



# **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 ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.190 И ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 7.1,  
ОПШТИНА ОХРИД**

**Март, 2024год.**

НАСЛОВ:	<b>Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид</b>
ДОКУМЕНТАЦИЈА:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ</b>
ЛОКАЦИЈА:	<b>КО Охрид 2, Охрид</b>
ИНВЕСТИТОР:	<b>Драган Маркоски</b>
ИЗРАБОТУВАЧ:	<b>НЈУ ВИЖЕН доо Охрид Лиценца бр.0084</b>
ПЛАНЕР:	<b>Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</b> овластување бр.0.0412 ДПТПГ „СТУДИО GERMAN“ ДООЕЛ Охрид
РАБОТЕН ТИМ:	<b>Џан Сулејман, м-р.инж.арх.</b> планер соработник
УПРАВИТЕЛ:	Георги Хаџиев, дипк.инж.арх.
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	21/23
ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:	Март, 2024год.

**СОДРЖИНА:**

<b>1. ОПШТ ДЕЛ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ПЛАНСКИ ДЕЛ .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА .....</b>	<b>11</b>
2.1.1.1 ВОВЕД .....	11
2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	13
2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	15
2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА .....	16
2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	16
2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	16
2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	17
2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА .....	17
<b>2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....</b>	<b>24</b>
2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА .....	24
2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	25
2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	25
2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	26
<b>2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА .....</b>	<b>27</b>
2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА .....	28
2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	32
2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	32
2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	32
<b>2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ .....</b>	<b>34</b>
<b>2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА .....</b>	<b>46</b>
2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА .....	46
2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ .....	47
2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ .....	47
2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА .....	47
2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА .....	48
2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ .....	48
2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ .....	48
2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ .....	49
2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ .....	52
2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ .....	52
2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ .....	53
2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА .....	54
2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ .....	55
2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО .....	56

2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ .....	56
2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА.....	56
2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ .....	56
2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА.....	57
2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ .....	57
2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ.....	57
2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.....	58
2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО .....	58
2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	58
2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	59
<b>2.1.6 ПРИЛОЗИ.....</b>	<b>60</b>
1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР .....	60
2. ИМОТЕН ЛИСТ.....	60
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ.....	60
4. ИЗВОД ОД ДУП.....	60
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	60
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ.....	60
7. РЕВИЗИЈА .....	60
<b>2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ</b>	
1. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат	
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат	
3. Инвентаризација на градби во рамки на проектен опфат	
4. План за парцелација	
5. Синтезен приказ со нумерички показатели за проектниот опфат	
6. Урбанистичко решение (синтезна карта)	



## 1. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150320240000082

Датум и време: 5.1.2024 г. 13:59

**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.  
ИЗДАДENO НА: 14.11.2014 год.  
СКОПЈЕ



**МИНИСТЕР**  
  
Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, 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 градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид**, со технички број **21/23**, се назначуваат:

**Богдан Настески-Герман**, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0412**

**Џан Сулејман**, дипл. инж. арх., планер соработник, овл. бр. **0.0715**

Планерите се должни Урбанистичкиот проект за инфраструктура да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), „Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација“ бр.24-6836/1 од 15.10.2021 год. како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето и урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ,**

**Георги Хаџиев**, дипл. инж. арх.





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

**БОГДАН НАСТЕСКИ ГЕРМАН**

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: **0.0412**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



## 2. ПЛАНСКИ ДЕЛ

## 2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

На барање на инвеститорот пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид**. Повикувајќи се на одредбите на Член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), примарна цел на овој урбанистички проект со план за парцелација е корекција – утврдување на нова парцелација, односно поместување на границите на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поместување на граница на градежна парцела поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела, заради остварување на јавниот интерес и заштати на приватниот интерес согласно Член 7 од истиот Правилник.

### 2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

#### 2.1.1.1 ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Драган Маркоски** од Охрид, ул.„Богомилска“ бр.52, сопственик на КП бр.11075, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 5936, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела 7.1.190 и 7.1.175 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.11075, 11064/1, 11064/2, како и делови од КП бр.11076/1 и 11064/3, КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела 7.1.190 е формирана со делумно следење на границите на катастарската парцела КП бр.11075/1 КО Охрид 2, со зафаќање на дел од КП бр.11064/1 (7,43m<sup>2</sup>) на северо-источната страна и е во сопственост на физички лица, зафаќање на дел од КП бр.11064/3 (0,32m<sup>2</sup>), исто така на северо-источната страна и сопственост на физички лица, кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница и со зафаќање на дел од КП бр.11076/1 (7,04m<sup>2</sup>) на југо-западната страна кој е во сопственост на Република Македонија и на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од КП бр.11064/3 КО Охрид 2 да се се из земе од границата на градежната парцела ГП 7.1.190 и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Исто така делот од КП 11076/1, КО Охрид 2 да се из земе од границата на градежната парцела ГП 7.1.190 и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина, со што би продолжило да се употребува согласно постојната состојба на лице место: како јавна површина - реализирана сообраќајница.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е делот од КП бр.11064/1 КО Охрид 2, да се из земе од ГП 7.1.190 и да се припои кон ГП 7.1.175, а во согласност со сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северо-источната граница (граница на градежна парцела и регулациона линија) и југо-западната граница (регулациона линија) на градежната парцела ГП 7.1.190, на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.11076/1 и 11064/3 КО Охрид 2) и делот кој е сопственост на соседите (дел од КП бр.11064/1 КО Охрид 2).**

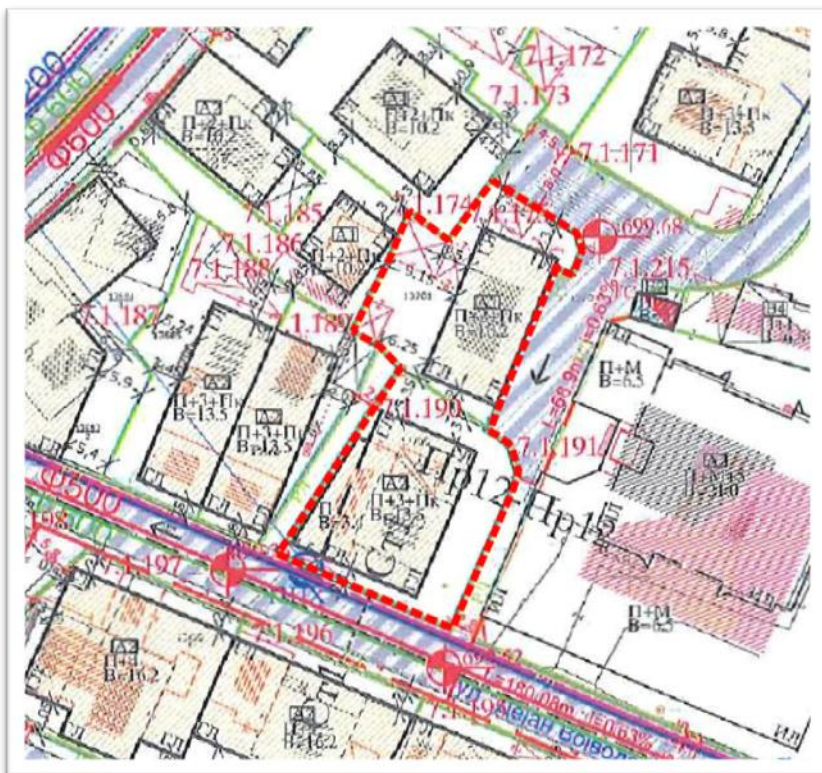
Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): *„Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“*, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границата, површината на претходно планираната градежна парцела ГП 7.1.190 ќе се намали за 14.79m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба планирано како јавна површина, како и за сметка на соседната градежна парцела ГП 1.1.175.

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид

### 2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул. „Дејан Војвода“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 како што се планирани со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.).



Сл.1 ДУП за УЗ 7, Блок 7.1, Општина Охрид, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за урбана заедница 7, блок 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.),											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+ПК/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ	B1, B1 (10%)	П+2+ПК	10,2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.69
<b>ВКУПНО:</b>							<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>

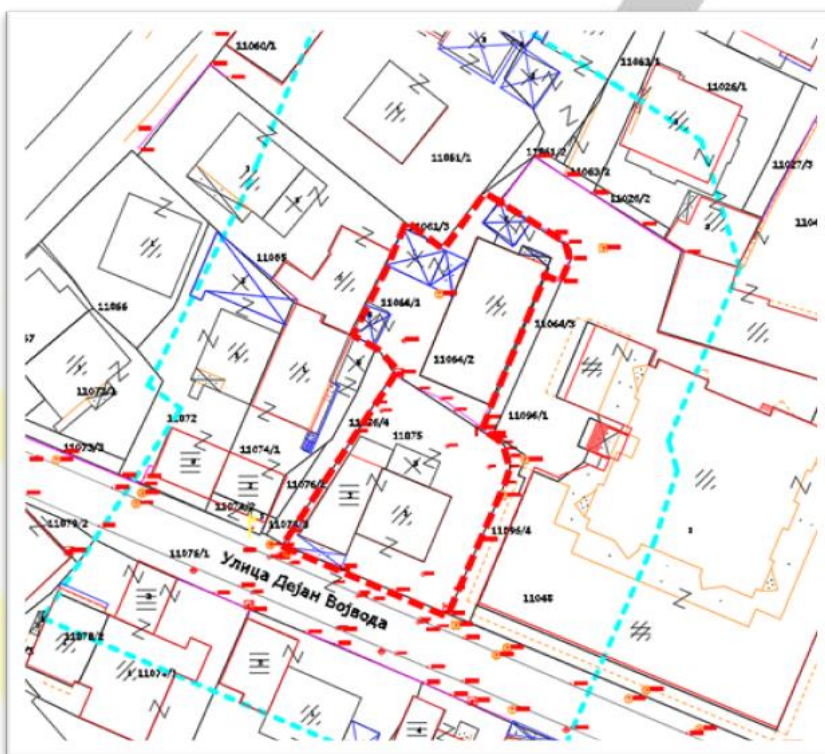
Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **север** опфатот се граничи со ГП 7.1.174 како и со планирана сообраќајница – крак на ул. „Борис Кидрич“;

- на **исток** опфатот граничи со пешачка патека која ги поврзува ул.„Дејан Војвода“ и крак на ул.„Борис Кидрич“;
- на **југ** опфатот граничи со реализирана сообраќајна површина – тротоар на ул.„Дејан Војвода“;
- на **запад** опфатот граничи со пешачка патека која излегува на ул.„Дејан Војвода“.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка како што следи:

Точка	Y	X
1	7483722.48	4552774.36
2	7483707.96	4552752.33
3	7483724.25	4552745.38
4	7483728.58	4552743.56
5	7483735.79	4552760.07
6	7483736.43	4552762.05
7	7483735.51	4552765.21
8	7483734.16	4552766.19
9	7483733.00	4552766.89
10	7483733.12	4552767.19
11	7483734.15	4552770.00
12	7483740.87	4552786.12
13	7483742.78	4552785.32
14	7483743.94	4552788.15
15	7483743.31	4552790.24
16	7483741.56	4552791.39
17	7483739.14	4552792.89
18	7483735.26	4552795.27
19	7483733.33	4552796.45
20	7483728.15	4552789.38
21	7483723.51	4552792.89
22	7483723.15	4552792.03
23	7483721.08	4552787.11
24	7483716.83	4552778.72
25	7483717.30	4552778.38
26	7483719.97	4552776.91
27	7483722.25	4552774.51
28	7483722.48	4552774.36



Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **905 m<sup>2</sup>**, односно **0,09 ha**.

### 2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северо-источната граница (регулациона линија и граница на градежна парцела) и југо-западната граница (регулациона линија) на градежната парцела ГП 7.1.190, на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.11076/1 КО Охрид 2) и делот кој е сопственост на соседите (дел од КП бр.11064/1 и дел од КП бр.11064/3 КО Охрид 2).

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП-от, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната височина.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, В3, В4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
	7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.69
СПОРЕД УП 2024 год.	7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	Б1, Б2, Б4, В3, В4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
	7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,2m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
		E	E1 (E1.1)	СООБРАЌАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)		/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	<b>ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>				
	905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.55%	2.07
СПОРЕД УП 2024 год.	<b>ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>				
	905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.55%	2.07

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени ќе се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

## **2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

### **2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Сообраќајниот пристап до парцелата ГП 7.1.190, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на југо-западната страна, ул. „Дејан Војвода“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметните локации, како и останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.190 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### **2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци комуналните претпријатија ЈП „Нискоградба“ – Охрид и ЈП „Водовод“ – Охрид, нема информации за измени на постојната и планираната инфраструктура која е планирана согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

Со важечкиот Детален урбанистички план, планирани се водовод  $\varnothing 100\text{mm.}$ , фекална канализација  $\varnothing 500\text{mm.}$  и атмосферска канализација  $\varnothing 600\text{mm.}$  долж постојната улица „Дејан Војвода“ на југо-западната граница на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.



#### 2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, низ предметниот опфат не поминува електротехничка инфраструктура. Во непосредна близина на проектниот опфат има изведена електротехничка инфраструктура.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Долж постојната улица на југо – западната страна на проектниот опфат има изведен подземен оптички телекомуникациски кабел.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### 2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20 и 111/23);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021год.;
- Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето.

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗАВЕРЕНА ОД БАРАТЕЛОТ

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.190 И ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

#### ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, блок 7.1 Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Драган Маркоски** од Охрид, ул. „Богомилска“ бр.52, сопственик на КП бр.11075, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 5936, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела 7.1.190 и 7.1.175 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.11075, 11064/1, 11064/2, како и делови од КП бр.11076/1 и 11064/3, КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела 7.1.190 е формирана со делумно следење на границите на катастарската парцела КП бр.11075/1 КО Охрид 2, со зафаќање на дел од КП бр.11064/1 (7,43m<sup>2</sup>) на северо-источната страна и е во сопственост на физички лица, зафаќање на дел од КП бр.11064/3 (0,32m<sup>2</sup>), исто така на северо-источната страна и сопственост на физички лица, кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница и со зафаќање на дел од КП бр.11076/1 (7,04m<sup>2</sup>) на југо-западната страна кој е во сопственост на Република Македонија и на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од КП бр.11064/3 КО Охрид 2 да се земе од границата на градежната парцела ГП 7.1.190 и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Исто така делот од КП 11076/1, КО Охрид 2 да се земе од границата на градежната парцела ГП 7.1.190 и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина, со што би продолжило да се употребува согласно постојната состојба на лице место: како јавна површина - реализирана сообраќајница.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е делот од КП бр.11064/1 КО Охрид 2, да се земе од ГП 7.1.190 и да се припои кон ГП 7.1.175, а во согласност со сопственичките права.

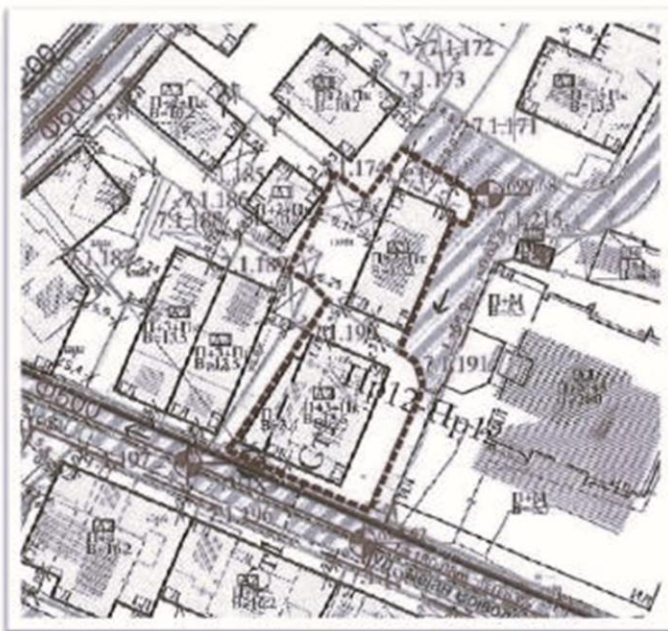
**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северо-источната граница (граница на градежна парцела и регулациона линија) и југо-западната граница (регулациона линија) на градежната парцела ГП 7.1.190, на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.11076/1 КО Охрид 2) и делот кој е сопственост на соседите (дел од КП бр.11064/1 и дел од КП бр.11064/3 КО Охрид 2).**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно несоваѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границата, површината на претходно планираната градежна парцела ГП 7.1.190 ќе се намали за 14.79m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба планирано како јавна површина, како и за сметка на соседната градежна парцела ГП 1.1.175.

#### ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул. „Дејан Војвода“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 како што се планирани со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)



Сл.1 ДУП за урбана заедница 7, Блок 7.1 Општина Охрид, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

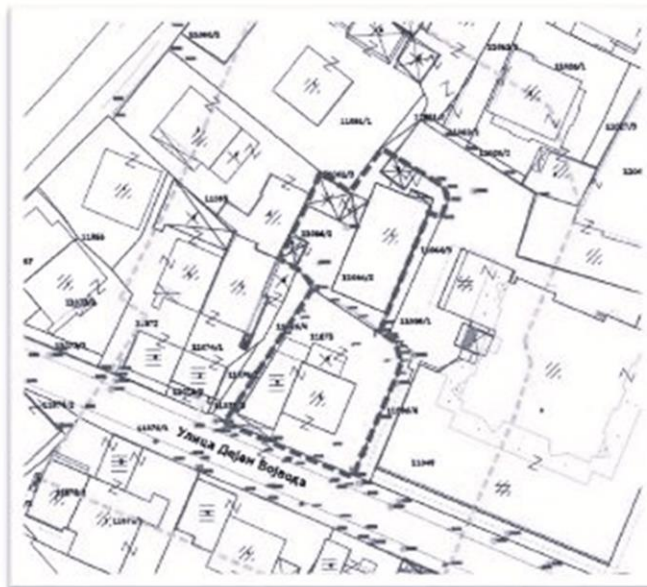
ДУП за урбана заедница 7, блок 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НОМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОЕФИЦИЕНТ НА НАМЕНА (ДО ПОКРИВОТ)	КАТИНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ПОКРИВОТ (m)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДА (m <sup>2</sup> )	БРУТО АКВИВНА ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ НА ИЗОГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗОГРАДНОСТ
		ОСНОВНА	ПОДПОД								
7.1.190	A	A2	СРЕДНО ДОРИВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ ЗГРАДИ	0.1, 0.2, 0.4, 0.5, 0.6 (40%)	П+3+3/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.88%	2.38
7.1.175	A	A1	СРЕДНО ДОРИВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ ОБЈЕКТИ	0.1, 0.1 (10%)	П+2+2/б	10.2m	416.94 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.94 m <sup>2</sup>	42.32%	1.64
<b>ВКУПНО</b>							<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **север** опфатот се граничи со ГП 7.1.174 како и со планирана сообраќајница – крак на ул.„Борис Кидрич“;
- на **исток** опфатот граничи со пешачка патека која ги поврзува ул.„Дејан Војвода“ и крак на ул.„Борис Кидрич“;
- на **југ** опфатот граничи со реализирана сообраќајна површина – тротоар на ул.„Дејан Војвода“;
- на **запад** опфатот граничи со пешачка патека која излегува на ул.„Дејан Војвода“.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка како што следи:

Точка	Y	X
1	7483722.48	4552774.36
2	7483707.96	4552752.33
3	7483724.25	4552745.38
4	7483728.58	4552743.56
5	7483735.79	4552760.07
6	7483736.43	4552762.05
7	7483735.51	4552765.21
8	7483734.16	4552766.19
9	7483733.00	4552766.89
10	7483733.12	4552767.19
11	7483734.15	4552770.00
12	7483740.87	4552786.12
13	7483742.78	4552785.32
14	7483743.94	4552788.15
15	7483743.31	4552790.24
16	7483741.56	4552791.39
17	7483739.14	4552792.89
18	7483735.26	4552795.27
19	7483733.33	4552796.45
20	7483728.15	4552789.38
21	7483723.51	4552792.89
22	7483723.15	4552792.03
23	7483721.08	4552787.11
24	7483716.83	4552778.72
25	7483717.30	4552778.38
26	7483719.97	4552776.91
27	7483722.25	4552774.51
28	7483722.48	4552774.36



Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **905 m<sup>2</sup>**, односно **0,09 ha**.

**ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северо-источната граница (регулациона линија и граница на градежна парцела) и југо-западната граница (регулациона линија) на градежната парцела ГП 7.1.190, на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.11076/1 КО Охрид 2) и делот кој е сопственост на соседите (дел од КП бр.11064/1 и дел од КП бр.11064/3 КО Охрид 2).

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП-от, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната височина.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НОМЕРИЦИОНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КОЗИЦИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКА ДО БИВЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗЛИЧНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B5, B8 (40%)	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
	7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ КУЌИ	B1, B1 (10%)	10.2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.66
СПОРЕД УП 2023 год.	7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B5, B8 (40%)	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
	7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ КУЌИ	B1, B1 (10%)	10.2m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
		E	E1.1	СОБРАЌАЈНИ РАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.35 m <sup>2</sup>	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТИОН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗЛИЧНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.53%	2.07
СПОРЕД УП 2023 год.	905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.53%	2.07

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени ќе се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

## ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

### СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до парцелата ГП 7.1.190, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на југо-западната страна, ул. „Дејан Војвода“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметните локации, како и останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.190 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### ХИДРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Од добиените податоци комуналните претпријатија ЈП „Нискоградба“ – Охрид и ЈП „Водовод“ – Охрид, нема информации за измени на постојната и планираната инфраструктура која е планирана согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

Со важечкиот Детален урбанистички план, планирани се водовод  $\varnothing 100\text{mm}$ ., фекална канализација  $\varnothing 500\text{mm}$ . и атмосферска канализација  $\varnothing 600\text{mm}$ . долж постојната улица „Дејан Војвода“ на југо-западната граница на проектниот опфат.

Во моментот, во употреба е постојната хидро-техничка инфраструктура и тоа: водовод  $\varnothing 110\text{mm}$ ., фекална канализација  $\varnothing 200\text{mm}$ . и атмосферска канализација  $\varnothing 300\text{mm}$ .

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### ЕЛЕКТРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, низ предметниот опфат не поминува електр-техничка

инфраструктура. Во непосредна близина на проектниот опфат има изведена електротехничка инфраструктура.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Долж постојната улица на југо – западната страна на проектниот опфат има изведен подземен оптички телекомуникациски кабел.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето.

Составил:

Богдан Настески – Герман, диа.  
Овластување за урбанистичко планирање бр.0.0412

Нарачател/Инвеститор:

Маркоски Драган

## **2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

### **2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат евидентирани се **37 (седум) објекти**.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.);

Сите резултати од состојбата на терен се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози.

Состојбата на објектите е прикажана на следниов начин:

**С** – средна; **Л** – лоша; **Д** – добра, **У** – урнатина; **Г** – во градба.

Типот на конструкција е прикажан на следниов начин:

**СК** – скелетна, **МА** – масивна, **МО** – монтажна, **МЕ** – мешовита

Со анализа на табеларно прикажаните податоци, извршена е нивна детална обработка и класификација на добиените податоци при што се добиени согледувања од повеќе аспекти: изграденост, функционална искористеност на просторот и друго.



Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид

За целиот проектен опфат добиени се основните урбанистички показатели кои се презентирани табеларно:

<b>Предмет:</b> Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид <b>Општина:</b> Охрид <b>Дата на попис:</b> Март 2024год.									
<b>Состојба:</b> Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба <b>Тип на конструкција:</b> СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана <b>Површина на проектн опфат:</b> 0.077ha									
Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена		Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција
1	КП 11075	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	82 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	2	С	МА
2	КП 11075	B1.1	ДУКАНИ, ПРОДАВНИЦИ ЗА МАЛИ ПРИБОРИ	П	77 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	1	Д	МЕ
3	КП 11075		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ГАРАЖА	П	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
4	КП 11064/2	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	182 m <sup>2</sup>	364 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
5	КП 11064/1		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ГАРАЖА	П	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
6	КП 11064/1		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ОСТАВА	П	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
7	КП 11064/3		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ГАРАЖА	П	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
					<b>423 m<sup>2</sup></b>	<b>687 m<sup>2</sup></b>			

### 2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до проектниот опфат е преку реализирана асфалтирана сообраќајница со две коловозни ленти и тротоари од двете страни, ул.„Дејан Војвода“, која се наоѓа на јужната страна на опфатот.

Дополнително, на источната и западната страна на опфатот поминуваат пешачки патеки, поплочена со бехатон плочки со променлива ширина.

### 2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци на комуналните претпријатија ЈП,„Нискоградба“ – Охрид и ЈП,„Водовод“-Охрид, добиени се информации за постојната инфраструктура.

На јужната страна на проектниот опфат изведена е водоводна мрежа со профил Ф110mm.

Исто така, на јужната страна на проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ф200mm, како и атмосферска канализација со профил Ф300mm.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### **2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, доставена е информација дека во рамки на проектниот опфат не постојат енергетски објекти и инсталации во сопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

Долж постојната улица на јужната и источната граница на проектниот опфат има изведен подземен оптички телекомуникациски кабел.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.



NEW VISION

### **2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА**

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Драган Маркоски** од Охрид, ул.„Богомилска“ бр.52, сопственик на КП бр.11075, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 5936, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23)

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела 7.1.190 и 7.1.175 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.11075, 11064/1, 11064/2, како и делови од КП бр.11076/1 и 11064/3, КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела 7.1.190 е формирана со делумно следење на границите на катастарската парцела КП бр.11075/1 КО Охрид 2, со зафаќање на дел од КП бр.11064/1 (7,43m<sup>2</sup>) на северо-источната страна и е во сопственост на физички лица, зафаќање на дел од КП бр.11064/3 (0,32m<sup>2</sup>), исто така на северо-источната страна и сопственост на физички лица, кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница и со зафаќање на дел од КП бр.11076/1 (7,04m<sup>2</sup>) на југо-западната страна кој е во сопственост на Република Македонија и на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од КП бр.11064/3 КО Охрид 2 да се земе од границата на градежната парцела ГП 7.1.190 и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Исто така делот од КП 11076/1, КО Охрид 2 да се земе од границата на градежната парцела ГП 7.1.190 и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина, со што би продолжило да се употребува согласно постојната состојба на лице место: како јавна површина - реализирана сообраќајница.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е делот од КП бр.11064/1 КО Охрид 2, да се земе од ГП 7.1.190 и да се припои кон ГП 7.1.175, а во согласност со сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северо-источната граница (граница на градежна парцела и регулациона линија) и југо-западната граница (регулациона линија) на градежната парцела ГП 7.1.190, на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.11076/1 и 11064/3 КО Охрид 2) и делот кој е сопственост на соседите (дел од КП бр.11064/1 КО Охрид 2).**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

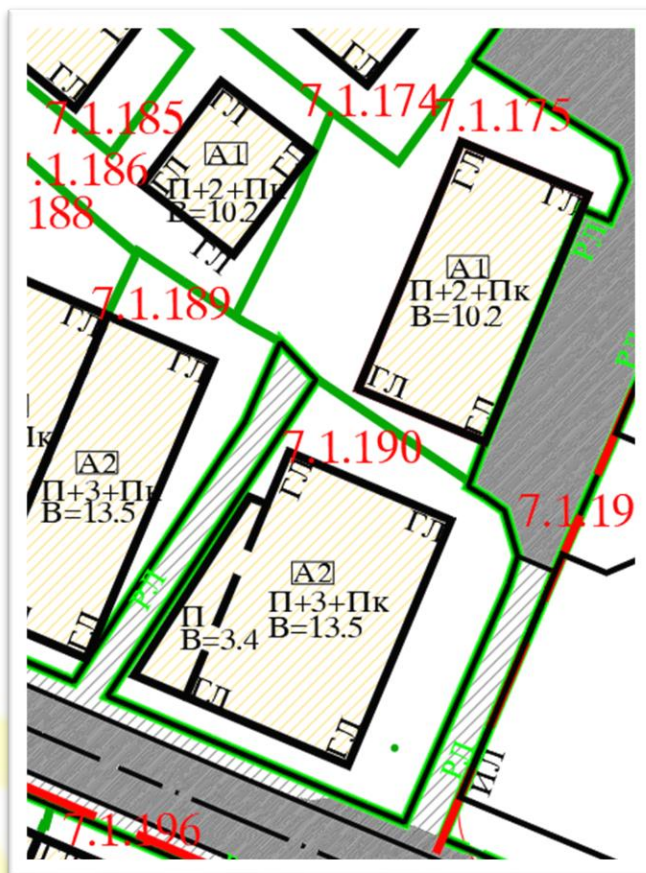
По корекцијата на границата, површината на претходно планираната градежна парцела ГП 7.1.190 ќе се намали за 14.79m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба планирано како јавна површина, како и за сметка на соседната градежна парцела ГП 1.1.175.

### 2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северо-источната граница (граница на градежна парцела и регулациона линија) и југо-западната граница (регулациона линија) на градежната парцела ГП 7.1.190, на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.11076/1 и 11064/3 КО Охрид 2) и делот кој е сопственост на соседите (дел од КП бр.11064/1 КО Охрид 2).

Со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), за градежните парцела во рамките на проектниот опфат се зададени следните нумерички параметри:

ДУП за урбана заедница 7, блок 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.),											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.69
ВКУПНО:							905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.55%	2.07

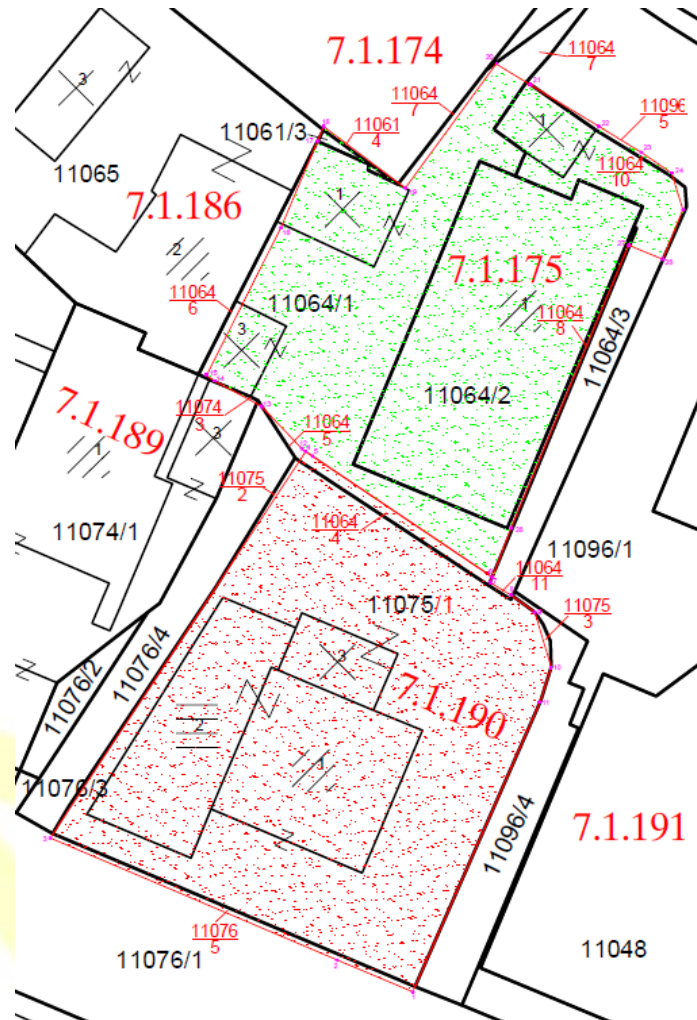


Слика 1. Парцелација според важечки ДУП

Со предлог планот за парцелација, по корекција на границите на градежната парцела 7.1.190, се добиваат следните нумерички параметри:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.190 И ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+ПК/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+ПК	10.20 m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
	E	E1 (E1.1)	СООБРАКАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)		/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>						<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>	

Со Геодетскиот елаборат со нумерички податоци (бр.0832-427/17 од 19.12.2023г.) површините кои се предмет за исправка се претставени како КП11064/4, КП11064/11 и КП11076/5 :



Слика 2: Скица од геодетски елаборат за нумерички податоци

Површината од 7,36m<sup>2</sup> која се иззема од ГП 7.1.190 , и е сопственост на Република Македонија, во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставена како КП11076/5 и КП 11064/11 и истата се остава во веќе реализираната сообраќајна површина која е во функција за пристап до соседни изведени објекти.

Површината од 7,43m<sup>2</sup> која се иззема од ГП 7.1.190 , и е сопственост на физички лица, во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставена како КП11064/4 и истата се припојува кон ГП 7.1.175 која е во сопственост на истите физички лица.

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид

За полесно согледување на разликите по извршените корекции, нумеричките параметри може да се претстават во следниве компаративни табели:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
	7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЧИ	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.69
СПОРЕД УП 2024 год.	7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
	7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЧИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,2m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
			E	E1 (E1.1)	СООБРАЌАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)	/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	<b>ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>				
	<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>
СПОРЕД УП 2024 год.	<b>ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>				
	<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>

NEW VISION

### **2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Сообраќајниот пристап до парцелите, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) е обезбеден преку постојната улица на јужната страна, ул. „Дејан Војвода“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметните локации, како и останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.190 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### **2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци комуналните претпријатија ЈП „Нискоградба“ – Охрид и ЈП „Водовод“ -Охрид, нема информации за измени на постојната и планираната инфраструктура која е планирана согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

Со важечкиот Детален урбанистички план, планирани се водовод Ø100mm., фекална канализација Ø500mm. и атмосферска канализација Ø600mm. долж постојната улица „Дејан Војвода“ на југо-западната граница на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### **2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, низ предметниот опфат не поминува електр-



техничка инфраструктура. Во непосредна близина на проектниот опфат има изведена електротехничка инфраструктура.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Долж постојната улица на југо – западната страна на проектниот опфат има изведен подземен оптички телекомуникациски кабел.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.



## 2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект за парцелација се преземени од општите и посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето од важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.)

### ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД ДУП ЗА 7-МА УРБАНА ЗАЕДНИЦА, УРБАН БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

#### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрувањето за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

##### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

###### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

###### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија престапува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07,140/07,12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренја и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба , надградба или реконструкција) , користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата .

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволени пречекорувања од градежната линија , дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина , односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата ; и вкупната површина на градежното земјиште.

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

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табеларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно.

Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Обележување на урбани модули и објекти

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела,блоковите и урбаната единица(заедница) се означени со арапски цифри.

(образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 -„поделба и нумерација на блокови,..

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план

на Охрид.

#### Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6, член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

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

#### Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коефициент на искористеност на земјиштето".

#### Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

#### Огради

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

#### Бариири

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

#### Градителско наследство

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.

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

• **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.„Македонски Просветители,, (во планот ул.„Борис Кидрич,,) со ул.„7ми Ноември,, како и со бул.„Туристичка,, останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.

1.11.2023



- **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.



## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД ДУП ЗА 7-МА УРБАНА ЗАЕДНИЦА, УРБАН БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД



систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.5; 7.1.17; 7.1.20; 7.1.75; 7.1.86; 7.1.87; 7.1.89; 7.1.90; 7.1.99; 7.1.117; 7.1.118; 7.1.120;7.1.137; 7.1.171; 7.1.188; 7.1.189; 7.1.190; 7.1.205

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3+Пк, Вмах.=13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Колскиот пристап за ГП бр.20 е предвиден од кракот на ул.,Бекир Алириза со ознака „Пр7,,Предвидениот пасаж од ул.,7ми Ноември,, е планиран како пешачка комуникација. Истиот да не се користи за пристап со моторни возила.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Напомена: Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.171 е преку пристапната улица Пр12.

Градежна парцела: 7.1.171

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3+Пк, Вмах.=13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.171 е преку пристапната улица Пр12 или преку Пр 4.1.

Поради поголемиот профил на улицата „7ми Ноември“, и нејзиниот ранг градбите се предвидени со катност од П+3+Пк и Вмах=13.5м, во смисла на добивање на рамномерен континуитет на градбите. Истото е планирано и на одредени делови од внатрешноста на блокот. Ова се однесува на парцелите под бр: 7.1.20; 7.1.99; 7.1.117; 7.1.118; 7.1.120; 7.1.137; 7.1.188; 7.1.189 и 7.1.190.

Градежна парцела: 7.1.205

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Условите за планирање се однесуваат на доградба на постојниот објект од северната страна.

Пасажот во објектот е постоечки и служи за остварување на врска на задниот дел(СИ страна) со предниот дел (ЈЗ страна) на парцелата. Истиот не се користи за пристап со моторни возила, туку само како пешачка комуникација.

Градежна парцела: 7.1.111; 7.1.114; 7.1.115 и 7.1.116

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3, Вмах.=12.2м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационирањето сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и

на раскрсниците на ул.,,Абас Емин,, со бул.,,Туристичка ,, и ул.,,I Градски Ринг,,

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95; 7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кога на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационараниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа



Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 20% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.165

Класа на намена : В1 - објект-култура, катност П и Вмах=3.4м,

Напомена: Во графичкиот прилог бр.5 од документационата основа се гледа дека на овој простор постои градба од таков вид. Поради тоа што се планира да се пробие улицата во тој дел каде сега е лоциран објектот,се планира нова позиција на истиот.

Градежна парцела: 7.1.166

Класа на намена: В4 - полициска станица

Постоен објект, дозволени се: реконструкција и адаптација на објектот, прикажан со ИЛ (информативна линија) во графичкиот дел на планската документација.

Градежната парцела со број 7.1.106 и 7.1.217;

Класа на намена : Д1 - зеленило и рекреација - опфаќа парковско зеленило, кое во опфатот може да се реализира како површини со засадено зеленило и уреден пејсаж.

Површините со намена Д1 воглавно се наоѓаат покрај сообраќајната инфраструктура и тоа по должина на улиците и на сите места во внатрешноста од блокот каде истото може да се реализира.

Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,

енергет.инфраструктурен објект до 20kW

Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница

Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.„Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1.20 до 3.0м дозволени се само помошни отвори со парпет од најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГП се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:

ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.18 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.17 ..... на СЗ и СИ страна -не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.19 ..... на СИ и ЈЗ страна -не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.22 ..... на СЗ и СИ страна, на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.95 ..... на СЗ и ЈИ страна - не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.88 ..... на СЗ и ЈЗ страна - не регуларни отвори на делот каде растојанието е помало од пропишаното,

ГП бр.7.1.69 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.63 ..... на СИ и ЈИ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.62 ..... на СИ И ЈЗ агол на градбата каде истата е на линија на градежната парцела воопшто не смеат да се отворат отвори,

ГП бр.7.1.50 ..... на СЗ страна-не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.53..... на ЈЗ страна-не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.152 ..... на ЈИ страна-не регуларни отвори,од СЗ страна воопшто да нема отвори,

ГП бр.7.1.151 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.159 ..... на ЈИ страна на делот од градбата кој ја тангира линијата на градежната парцела да нема отвори,

ГП бр.7.1.134 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.98 ..... на СИ И ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.99 ..... на СИ И ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.100 ..... на СИ страна на делот од градбата каде има помало  
растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.101 ..... на СЗ страна на делот каде градбата има помало  
растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,на ЈИ  
страна воопшто да нема отвори,  
ГП бр.7.1.103 ..... на СИ - не се дозволени отвори,  
ГП бр.7.1.123 ..... на ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.126 ..... на СЗ - не регуларни отвори,на делот од градбата кој е  
паралелен со линијата на градежната парцела,  
ГП бр.7.1.127 ..... на СИ и СЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.120 ..... на СИ, ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има  
помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр. 7.1.110; 7.1.117; 7.1.122..... на ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.108 ..... на СЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.111 ..... на ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр. 7.1.169; 7.1.197; 7.1.198;..... на СЗ - не се дозволени отвори,  
ГП бр.7.1.172; 7.1.176 ..... на СЗ - не регуларни отвори,  
Напомена:

За градбите чија локација е по должина на улици, а во смисла на  
создавање на архитектонски израз на градбите на сите места каде тоа го  
дозволуваат условите: профил на улица,близината на објектите,а согласно  
со чл. 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко  
планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), се предвидува  
можност за отстапување од градежната линија-еркерни испусти.

За следните градби сепредвидува:

- 7.1.1 ...дозволени испусти од СЗ страна на градбата,
- 7.1.2 ...дозволени испусти од СЗ страна, на пропишано растојание од  
соседната градба,
- 7.1.4 ...дозволени испусти од ЈИ страна,на повлечениот дел од градбата во  
континуитет со град.линија,
- 7.1.12 ...дозволени испусти од СЗ и ЈЗ страна,
- 7.1.17 ...дозволени испусти од ЈЗ страна
- 7.1.28 ...дозволени испусти од СЗ страна,
- 7.1.30 ...дозволени испусти од СИ и СЗ страна,
- 7.1.57 ...дозволени испусти од ЈИ и ЈЗ страна,
- 7.1.107 ...дозволени испусти од страна на ул.,7Ноември., ,
- 7.1.117 ...дозволени испусти од ЈИ страна на повлечениот дел од градбата  
во континуитет на ГЛ,
- 7.1.118 ...дозволени испусти од ЈИ страна,во континуитет со ГЛ на  
сосед.градба од ЈЗ страна
- 7.1.141 ...дозволени испусти од СЗ страна,
- 7.1.150 ...дозволени испусти од СЗ страна,во делот кој е планиран кон  
пристапната патека
- 7.1.198 ... дозволени испусти од ЈЗ страна,  
.... од ЈИ страна на градбата за гр.парцела под бр.7.1.143 да се даде  
можност за еркери до мин.дозволено растојание со можност за отварање  
на прозори со висок парапет.

Овие површини се пресметани во нумеричките показателите, нивната форма и големина ќе се потврдат со основниот проект за градбите. (со отварање на лејерот „еркери,, се утврдени градбите за кои се предвидуваат еркерни испусти - за градбите во внатрешноста на опфатот).

Во смисла на овозможување на хармонизација на просторот и континуитет на пешачките движења, потребно е просторите за пешачка комуникација и зеленило да се реализираат од страна на сопствениците на град.парцели како што се планирани (означени се во прилогот од планската документација под бр.6 „План на зеленило,,).

Напомена: Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до макс.дозволена висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

Како што веќе кажавме потребата за паркирање ќе се реализира и опслужува во сопствените градежни парцели и на јавен паркинг простор, а со потребен минимален број на паркинг места дадени во табеларниот преглед, согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.(Сл.весник на Р.М. бр.78/06 140/07 и 12/09 ) и согласно со намената дефинирана во ГУП-от.

Значи потребните паркинг места во внатрешноста на опфатот (делот дефиниран со ГУП) се пресметани само за домување, а останатиот дел за домување со терцијални содржини, т.е. потребните паркинг места се пресметани со планирана деловна дејност во приземниот дел на градбата.

Во табелата со нумерички показатели се дадени бројот на паркинг местата на градежните парцели и начинот на кој можат да го остварат паркирањето. Добиените вредности се апроксимативни, точниот бр.на паркинг места според идејниот проект и предложеното решение.

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ 7.190 И 7.175 КОИ ЌЕ СЕ ПРИМЕНУВААТ ПО ОДОБРУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.190 И ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
	E	E1 (E1.1)	СООБРАЌАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)		/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>

NEW VISION

## **2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Согласно Законот за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на / врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризма и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материји и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;
- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;

- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

#### 2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

#### 2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или преземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите е преку планирана мрежа.

#### 2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се

обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

#### 2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

#### 2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или имателот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

#### 2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.



При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

### **2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и Законот за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија, број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците 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 овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Македонија.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување,
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко – угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во архитектонско – урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на Република Македонија“ број 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

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 материи и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи матери кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

#### 2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Општина Гази Баба за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 153/10).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

#### 2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

Заштитата и спасувањето 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, 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 вода, 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 непосредна близина на проектниот опфат нема природни и вештачки водотеци и водостои.

### 2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гасење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за суштински барања за градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

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, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,

- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,.

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидена е надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Предвидената хидрантска мрежа е со прстенест систем на цевководи, со пречник  $\varnothing 100$  mm, со следниве карактеристики: брзина на водата  $V = 2,1$  (m/sec) и хидраулички загуби од  $J=0,0106$  m/m', а согласно Член 21 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18). На хидрантската мрежа се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку  $\varnothing 100$  mm. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание не поголемо од 80 m. Растојанието на хидрантот од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Секундарната сообраќајна улична мрежа од која е опслужена градежната парцела, како и внатрешните сообраќајници, се со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Противпожарната единица „Автокоманда“, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето на дејствување е помалку од 5 мин.

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

#### 2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

#### 2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој Архитектонско-урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во архитектонско – урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос кон слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),

- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асейзмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

#### 2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Поточно, се работи за исклучително рамен терен, кој преовладува во целата населба. Максималните падови на улиците и теренот во непосредната околина на проектниот опфат не надминуваат 1,0%.

Микролокациски – во рамките на самиот проектен опфат, опфатеното земјиште е идентично со околината – рамен терен, односно и во рамките на проектниот опфат падот на земјиштето не надминува 1,0%.

#### 2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели се соодветно решени. Истовремено, земајќи го во обѕир малиот број на жители, односно корисници на просторот, антиципирањето обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

#### 2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

#### 2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.



#### 2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства 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 извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

#### 2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат би изнесувал помалку од 5 мин.

#### 2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите површини на кои се одвива пешачки сообраќај се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33 %.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

Предвидени се и две паркинг места специјално димензионирани и обележани за возила што ги користат лицата со инвалидност и намалена подвижност. Истите се со димензии од 3,70×5,00m, во сè во склад со членовите 195 и 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 и 104/22).

При изработка на основните проекти за градежната парцела 3.36 се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена („Службен весник на Република Македонија“ број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 – 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 и 104/22).

#### **2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

##### **2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство. Просторот и во постојна состојба е градежно реализиран.

##### **2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

#### 2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

При изработка на идејните и основните проекти да се применат препораките од Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно Чл.2 од Одликата за начинот на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко плански документации и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградените објекти (Одлука бр. 08-17370/61 од 22.12.2022г.-О.Охрид).

#### ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО ВО ОХРИДСКИТ РЕГИОН СОГЛАСНО ПРЕПОРАКИТЕ ОД ПЛАНОТ

Мерките за заштита на културното наследство подразбираат обезбедување непосредна заштита на начин кој ќе ги зачува изворните историски, урбанистичко-архитектонски, уметнички и естетски вредности, односно зачувување на исклучителната универзална вредност на регионот. Во поширока смисла, мерките за заштита ќе овозможат и внесување нови содржини во рамките на регионот во согласност со современите потреби на стопанските, туристичките, културните и другите дејности, но со максимално почитување на исклучителната универзална вредност.

Во **градските урбани центри** главен критериум за утврдување систем на заштитни мерки е констатираната концентрација на поединечно заштитени добра и амбиентални објекти. Од тие причини, дефинирани се три зони со свои специфичности.

#### **Проектниот опфат спаѓа во втората заштитна зона на културно наследство во границите на ГУП Охрид.**

**Втората зона** претставува простор кој содржи значајни елементи на историската структура и културно наследство со различен степен на зачуваност. Преку мерките за заштита во оваа зона се заштитуваат основните елементи на планско-урбанистичката матрица и карактеристичните групи градби (амбиентални објекти), поединечно заштитените добра, пред сè, во однос на габаритот и историската содржина. На територијата од оваа зона ќе се преземаат интервенции кои се во насока на приспособување на функцијата и содржината на современите потреби, но без значајни измени на зачуваните архитектонско-естетски елементи на заштитените и амбиенталните добра. Прифатливи методи на заштита се конзервација, реконструкција, интерполација, рекомпозиција и интеграција во смисла на вклопување на културните добра со новите структури и содржини кои произлегуваат од новите потреби. Со оглед на специфичниот историски контекст на развој, сите интервенции (земјани/градежни) се условени и со археолошки истражувања или надзор. Во однос на катноста, во втората зона не смеат да се градат објекти повисоки од П + 3 ката и поголем процент на изграденост од 50%.

## **2.1.6 ПРИЛОЗИ**

- 1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР*
- 2. ИМОТЕН ЛИСТ*
- 3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ*
- 4. ИЗВОД ОД ДУП*
- 5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА*
- 6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ*
- 7. РЕВИЗИЈА*

## ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот

**Драган Маркоски од Охрид, ул. „Богомилска“ бр.52, како сопственик на КП бр.11075 КО Охрид 2, Општина Охрид (видно од имотен лист бр.5936), го ополномоштува правниот субјект, трговско друштво за производство, трговија и услуги „НЈУ ВИЖЕН“ ДОО увоз-извоз Охрид, да може во мое име да поднесува барања до Општина Охрид и до сите надлежни државни и локални институции, како и да ја води постапката за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, блок 7.1 Општина Охрид** до конечно одобрување од страна на Општина Охрид.**

Охрид, 18.12.2023год.

Полномошното го дава:

Драган Маркоски

Јас, НОТАР Станка Горичан  
за подрачјето на основниот суд Охрид

Потврдувам дека Драган Маркоски, ул.8-ми Септември бр.24, Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша писменото. Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: М0102332 Издадена од МВР Охрид

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 4295/2023

Во Охрид 18.12.2023

НОТАР

Станка Горичан



Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид

Одделение за катастар на недвижности Охрид

ТД Геопрактика ДОО - Охрид

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-24812/2023 од 22.09.2023 14:20:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5936 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Бр. на лист	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	***	ДРАГАН МАРКОСИ	БОГОМИЛСКА 52, ОХРИД	1/1	пред. елаборат бр. 0833-202/29 од 6.9.2023 год од Геопрактика Охрид	1113-1466/2023	12.09.2023 08:40:54

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Бикано 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
		култура	класа	класа						
11075	ГРАД	гз	пиз		297	СОПСТВЕНОСТ			1113-1466/2023	12.09.2023 08:40:54
11075	ГРАД	гз	зпз 1		82	СОПСТВЕНОСТ			1113-1466/2023	12.09.2023 08:40:54
11075	ГРАД	гз	зпз 2		77	СОПСТВЕНОСТ			1113-1466/2023	12.09.2023 08:40:54
11075	ГРАД	гз	зпз 3		21	СОПСТВЕНОСТ			1113-1466/2023	12.09.2023 08:40:54

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ															
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евид. лист	Намена на згр. преовладува при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Внесет/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	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
				Внесет	Зпз	Број									
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	1	01	2		62				831		0 / 0	17.06.2009
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	1	ЛОГИИ, БАЛКОНИ И ТЕРАСИ	1	01			6				831		0 / 0	17.06.2009
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	1	СТАН ВО	1	ПР	1						831		0 / 0	17.06.2009

www.katastar.gov.mk

страница 1 од 3

Одделение за катастар на недвижности Охрид

ТД Геопрактика ДОО - Охрид

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-24812/2023 од 22.09.2023 14:20:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5936 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ															
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евид. лист	Намена на згр. преовладува при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Внесет/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	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
				Внесет	Зпз	Број									
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	2	СЕМЕЈНА ЗГРАДА												
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	2	ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО	1	ПР			29				831		0 / 0	17.06.2009
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	2	ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО	2	ПР			29				831		0 / 0	17.06.2009
11075	ДЕЈАН ВОЈВОДА 4	3	ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	1	ПР			11				831		0 / 0	17.06.2009

Легенда на внесени шифри и кратеници:	
Шифра	Опис
ЛОГИИ, БАЛКОНИ И ТЕРАСИ	
ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО	
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
пиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

www.katastar.gov.mk

страница 2 од 3

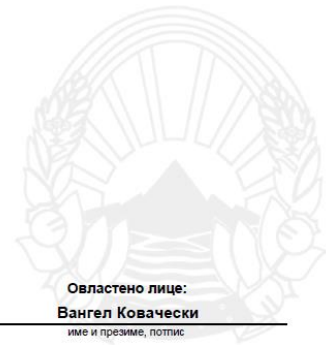
Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за  
урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид

Одделение за катастар на недвижности Охрид

ТД Геопрактика ДОО - Охрид



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5936 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2



М.П.

www.katastar.gov.mk

страница 3 од 3



Република Северна Македонија  
Министерство за култура  
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА  
КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО



Republika e Maqedonisë së Veriut  
Ministria e Kulturës  
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E  
TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-3333/2

~~23-11-2023~~  
Скопје

До

„НЈУ ВИЖЕН“ ДОО  
ул. „Цар Самоил“ бр. 84  
**6000 ОХРИД**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо бр. 03-91 од 09.11.2023 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 - Охрид, Општина Охрид, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Напоменуваме дека предметниот простор се наоѓа во границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион (2020-2029), како и меѓународните и домашните прописи.

Со почит,

в.д. Директор  
**м-р Зоран Павлов**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска  
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство  
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Павел Шатов“ бр. 3, Скопје  
Rr. "Pavel Shatev" nr. 3, Shkup

contact@uzkn.gov.mk  
+389 2 5517 700  
www.uzkn.gov.mk



**До:** НЈУ ВИЖЕН ДОО Охрид

бр. 12-8/1536

Скопје, 09.11.2023 година

**Предмет:** Доставување на податоци и информации

**Врска:** Ваш бр. 03-91 од 09.11.2023 година  
*e-urbanizam, постапка бр. 56884*

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 - Охрид, Општина Охрид**

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираните објекти не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 8:00-15:00 часот.

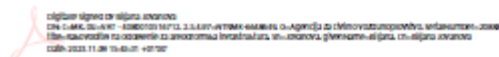
Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Х.Караџеми

**Билјана Јованова**  
(по овластување од Директорот  
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)

**Biljana Jovanova**



ул. „Даме Груев“ број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
т.: + 389 2 3114 – 046 ф.: + 389 2 3115 – 708 ЕМБС: 6648649  
info@caa.gov.mk [www.caa.gov.mk](http://www.caa.gov.mk)



ЈП ВОДОВОД ОХРИД  
ул.Наум Охридски бб - Охрид

## ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

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

Информации на тел.046/230-020; тел.Дирекција 046/ 250-120; Наплата 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 Шпаралсе 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" ДОО  
ул. "Цар Самоил" бр. 84  
Охрид

Ваш бр.: 03-91  
Наш бр.: 09-2464/1

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

Почитувани,

Согласно Вашето барање за податоци за изработка и одобрување на Урбанистички проект со план за парцелизација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за УЗ 7, УБ 7.1, Општина Охрид, Ви доставуваме ситуација со внесени водоводни линии. Длабочината на цевките е околу 80 см, додека пак приклучоците се на помала длабочина. Притисокот во цевките изнесува 4-5 бари. При изведување на градежни зафати контактирајте со техничката служба на ЈП "Водовод" – Охрид на тел. 075/212-901.

Со почит,

**Прилог:** Ситуација со внесени постоечки водоводни линии.

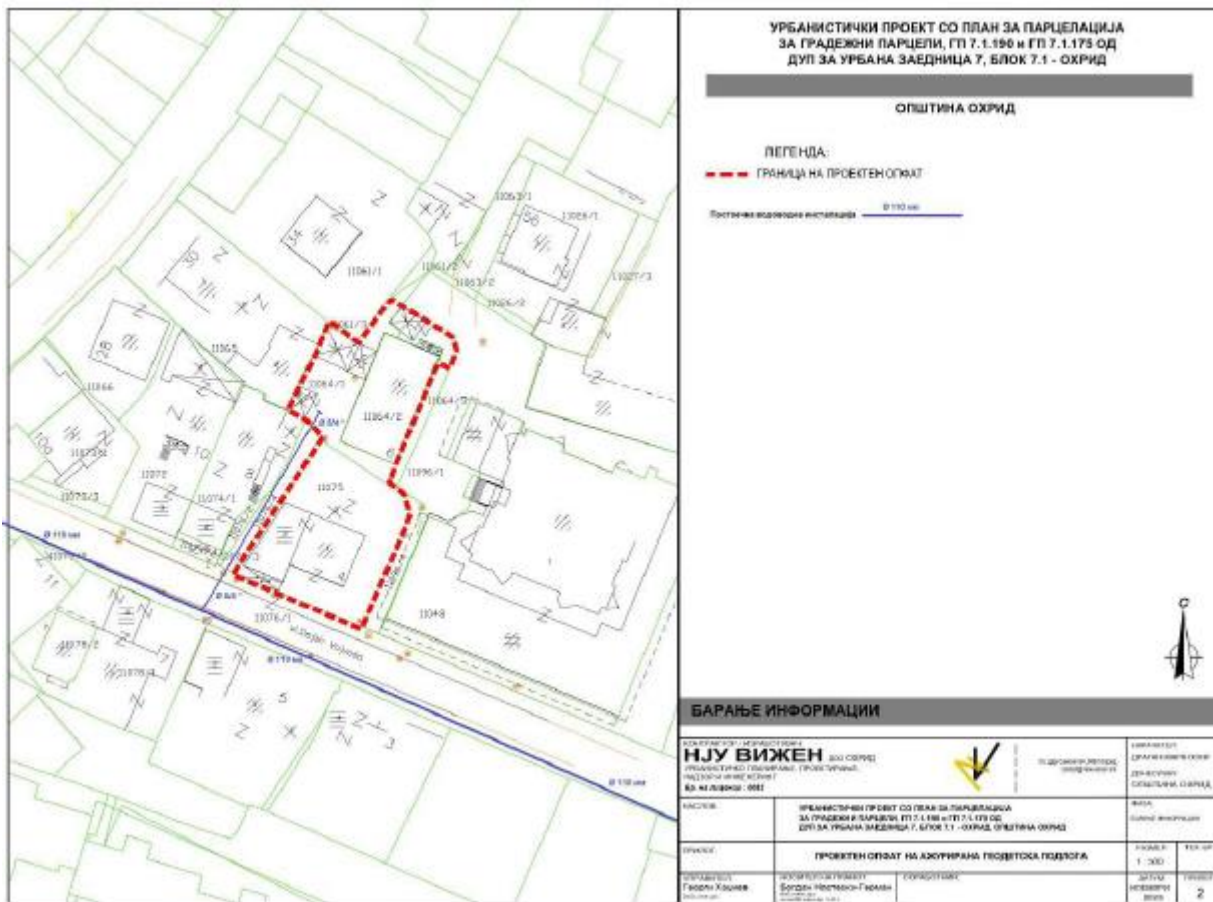
Изработил:  
М-р Александар Ангеловски, Маг. хидрол.

ЈП "Водовод" Охрид  
Раководител на секторот за водоснабдителни објекти,  
производство и третман на вода за пиење  
Љубе Трајановски, Дипл. град. инг.

Lube  
Trajanovski

Digitally signed by Lube  
Trajanovski  
Date: 2023.11.20 08:31:19  
+01'00'

[www.evodovod-ohrid.com.mk](http://www.evodovod-ohrid.com.mk); e-mail: [javnosti@evodovod-ohrid.com.mk](mailto:javnosti@evodovod-ohrid.com.mk) елек. нплатње [evodovod-ohrid.com.mk](http://evodovod-ohrid.com.mk)  
Наплата центар Корзо 046/254-179; Наплата центар Градско Пазараште 046/251-120; Сервис служба 046/260-298  
Пријавувајте состојба од 20ти до 25ти во месецот на телефон 046 254 179 или на [evodovod-ohrid.com.mk](http://evodovod-ohrid.com.mk)



Влада на Република Северна Македонија  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ  
ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ - ОХРИД



Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut  
DREJTORIA PËR MBROJTJE DHE SHPËTIM  
NJËSIA RAJONALE OHËR

14 ноември, 2023г.

Архивски број: 09/3-402/2

До:  
„ЊУ ВИЖЕН“ доо Охрид,  
ул. „Цар Самоил“ бр.84  
6000 Охрид

Предмет: Податоци и информации, доставува-  
Врска: Ваш акт Барање со техн. бр.03-91 од 09.11.2023 година.

Согласно чл. 70 став 2 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст („Службен весник на РСМ“ бр. 93/12), и задолжувањето од Директорот на ДЗС, Подрачното одделение Охрид на Дирекција за заштита и спасување на РСМ, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за УЗ7, УБ 7.1-Охрид, 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 градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за УЗ7, УБ 7.1-Охрид, 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 Основен проект за објектите кои ќе се предвидат да бидат изградени, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (С.В. на РСМ бр. 36/04,

1

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение ОХРИД  
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim  
Njësia rajonale Ohër

Ул. „Димитар Влахов“ бр. 57  
Република Северна Македонија  
Rr. „Dimitar Vlahov“ pn 57  
Republika e Maqedonisë së Veriut

046200745  
www.dzs.gov.mk  
Ohrid@dzs.gov.mk

49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (С.В. на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При изработка на Урбанистичкиот проект да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот проект, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РМ 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 материи. (Сл. весник на РМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

2

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение ОХРИД  
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim  
Nësiа rajonale Oхrіd

Ул. "Димитар Влахов" бр. 57  
Република Северна Македонија  
Rr. "Dimitar Vlahov" pn 57  
Republika e Maqedonisë së Veriut

046200745  
www.dzs.gov.mk  
Oхrid@dzs.gov.mk

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за УЗ7, УБ 7.1-Охрид, Општина Охрид.

#### Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за УЗ7, УБ 7.1-Охрид, 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

Sasho  
Matlioski

Digitally signed by  
Sasho Matlioski  
Date: 2023.11.14  
10:08:14 +01'00'



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-25/7-392 од 09.11.2023  
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 број 03-91 од 09.11.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 - Охрид, Општина Охрид. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трефостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
- 10(20)/0.4kV Трефостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
- Друго: Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации сопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурна геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот. Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се барат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежан Инженеринг

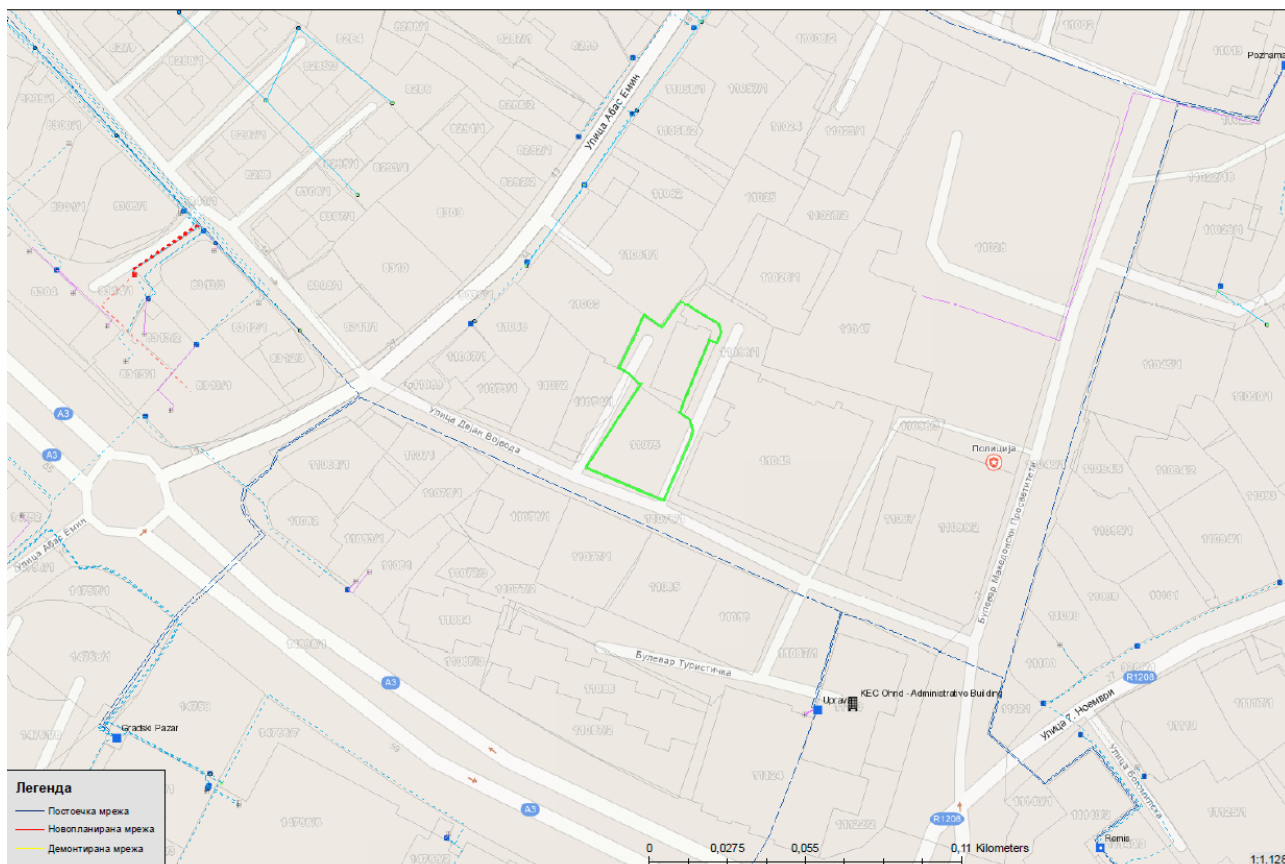
Nikoloski  
Dragan

Digitally signed by Nikoloski  
Dragan  
DN: c=MK, o=EVN, ou=EVN, email=nikoloski@evn.mk

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид



Датум: 13.11.2023







До  
ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид  
ул. Цар Самуил 84  
Охрид

Максим Горки Бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр.11-6747/1

17.11.2023

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање број 03-91 од 09.11.2023 година, (наш број 11-6747 од 13.11.2023 година) за податоци и информации потребни за Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 - Охрид, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013год.), Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed by  
Eli Popovska

Date: 2023.11.17  
11:13:58 +01'00'

по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи



ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА  
ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА И СОЦИЈАЛНИ  
ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ  
**НИСКОГРАДБА ОХРИД**  
Бр. 09-1234/2  
13.11. 2023 год.  
О Х Р И Д

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

Наш број 09-1234  
Ваш број 03-91

**ПРЕДМЕТ: Информации**

Почитувани,

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

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 - Охрид, 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 :** Шема на постечка фекална и атмосферска канализација

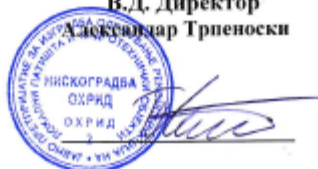
Petar  
Zafirovski

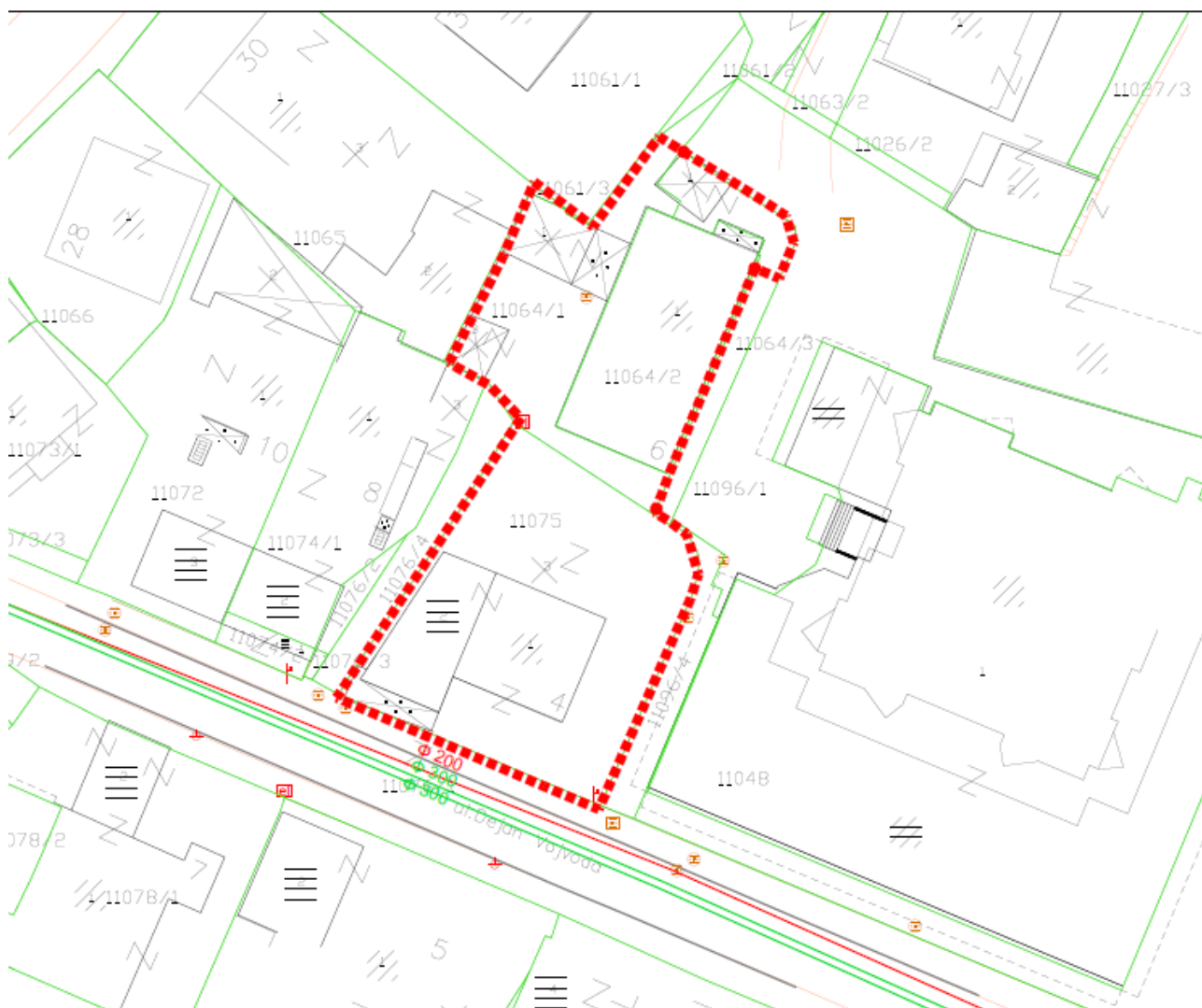
Државно претпријатие за изградба,  
одржување, реконструкција и социјални  
патишта и хидротехнички објекти  
НИСКОГРАДБА ОХРИД  
Улица Железничка бб., 6000 Охрид  
Тел: 046 260 298  
Е-пошта: niskogradbaohrid@yahoo.com  
ЈКП: 2500000201290728  
ЕДБ: МК4020010511009

Изготвил,  
Петар Зафировски, д.г.и

Проверил, Одобрил,  
Нина Трендафилова, д.г.и

В.Д. Директор  
Александар Трпеноски





Шема на постоечка фекална и  
атмосферска канализација

Легенда:

— Фекална канализација

— Атмосферска канализација



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

Бр: 56884

Дата: 13.11.2023

До

Трговско друштво за производство, трговија и услуги  
НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид  
Ул.Цар Самоил 84, 6000 Охрид

Ваше упатување Баране на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Горѓески, 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 Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 - Охрид, 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 преземе 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

**NIKOLCHE** Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
**TASEVSKI** Date: 2023.11.14  
14:44:10 +01'00'

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)





### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрието за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

**Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).** Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

#### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

##### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

##### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од



Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07,140/07,12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобрености и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволен пречекорувања од градежната линија, дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата; и вкупната површина на градежното земјиште.

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

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табеларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно.

Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Обележување на урбани модули и објекти

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела,блоковите и урбаната единица(заедница) се означени со арапски цифри.

(образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 -,,поделба и нумерација на блокови,,.

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план



на Охрид.  
Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6, член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

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

Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коэффициент на искористеност на земјиштето".

Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

Огради

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

Бариери

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

Градителско наследство

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.

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

• **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.,„Македонски Просветители,, (во планот ул.,„Борис Кидрич,,) со ул.,„7ми Ноември,, како и со бул.,„Туристичка,, останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.



- **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.5; 7.1.17; 7.1.20; 7.1.75; 7.1.86; 7.1.87; 7.1.89; 7.1.90; 7.1.99; 7.1.117; 7.1.118; 7.1.120;7.1.137; 7.1.171; 7.1.188; 7.1.189; 7.1.190; 7.1.205  
Класа на намена : А2 - домување, катност П+3+Пк, Вмах.=13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Колскиот пристап за ГП бр.20 е предвиден од кракот на ул.,Бекир Алириза со ознака „Пр7,,.Предвидениот пасаж од ул.,7ми Ноември,, е планиран како пешачка комуникација. Истиот да не се користи за пристап со моторни возила.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.



Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Напомена: Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.171 е преку пристапната улица Пр12.

Градежна парцела: 7.1.171

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3+Пк, Вмах.=13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.171 е преку пристапната улица Пр12 или преку Пр 4.1.

Поради поголемиот профил на улицата,,7ми Ноември,, и нејзиниот ранг градбите се предвидени со катност од П+3+Пк и Вмах=13.5м, во смисла на добивање на рамномерен континуитет на градбите. Истото е планирано и на одредени делови од внатрешноста на блокот. Ова се однесува на парцелите под бр: 7.1.20; 7.1.99; 7.1.117; 7.1.118; 7.1.120; 7.1.137; 7.1.188; 7.1.189 и 7.1.190.

Градежна парцела: 7.1.205

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница.

Условите за планирање се однесуваат на доградба на постојниот објект од северната страна.

Пасажот во објектот е постоечки и служи за остварување на врска на задниот дел(СИ страна) со предниот дел (ЈЗ страна) на парцелата. Истиот не се користи за пристап со моторни возила, туку само како пешачка комуникација.

Градежна парцела: 7.1.111; 7.1.114; 7.1.115 и 7.1.116

Класа на намена : А2 - домување, катност П+3, Вмах.=12.2м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0-0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и

на раскрсниците на ул.,,Абас Емин,, со бул.,,Туристичка ,, и ул.,,I Градски Ринг,,.

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95;  
7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кога на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационирањето сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа



Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 20% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.165

Класа на намена : В1 - објект-култура, катност П и Вмах=3.4м,

Напомена: Во графичкиот прилог бр.5 од документационата основа се гледа дека на овој простор постои градба од таков вид. Поради тоа што се планира да се пробие улицата во тој дел каде сега е лоциран објектот,се планира нова позиција на истиот.

Градежна парцела: 7.1.166

Класа на намена: В4 - полициска станица

Постоен објект, дозволени се: реконструкција и адаптација на објектот, прикажан со ИЛ (информативна линија) во графичкиот дел на планската документација.

Градежната парцела со број 7.1.106 и 7.1.217;

Класа на намена : Д1 - зеленило и рекреација - опфаќа парковско зеленило,кое во опфатот може да се реализира како површини со засадено зеленило и уреден пејсаж.

Површините со намена Д1 воглавно се наоѓаат покрај сообраќајната инфраструктура и тоа по должина на улиците и на сите места во внатрешноста од блокот каде истото може да се реализира.

Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,

енергет.инфраструктурен објект до 20kW

Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница

Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,„Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1.20 до 3.0м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:

ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.18 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.17 ..... на СЗ и СИ страна -не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.19 ..... на СИ и ЈЗ страна -не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.22 ..... на СЗ и СИ страна, на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.95 ..... на СЗ и ЈИ страна - не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.88 ..... на СЗ и ЈЗ страна - не регуларни отвори на делот каде растојанието е помало од пропишаното,

ГП бр.7.1.69 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.63 ..... на СИ и ЈИ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.62 ..... на СИ И ЈЗ агол на градбата каде истата е на линија на градежната парцела воопшто не смеат да се отворат отвори,

ГП бр.7.1.50 ..... на СЗ страна-не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.53..... на ЈЗ страна-не регуларни отвори,

ГП бр.7.1.152 ..... на ЈИ страна-не регуларни отвори,од СЗ страна воопшто да нема отвори,

ГП бр.7.1.151 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,

ГП бр.7.1.159 ..... на ЈИ страна на делот од градбата кој ја тангира линијата на градежната парцела да нема отвори,

ГП бр.7.1.134 ..... на СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,



ГП бр.7.1.98 ..... на СИ И ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.99 ..... на СИ И ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.100 ..... на СИ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.101 ..... на СЗ страна на делот каде градбата има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори, на ЈИ страна воопшто да нема отвори,  
ГП бр.7.1.103 ..... на СИ - не се дозволени отвори,  
ГП бр.7.1.123 ..... на ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.126 ..... на СЗ - не регуларни отвори, на делот од градбата кој е паралелен со линијата на градежната парцела,  
ГП бр.7.1.127 ..... на СИ и СЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.120 ..... на СИ, ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр. 7.1.110; 7.1.117; 7.1.122..... на ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.108 ..... на СЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.111 ..... на ЈЗ - не регуларни отвори,  
ГП бр. 7.1.169; 7.1.197; 7.1.198;..... на СЗ - не се дозволени отвори,  
ГП бр.7.1.172; 7.1.176 ..... на СЗ - не регуларни отвори,  
Напомена:

За градбите чија локација е по должина на улици, а во смисла на создавање на архитектонски израз на градбите на сите места каде тоа го дозволуваат условите: профил на улица, близината на објектите, а согласно со чл. 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09), се предвидува можност за отстапување од градежната линија-еркерни испусти.

За следните градби сепредвидува:

- 7.1.1 ...дозволени испусти од СЗ страна на градбата,
- 7.1.2 ...дозволени испусти од СЗ страна, на пропишано растојание од соседната градба,
- 7.1.4 ...дозволени испусти од ЈИ страна, на повлечениот дел од градбата во континуитет со град.линија,
- 7.1.12 ...дозволени испусти од СЗ и ЈЗ страна,
- 7.1.17 ...дозволени испусти од ЈЗ страна
- 7.1.28 ...дозволени испусти од СЗ страна,
- 7.1.30 ...дозволени испусти од СИ и СЗ страна,
- 7.1.57 ...дозволени испусти од ЈИ и ЈЗ страна,
- 7.1.107 ...дозволени испусти од страна на ул.„7Ноември,, ,
- 7.1.117 ...дозволени испусти од ЈИ страна на повлечениот дел од градбата во континуитет на ГЛ,
- 7.1.118 ...дозволени испусти од ЈИ страна, во континуитет со ГЛ на сосед.градба од ЈЗ страна
- 7.1.141 ...дозволени испусти од СЗ страна,
- 7.1.150 ...дозволени испусти од СЗ страна, во делот кој е планиран кон пристапната патека
- 7.1.198 ... дозволени испусти од ЈЗ страна,

.... од ЈИ страна на градбата за гр.парцела под бр.7.1.143 да се даде можност за еркери до мин.дозволено растојание со можност за отварање на прозори со висок парапет.



Овие површини се пресметани во нумеричките показателите, нивната форма и големина ќе се потврдат со основниот проект за градбите. (со отварање на лејерот „еркери,, се утврдени градбите за кои се предвидуваат еркерни испусти - за градбите во внатрешноста на опфатот).

Во смисла на овозможување на хармонизација на просторот и континуитет на пешачките движења, потребно е просторите за пешачка комуникација и зеленило да се реализираат од страна на сопствениците на град.парцели како што се планирани (означени се во прилогот од планската документација под бр.6 „План на зеленило,,).

Напомена: Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозволена висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

Како што веќе кажавме потребата за паркирање ќе се реализира и опслужува во сопствените градежни парцели и на јавен паркинг простор, а со потребен минимален број на паркинг места дадени во табеларниот преглед, согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање,(Сл.весник на Р.М. бр.78/06 140/07 и 12/09 ) и согласно со намената дефинирана во ГУП-от.

Значи потребните паркинг места во внатрешноста на опфатот (делот дефиниран со ГУП) се пресметани само за домување, а останатиот дел за домување со терцијални содржини, т.е. потребните паркинг места се пресметани со планирана деловна дејност во приземниот дел на градбата.

Во табелата со нумерички показатели се дадени бројот на паркинг местата на градежните парцели и начинот на кој можат да го остварат паркирањето. Добиените вредности се апроксимативни, точниот бр.на паркинг места според идејниот проект и предложеното решение.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

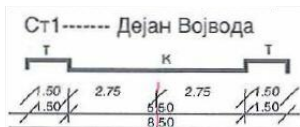
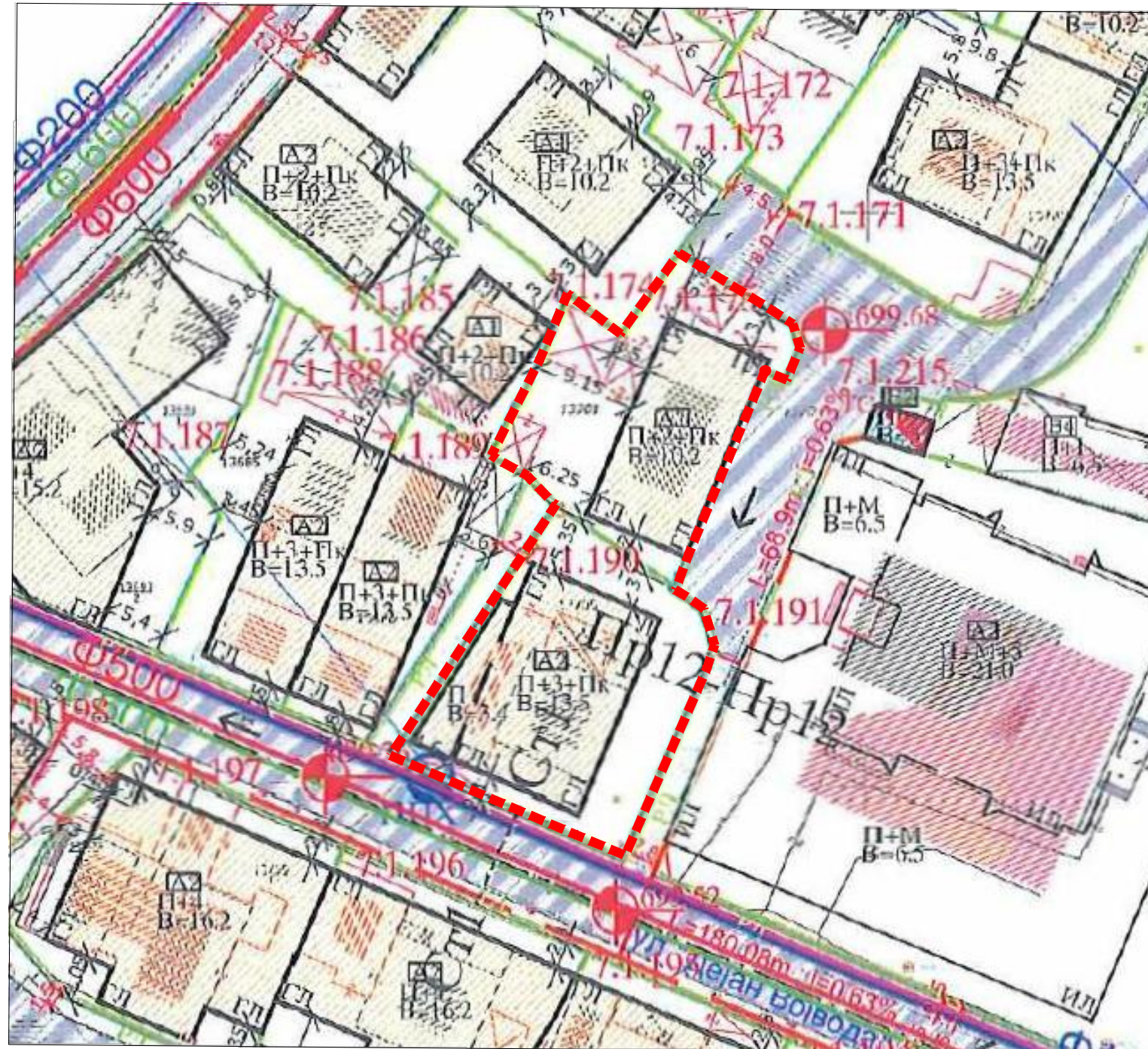
ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=905m<sup>2</sup>)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ЗАДАДЕНИ СО ВАЖЕЧКИОТ ДУП

ДУП за урбана заедница 7, блок 7.1 - Општина Охрид  
(Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИШИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИКОРИСТЕНОСТ	
7.1.190	A	A2	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б3, Б4 (40%)	П+3+П/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
7.1.175	A	A1	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ	Б1, Б1 (10%)	П+2+Пб	10,2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.69
<b>ВКУПНО:</b>						<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>	



Домување -  
- домување во станбени згради

УЗ 7, Блок 7.1 - Охрид - Нумерички показатели

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена на објект	Површина на парцела m <sup>2</sup>	Површина под објект m <sup>2</sup>	Вк. површина на градеба по катови m <sup>2</sup>	Кота на 0-та точка	Мак. височина до венец m	Височина во стазет m	Тип на објект	Потр. број на парцелна инфраструктура	Вид на парцел	Компатибилни класи намен на основната класа намена и макс. дозв. на учесна зборот на компл. намен во однос на основната класа намен на планот	Мак. дозв. на учесна зборот на компл. намен во однос на основната класа намен на планот
190	7.1.190	A2	станбена зграда	488.21	262.93	1163.77	0.15	13.5	П+3+П/П	самостоен	19	во градежна парцела	Б1, Б2, Б4, Б3, Б4 / 40%	53.85
175	7.1.175	A1	станбена кука	416.84	176.46	705.84	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	9	во градежна парцела	Б1, Б1 / 10%	42.33



ДУП ЗА УЗ 7, БЛОК 7.1-О.ОХРИД СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ:

**НЈУ ВИЖЕН** доо ОХРИД  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ,  
НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ  
Бр. на лиценца : 0082



Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид  
contact@new-vision.mk

НАРАЧАТЕЛ:  
ДРАГАН МАРКОСИ  
ДОНЕСУВАЧ:  
ОПШТИНА ОХРИД

НАСЛОВ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД

ФАЗА:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРИЛОГ:

ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1-О.ОХРИД  
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РАЗМЕР:  
1 : 500  
ТЕХ. БР.  
21/23

УПРАВИТЕЛ:  
Георги Хаџиев  
дипл.инж.арх.

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ:  
Богдан Настески-Герман  
дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.412

СОРАБОТНИК:

ДАТУМ:  
МАРТ  
2024  
ПРИЛОГ:  
1

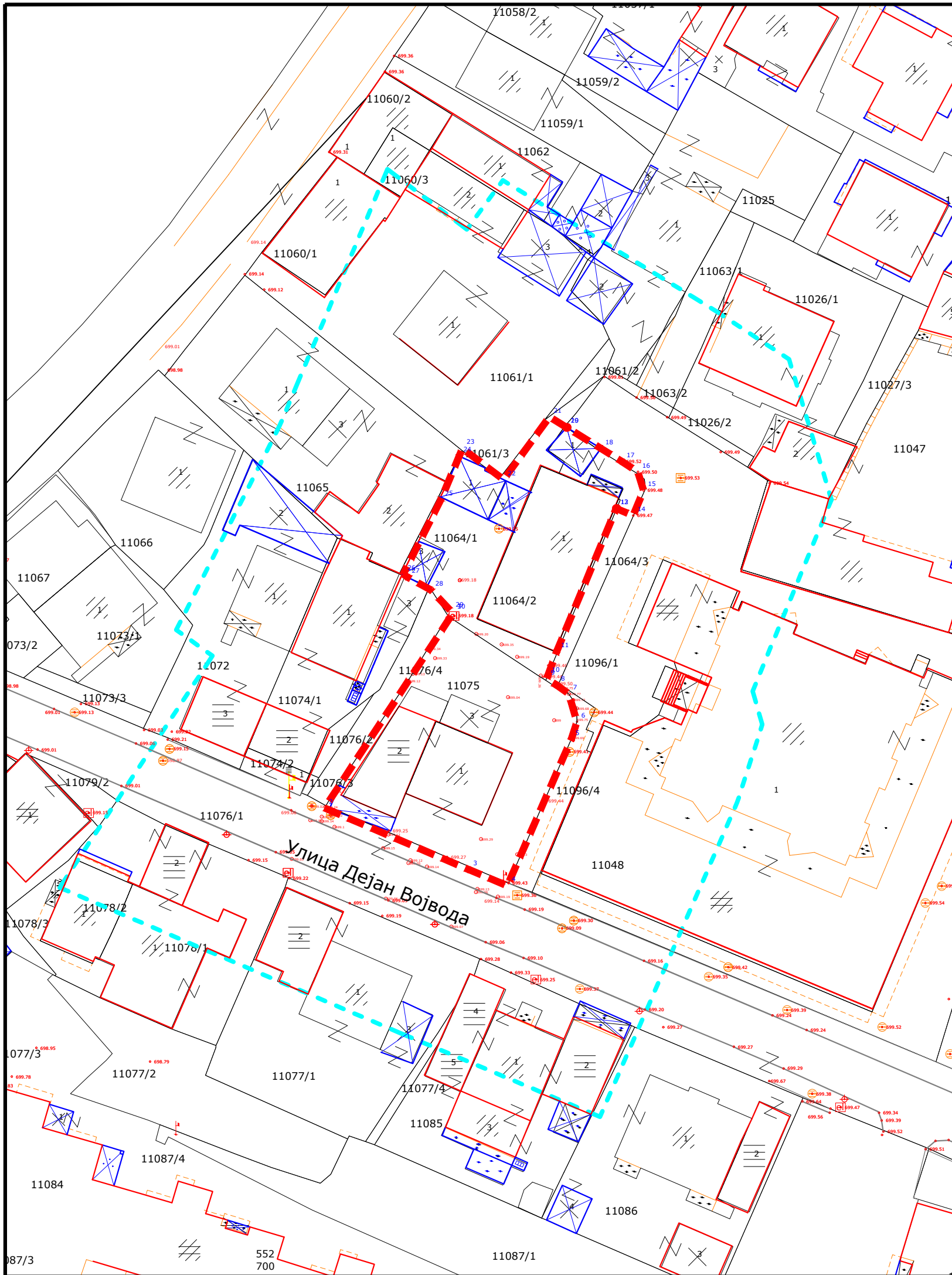
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=905m<sup>2</sup>)

Трговско друштво за геодетски работи <b>ГЕОПРАКТИКА</b> -Охрид Бр.0832-475 29.11.2023 год. - Охрид	Одделение за катастар на недвижности - Охрид КО-Охрид 2 кп.бр.11075 и други Вид на работа: Ажурирана геодетска подлога
<b>Скица на споредување и премерување</b> размер 1 : 500	
<b>Легенда</b>	
<b>А. Опис на граничните линии</b>	<b>Б. Фактички евидентирана состојба</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Индивидуални објекти</li> <li>— Гранични линии на катастарските парцели</li> <li>— Помошни објекти</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Објекти</li> <li>— Огради</li> <li>— Асфалт</li> <li>— Електрични бандери</li> <li>— Телефонски бандери</li> <li>— Шахти</li> <li>— Ел. ормар</li> <li>— Детални точки со одредена надморска височина</li> </ul>



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ Бр. на лиценца : 0082		Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ДРАГАН МАРКОСКИ ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ		РАЗМЕР: 1 : 500	ТЕХ. БР. 21/23
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Богдан Настески-Герман дипл.инж.арх. овластување бр. 0.412	СОРАБОТНИК:	ДАТУМ: МАРТ 2024	ПРИЛОГ: 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=905m<sup>2</sup>)
- 4. A1.1 ПОСТОЈНА ГРАДБА
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНА ПОПЛОЧЕНА СО ПАВЕР ЕЛЕМЕНТИ
- ПОМОШЕН ОБЈЕКТ

**Предмет:** Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 од ДУП за урбана заедница 7, дел од урбан блок 7.1, Општина Охрид

**Општина:** Охрид

**Дата на попис:** Март 2024год.

**Состојба:** Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

**Тип на конструкција:** СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана

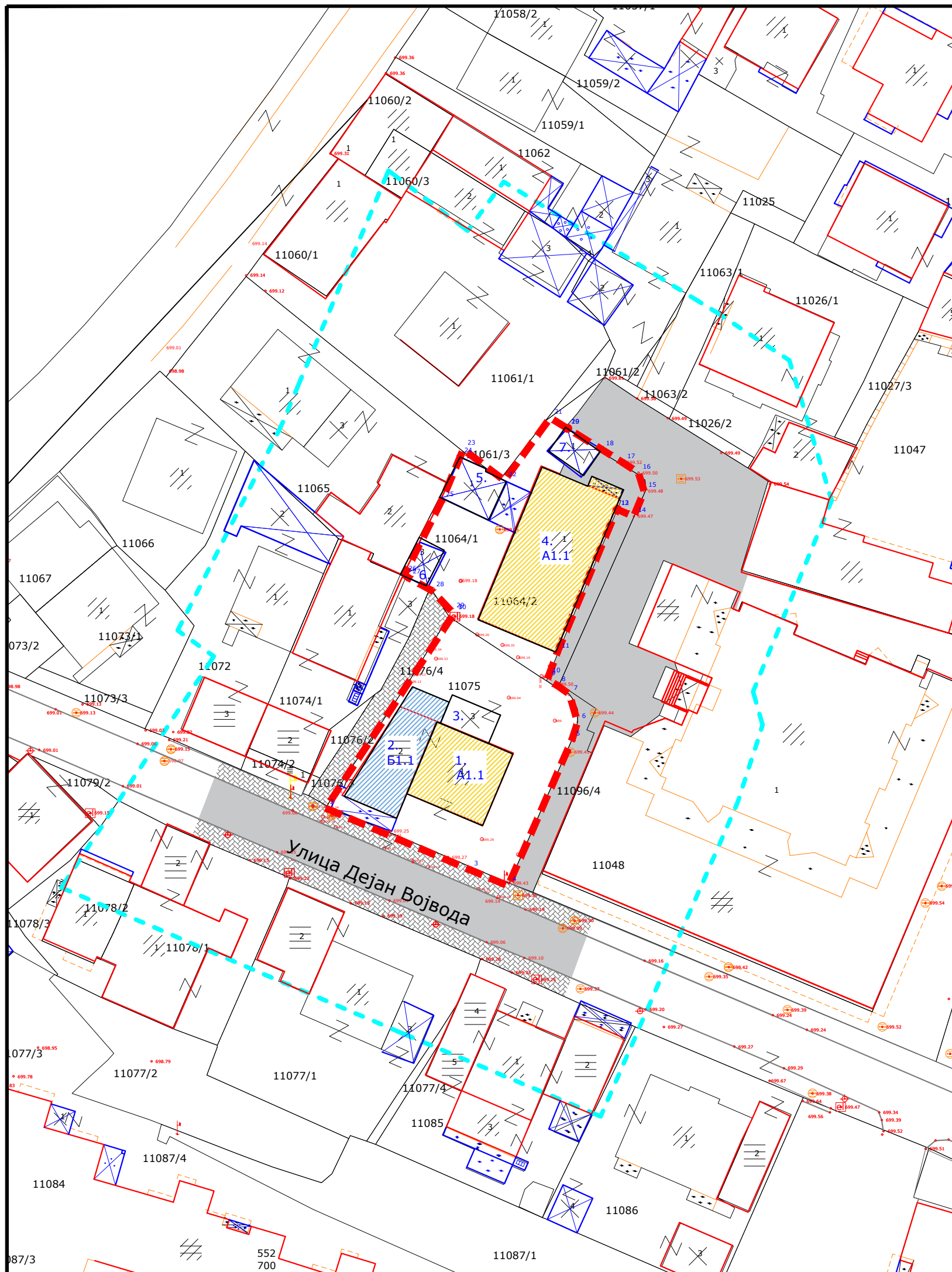
**Површина на проектн опфат:** 0.077ha

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција	
1	КП 11075	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	82 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	2	С	МА
2	КП 11075	Б1.1	ДУЌАНИ, ПРОДАВНИЦИ ЗА МАЛИ ПРИБОРИ	П	77 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	1	Д	МЕ
3	КП 11075		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ГАРАЖА	П	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
4	КП 11064/2	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	182 m <sup>2</sup>	364 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
5	КП 11064/1		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ГАРАЖА	П	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
6	КП 11064/1		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ОСТАВА	П	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
7	КП 11064/3		ПОМОШЕН ОБЈЕКТ - ГАРАЖА	П	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
					<b>423 m<sup>2</sup></b>	<b>687 m<sup>2</sup></b>			



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ Бр. на лиценца : 0082		Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ДРАГАН МАРКОСИ ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД
НАСЛОВ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	РАЗМЕР: 1 : 500	ТЕХ. БР. 21/23	
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев дил.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Богдан Настески-Герман дил.инж.арх. овластување бр. 0.412	СОРАБОТНИК: ДАТУМ: МАРТ 2024	ПРИЛОГ: 3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=905m<sup>2</sup>)

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

7.1.190 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

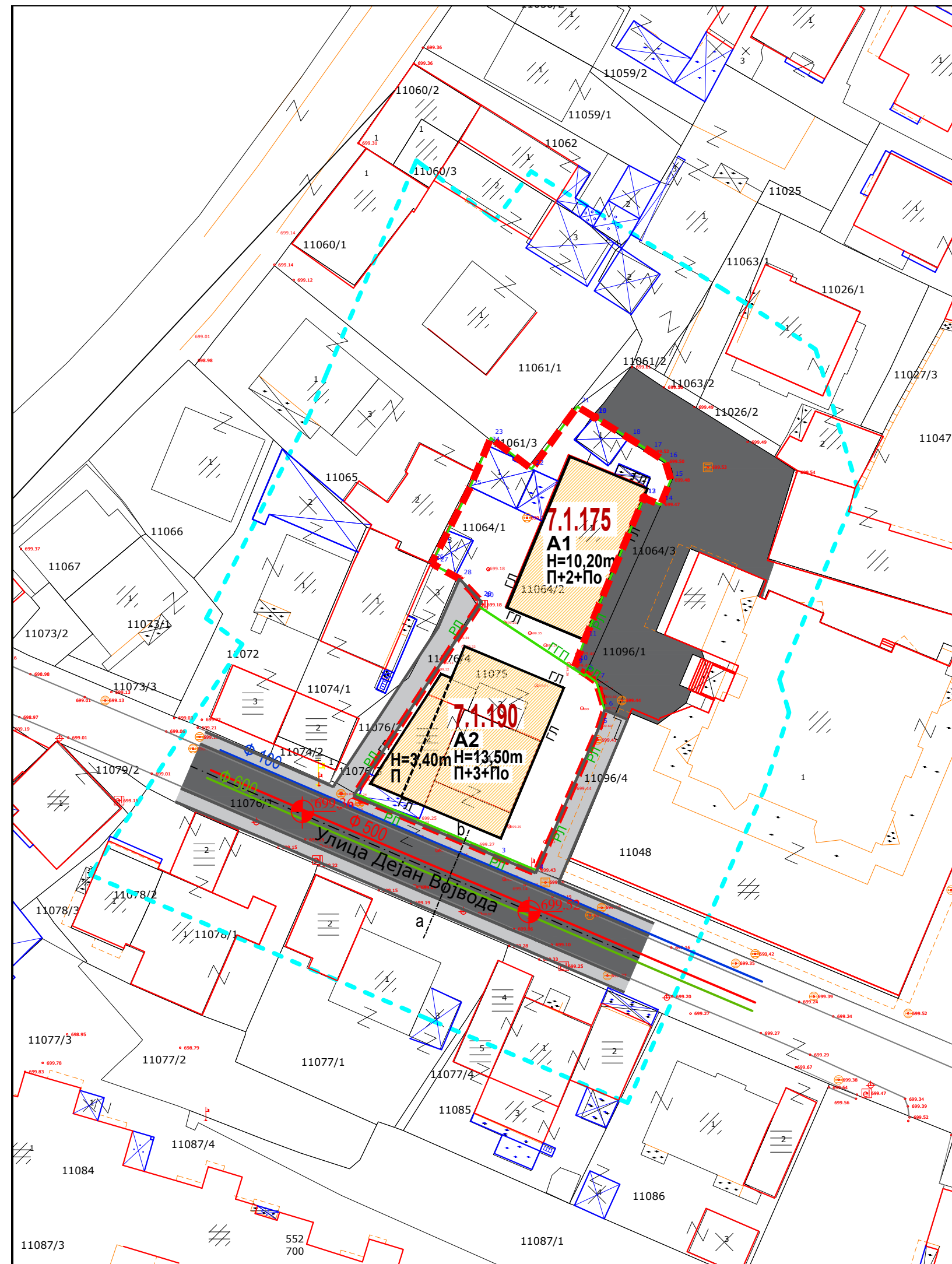
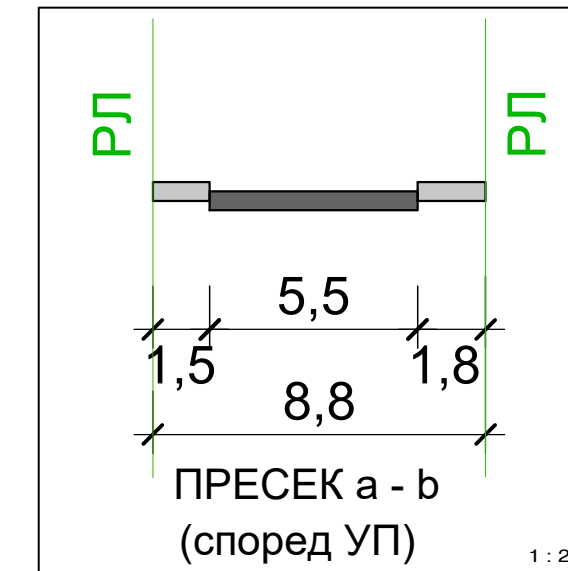
ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Φ 100 ВОДОВДНИ ИНСТАЛАЦИИ

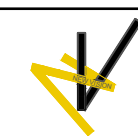
Φ 500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Φ 600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРISTЕНОСТ	
7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+По	10.20 m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
	E	E1 (E1.1)	СООБРАЌАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)	/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>						<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>	



ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: <b>НЈУ ВИЖЕН</b> доо ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ Бр. на лиценца : 0082		 Ул. Цар Самуил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ДРАГАН МАРКОСКИ ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
ПРИЛОГ:	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА		РАЗМЕР: 1 : 500	ТЕХ. БР. 21/23
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев д-р.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Богдан Настески-Герман д-р.инж.арх. овластување бр. 0.412	СОРАБОТНИК:	ДАТУМ: МАРТ 2024	ПРИЛОГ: 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=905m<sup>2</sup>)

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

7.1.190 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Φ 100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ

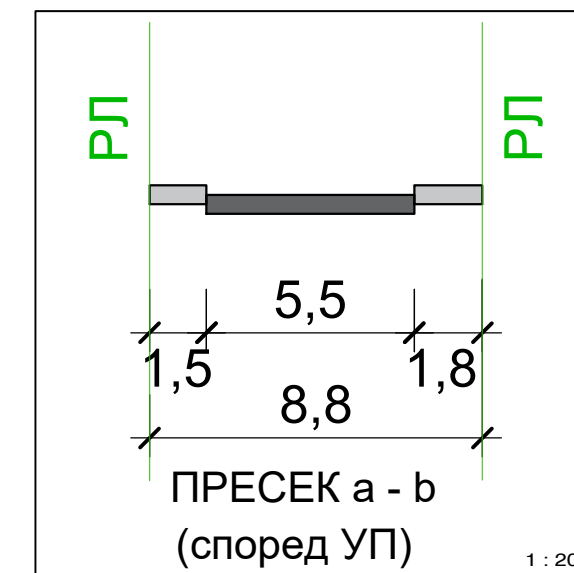
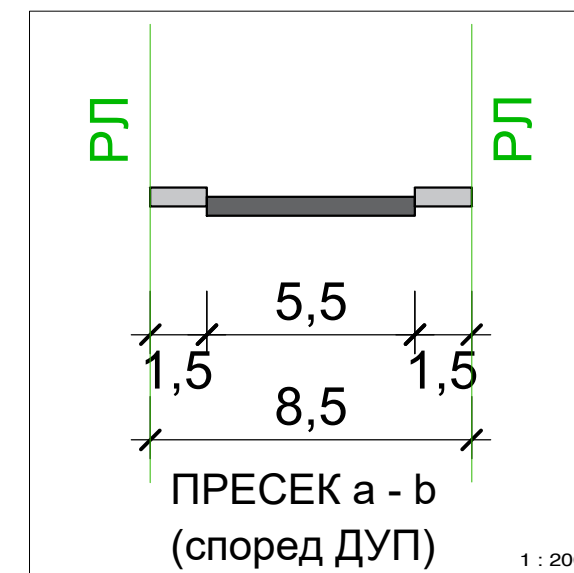
Φ 500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Φ 600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	7.1.190	A	A2	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	P+3+Пк/П	13.50 m	488.21 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	53.86%	2.38
	7.1.175	A	A1	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ	B1, B1 (10%)	P+2+По	10,2m	416.84 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	42.33%	1.69
СПОРЕД УП 2024 год.	7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	P+3+Пк/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
	7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+По	10,2m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
		E	E1 (E1.1)	СООБРАЌАЈНИ ЛИЊИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)		/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:				
	905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.55%	2.07
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:				
	905 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup>	1870 m <sup>2</sup>	48.55%	2.07



СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ:

**НЈУ ВИЖЕН** ДОО ОХРИД  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ,  
НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ  
Бр. на лиценца : 0082



Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид  
contact@new-vision.mk

НАРАЧАТЕЛ:  
ДРАГАН МАРКОСКИ  
ДОНЕСУВАЧ:  
ОПШТИНА ОХРИД

НАСЛОВ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД

ФАЗА:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРИЛОГ:

СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ СО СПОРЕДБЕНИ  
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РАЗМЕР:  
1 : 500  
ТЕХ. БР.  
21/23

УПРАВИТЕЛ:  
Георги Хаџиев  
дипл.инж.арх.

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ:  
Богдан Настески-Герман  
дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0412

СОРАБОТНИК:

ДАТУМ:  
МАРТ  
2024  
ПРИЛОГ:  
5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=905m<sup>2</sup>)

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

7.1.190 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ВИСИНСКА КОТА НА СООБРАЌАЈНИЦА

ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

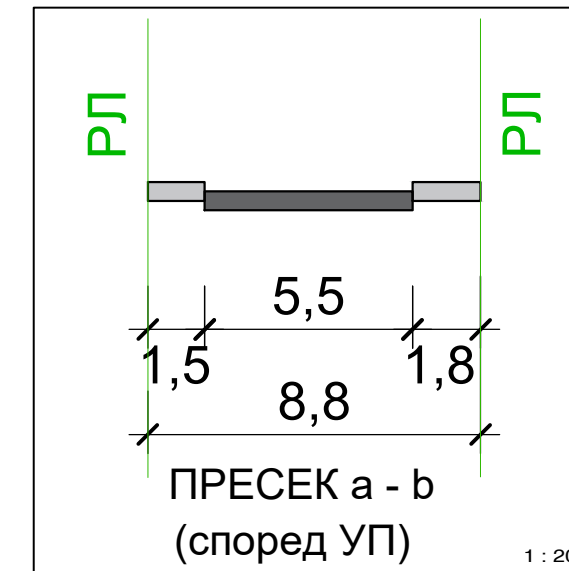
ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Φ 100 ВОДОВДНИ ИНСТАЛАЦИИ

Φ 500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Φ 600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
7.1.190	A	A2 (A2.2)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Станбено-деловни згради)	B1, B2, B4, B3, B4 (40%)	П+3+Пк/П	13.50 m	473.42 m <sup>2</sup>	262.93 m <sup>2</sup>	1163.77 m <sup>2</sup>	55.54%	2.46
7.1.175	A	A1 (A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+По	10.20 m	424.27 m <sup>2</sup>	176.46 m <sup>2</sup>	705.84 m <sup>2</sup>	41.59%	1.66
E	E1 (E1.1)	СООБРАЌАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ (Сообраќајни патни инфраструктури)		/	/	7.36 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	
<b>ВКУПНО:</b>						<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>1870 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55%</b>	<b>2.07</b>	



ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ:

**НЈУ ВИЖЕН** ДОО ОХРИД  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ,  
НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ  
Бр. на лиценца : 0082

Ул. Цар Самуил 84, 6000 Охрид  
contact@new-vision.mk

НАРАЧАТЕЛ:  
ДРАГАН МАРКОСКИ  
ДОНЕСУВАЧ:  
ОПШТИНА ОХРИД

НАСЛОВ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ГП 7.1.190 и ГП 7.1.175 ОД  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, БЛОК 7.1 - ОХРИД, ОПШТИНА ОХРИД

ФАЗА:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРИЛОГ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)

РАЗМЕР:  
1 : 500  
ТЕХ. БР.  
21/23

УПРАВИТЕЛ:  
Георги Хаџиев  
дипл.инж.арх.

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ:  
Богдан Настески-Герман  
дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.412

СОРАБОТНИК:

ДАТУМ:  
МАРТ  
2024  
ПРИЛОГ:  
6

