



NEW VISION

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, АРХИТЕКТОНСКО ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид ЕМБС 5818079 , ул. Цар Самоил 84, Охрид, contact@new-vision.mk

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

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

ОПШТИНА ОХРИД

Техн. бр. 12 /2023

јули 2023

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА : **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

ЛОКАЦИЈА : **КО ОХРИД 2, ОХРИД**

НАРАЧАТЕЛИ
ИНВЕСТИТОРИ : **ОПШТИНА ОХРИД**

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

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

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

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

УПРАВИТЕЛ : **Георги Хаџиев, арх.**

СОДРЖИНА

- Општ дел
 - Документи за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна задача
 - Цел на задачата
 - Карактеристики и параметри на проектниот опфат
 - Содржина на Проектната програма и параметри на градежните парцели
 - Посебни напомени
- Графички дел
 - Извод од ДУП
 - Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат
 - Скица на предлог план за парцелација



NEW VISION



ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150320230003700

Датум и време: 7.6.2023 г. 13:48:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0084

НА

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

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

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

РЕШЕНИЕ
за назначување на планери

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

Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.
Овластување 0.0340

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

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

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

Управител,
Георги Хаџиев



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ГЕОРГИ ХАЦИЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0340**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

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



ОСНОВАН НА ВИСОКОБРАЗОВАЊАТА УСТАВНА

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

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

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

ЦАН ЦЕНГИЗ СУЛЕЈМАН

РОДЕН НА 22.11.1989 ГОДИНА ВО ОХРИД, Р. МАКЕДОНИЈА,

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

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

МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

ОСРЕДНОБРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 05390

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНИТА КНИГА
НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ
А-205, 9.10.2015

МЕСТО И ДАТУМ НА РЕДАКАНИЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 27.5.2016

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕК



РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р ВЕЛИМИР СТОЈКОВСКИ



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

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВНАТА УСТАНОВА

БЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



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

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

НИКОЛА БЛАГОЈА ВЕРУШЕСКИ

РОДЕН НА 1.4.1990 ГОДИНА ВО СТРУГА, РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,

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

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

МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 06429

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

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 26.5.2017

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕК



РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ



ИМОТЕН ЛИСТ

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101735 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	САШО ЧАКАРЕСКИ	МАРШАЛ ТИТО 7в, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Ивановска од Охрид	111E-1-63/2020	15.12.2020 14:16:16

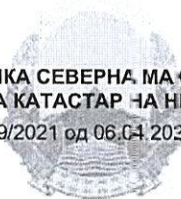
ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
8515	12	ГРАД	гз	гнз		610	СОПСТВЕНОСТ			111E-1-63/2020	15.12.2020 14:16:16

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



Овластено лице:
Розета Филиповска
име и презиме, потпис

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



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

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ					
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Усогласување на графичките со-материјалните податоци за КП.бр.11553/2, 11301. Усогласување на графичките со-материјалните податоци за КП.бр.9801/1. Усогласување на графичките со-материјалните податоци за КП.бр.11197/1, КП.бр.11197/2. поседовен лист бр.15226 КО.Охрид, Извод од Дуп бр.20-2684/2 од 26.02.2016 г. од Општина Охрид.

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Приновено во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
основен	дел		култура	класа				
8513		ГРАД	гнз		4125	-		

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



Катастарски службеник:
Розета Филиповска
 име и презиме, потпис

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101291 ПРЕПИС
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	Р. МАКЕДОНИЈА		1/1		1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
8515	6	ГРАД		дм	86	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11
8515	7	ГРАД		дм	1586	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2014	16.01.2014 10:31:11

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

Г.9. Промени во прибележувања

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


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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101291 ПРЕПИС
Катастарска општина: ОХРИД 2

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



Овластено лице: 
Розета Филиповска
име и презиме, потпис

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 187913 ПРЕПИС
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	СЛАВЧО ЧАКАР	МАРШАЛ ТИТО 78, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Иваноска од Охрид	11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
8515	10	ГРАД	гз	гнз		522	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16
8515	13	ГРАД	гз	гнз		394	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

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



М.П.

Овластено лице:
Розета Филиповска
име и презиме, пстпис

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 187914 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	БОРЧЕ ЧАКАР	МАРШАЛ ТИТО 78, СТРУГА	1/1	Нотарски акт - Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ бр.120/20 од 03.12.2020 од нотар Момана Иваноска од Охрид	113-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
8515	11	ГРАД	гз	гнз		916	СОПСТВЕНОСТ			113-1163/2020	15.12.2020 14:16:16

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

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



Овластено лице:
Розета Филиг овска
име и презиме, потпис

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



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

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување
1	***	ЛАТКОСКА СОЊА	ВЕЛГОШТИ	25/322	
2	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		247/322	
3	***	РУМЕНОСКИ БЛАГОЈЧЕ	КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 96, ОХРИД	25/322	
4	***	СТОЈАНСКА МАРИЈА	ОХРИД	25/322	

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Приовен во Пописен лист број	Отуѓено во Пописен лист број
основен	дел		култура	класа				
8515	2	ГРАД	гнз		6424	СОСОПСТВЕНОСТ	0	

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

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

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис

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



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

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гнз	Градежно неизградено земјиште



Катастарски службеник:
Розета Филиповска
име и презиме, потпис

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

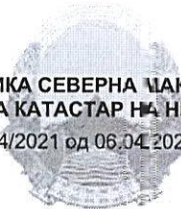


ИМОТЕН ЛИСТ број: 100384 ИЗВОД
Катастарска огштина: ОХРИД 2

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

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
8515	1	ГРАД	гз	гиз	142602	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 1	1268	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 2	991	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 3	987	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 4	502	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 5	388	СОСОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 6	261	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 7	252	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 8	360	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 9	149	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 10	95	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 11	87	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 12	75	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 13	61	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 14	38	СОПСТВЕНОСТ			11Б-400/2020	20.05.2020 16:13:38

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100384 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/лица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
8515	1	ГРАД	гз	зпз 15	16	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 16	14	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 17	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38
8515	1	ГРАД	гз	зпз 18	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-400/2020	20.05.2020 16:13:38

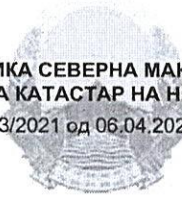
Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

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



Овластено лице:
Розета Филиповска
име и презиме потпис

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100735 ПРЕПИС
Катастарска општина: СХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ГЕЛЕВСКА ЉУБИНКА	П.МУДАРОВ 13, КАВАДАРЦИ	1/1	Нотарски Акт Договор за физичка делба на недвижен имот ОДУ.бр.69/17 од 17.07.2017 г. од Нотар Момана Ивановска од Охрид.	11*3-1582/2017	27.07.2017

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
8515	5	ГРАД	гз	гнз	1920	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1582/2017	27.07.2017
8515	9	ГРАД	гз	гнз	522	СОПСТВЕНОСТ			11*3-1582/2017	27.07.2017

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



Овластено лице:
Розета Филиповска
име и презиме, потпис



ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

за изработка на :

Бр. _____

ОР-10883/1

07 07 2023 год

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

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР : ОПШТИНА ОХРИД

ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА :

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

КАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат (Градежната парцела 13.1.2) за кој треба да се изработи Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на три градежни парцели на ГП 13.1.2 формирана во ДУП за Урбан Блок 13.1 Урбана Заедница 13 во КО Охрид 2, Општина Охрид се наоѓа во северниот дел од територијата на градот Охрид, во поранешната касарна "Генерал Михајло Апостолски".

Градежната парцела 13.1.2 оформена е на дел од КП 8515/1, КП 8515/2, КП 8515/5, КП 8515/6, КП 8515/9, КП 8515/10, КП 8515/11, КП 8515/12 и КП 8515/13, во КО Охрид 2, Општина Охрид и на север се граничи со ул "Прилепска" на запад со новопроектирана улица 2, на исток со ул. "Клеонец" и на југ со ГП 13.1.3.

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

Површина на ГП 13.1.2	54151 м ² .
Површина за градење	16245 м ²
Процент на изграденост	30%
Вкупна развиена површина	24368 м ²
Коефициент на искористеност	0.45
Класа на намена	Д3
Компатибилни намени	(А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б6)
Максимален дозволен % на Учество на збирот на компат. класи на намена	40%
Макс. висина на венец	Макс. висина на венец ќе се утврди со УП
Макс. број на катови :	П, П+2

- НАМЕНА :

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

- ИНФРАСТРУКТУРА :

До проектниот опфат има изградена постојна електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура.

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

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

- СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

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

- СООБРАЌАЈ И ПАРКИРАЊЕ, ПРИСТАП ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Согласно на Изводот од ДУП за градежната парцела ГП 13.1.2 предвиден е пристап од "Новопроектирана улица 2". Но имајќи во предвид дека со разработката на ГП 13.1.2 и нејзината поделба на 3 нови градежни парцели, согласно на новодобиените услови како и програмските барања добиени од Нарачателот со Урбанистичкиот проект со план за парцелација се предлагаат и дополнителни услови за пристапување во новоформираните градежни парцели.


Паркирањето на возила треба да се обезбеди во рамките на градежните парцели и во рамките на јавен паркинг кој е планиран на територијата на поранешната касарна.

ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ :

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

Инвеститор:

Општина Охрид
Градоначалник





ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ИЗВОД ОД ДУП



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 31-2405/2 од 10.03.2021 година

ДУП - Детален урбанистички план за
Урбан блок 13.1 Урбана заедница 13 -
Охрид - плански период 2010 - 2015 година

Одлука бр: 07-4280/44 од 27.12.2011 година

Намена на градбата: ДЗ – спорт и рекреација

К.О. Охрид 2 КП 8515/1, КП 8515/2,
КП 8515/5, КП 8515/6,
КП 8515/7, КП 8515/9,
КП 8515/10, КП 8515/11,
КП 8515/12 и КП 8515/13

ИЗВОД за ГП 13.1.2 на КП 8515/1, КП 8515/2, КП 8515/5, КП 8515/6, КП 8515/7, КП 8515/9, КП 8515/10, КП 8515/11, КП 8515/12 и КП 8515/13 во КО Охрид 2 / Урбана Заедница 13, Урбан Блок 13.1 - Охрид

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1: 1000

- содржина - планска документација:
- синтезен план со легенда и табела со нумерички показатели.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ :

- содржина - копии од услови за изградба:
- општи услови за изградба
- посебни услови за изградба

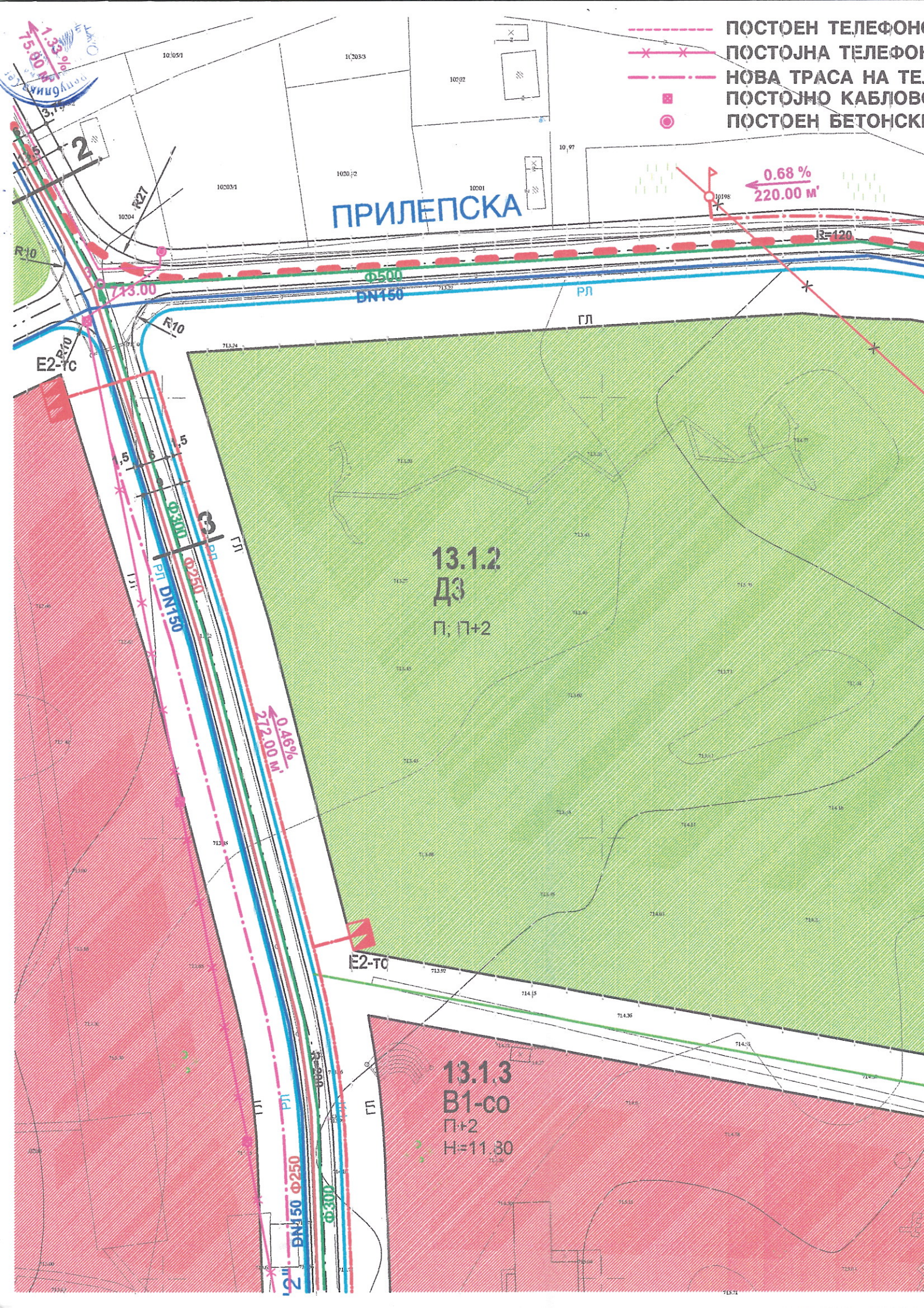
изготвил- пом.соработник: Билјана Мицкоска д.н.а

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

одобрил- пом.раководител на сектор: Бранко Арнаудовски д.н.а

ГРАДОНАЧАЛНИК
д-р Константин Георгиевски





1.33%
75.00 м

- ПОСТОЈЕН ТЕЛЕФОН
- x---x--- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОН
- НОВА ТРАСА НА ТЕ
- ПОСТОЈНО КАБЛОВО
- ПОСТОЈЕН БЕТОНСКИ

ПРИЛЕПСКА

0.68%
220.00 м'

13.1.2
ДЗ
П; П+2

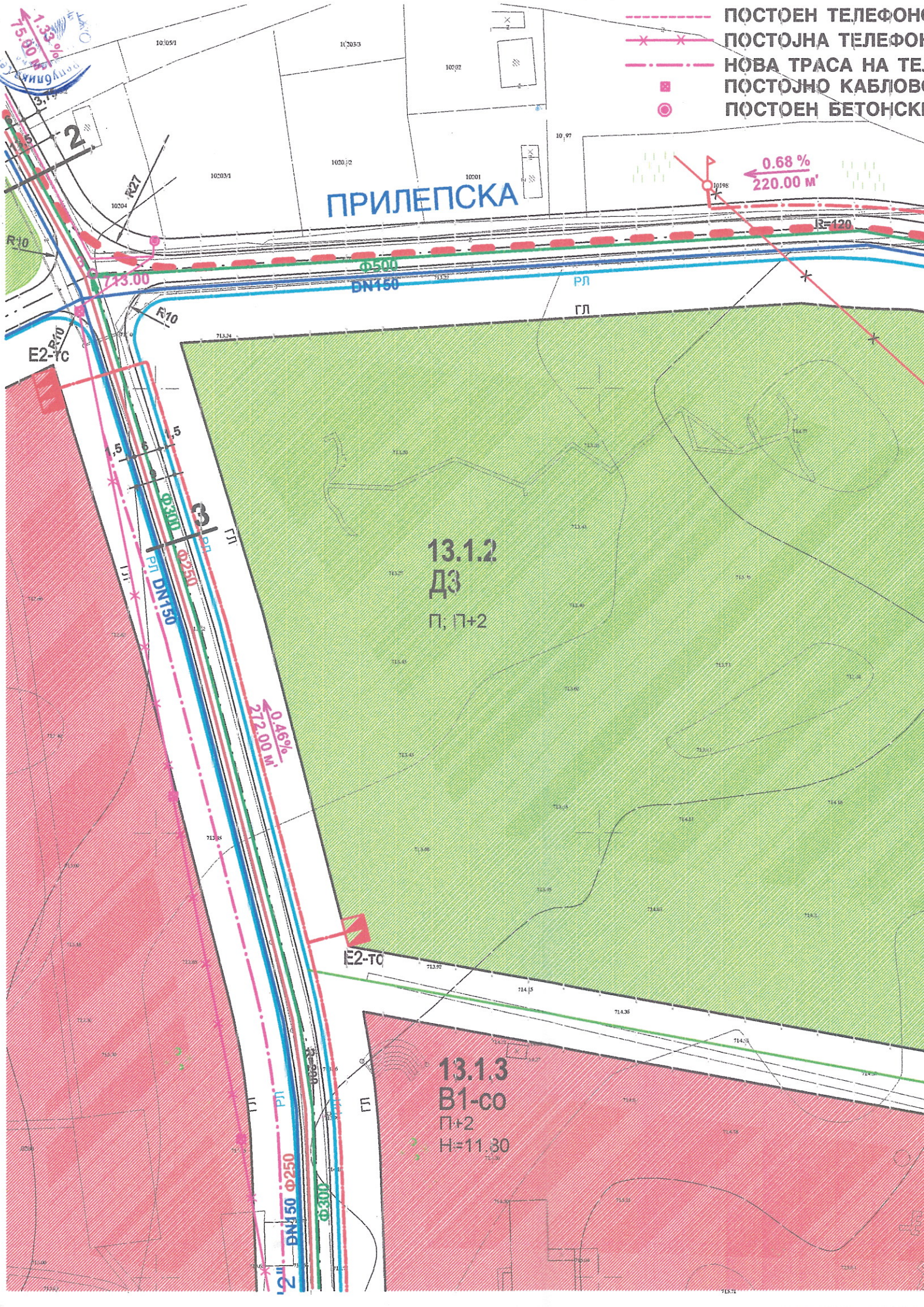
13.1.3
В1-СО
П+2
Н=11.30

0.49%
212.00 м'

E2-TC

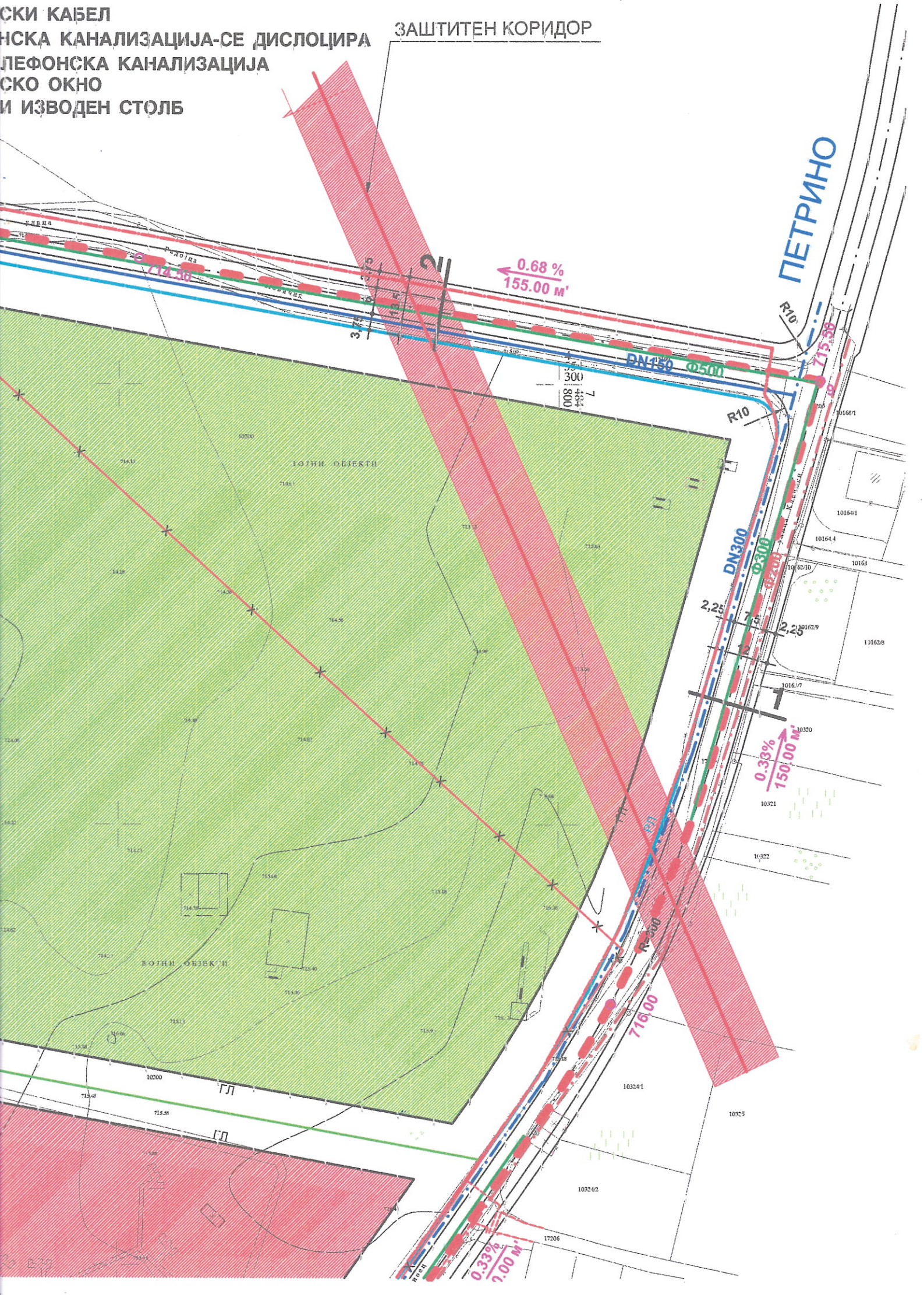
E2-TO

DN150
DN250
DN300
DN450
DN500



СКИ КАБЕЛ
НСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ДИСЛОЦИРА
ЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
СКО ОКНО
И ИЗВОДЕН СТОЛБ

ЗАШТИТЕН КОРИДОР



Ознака на блок	Нуерација на град. парцела	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	маx Дозво. % на компатиб. класи	Број на катови	Маx (Н)-Дозво. височина на градбите изразена во м'	Површина на парцела м2	маx. Површина за градба м2	Вкупно развиенана површина	Потребен број на паркинг
13	13,1,1	В1-во	А3,Б1,Б4, В3 и Д3	20	П; П+3	4,20; 15,60	61376	30688	46032	Ke се определи со арх. урбанистички проект
	13,1,2	Д3	А4,Б1,Б2, Б3,Б4 и	40	П; П+2	-	54151	16245	24368	
	13,1,3	В1-со	А3,Б1,Б4, В3 и Д3	20	П+2	11,80	20367	10184	15275	
	13,1,4	Б2	А4,Б3,Б4 и В3	40	П+3	14,00	13388	8033	32131	
	13,1,5	В4	Д3	10	П+3	16,40	8764	4382	15337	
	13,1,6	В4	Д3	10	П+3	16,40	4619	2310	8083	
	13,1,7	В4	Б1,Б2,Б3, Б4 и В3	40	п+3	16,40	35556	17778	62223	
	13,1,8	В5	Б1	10	П; П+1	-	7208	2162	3244	
	13,1,9	Д1	Б1 И Д3	10	П	-	4875	488	488	
Вкупно 13,1							210304	92269	207181	

НУМЕР.ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШИТЕТО И ГРАДБИТЕ

Група на класи	Класа на намена	П - на парцела м2	П - за градба м2	Вк.развиена површина м2
Б.	Комерцијални и деловни намени	13388	8033	32131
В.	Јавни институции	137890	67503	150194
Д.	Зеленило и рекреација	59026	16733	24855
Е.	Инфраструктура	19696	0	0
Вкупно :		230000	92269	207181



11. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

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

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

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

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

11.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Б. Комерцијални и деловни намени

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

В. Јавни институции

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

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

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

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

Д. Зеленило и рекреација

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

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

Е. Инфраструктура

Е1- комунална супраструктура (трафостаници).

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.1.6. Процент на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежно земјиште, изразено во проценти.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

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

Градежна парцела 13.1.2.

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

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

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

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

Површината на градежната парцела изнесува 54151 м²

Површина под градба 16245 м²

Бруто развиена површина изнесува 24368 м²

Процент на изграденост 30 %

Коефициент на искористеност 0,45

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

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

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

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

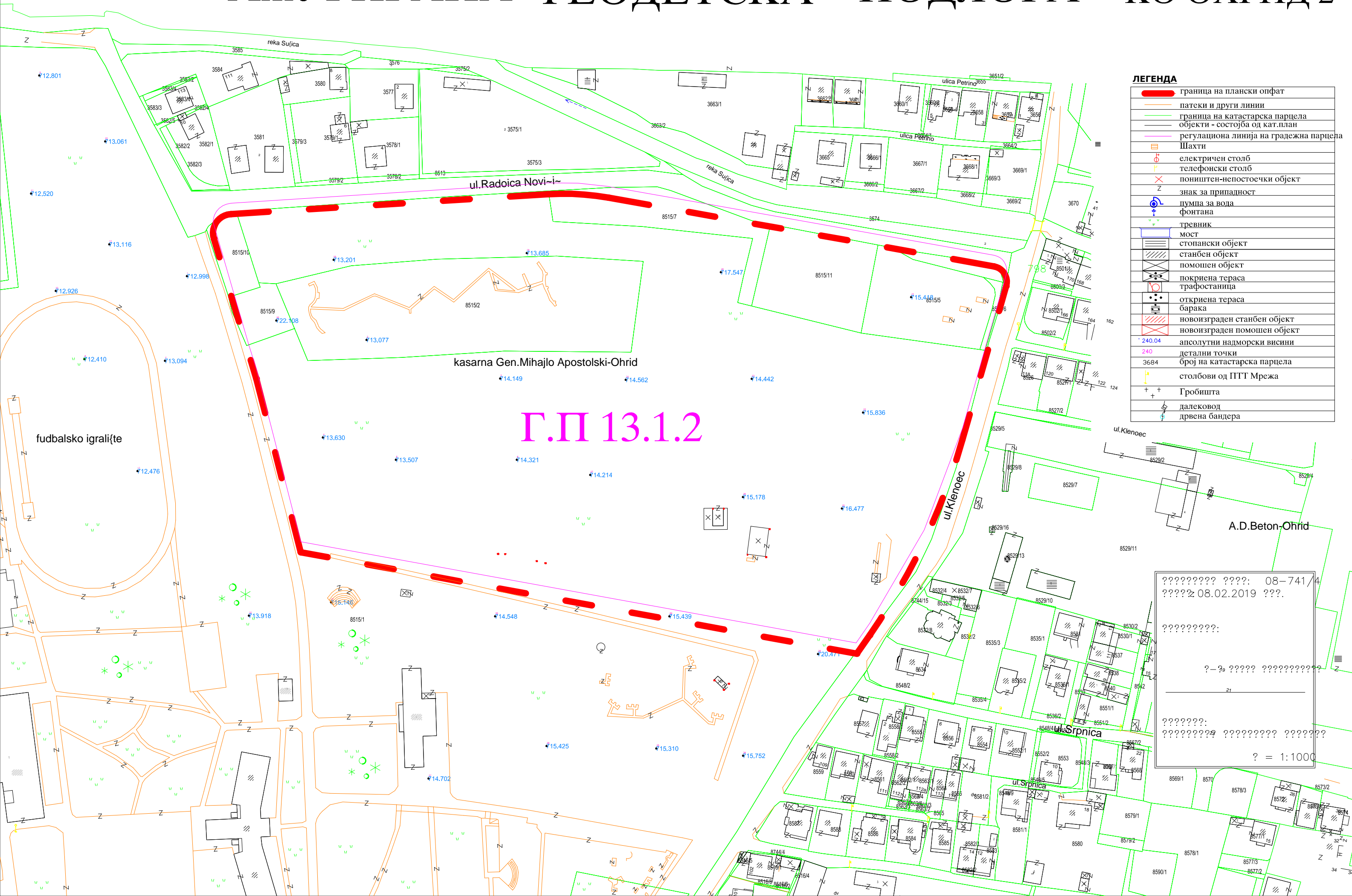
Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во проторниот концепт на предвидената градежна парцела ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистички проект а согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06,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

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



**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА
ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА
ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА КО ОХРИД 2



ЛЕГЕНДА

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

????????? ????: 08-741/4
 ?????? 08.02.2019 ???.

?????????:

?-?e ?????? ????????????

21

?????????:
 ??????????? ??????????? ??????????

? = 1:1000









СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

ОПШТИНА ОХРИД

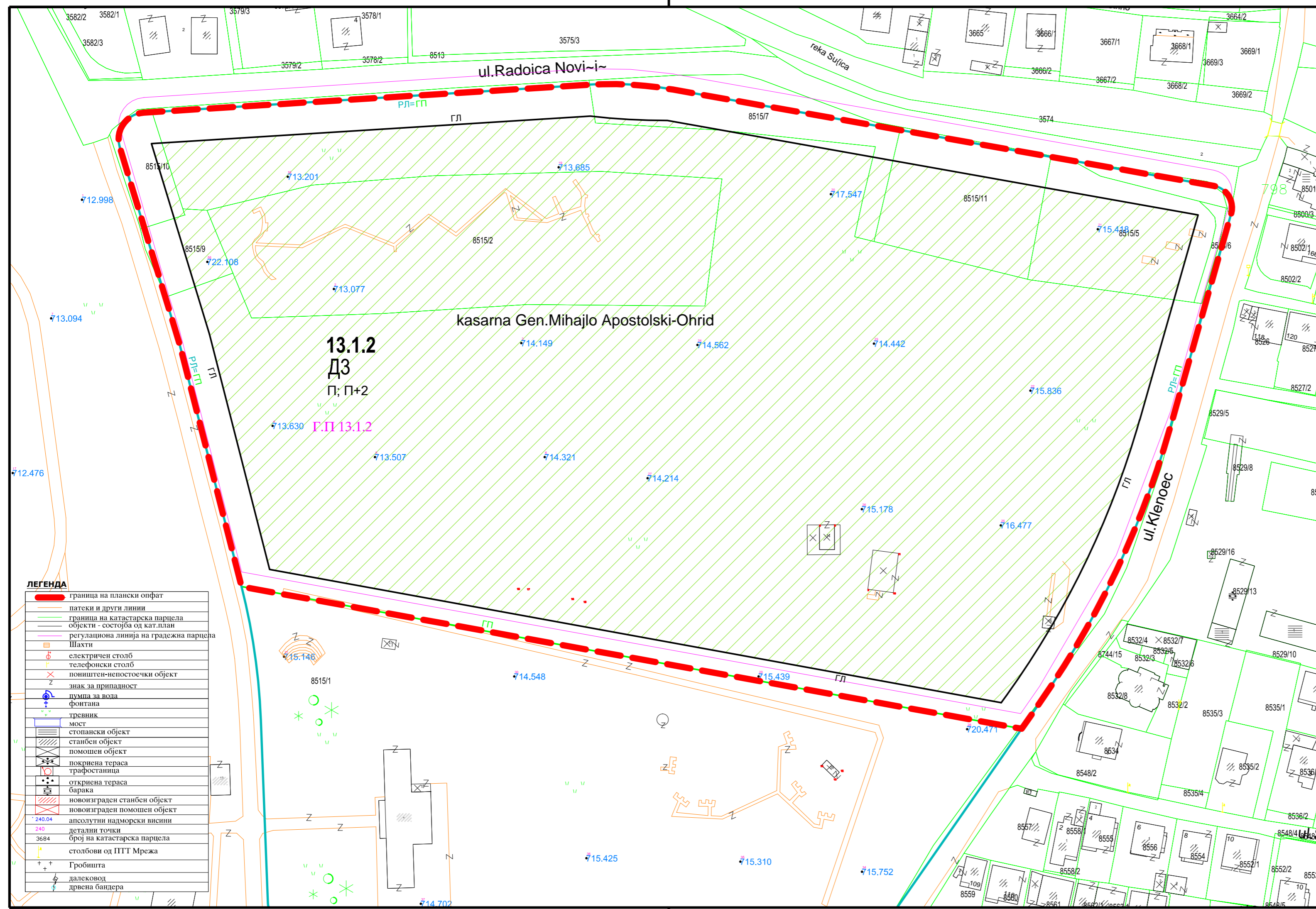
ЛЕГЕНДА:

-  - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
-  РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПРЕВЗЕМАНА ОД ДУП
-  ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГП 13.1.2** - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (АПРОКСИМАТИВНА) СОГЛАСНО ДУП

























ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА м ²
13.1.2 (ДУП)		ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	54151

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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










ЛЕГЕНДА

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

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

ОПШТИНА ОХРИД

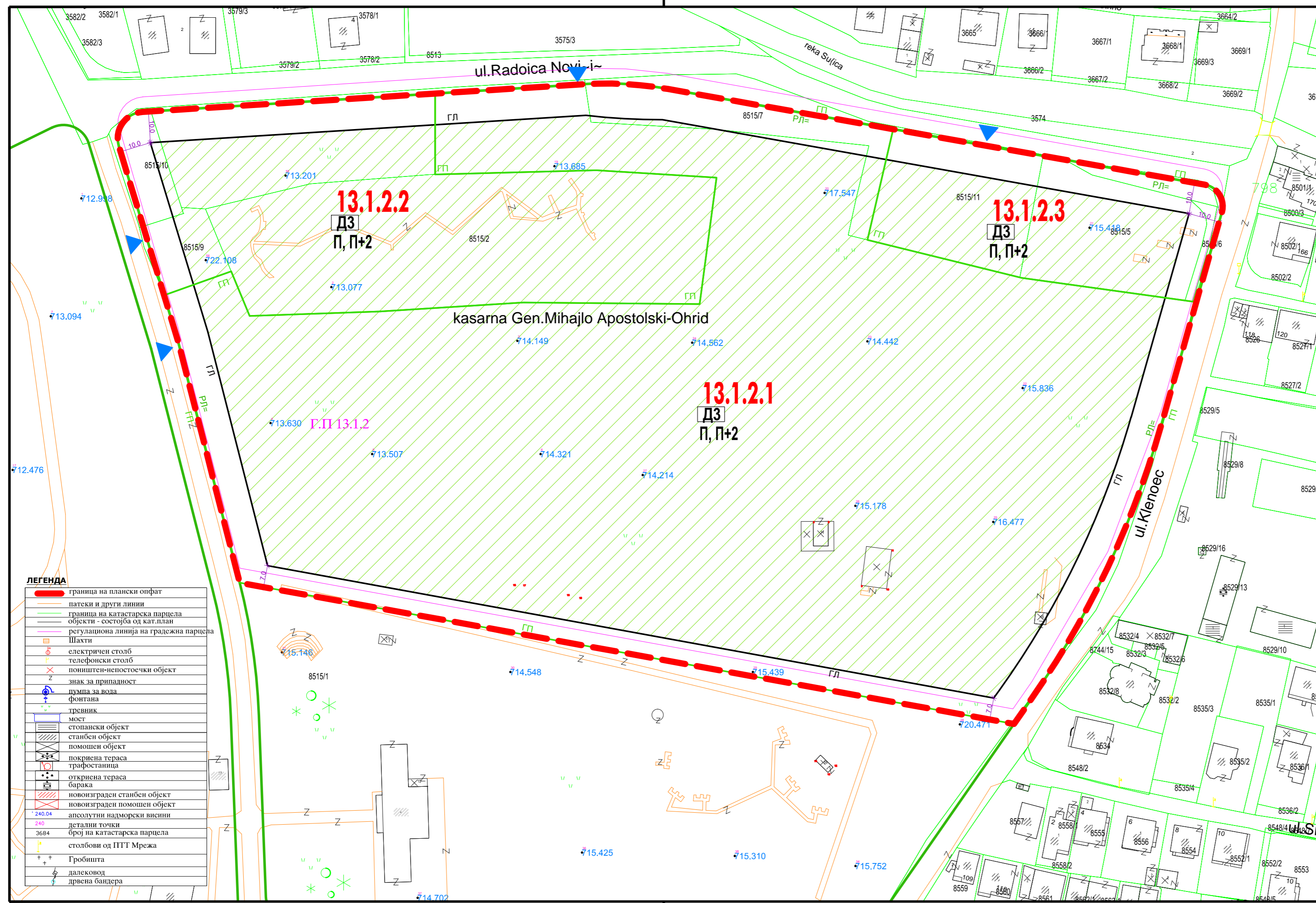
ЛЕГЕНДА:



















-  - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
-  РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ (СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА)
-  ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 13.1.2.1** - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - НАМЕНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (АПРОКСИМАТИВНА)
-  - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА м ²
13.1.2 (ДУП)		ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	54151
13.1.2.1 (УП)		ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	40194
13.1.2.2 (УП)		ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	9813
13.1.2.3 (УП)		ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	4144
ВКУПНО			54151

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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



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