	телефонски столб
	поништен-непостоечки објект
	знак за припадност
	пумпа за вода
	фонтана
	тревник
	мост
	стопански објект
	станбен објект
	помошен објект
	покривна тераса
	трафостаница
	откривена тераса
	барака
	новозграден станбен објект
	новозграден помошен објект
	апсолутни надморски висини
	детални точки
	број на катастарска парцела
	столбови од ПТТ Мрежа
	Гробишта
	далековод
	дрвена бацдера





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ▶ - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▶ - ВЛЕЗ ЗА ПЕШАЦИ
- 13.1.2.1  
Д3.2 - БРОЈ НА Г. ПАРЦЕЛА  
- НАМЕНА НА Г. ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ
- СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

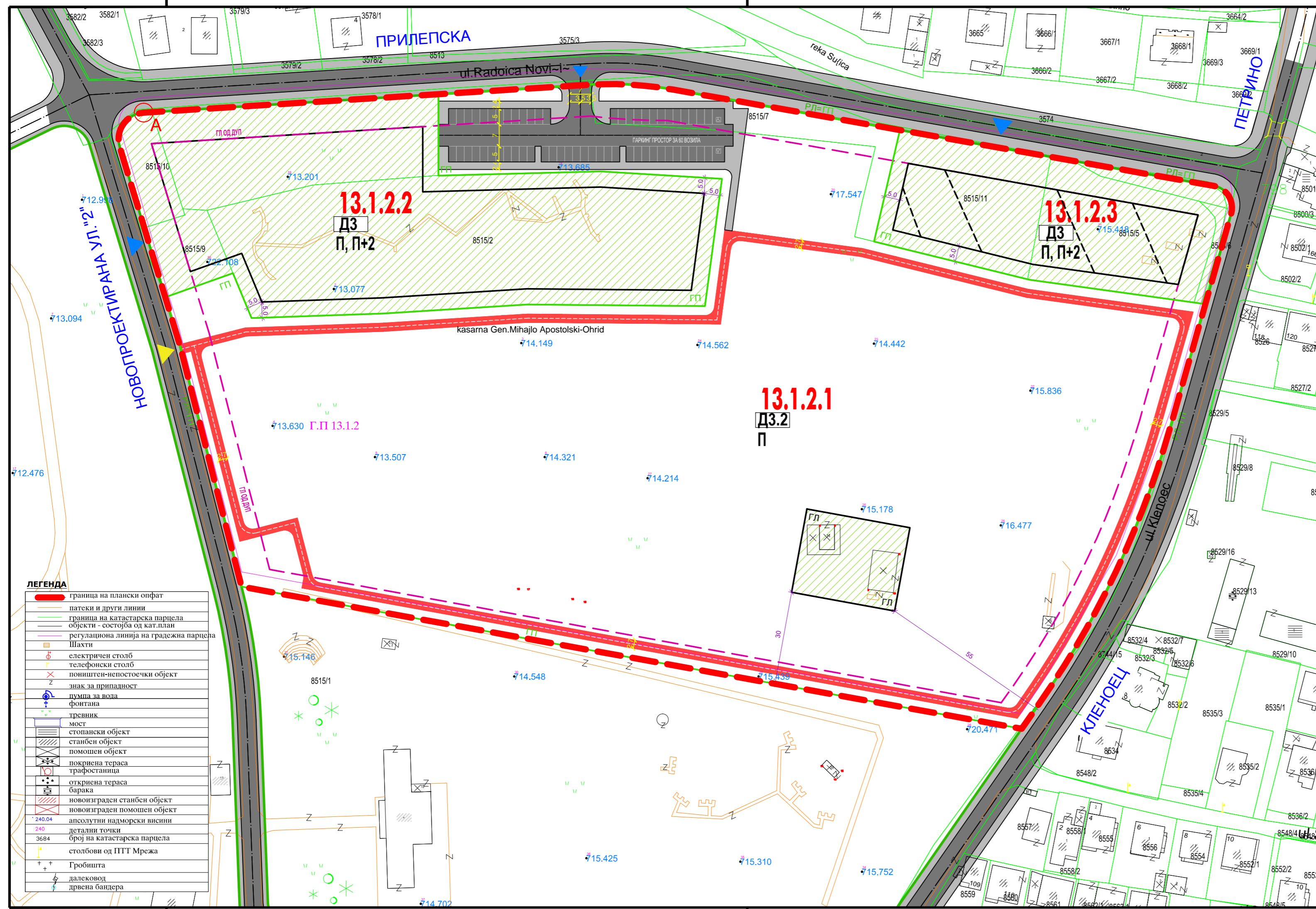
**ЛЕГЕНДА**

- - - граница на плански опфат
- патеки и други линии
- граница на катастарска парцела
- објекти - состојба од кат.план
- - - регулациона линија на градежна парцела
- Шахти
- ⊕ електричен столб
- ⊕ телефонски столб
- ⊗ поништен-непостоечки објект
- Z знак за припадност
- ⊕ пумпа за вода
- ⊕ фонтана
- \* тревник
- мост
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- покривна тераса
- трафостаница
- отворена тераса
- барака
- новозграден станбен објект
- новозграден помошен објект
- апсолутни надморски висини
- 240.04 детални точки
- 3684 број на катастарска парцела
- + столбови од ПТТ Мрежа
- + Гробишта
- + далековод
- + дрвена бандера

**ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>	ФАЗА: ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
ПРИЛОГ: <b>ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА</b>	РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 12 / 2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх. овластување бр. 0.340</small>	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small> Џан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>	ДАТУМ: АВГУСТ 2023
			ПРИЛОГ: <b>4</b>





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ од ДУП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ДУП
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ▲ - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ - ВЛЕЗ ЗА ПЕШАЦИ
- 13.1.2.1 - БРОЈ НА Г. ПАРЦЕЛА
- ДЗ.2 - НАМЕНА НА Г. ПАРЦЕЛА
- ТАРТАН ПАТЕКА
- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР
- ДЗ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ
- Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- ЛЕГЕНДА**
- граница на плански опфат
  - патеки и други линии
  - граница на катастарска парцела
  - објекти - состојба од кат.план
  - регулациона линија на градежна парцела
  - Шахти
  - ⊕ електричен столб
  - ⊕ телефонски столб
  - ⊗ поништен-непостоечки објект
  - Z знак за припадност
  - + пумпа за вода
  - + фонтана
  - + тревник
  - + мост
  - стопански објект
  - станбен објект
  - помошен објект
  - покривна тераса
  - трафостаница
  - отворена тераса
  - барака
  - новозграден станбен објект
  - новозграден помошен објект
  - апсолутни надморски висини
  - + 240.04 детални точки
  - + 3684 број на катастарска парцела
  - + столбови од ПТТ Мрежа
  - Гробишта
  - + далековод
  - + дрвена бацдера

**ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>	ФАЗА: ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
ПРИЛОГ: <b>РАЗРАБОТКА НА ГП 13.1.2.1</b>	РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 12 / 2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх. овластување бр. 0.340</small>	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small>  Цан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>	ДАТУМ: АВГУСТ 2023
			ПРИЛОГ: <b>5</b>



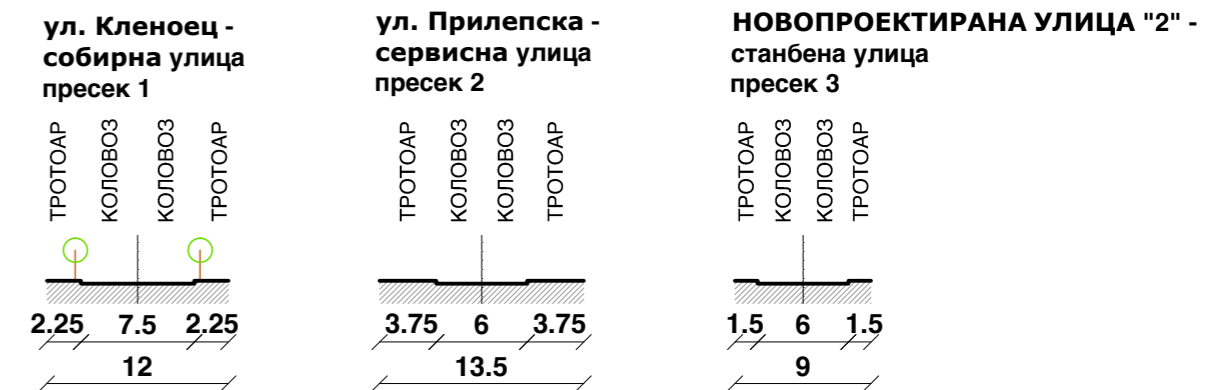
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

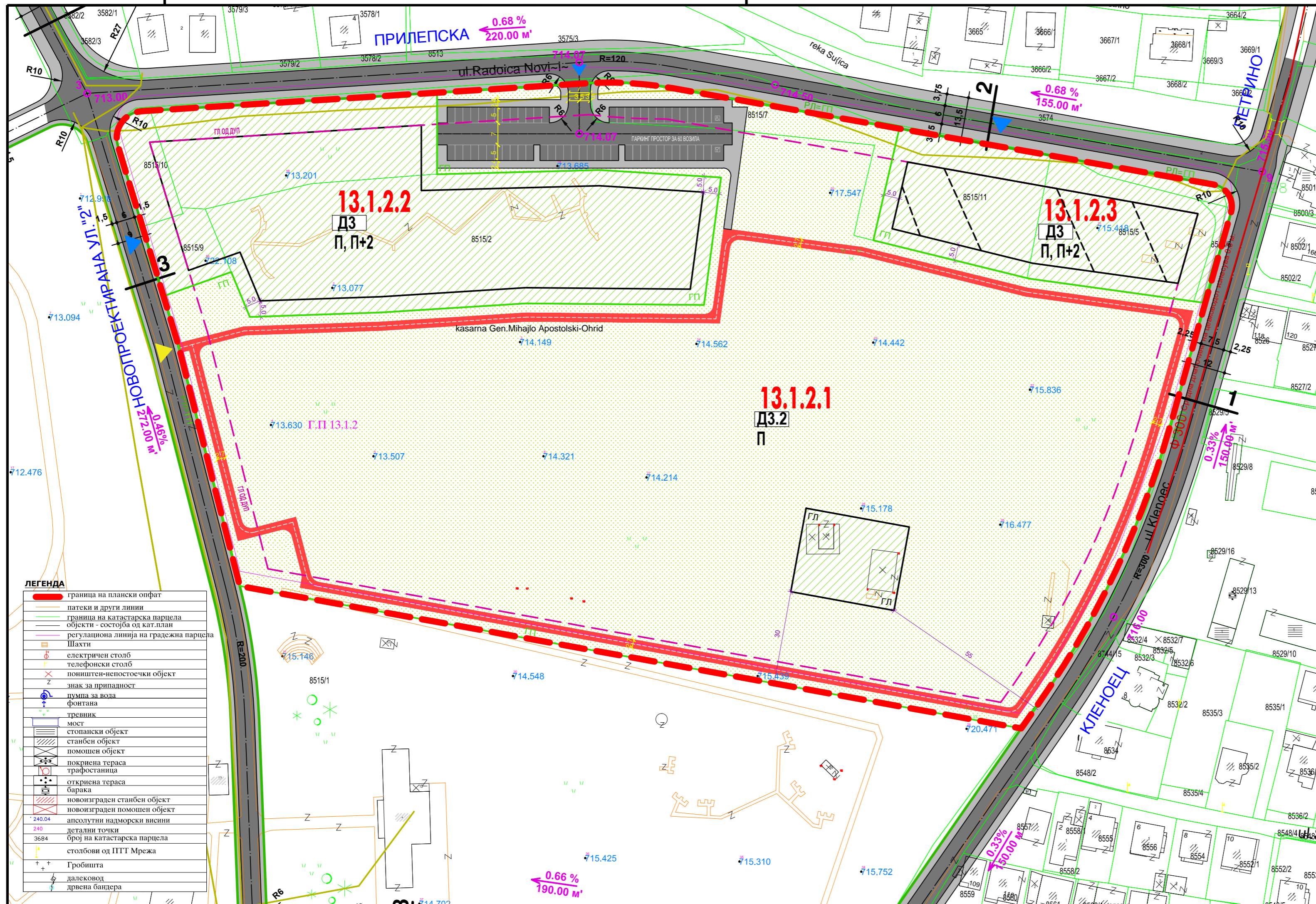
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ од ДУП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ДУП
- - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- 694.50 - НИВЕЛМАНСКИ КОТИ НА ПРИСТАПЕН ТРОТОАР
- 715.50 - НИВЕЛМАНСКИ КОТИ НА СООБРАЌАЈ
- I=0.33% L=106m - ДОЛЖИНА И НАГИБ НА СООБРАЌАЕН СЕГМЕНТ
- ▶ - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▶ - ВЛЕЗ ЗА ПЕШАЦИ
- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ТАРТАН ПАТЕКА
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ДЗ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ
- Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- 13.1.2.1 - БРОЈ НА Г. ПАРЦЕЛА
- 13.2 - НАМЕНА НА Г. ПАРЦЕЛА

**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА ПРЕВЗЕМЕНИ ОД ДУП M=1:200**



**ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ПРИЛОГ:	<b>СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ</b>		РАЗМЕР: 1 : 1000
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small> овластување бр. 0.340	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small> Џан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>	ДАТУМ: АВГУСТ 2023
			ТЕХ. БР. 12 / 2023
			ПРИЛОГ: 6



- ЛЕГЕНДА**
- граница на плански опфат
  - патеки и други линии
  - граница на катастарска парцела
  - објекти - состојба од кат.план
  - регулациона линија на градежна парцела
  - Шахти
  - електричен столб
  - телефонски столб
  - поништен-непостоечки објект
  - знак за припадност
  - пумпа за вода
  - фонтана
  - тревник
  - мост
  - стопански објект
  - станбен објект
  - помошен објект
  - покриена тераса
  - трафостаница
  - откриена тераса
  - барака
  - новозграден станбен објект
  - новозграден помошен објект
  - апсолутни надморски висини
  - 240.04
  - 240
  - 3684
  - број на катастарска парцела
  - столбови од ПТТ Мрежа
  - Гробишта
  - далековод
  - дрвена бацдера



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ од ДУП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ДУП
- - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

**13.1.2.1**

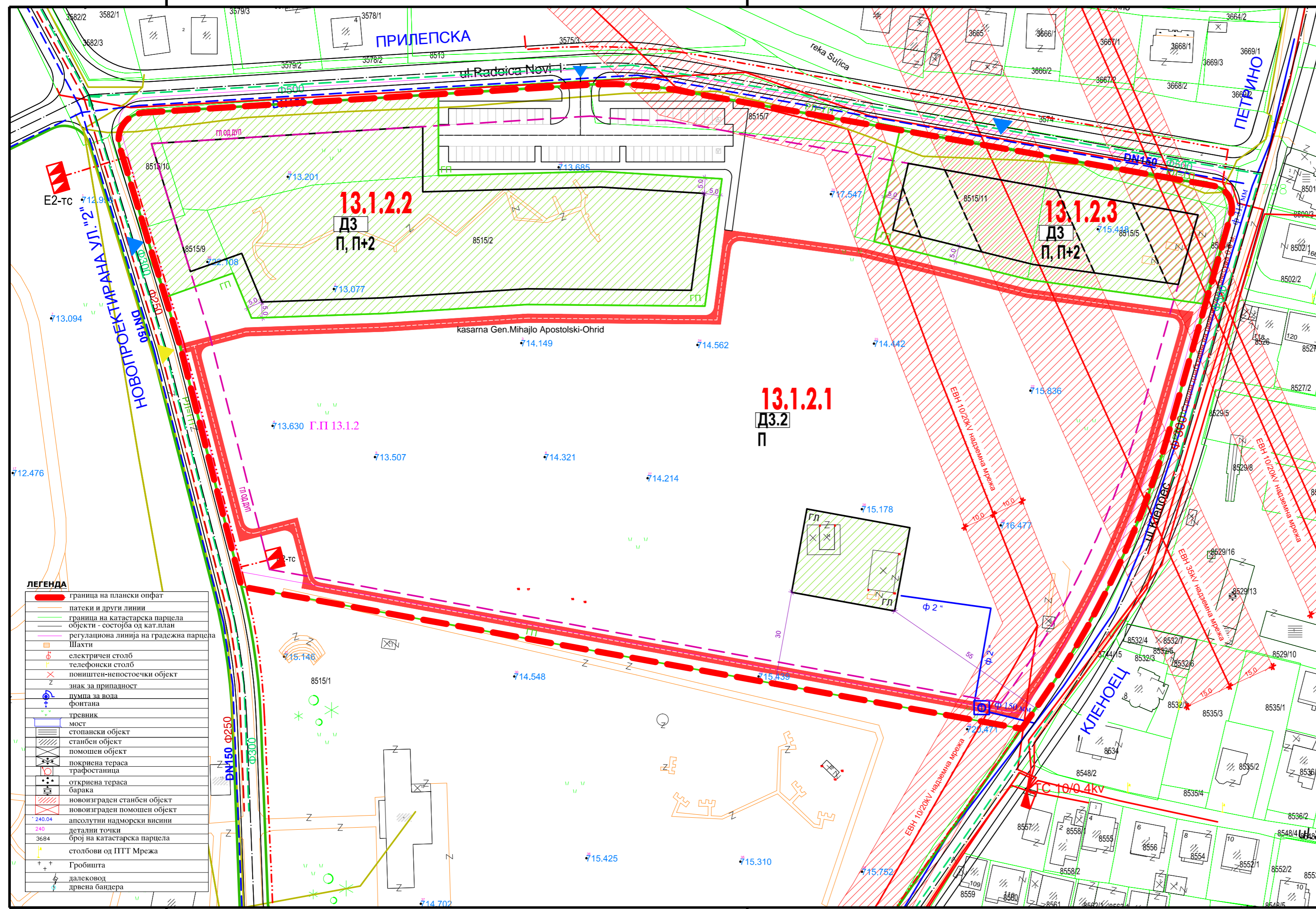
- - БРОЈ НА Г. ПАРЦЕЛА
- **Д3.2** - НАМЕНА НА Г. ПАРЦЕЛА
- Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ
- Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ

**ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ:**

- - НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАФОСТАНИЦА 10/04кВ
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

**ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:**

- - ЕЛЕКТРИКА 10/20кВ подземна и надземна мрежа; 35кВ надземна мрежа
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- - ВОДОВОД  $\Phi 150\text{мм}$ ;  $\Phi 315\text{мм}$ ;  $\Phi 2''$
- 0 - ПОСТОЈНО ВОДОВОДНО МЕРИЛО ВО НЕИСПРАВНА СОСТОЈБА
- - КАНАЛИЗАЦИЈА  $\Phi 300$
- - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ



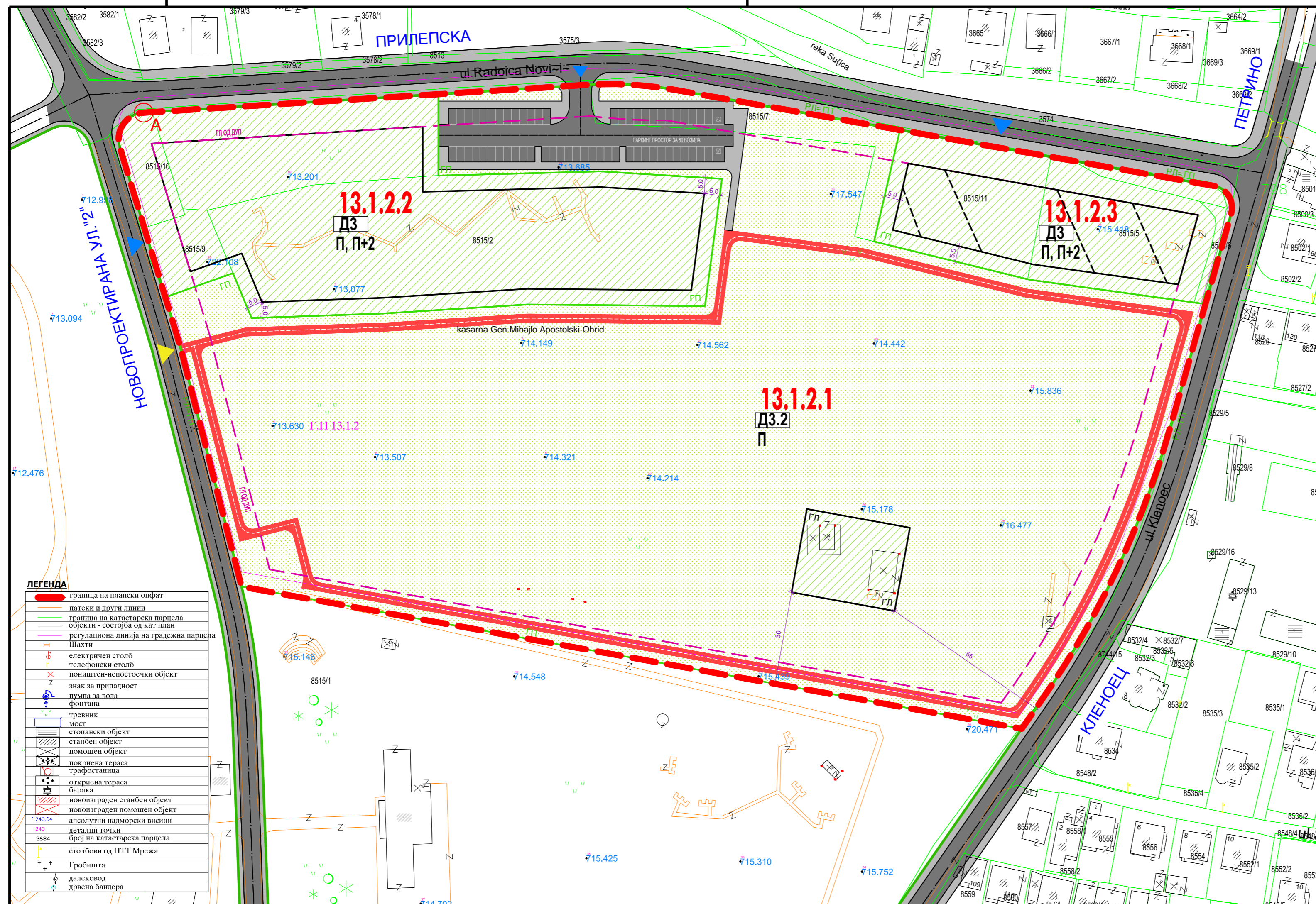
**ЛЕГЕНДА**

- граница на плански опфат
- патеки и други линии
- граница на катастарска парцела
- објекти - состојба од кат.план
- регулациона линија на градежна парцела
- Шахти
- ⊕ електричен столб
- ⊕ телефонски столб
- ⊕ понистен-непостоечки објект
- Z знак за припадност
- ⊕ пумпа за вода
- ⊕ фонтана
- ⊕ тревник
- ⊕ мост
- ⊕ стопански објект
- ⊕ станбен објект
- ⊕ помошен објект
- ⊕ покривна тераса
- ⊕ трафостаница
- ⊕ отворена тераса
- ⊕ барака
- ⊕ новозграден станбен објект
- ⊕ новозграден помошен објект
- ⊕ апсолутни надморски висини
- ⊕ детални точки
- ⊕ број на катастарска парцела
- ⊕ столбови од ПТТ Мрежа
- ⊕ Гробишта
- ⊕ далековод
- ⊕ дрвена бацдера

**ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>	ФАЗА: ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
ПРИЛОГ: <b>ИНФРАСТРУКТУРНО РЕШЕНИЕ</b>	РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 12 / 2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small> овластување бр. 0.340	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small> Џан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>	ДАТУМ: АВГУСТ 2023
			ПРИЛОГ: 7





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ од ДУП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ДУП
- - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР
- ТАРТАН ПАТЕКА
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ДЗ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ
- Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- ▶ - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 13.1.2.1 - БРОЈ НА Г. ПАРЦЕЛА
- ДЗ.2 - НАМЕНА НА Г. ПАРЦЕЛА

**БИЛАНСИ НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ:**

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м²	ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО м²	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗЕЛЕНИЛО %
13.1.2.1	ГП	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	40194	34861	87%

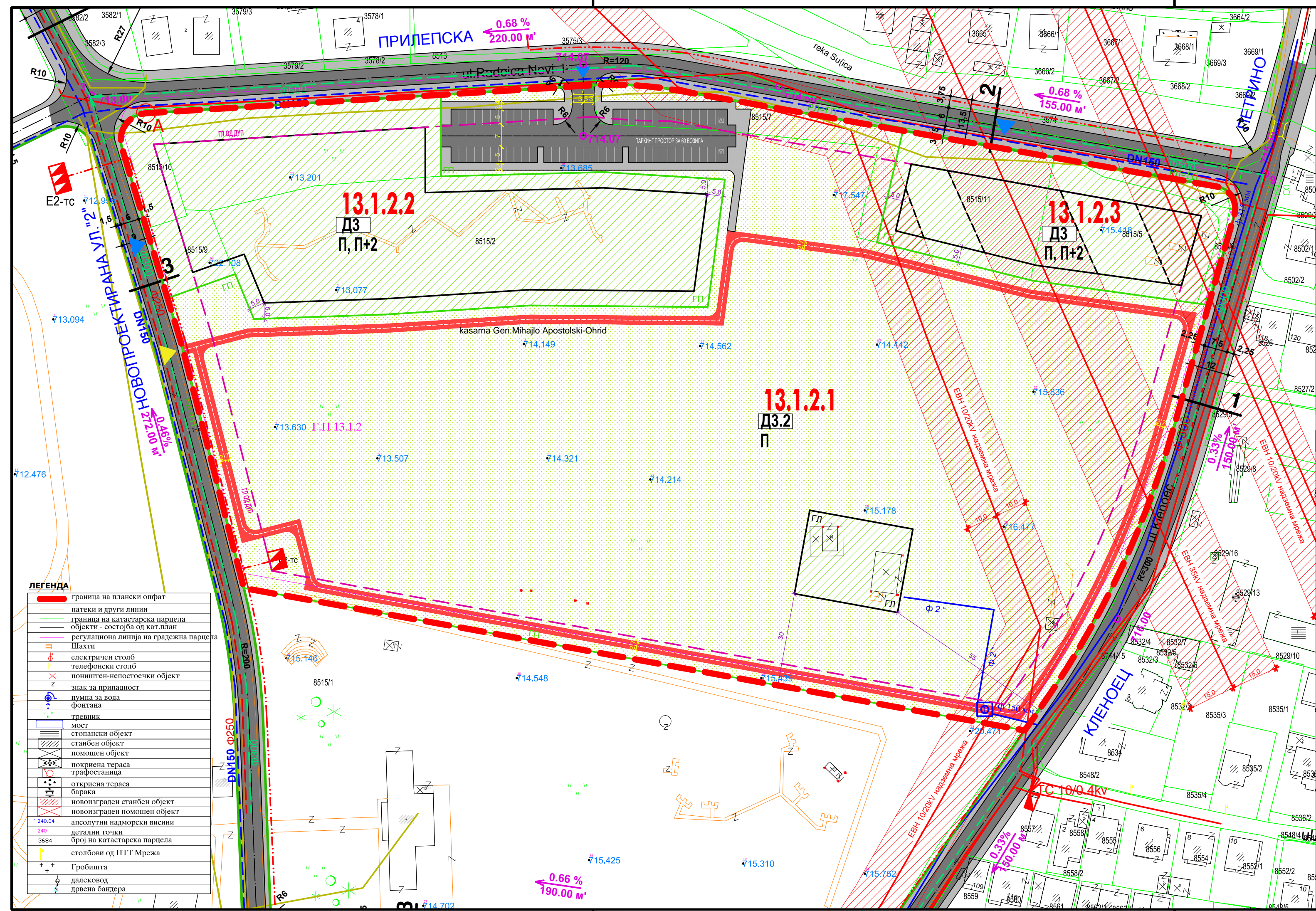
**ЛЕГЕНДА**

- граница на плански опфат
- патеки и други линии
- граница на катастарска парцела
- објекти - состојба од кат.план
- регулациона линија на градежна парцела
- Шахти
- електричен столб
- телефонски столб
- поништен-непостоечки објект
- знак за припадност
- пумпа за вода
- фонтана
- тревник
- мост
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- покриена тераса
- трафостаница
- откриена тераса
- барака
- новозграден станбен објект
- новозграден помошен објект
- апсолутни надморски висини
- 240.04
- 240
- 3684
- број на катастарска парцела
- столбови од ПТТ Мрежа
- Гробишта
- далековод
- дрвена бандера

**ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ОХРИД  ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>	ФАЗА: ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
ПРИЛОГ: <b>ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО</b>	РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 12 / 2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small>	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев <small>д-р.инж.арх.</small> овластување бр. 0.340	СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески <small>м-р.инж.арх.</small> Џан Сулејман <small>м-р.инж.арх.</small>	ДАТУМ: АВГУСТ 2023
			ПРИЛОГ: <b>8</b>





**ЛЕГЕНДА:**

- граница на плански опфат
- патеки и други линии
- граница на катастарска парцела
- објект - состојба од кат.план
- регулациона линија на градежна парцела
- Шахти
- ⊕ електричен столб
- ⊕ телефонски столб
- ⊗ поништен-непостојечки објект
- ⊕ знак за припадност
- ⊕ думпа за вода
- ⊕ фонтана
- ⊕ тревник
- ⊕ мост
- ⊕ стопански објект
- ⊕ станбен објект
- ⊕ помошен објект
- ⊕ покривна тераса
- ⊕ трафостаница
- ⊕ отворена тераса
- ⊕ барака
- ⊕ новоизграден станбен објект
- ⊕ новоизграден помошен објект
- ⊕ апсолутни надморски висини
- 240.04 деталини точки
- 3684 број на катастарска парцела
- ⊕ столбови од ПТТ Мрежа
- ⊕ Гробница
- ⊕ далековод
- ⊕ дрвена бандера

**СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ:**

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГП 13.1.2 (ПО ДУП)**

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛАНИРНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА УЧЕСТВО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВИД НА ГРАБДА	ПОВРШИНА ПОД ГРАБДА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА БРУТО ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
(ДУП) 13.1.2	ДЗ	A4, B1, B2, B3, B4, B6	40%	54151	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	16245	СО АУП	П, П+2	24368	30%	0.45	*

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НОВОПРОЕКТИРАНИТЕ ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 И ГП 13.1.2.3**

(УП) 13.1.2.1	ДЗ.2	A4, B1, B2, B3, B4, B6	40%	40193.84	ИГРАЛИШТА ЗА ГОЛФ И ТРИМ ПАТЕКА	900.45	4.20	П	2000	2.24%	0.05	60
(УП) 13.1.2.2	ДЗ	A4, B1, B2, B3, B4, B6	40%	9812.73	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ И СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ	2943.82	СО УП	П, П+2	4416	30%	0.45	**
(УП) 13.1.2.3	ДЗ	A4, B1, B2, B3, B4, B6	40%	4144.34	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ	1243.30	СО УП	П, П+2	1865	30%	0.45	**
<b>ВКУПНО:</b>				<b>54150.91 (54151)</b>		<b>5087.57</b>			<b>8281</b>	<b>ПРОСЕК 20.06</b>	<b>ПРОСЕК 0.28</b>	

\* ПАРКИРАЊЕ: ПАРКИРАЊЕТО КЕ БИДЕ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО ЧЛЕН 59 ОД П.С.НУ.П. (СЛ.ВЕСНИК НА РМ, БР.78/06)  
 \*\* ПАРКИРАЊЕ: ПАРКИРАЊЕТО КЕ БИДЕ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СОГЛАСНО ЧЛЕН 58 СТАВ 2, ТОЧКА 1 ОД П.У.П. (СЛ. ВЕСНИК НА РМ, БР.225/20)

**БИЛАНСИ НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ:**

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м²	ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО м²	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗЕЛЕНИЛО %
13.1.2.1	ГП	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	40194	34861	87%

- ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:**
- ЕЛЕКТРИКА 10/20кВ подземна и надземна мрежа; 35кВ надземна мрежа
  - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
  - ВОДОВОД Ф150мм ; Ф315мм; Ф2"
  - ПОСТОЈНО ВОДОВОДНО МЕРИЛО ВО НЕИСПРАВНА СОСТОЈБА
  - КАНАЛИЗАЦИЈА Ф300
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ:**
- НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАФОСТАНИЦА 10/04кВ
  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

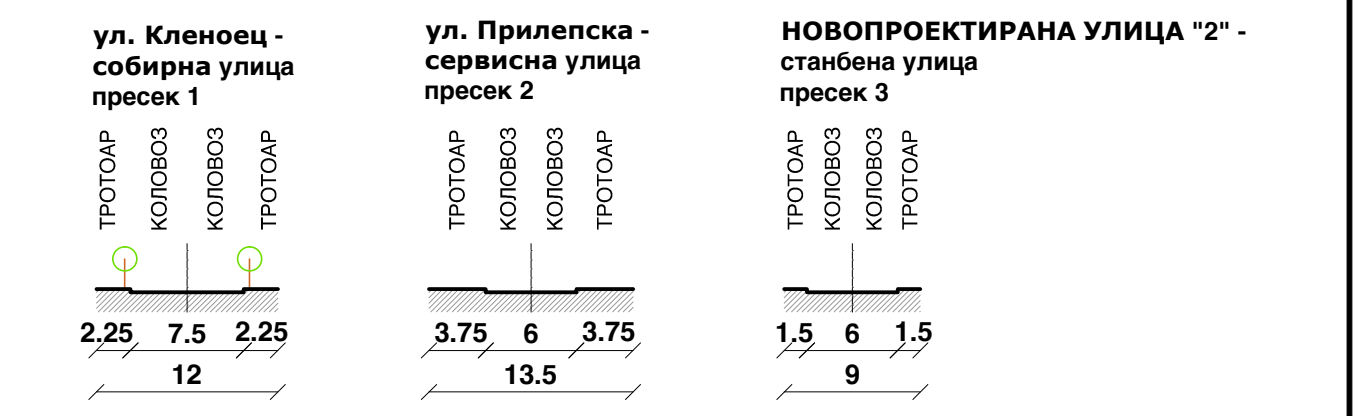
**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ДУП
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- НИВЕЛМАНСКИ КОТИ НА ПРИСТАПЕН ТРОТОАР
- НИВЕЛМАНСКИ КОТИ НА СООБРАЌАЈ
- ДОЛЖИНА И НАГИБ НА СООБРАЌАЕН СЕГМЕНТ
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ЗА ПЕШАЦИ

- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР
- ТАРТАН ПАТЕКА
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ
- СООБРАЌАЈНИ, ЛИНСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- 13.1.2.1 — БРОЈ НА Г. ПАРЦЕЛА
- ДЗ.2 — НАМЕНА НА Г. ПАРЦЕЛА

**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА ПРЕВЗЕМЕНИ ОД ДУП M=1:200**



**ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ:		НАРАЧАТЕЛ:	
<b>НЈУ ВИЖЕН</b> доо ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ		ОПШТИНА ОХРИД	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев дип.инж.арх.		ДОСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев дип.инж.арх. инж.информатика бр. 0.340		ФАЗА: ПЛАНСКИ ДЕЛ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
СОРАБОТНИЦИ: Никола Верушески инж.инж.арх.		РАЗМЕР: 1 : 1000	
Цан Сулејман инж.инж.арх.		ТЕХ. БР. 12 / 2023	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ГП 13.1.2 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАН БЛОК 13.1 УРБАНА ЗАЕДНИЦА 13 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД		ДАТУМ: АВГУСТ 2023	
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА) НА ГП 13.1.2.1, ГП 13.1.2.2 И ГП 13.1.2.3		ПРИЛОГ: 9	





ГРАФИЧКИ ДЕЛ (ПРОЕКТЕН)

# NEW VISION

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, АРХИТЕКТОНСКО ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ



ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид ЕМБС 5818079 , ул. Цар Самоил 84, Охрид, [contact@new-vision.mk](mailto:contact@new-vision.mk)

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1)  
ВО КО ОХРИД 2**

**ОПШТИНА ОХРИД**

**ПРОЕКТ ЗА АРХИТЕКТУРА**

Техн.бр. 12 / 2023

август 2023

НАСЛОВ : **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1)  
ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

ДОКУМЕНТАЦИЈА : **ИДЕЕН ПРОЕКТ (ФАЗА АРХИТЕКТУРА)**

ЛОКАЦИЈА : **КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

НАРАЧАТЕЛИ /  
ИНВЕСТИТОРИ : **ОПШТИНА ОХРИД**

ИЗРАБОТУВАЧ : **НЈУ ВИЖЕН доо Охрид**  
Лиценца бр.П.298/А

РАБОТЕН ТИМ : **Георги Хаџиев, дипл. инж. арх**  
**Џан Сулејман, м-р. инж. арх.**  
**Никола Верушески, м-р. инж. арх.**

МЕСТО / ДАТУМ : **Охрид**  
август 2023 год.

УПРАВИТЕЛ : **Георги Хаџиев, арх.**





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА А**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ПРВА КАТЕГОРИЈА**

на

**Трговско друштво за производство, трговија и услуги**  
**НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид**

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

**ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД ,ОХРИД**  
**ЕМБС: 5818079**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 15.11.2028 година**

**Број П.298/А**  
**15.11.2021** година  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## НИКОЛА ВЕРУШЕСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 27.07.2025 год.

Број: **1.2563**

Издадено на: 28.07.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

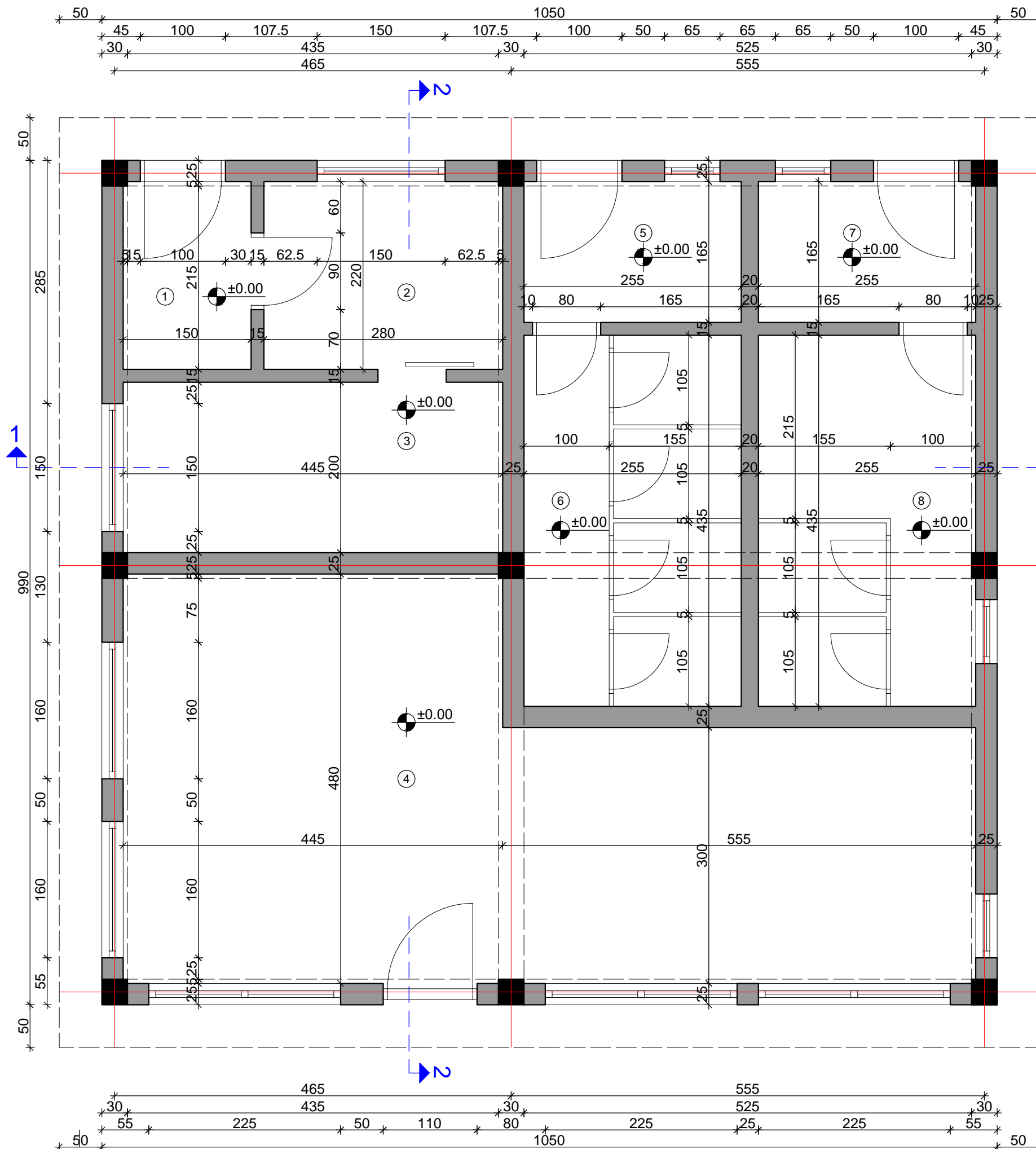


## **СОДРЖИНА:**

1.	Ситуација (урбанистички проект) основа на приземје	1:1000
2.	Основа на приземје (градежна)	1:50
3.	Основа на приземје со мебел	1:50
4.	Пресек 1-1	1:50
5.	Пресек 2-2	1:50
6.	Изглед од југ	1:50
7.	Изглед од север	1:50
8.	Изглед од запад	1:50
9.	Изглед од исток	1:50







ПРОСТОРИИ	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1 ЧЕКАЛНА	3.35
2 КАНЦЕЛАРИЈА	6.27
3 САЛА ЗА СОСТАНОЦИ	8.96
4 КАФЕТЕРИЈА	38.05
5 Ж. МИЈАЛНИЦИ	4.20
6 ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	11.09
7 М. МИЈАЛНИЦИ	4.20
8 МАШКИ ТОАЛЕТ	11.07
<b>ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>87.19</b>
<b>ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>	<b>103.95</b>

**НЈУ ВИЖЕН** NEW VISION  
 ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
 Ул. Цар Самуил Бр. 6300 Охрид  
 contact@new-vision.mk



**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1  
 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

ИНВЕСТИТОР:  
Општина Охрид  
 ФАЗА: Архитектура  
Идеен проект

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (ГРАДЕЖНА)

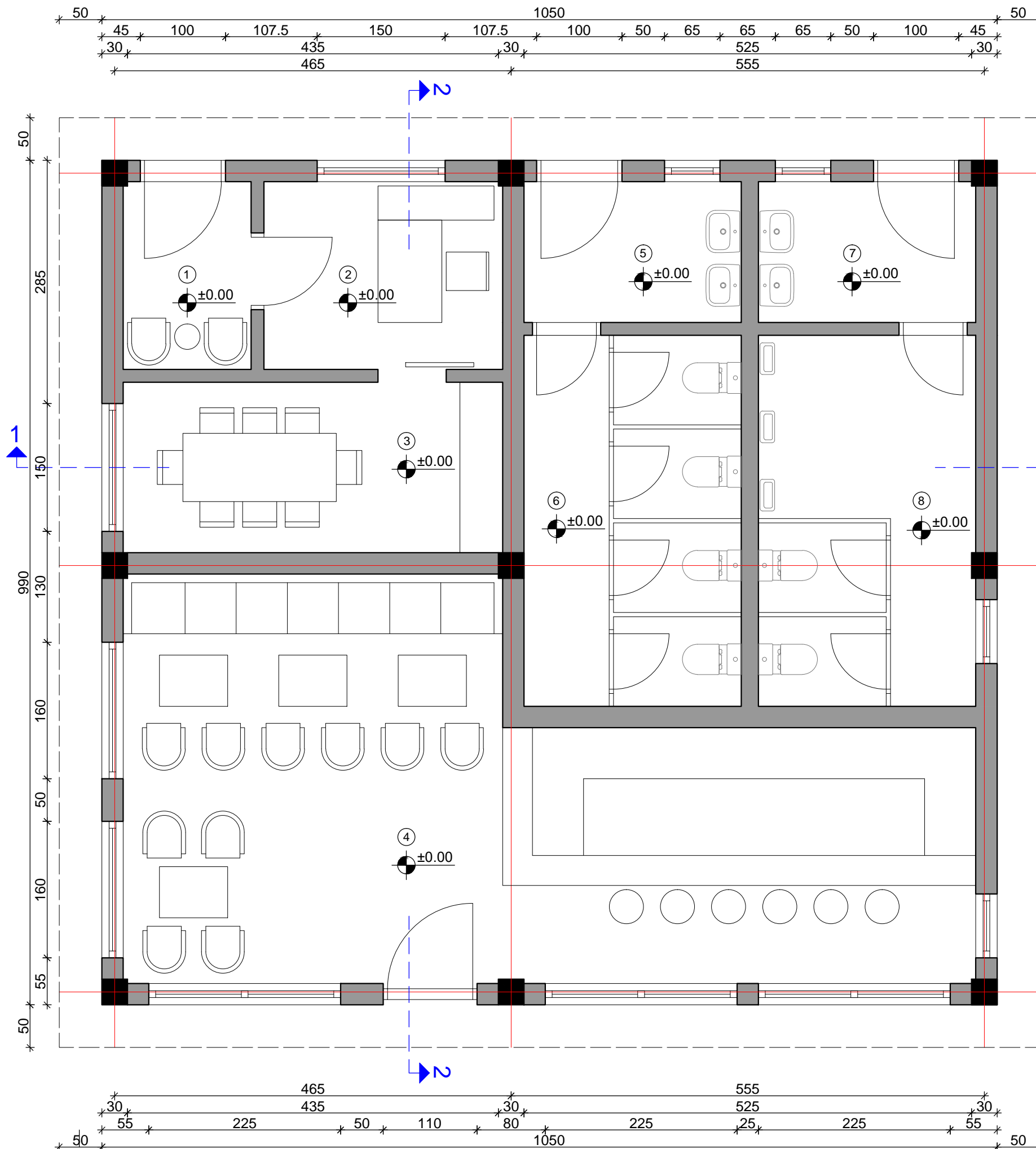
РАЗМЕР  
1:50  
 Тех. Бр  
12/2023

УПРАВИТЕЛ:  
Георги Хаџиев,  
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТАНТ:  
мр. инж. арх. Никола Везушески  
овластување бр. 1.2563

ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК:  
мр. инж. арх. Цан Сулејман

ДАТА:  
АВГУСТ  
2023



ПРОСТОРИИ	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1 ЧЕКАЛНА	3.35
2 КАНЦЕЛАРИЈА	6.27
3 САЛА ЗА СОСТАНОЦИ	8.96
4 КАФЕТЕРИЈА	38.05
5 Ж. МИЈАЛНИЦИ	4.20
6 ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	11.09
7 М. МИЈАЛНИЦИ	4.20
8 МАШКИ ТОАЛЕТ	11.07
<b>ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>87.19</b>
<b>ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>	<b>103.95</b>

**НЈУ ВИЖЕН** NEW VISION  
 ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
 Ул. Цар Самуил Бр. 6300 Охрид  
 contact@new-vision.mk



**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1  
 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

ИНВЕСТИТОР:  
Општина Охрид  
 ФАЗА: Архитектура  
Идеен проект

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (МЕБЕЛ)

РАЗМЕР  
1:50  
 Тех. Бр  
12/2023

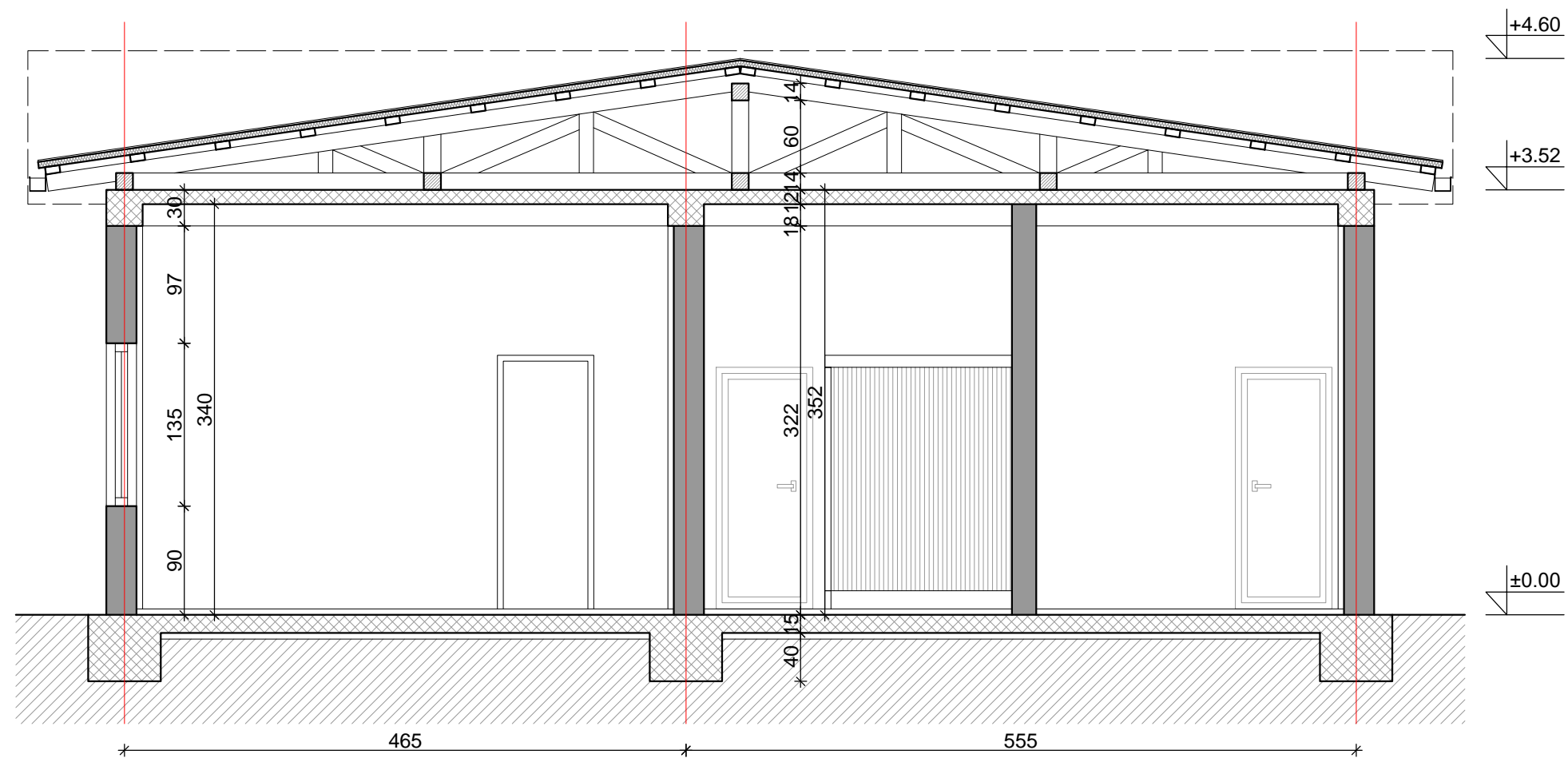
УПРАВИТЕЛ:  
Георги Хаџиев,  
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТАНТ:  
мр. инж. арх. Никола Везушевски  
овластување бр. 1.2563

ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК:  
мр. инж. арх. Цан Сулејман

ДАТА:  
АВГУСТ  
2023





**НЈУ ВИЖЕН** NEW VISION  
 ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ



**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1  
 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

ИНВЕСТИТОР:  
 Општина Охрид  
 ФАЗА: Архитектура  
 Идеен проект

ПРЕСЕК 1-1

РАЗМЕР  
 1:50  
 Тех. Бр  
 12/2023

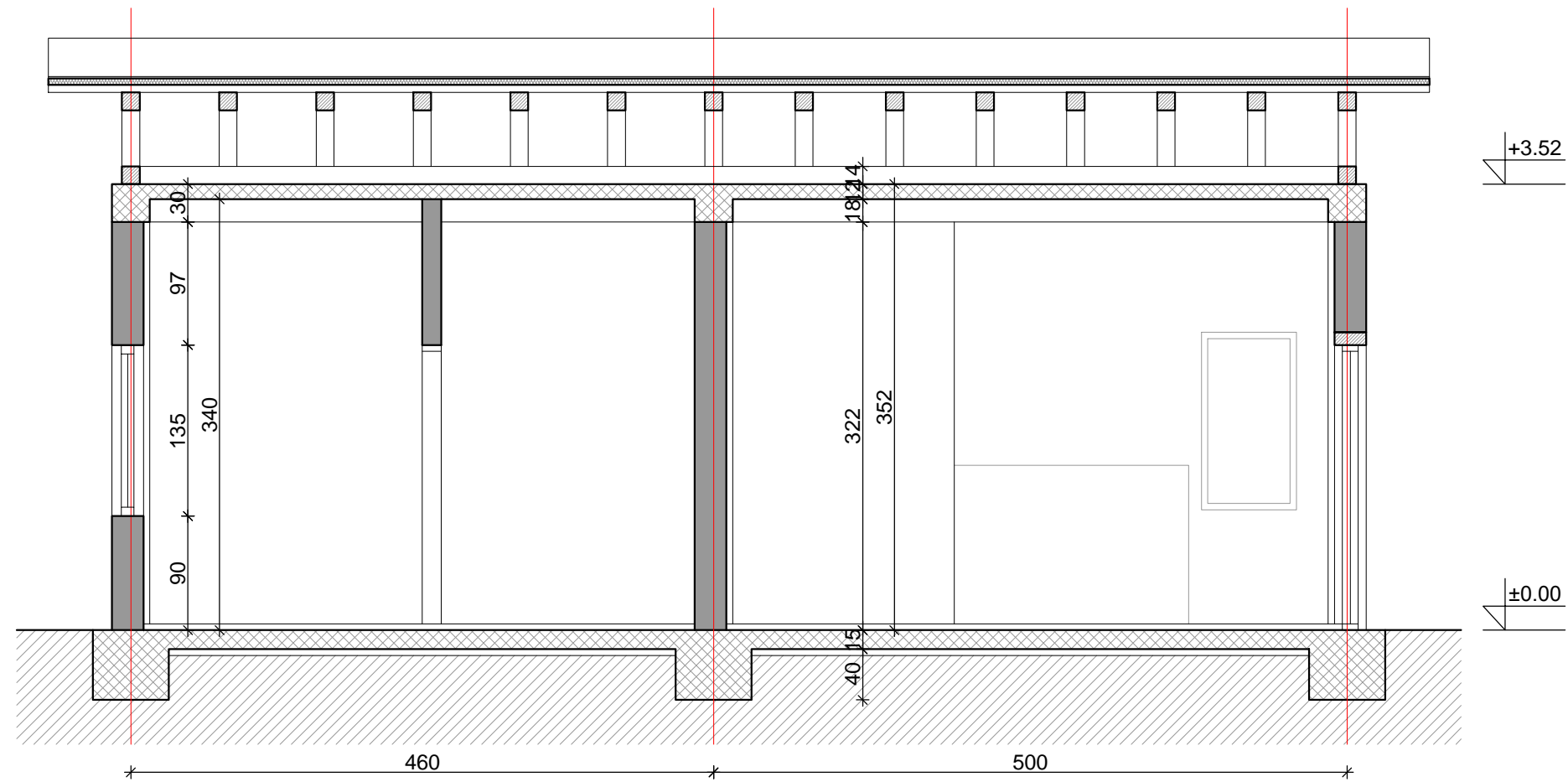
УПРАВИТЕЛ:  
 Георги Хаџиев,  
 дипл. инж. арх.

ПРОЕКТАНТ:  
 мр. инж. арх. Никола Везушевски  
 овластување бр. 1.2563

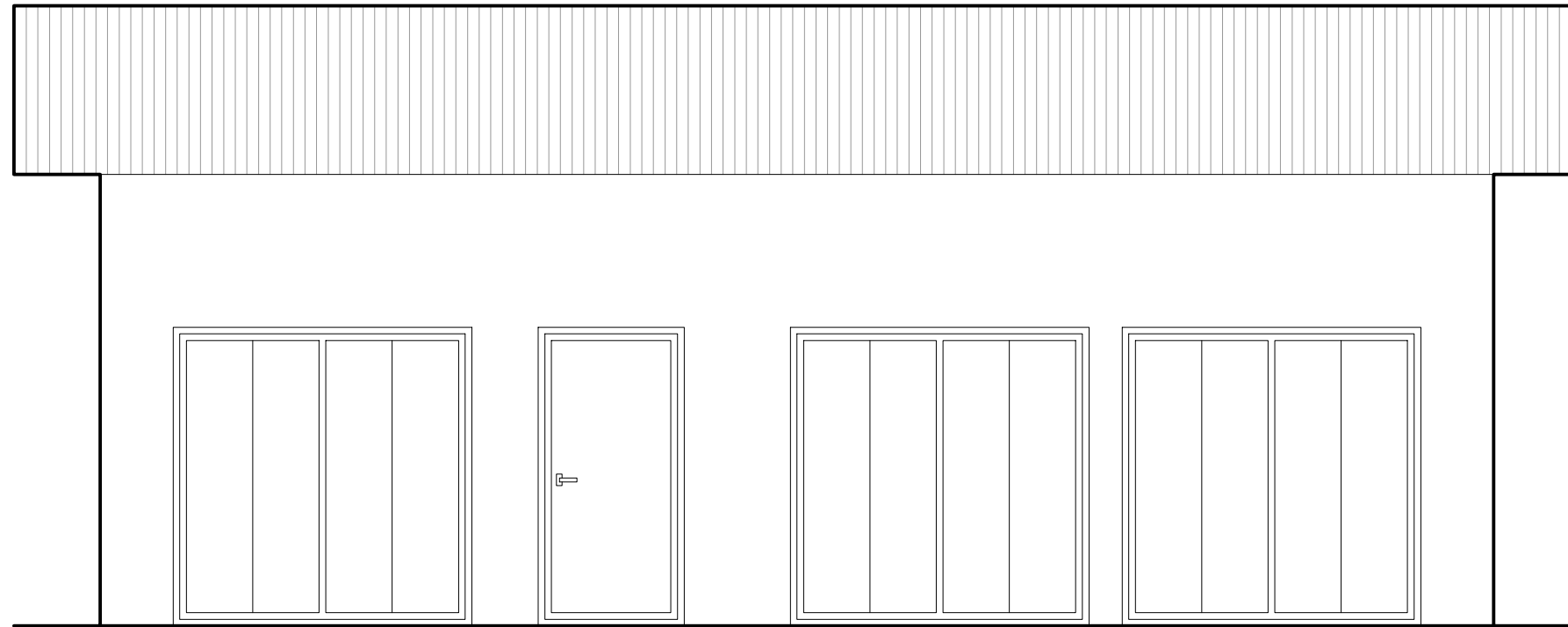
ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК:  
 мр. инж. арх. Цан Сулејман

ДАТА:  
 АВГУСТ  
 2023

4

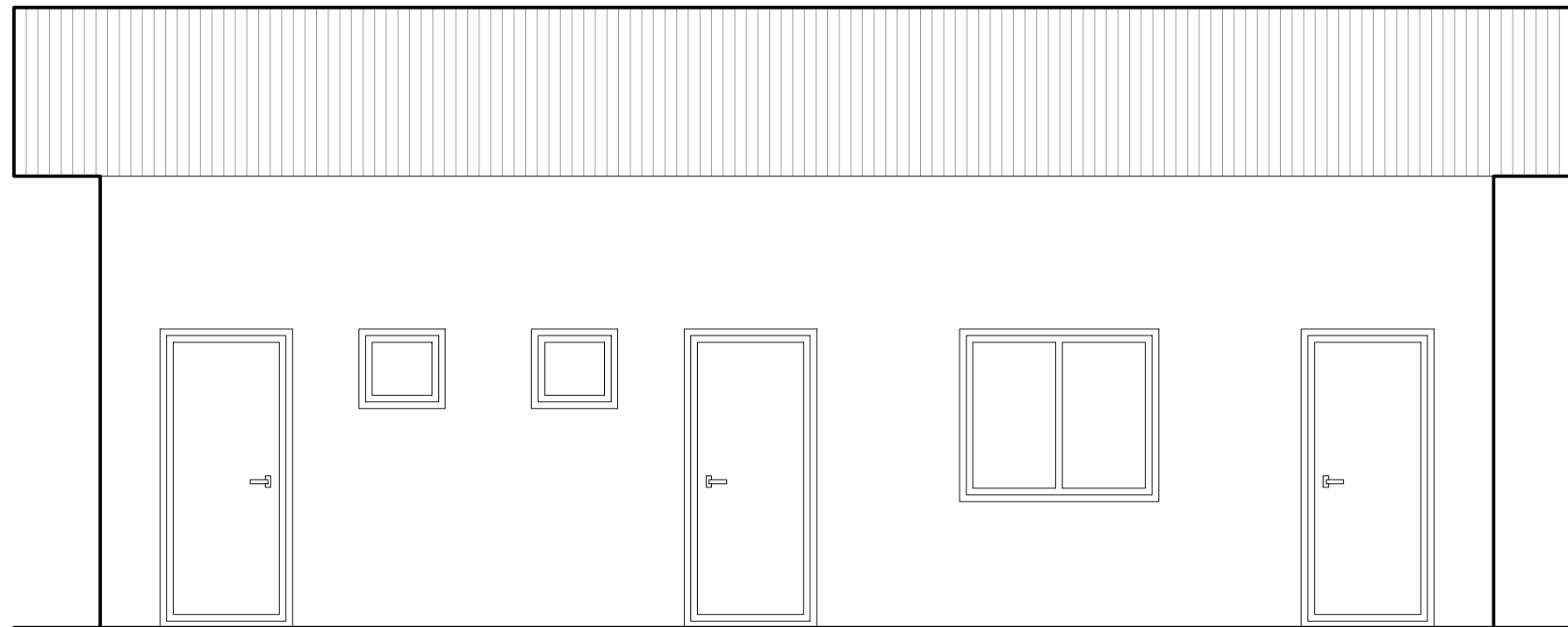


<b>НЈУ ВИЖЕН</b> NEW VISION ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ <small>Ул. Цар Самуил Бр. 6300 Охрид          contact@new-vision.mk</small>			
<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1          (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>		ИНВЕСТИТОР: Општина Охрид	
ПРЕСЕК 2-2		ФАЗА: Архитектура Идеен проект	РАЗМЕР 1:50
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.	ПРОЕКТАНТ: мр. инж. арх. Никола Верушевски овластување бр. 1.2563	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК: мр. инж. арх. Цан Сулејман	ДАТА: АВГУСТ 2023
			Тех. Бр 12/2023
			<b>5</b>

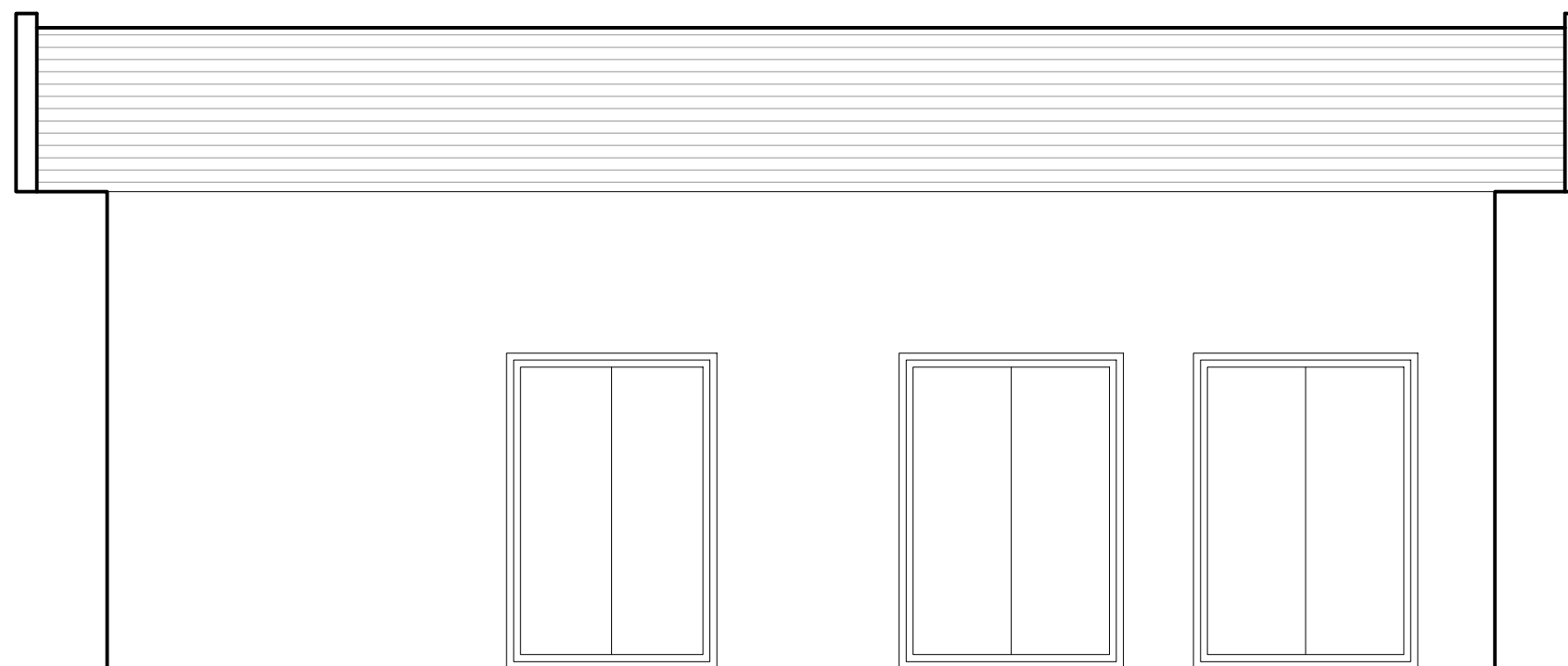


<b>НЈУ ВИЖЕН</b> <small>NEW VISION</small> <b>ДОО - ОХРИД</b> <small>ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ</small>			
<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>		ИНВЕСТИТОР: Општина Охрид	
ИЗГЛЕД ОД ЈУГ		ФАЗА: Архитектура Идеен проект	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.	ПРОЕКТАНТ: мр. инж. арх. Никола Верушески овластување бр. 1.2563	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК: мр. инж. арх. Цан Сулејман	РАЗМЕР 1:50 Тех. Бр 12/2023
ДАТА: АВГУСТ 2023		6	

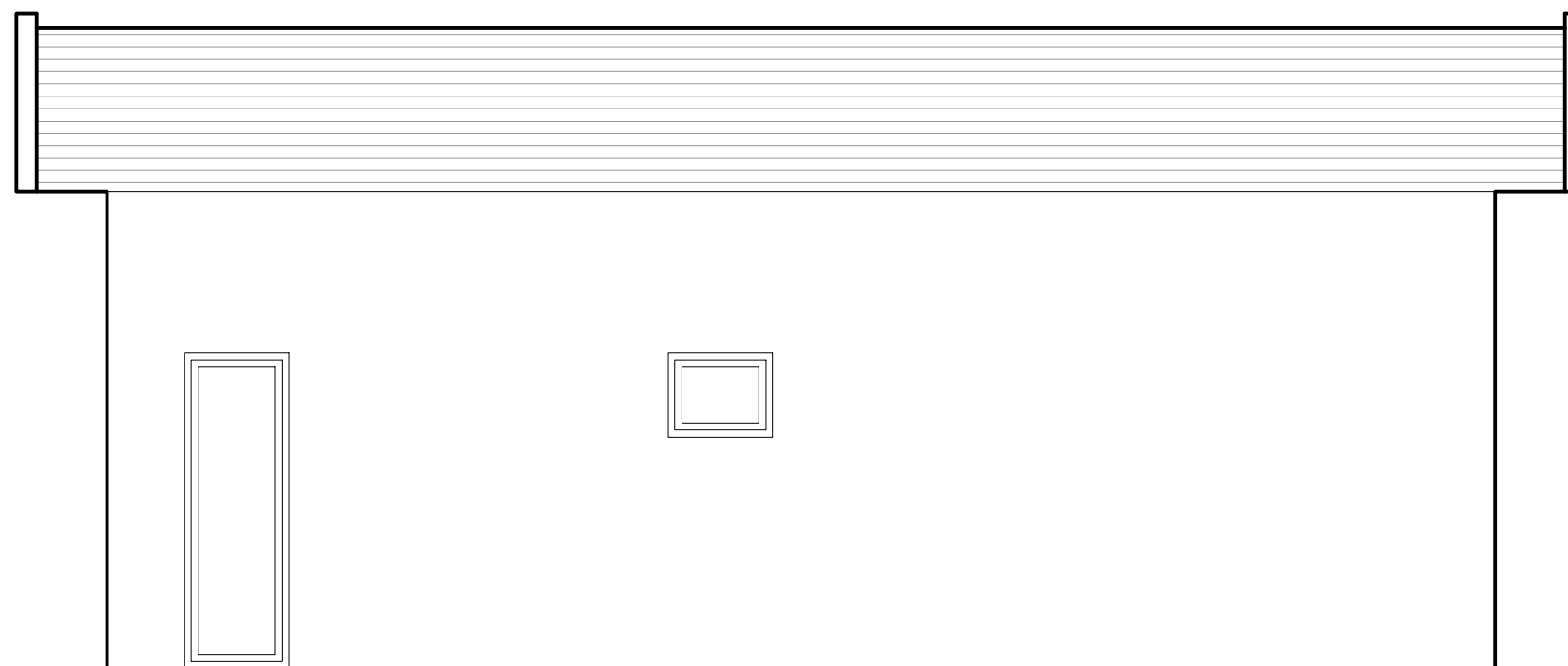




<b>НЈУ ВИЖЕН</b> <small>NEW VISION</small> <b>ДОО - ОХРИД</b> <small>Ул. Цар Самуил 19, 6100 Охрид          contact@new-vision.mk</small>			
<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1          (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>		ИНВЕСТИТОР: Општина Охрид	
<b>ИЗГЛЕД ОД СЕВЕР</b>		ФАЗА: Архитектура Идеен проект	
		РАЗМЕР 1:50	Тех. Бр 12/2023
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.	ПРОЕКТАНТ: мр. инж. арх. Никола Веришески овластување бр. 1.2563	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК: мр. инж. арх. Цан Сулејман	ДАТА: АВГУСТ 2023
			<b>7</b>



<b>НЈУ ВИЖЕН</b> <small>NEW VISION</small> <b>ДОО - ОХРИД</b> <small>Ул. Цар Самуил Бр. 6300 Охрид contact@new-vision.mk</small>			
<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>		ИНВЕСТИТОР: Општина Охрид	
ИЗГЛЕД ОД ЗАПАД		ФАЗА: Архитектура Идеен проект	
РАЗМЕР 1:50		Тех. Бр 12/2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.	ПРОЕКТАНТ: мр. инж. арх. Никола Верушески овластување бр. 1.2563	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК: мр. инж. арх. Цан Сулејман	ДАТА: АВГУСТ 2023
			<b>8</b>



<b>НЈУ ВИЖЕН</b> <small>NEW VISION</small> <b>ДОО - ОХРИД</b> <small>Ул. Цар Самуил Бр. 6300 Охрид contact@new-vision.mk</small>			
<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ НА ГП 13.1.2.1 (НА ДЕЛ ОД КП 8515/1) ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД</b>		ИНВЕСТИТОР: Општина Охрид	
ИЗГЛЕД ОД ИСТОК		ФАЗА: Архитектура Идеен проект	
РАЗМЕР 1:50		Тех. Бр 12/2023	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.	ПРОЕКТАНТ: мр. инж. арх. Никола Верушески овластување бр. 1.2563	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК: мр. инж. арх. Цан Сулејман	ДАТА: АВГУСТ 2023
			<b>9</b>