



Врз основа на член 50 од Законот за локална самоуправа („Сл. весник на РМ“ бр. 05/02) и член 34 од Статутот на општина Охрид („Сл.гласник на општина Охрид“ бр. 08/07 и 01/08), а во врска со член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр.199/14, 44/15, 193/14, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и член 93 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20), Градоначалникот на општина Охрид, донесе:

ГРАДОНАЧАЛНИК

Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Република Северна
Македонија

Тел. (046) 262-492
Фах. (046) 262-545
www.ohrid.gov.mk

СООПШТЕНИЕ

ЗА ОРГАНИЗИРАЊЕ ЈАВНА АНКЕТА И ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА ЗА ПРЕДЛОГ ДУП ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

СЕ СООПШТУВА јавна анкета и јавна презентација за **Предлог ДУП за Уз 2, дел од Блок 2.2 – опфат 3, општина Охрид, плански период 2017-2022** со тех. бр. 32/17 од 07.2021 год. изработен од „ТАЈФА АРХИТЕКТИ“ дооел, увоз-извоз – Куманово.

1. Просторот на планскиот опфат на ДУП за Уз 2, дел од Блок 2.2 – опфат 3, општина Охрид е опфат со површина од 1.18 ха и неговата местоположба е дефинирана во границите на:
 - северо-исток со улицата „Страшо Пинџур“
 - на југо-исток со улицата „Јане Сандански“,
 - на југо-запад со улицата „Партизанска“,
 - и на северо-запад со улицата „Серафим Китаноски“.
2. Јавната анкета ќе трае од **09.08.2021 – 23.08.2021** год.
3. Јавната презентација ќе се одржи во големата сала на општина Охрид на ден **11.08.2021** год. со почеток во **12.00** часот со почитување на мерките за заштита од КОВИД-19.
4. Заради обезбедување пристапност и увид од страна на граѓаните и правните лица, планот ќе биде истакнат во холот на општина Охрид пред големата сала за состаноци, ќе биде објавен на web страната на општина Охрид, а соопштението за организирање на ЈА и ЈП ќе биде објавено во две јавни гласила.
5. Стручната служба ќе дава објаснување секој работен ден од 13 до 15 часот во просториите на општина Охрид.
6. Заинтересираните граѓани и правни лица своите предлози и забелешки, додека трае јавната анкета, можат да ги доставуваат на анкетни листови до надлежниот орган во писмена форма и на електронскиот систем е-урбанизам.

ГРАДОНАЧАЛНИК
Константин Георгиевски

Друштво за архитектонски дејности и инженерство
техничко испитување и анализа
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз
Дел. бр. 0801-3/7 од 19.07.2021 година
Куманово



ГРАД ОХРИД

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

Biljana Naskovikj

Digitally signed by Biljana Naskovikj
DN: cn=Biljana Naskovikj, gn=Biljana Naskovikj, o=Andorra, l=AD
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-07-19 10:21+02:00

Stefan Lazarevski

Digitally signed by Stefan Lazarevski
DN: cn=Stefan Lazarevski, gn=Stefan Lazarevski, o=Andorra, l=AD
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-07-19 10:22+02:00

ТЕХНИЧКИ БРОЈ 32/17

07. 2021 год.

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ПРИЛОГ НА

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ТЕХНИЧКИ БРОЈ 32/17
06. 2021 год.

СОДРЖИНА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1.ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	4
2.ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА.....	4
3.ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ.....	5
3.1.Географски податоци.....	5
3.2.Релјефни услови, наклон и експозиција на терените.....	5
3.3.Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики.....	5
3.4.Сеизмички карактеристики.....	6
3.5.Климатски и микро-климатски услови на регионот.....	6
3.6.Хидрографија и хидрологија.....	7
3.7.Пејсаж и природни ресурси.....	8
4.ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ.....	8
5.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО.....	9
6.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИТЕ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ.....	11
7.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
7.1.Хидротехничка инфраструктура.....	11
7.2.Гасоводна инфраструктура.....	12
7.3.Електро-енергетска инфраструктура.....	12
7.4.Телекомуникациска инфраструктура.....	12
8.АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.....	13
9.АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ.....	13
10.ДРУГИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ.....	14
11.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	16

12. ПРИЛОЗИ

13. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

01. ГУП на град Охрид, плански период 2002-2012	1:5000
02. ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид	1:1000
02. ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид	1:500
02. ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид – Општина Охрид	1:500
03. ГУП на град Охрид, плански период 2002-2012 со нанесени плански опфати кои граничат со планскиот опфат	1:5000
03. ДУП за дел од ЦГП поликлиника Маларична – Охрид, плански период 2007-2012	1:1000
03. ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.1 – опфат 2, Охрид, плански опфат 2010-2015	1:1000
03. ДУП за дел од Урбана заедница 2, дел од Блок 2.5 – опфат 1, Охрид, плански период 2011-2016	1:1000
03. ДУП за Урбана заедница 2, дел од Урбан блок 2.2 – Охрид, плански период 2008-2013	1:1000
04. Збирен графички прилог со нанесени плански решенија	1:1000
05. Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат	1:1000
06. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	1:1000
07. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура	1:1000
08. Инвентаризација на постојните споменички целини, градби од културно - историско значење и културни предели (заштитно-конзерваторски основи)	1:1000

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат кој е предмет на уредување со овој Детален урбанистички план, зафаќа површина од 1,18ха и неговата местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

- на северо-исток со улицата "Страшо Пинџур",
- на југо-исток со улицата "Јане Сандански",
- на југо-запад со улицата "Партизанска",
- на северо-запад со улицата "Серафим Китаноски".

Границата на планскиот опфат се движи по осовините на наведените улици и истата е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 8 и кои се дадени табеларно со X и Y координати:

КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
	X	Y
T1	7484102.12	4552057.45
T2	7484233.75	4551966.17
Лак 1: Испупченост 0.04 Центар X=7483577.09 Y= 4551159.73 Радиус 1039.98 Почетен агол 39°9'18" Завршен агол 30°19'17"		
T3	7484174.08	4551905.37
T4	7484165.08	4551914.51
T5	7484154.01	4551925.20
Лак 2: Испупченост -0.01 Центар X= 7483951.29 Y= 4551704.05 Радиус 300.00 Почетен агол 42°30'38" Завршен агол 45°26'59"		
T6	7484110.72	4551964.87
T7	7484064.87	4552003.83
Лак 3: Испупченост -0.02 Центар X= 7483570.14 Y= 4551375.16 Радиус 800.00 Почетен агол 38°12'2" Завршен агол 42°30'38"		
T8	7484060.24	4552007.48

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Планскиот опфат, кој е предмет на уредување со овој Детален урбанистички план, бил предмет на планирање и уредување во минатото. Планскиот опфат спаѓа во граници на:

- ГУП на град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 година);
- ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година);
- ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година);
- ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид – Општина Охрид (Одлука бр. 07-1257/30 од 01.06.2010 година).

Дополнително, непосредната околина на планскиот опфат, била исто така, предмет на уредување во минатото. Имено на северо-исток, планскиот опфат се граничи со подрачје уредено со:

- ДУП за дел од ЦГП поликлиника Маларична – Охрид, плански период 2007-2012 (Одлука бр.07-344/18 од 28.02.2008 година).

На југо-запад, планскиот опфат се граничи си подрачје уредено со:

- ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.1 – опфат 2, Охрид, плански опфат 2010-2015 (Одлука бр.07-1764/12 од 26.05.2011 година).

На југо-исток, планскиот опфат се граничи си подрачје уредено со:

- ДУП за дел од Урбана заедница 2, дел од Блок 2.5 – опфат 1, Охрид, плански период 2011-2016 (Одлука бр.07-8141/19 од 25.12.2013 година).

На северо-запад планскиот опфат се граничи си подрачје уредено со:

- ДУП за Урбана заедница 2, дел од Урбан блок 2.2 – Охрид, плански период 2008-2013 (Одлука бр. 07-472/7 од 26.02.2009 година).

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие опфаќаат: географска и геопрометна положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

3.1. Географски податоци

Подрачјето на планскиот опфат се наоѓа во централниот дел на градот Охрид, опфатен со постојниот Генерален урбанистички план и притоа се простира на територијата на една катастарска општина: КО Охрид.

3.2. Релјефни услови, наклон и експозиција на терените

Охридското Езеро и неговото непосредно окружување сместени се во длабоката тектонска котлина во шарско - Пиндскиот планински систем. Природните граници на оваа котлина одредени се со планините Галичица и Петрино од исток и Мокра и Јабланица од запад. Таа е поделена на два дела со различна површина од кои јужниот дел е Охридското Езеро чија акваторија е во приближно елипсовидна форма со површина од 358,00 км². на надморска височина од околу 694 м, а северниот дел е плодна рамнина која со гребенот Копарник е поделена на Охридско и на Струшко Поле. Просторот се карактеризира со разноврсност на релјефот, а преовладуваат ридско-планински и равнински терени, условени од перманентните геолошки промени на релјефот.

Најмаркантната релјефна форма е планината Галичица со висина од 2288 м. со стрмни страни, длабоки долови и клифови кон езерото. Крајбрежниот појас е благо наклонет.

Рамнинскиот дел е представен со Охридското и Струшкото поле кои завршуваат во водите на Охридското Езеро, а од друга страна се вовлекуваат и преминуваат во ридско-планинските подрачја, Што на регионот му дава своевидна просторна вредност и специфичност на аграрниот пејсаж

3.3. Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики

Во Охридското Поле главно се сретнуваат три вида на почви: делувијални, алувијални и калливи, а педолошкиот состав на почвата на територијата на градското подрачје е главно на база на влажните алувијални и калливи почви. Калливите почви настануваат како последица на високата подземна вода и при дождливи периоди кога водите се задржуваат подолго. Истите се делат на минералогени и мочуришни. Најголема земјоделска вредност имаат влажните алувијални и минералогените калливи почви, а мочуришните почви во локалитетот

Студенчишта создаваат особен еко систем чија заштита представува императив за градот Охрид.

Геолошкиот состав на почвата не секогаш овозможува класични начини на фондирање: високото ниво на подмените води во пониските делови од градот и нестабилни милести почви во крајбрежјето и по тековите на некогашните мали водотеци, денес затрупани, бараат дополнителен стручен ангажман како на планерите на просторот, така и на проектантите на конструкцијата на планираните објекти.

3.4. Сеизмички карактеристики

Земјотресите како сеизмички појави се доминантни природни непогоди кои го карактеризираат Охридско-Преспанскиот регион со значителна активност, која е тесно поврзана со тектониката на теренот. Поголемиот дел од раседите се стари и стабилизирани, но има и такви кои се обновени и активирани, како и помлади кои се исто така активни, Што значи дека на овој простор постојано и нерамномерно е присутно издигнување на теренот со создавање флексури и раседи. Историските податоци покажуваат дека посилните земјотреси генерирани на оваа територија се проследени и со можни колатерални хазарди.

Територијата на Охридскиот регион по своите сеизмички, геолошки и инженерско - геолошки својства е доста хетерогена. Тоа е условено од активното дејство на земјотресите. Во таа смисла од посебна важност и значење се раседите што се протегаат долж источниот брег на Охридското Езеро кон планината Галичица и источниот раб на Охридското Поле. За овие раседи се врзани помал број хипоцентри со претежно сеизмичен интензитет од 7 од МЦС. Овие раседи, како и оние што се наоѓаат во соседните терени, условуваат целиот простор на Струшко - Охридската котлина и Преспанскиот периферен дел на планините Галичица и Пелистер да спаѓаат во максималниот сеизмички интензитет во зоната на 8 МЦС. Пелистер е обиколен од зона на максимални движења, кои се вршеле во младотерцијалните и кварталните седименти. Пелистер со Јакупица и Извор Планина покажуваат тенденција на издигнување, додека Пелагониската, Ресенската и Охридската котлина представуваат

3.5. Климатски и микро-климатски услови на регионот

Охридско - Преспанскиот регион се карактеризира со прилично хетерогена орографија која од своја страна условува модифицирање на климатските општи карактеристики, додека огромните водни природни акумулации, Охридското и Преспанското Езеро, се посебни климатски модификатори кои одредуваат посебен режим на некои метеоролошки елементи. Во топлиот дел на годината езерата акумулираат топлина, а во студениот дел на годината, особено во првите зимски месеци, акумулираната топлина се ослободува и го затоплува воздухот, со што значително се зголемуваат просечните месечни температури. Охридското Езеро лежи на пониска надморска височина и е значително поизразен модификатор на климата од Преспанското, што се должи на температурата на водата која во Охридското Езеро е доста потопла преку целата година.

Просечната годишна честина на воздушните струења изнесува: од северна насока 293%, југозападна 193% и јужна 165%. Од ветровите кои дуваат со поголема јачина е северниот ветар кој се нарекува “Север” и е студен и дува со брзина од 2.6 м/сек со најголема честина во зимскиот период. Од спротивен правец дува југозападниот ветар “Југ” со просечна брзина од 3.4 м/сек. Разликите во степенот на загревање на копното и на водните маси на езерото предизвикуваат појава на низа слаби локални ветрови кои имаат локални имиња “нокник, јужен, деник, стрмец, сметање, јелошник, мрачник, беличник, север и сточен”.

Влијанието на езерата се одразува и врз облачноста, како и врз влажноста на воздухот, односно тие придонесуваат за намалување на облачноста и зголемување на влажноста. Режимот на врнежите не е во зависност од езерата: тој е тесно поврзан со општо атмосферските движења и орографијата на терените. Летата се со помалку врнежи, а

максималните врнежи се во доцна есен и зима. Релативната влажност е зголемена преку целата година и се движи просечно од 70-75% и претставува оптимална влажност за функционирање на човековиот организам.

Медитеранскиот плувиометриски режим овозможува просечно годишно количество на врнежи од 720-730 мм. Најголемите просечни месечни врнежи се јавуваат во ноември 89.9 мм и октомври 88.7мм, а минимумот во мај 54.8 мм. Просечен број на денови со врнежи поголеми од 20 мм се јавуваат 5,6 дена во годината и тоа најчесто во октомври и ноември. Снежни врнежи се јавуваат просечно 86 дена во годината, а просечната висина на снежниот покривач изнесува под 20 см. Количеството на врнежи се наголемува исто така и со надморската височина. Врнежите претежно се од дожд, од кои 30% во вегетационен период, а на повисоките места снег и тоа 15%.

Во Охридскиот регион можат да се очекуваат во просечно годишно до 2600 часови сончев сјај, односно просечно дневно 6-7 часови, а во лето 9-10 часови (најдолго траење во јули и август). Просечниот број на ведри денови во годината изнесува 96, умерено облачни 171 и облачни 98. Климатските карактеристики - благи зими, топли свежи лета со голем број на сончеви денови, малку врнежи во летниот период, благи локални ветрови влијаат и на проветрување на просторот.

3.6. Хидрографија и хидрологија

Една од најбитните карактеристики на Охридско - Преспанскиот регион е присуството на двете езера што условува низа импликации од аспект на природните особености и стопанското значење. Охридското Езеро е најстарото езеро во Европа, настанато во геолошките периоди пред леденото доба. Старо најмалку два милиони години езерото се вбројува меѓу најстарите езера на земјата. По својата големина спаѓа во групата на големи природни езера и е од ретките езера кои единствено се напојуваат со изворска вода. Тоа се наоѓа во југозападниот дел на Републиката, на самата граница со Република Албанија, на 41° од северна географска ширина и меѓу 20° и 21° од источната должина.

Рељефот на езерскиот басен, поточно на бреговата линија на Охридското Езеро, не е многу развиен. Акваториумот на Охридското Езеро има форма на елипса. Западниот брег е претежно праволиниски со еден видлив полуостров. Источниот брег се карактеризира со нешто поразиграна брегова линија, а северниот и јужен брег се претежно со ниска и лачно повиена линија. Должината на брегот која и припаѓа на Македонија изнесува 87. 531 км, од кои околу 23 км се рамни, а останатите се стрмни брегови со помали и поголеми полуострови, 'ртови и заливи.

Врз основ на досегашните проучувања, најголемо значење за билансот на водата на Охридското Езеро имаат површинските и сублакустриските извори. Нивниот број е доста голем, но нивниот капацитет не е достатно проучен. За билансот на водата од значење се и бројните помали реки што се вливаат директно во него. Најголем број површински извори се наоѓаат по должината на јужниот брег, околу манастирот Св. Наум, во околината на Тушемиште и Старова и градот Поградец на Албанска страна. Во подножјето на Петрино најзначајни се изворите кај Студенчишта - Биљани Извори и кај Бејбунар.

Најважната хидролошка карактеристика на овој регион, Охридското Езеро, претставува тектонска потонатина со површина од 348.80 км², должина од 30.8км, широчина 14.5 км, длабочина од 287 м.и надморска височина на водното огледало од 693.5 м.

Крајбрежниот езерски појас е изложен на штетно делување на поројните води или засипување од поројните наноси кои се јавуваат како последица на ерозијата. Овие појави се манифестираат поради геолошката подлога, топографските услови изразени преку стрмните наклони на падините како и отсутноста на добар вегетациски покрив било тревнат или шумски.

На потегот Охрид-Пештани под падините на планината Галичица регистрирани се 5 порои со површина од 22.6 км². Сливовите на пороите се мали и нивната површина се движи од 0.9-2.6 км² со просечен наклон од 12.7%-32%. Најголемиот водоток од групата порои е Рача со површина од 16.3 км², должина 6км и просечен пад од 12.7%.

3.7. Пејсаж и природни ресурси

Просторот што се уредува има интересни просторни пејсажни содржини и елементи кои имаат свој удел во формирањето на пејсажните карактеристики.

Големината на природното Охридско Езеро и неговата поставеност во околината што го опкружува е главен мотив на овој простор, а исто така и специфичен пејсаж во зоната на Галичица. Неговите димензии, просторната разместеност, динамично разгранетата обала врз која се укотвиле населбите со сета своја архаичност и колористички ефекти, чистотата и провидноста на водата, како и нејзините одблесоци на непосредната околина, со нејзината богата флора и фауна и сите нејзини други ненабројани вредности и карактеристики, го чинат овој простор возбудлив, незаменлив и допадлив што овозможува концентрација на големопотенцијална сила за пејсажните вредности, така потребна за одмор и рекреација на различни категории и возрасти на луѓето.

Друг доминантен простор кој се издвојува по својата големина е Охридското поле кое со Струшкото претставува една заедничка целина. Тие не се одликуваат со некои особени пејсажни вредности, туку се само едноставни земјоделски површини, коректно обработени, но не и подредени така да претставуваат некое просторно-визуелно доживување. Единствено, нивната отвореност и пространост овозможуваат визури кон природната рамка од планини кои ги опкружуваат од исток Галичица и Петрино, од запад Мокра и Јабланица. Тука и селата не се одликуваат со некоја своја оригиналност, питеорескност или со некоја особена вредност од архитектурата, етнографијата и слично.

Националниот парк Галичица кој се протега во правец север - југ со најмала надморска височина од 695 м. и најголема надморска височина од 2265 м. и зафаќа поголем дел од планината Галичица се одликува со посебна природна убавина, со карактеристичен растителен и животински свет. Тој доминира со својата поставеност над градот, но исто така заедно со другите околни планини кои го обиколуваат градот, езерото и полето, претставувајќи природна рамка на просторот и истовремено и спектакуларно множество на пејсажни визури.

Вегетацијата е исто така елемент кој му дава специфичен белег на пејсажот. Специфичните климатски и почвени карактеристики придонеле за посебна вегетација која се одликува со посебна питеорескност, колорит, архитектура на хабитусот, како и богатство на видовите. Разновидноста овозможува и нејзината визуелна променливост, односно да секоја сезона има своја боја и свој колоритен опус. Посебно внимание привлекуваат и поединечните стебла кои поради својата специфичност, старост или сопствената архитектура се истакнуваат во просторот (платанот -Чинар, во центарот на Охрид, кочеџиците во дворот на црквата Св. Богородица Перивлептос, македонскиот даб во Трпејца и слично.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ

Во рамките на планскиот опфат, предмет на разработка со овој Детален урбанистички план, постојните градби се со намена А1 - домување во станбени куќи, односно А2- домување во станбени згради, како и компатибилна намена Б1, што е во согласност со намената на земјиштето утврдено со важечкиот ГУП Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 година), како и со актуелниот Детален Урбанистички План за Урбан модул 5 во ПЦГП - Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година). Габаритните димензии на сите горенаведени објекти се дадени во графичките прилози.

Сообраќајната и комунална инфраструктура е со висок степен на реализација. Пристапот во предметните парцели е обезбеден од постојните улици, кои се реализирани со планираните профили.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО

Врз основа на извршена посета на терен како и анализа на ажурираната геодетска подлога (изработена од „ГЕО НОВА 2014“ ДОО, Охрид, со дел. бр.1110-76 од 08.06.2017 година) направена е инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд, земјиштето и вкупната физичка супраструктура. Соодветно на тоа, изработена е табела во која е прикажана целокупната изграденост на теренот, состојбата, видот и степенот на изграденост на секоја катастарска парцела во рамките на планскиот опфат.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА										
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД						ПЛАНСКИ ОПФАТ _ 1.18ха (11820.42м ²)				
Број на катастарска парцела	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска парцела (м ²)	Изградена површина (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
Дел од 15519/1	/	E1	улица	/	/	/	1135	/	/	/
Дел од 15547/1	/	E1	улица	/	/	/	475,04	/	/	/
Дел од 15563	/	E1	улица	/	/	/	242,98	/	/	/
Дел од 15581	/	E1	улица	/	/	/	611,03	/	/	/
15574	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	342,88	130,75	523	38,13
15575/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	537,2	106,06	212,12	56,04
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк		58,12	174,36	
	3	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		61,67	246,68	
	4	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1		44,46	88,92	
	5	/	помошен објект	добра	скелетен	П		16,85	16,85	
	6	/	помошен објект	добра	скелетен	П		13,9	13,9	
15575/2	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П	12,96	4,91	4,91	37,86
15576	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	202,3	74,22	296,88	66,69
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П		60,69	60,69	
15577/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	536,69	155,01	310,02	33,77
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		26,23	26,23	
15577/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	30,36	/	/	/

15578/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	254,05	123,56	494,24	64,16
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		39,44	39,44	
15578/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	7,71	/	/	/
15579/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	257,51	84,29	168,58	32,73
15579/2	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	61,14	61,14	122,28	100
15580/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	254,92	/	/	/
15580/2	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	59,4	59,4	118,8	100
15582	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	603,11	210,79	632,37	37,57
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		15,6	15,6	
16431	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	673,14	175,8	527,4	45,62
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		71,04	71,04	
	3	/	помошен објект	добра	скелетен	П		60,23	60,23	
16432/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	214,39	/	/	/
16432/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	134,18	/	/	/
16432/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	105,42	/	/	/
16432/4	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	228,28	228,28	913,12	100
16432/5	1	/	помошен објект	добра	скелетен	П	22,61	22,61	22,61	100
16433/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	76,56	/	/	/
16433/2	1	A2	станбена зграда	добра	скелетен	П+3+Пк	543,33	225,49	1127,45	41,5
16434	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	575,09	125,41	376,23	21,81
16439/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	824,19	160,61	321,22	24,69
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		42,92	42,92	
16439/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	9,63	/	/	/
16440/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	409,3	120,21	240,42	36,36
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		28,61	28,61	
16440/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3,09	/	/	/
16441	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	426,41	155,32	310,64	45,06
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П		36,84	36,84	
16442/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	358,1	84,97	169,94	30,42
	2	B1	мали комерцијални и деловни намени	добра	скелетен	П		23,97	23,97	
16442/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	8,87	/	/	/
16442/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	1,64	/	/	/
16443	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	781,49	123,94	371,82	24,42
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П		47,47	47,47	
	3	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		19,46	77,84	
16449	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	800,39	174,36	348,72	26,95

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИТЕ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ

Согласно информациите од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство (писмо бр. 17-573/2 од 12.02.2018 година), планскиот опфат се наоѓа во контактната зона на споменичката целина „Старо градско јадро на Охрид“ прогласена за културно наследство од особено значење со Законот за прогласување на Старото градско јадро на Охрид за културно наследство од особено значење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 47/11 и бр.154/15).

Соодветно на тоа, изработени се Заштитно конзерваторски основи, писмо бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, за кое е добиено Решение за одобрување на Заштитно-конзерваторски основи за недвижното културно наследство на подрачјето на предметниот опфат, писмо бр. УП 17-386 од 29.05.2018 година. Според Заштитно конзерваторските основи, во границите на предметниот урбан опфат не постојат евидентирани споменички добра кои поседуваат елементи за да бидат валоризирани, односно да бидат прогласени како поединечно заштитени споменички добра.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планскиот опфат, предмет на разработка на овој Детален урбанистички план се карактеризира со среден до висок степен на изграденост на комунална инфраструктура: водоводната, атмосферска, фекалната, електро-енергетска и телекомуникациската мрежа.

7.1. Хидротехничка инфраструктура

Согласно известувањето од МЈП Проаква, Охрид, бр.09-485/1, во рамките на предметниот плански опфат или во негова непосредна близина ја има следната инфраструктура:

- Водоводен крак Ø225 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø110 долж улицата "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø90 долж улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø90 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
- Водоводни краци во внатрешноста на планскиот опфат од 2“, на начин прикажан во графичкиот прилог.

Согласно известувањето од ЈП Нискоградба – Охрид бр. 09-332/2 од 13.03.2019 година, во рамки на предметниот плански опфат и негова непосредна близина ја има следната инфраструктура:

- постојна фекална канализација Ø200 долж улицата "Серафим Китаноски", на северо-западниот дел од опфатот;
- постојна фекална канализација Ø200 долж улицата "Страшо Пинџур", на северо-источниот дел од опфатот;
- постојна фекална канализација Ø200 долж улицата "Јане Сандански", на југо-источниот дел од опфатот;
- постојна фекална канализација Ø500 долж улицата "Партизанска", на југо-западниот дел од опфатот.

Како и атмосферска канализација:

- постојна атмосферска канализација Ø500 долж улицата "Јане Сандански", на југо-источниот дел од опфатот;

- постојна атмосферска канализација Ø500 долж улицата "Партизанска", на југо-западниот дел од опфатот.

7.2. Гасоводна инфраструктура

Согласно известување од ГА-МА АД - Скопје, во рамките на предметниот плански опфат или во негова непосредна близина нема траса на планиран и изведен гасовод.

7.3. Електро-енергетска инфраструктура

Согласно известувањето од ЕВН Македонија АД Скопје, КЕЦ Охрид, бр.14-613/2 од 12.02.2018 година, во рамките на предметниот плански опфат како и во неговата непосредна близина има свои инсталации и тоа:

- Ниско-напонски кабелски вод долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот, "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот, улицата улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот, како и во внатрешноста на планскиот опфат;
- Мерно/разводни ормари во внатрешноста на планскиот опфат.

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, бр.02-1260/1 од 14.02.2018 година, нема постојни ниту планирани 110kV и 400kV објекти кои се вкрстуваат со предметниот планскиот опфат.

7.4. Телекомуникациска инфраструктура

Согласно известувањето од Македонски Телеком АД Скопје, бр.106331/1 од 19.02.2018 година во рамките на предметниот плански опфат има свои инсталации и тоа:

- бакарен кабел долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот, "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот и улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот;
- кабелска канализација долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот и улицата "Јане Сандански" на југо-источниот дел од опфатот.

Дополнително, согласно известување од Агенцијата за електронски комуникации, бр.1404-717/2 од 21.02.2018 година, во рамките на предметниот плански опфат, освен споменатиот бакарен кабел во владение на Македонски Телеком АД Скопје, дополнително има и:

- оптички кабел долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот, улицата "Јане Сандански" на југо-источниот дел од опфатот, улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот.
- коаксијален кабел долж улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот.

8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Планскиот опфат, предмет на разработка на овој Детален урбанистички план бил предмет на планирање и разработка во минатото. Планскиот опфат спаѓа во граници на ГУП на град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 година) и согласно насоките за реализација на планот изработен е ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година), ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година) и ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид – Општина Охрид (Одлука бр. 07-1257/30 од 01.06.2010 година).

Споредбата на овие документи како и увидот на терен, анализата на ажурираната геодетска подлога и добиените податоци и информации од јавните комунални претпријатија, приватните

комунални компании и другите субјекти на државна управа може да се заклучи дека на подрачјето на планскиот опфат планираната комунална инфраструктура, супраструктура, како и планираната физичка структура е значително реализирана.

Соодветно на тоа планскиот опфат се карактеризира со среден до висок степен на урбанизација произлезена од важечкиот урбанистички план.

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Планскиот опфат, предмет на разработка на овој Детален урбанистички план се наоѓа во градежниот реон на град Охрид, кој е покриен со важечкиот Генерален урбанистички план за Град Охрид, Плански период 2002-2012.

Од анализата на постојната состојба се согледува дека:

- постојните градби се со намена домување (А1, А2, Б1 и Е2);
- постојните објекти се со катност од П до П+4;
- уличната мрежа е само целосно оформена, но делумно реализирана со планираниот уличен профил;
- висок процент на изграденост на просторот;
- висок коефициент на искористеност на просторот;
- потребна е во голема мера примена на санациони мерки;
- замена и осовременување на инфраструктурните системи и тоа:
 - сообраќајна инфраструктура
 - водовод и канализација
 - изградба на атмосферска канализација
 - електроенергетска инфраструктура
 - телефонска инфраструктура
 - изградба на гасоводна инфраструктура.

Анализата на можностите за просторен развој го условува планирањето кое треба да биде сегментирано и базирано врз:

- приоритети и потреби;
- корелативни повеќедисциплински меѓусебни условености;
- комплементарност;
- економска исплатливост.

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми исцрпени од анализата на просторот:

- Изградба на сообраќајната мрежа согласно планираните улични профили, како и подолжен и надолжен нивелман;
- Рационално планирање на земјиштето со утврдување големина на градежни парцели, кои ќе бидат рационални и кои ќе одговараат на потребите на пазарот;
- Задоволување на современите норми за живеење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичкото планирање;
- Условување на сообраќајната инфраструктура за безбеден пристап до секоја градба;
- Условување на пешачкото движење во функција на инвалидизирани лица, без бариери;
- Условување на потребите за паркирање да се решаваат во сопствените парцели,
- Задоволување на потребите од енергија (електроенергија и гас како енергент за затоплување) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;
- Поврзување на секоја градба на инфраструктурната мрежа за телекомуникациски услуги;

- Задоволување на потребите од водоснабдување (санитарна и техничка вода за поливање и противпожар) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и атмосферски одделно) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;

Поради ова потребно е да се пристапи кон изготвување на планска документација: Детален Урбанистички План во УЗ 2, дел од уУБ 2.2 – опфат 3, плански опфат помеѓу ул. "Страшо Пинџур", "Јане Сандански", "Партизанска" и "Серафим Китаноски", Плански период 2017-2022, со доследна примена на актуелната законска и под-законска регулатива, како и развој што ќе овозможи разрешување на увидените проблеми.

10. ДРУГИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Врз основа на член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 33/17, 64/18 и 168/18) испратено е барање за достава на податоци и информации, вклучително и проектни решенија за соодветни инфраструктурни инсталации до релевантните органи на државна управа и други субјекти, бр.03-27/1 од 08.02.2018 година. Освен погоре-описаните податоци и информации, наведени се и следните барања од различните субјекти.

Управа за заштита на културното наследство

Согласно известувањето добиено од Управа за заштита на културно наследство при Министерството за култура (писмо бр. 17-573/2 од 12.02.2018 година), поради положбата на планскиот опфат во контактната зона на споменичката целина „Старо градско јадро на Охрид“ кое е културно наследство од особено значење, пред отпочнување на земјено-градежните работи да се контактира НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид за изработка на заштитно-конзерваторски основи за предметниот плански опфат.

Македонски Телеком АД-Скопје

Согласно известувањето добиено од Македонски Телеком АД – Скопје во писмото бр. 106331/1 од 19.02.2018 година, треба да се предвиди коридор за поставување на кабелска комуникациска инфраструктура на Македонски Телеком и пристапни точки за поврзување на објектите во предметниот плански опфат.

Дирекција за заштита и спасување

Согласно известувањето добиено од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение – Охрид (писмо бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 година), при изработка на урбанистичкиот план, врз основа на член 70 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15), согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15 и 193/15), Закон за изменување и дополнување на Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), потребно е да се вградат следните Услови за заштита и спасување:

Во комплексот на мерките од превентивен карактер, проектантот задолжително треба да предвиди а инвеститорот да обезбеди вградување на мерките за заштита и спасување, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградбата на објектите (С.В на РМ бр.105/05) како и учество на представник на подрачното одделение за заштита и спасување на ДЗС на РМ-Охрид во комисиите за технички прегледи на објектите во постапката за издавање на Употребна дозвола за истите.

При изработката на ДУП во УЗ2, дел од УБ 2.2-опфат 3, КО Охрид, Општина Охрид, треба да ги предвидите и имплементирате следните мерки за заштита и спасување и тоа:

1. Мерката за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, во која ќе го земете во предвид потребното минимално растојание помеѓу објектите кои се предвидени за

изградба од аспект на префрлање на пожарот од еден на друг објект (во зависност од предвидената висина на објектите и пожарното оптоварувања на истите) или од објект на околната вегетација.

2. Мерката заштита и спасување од поплави во која при проектирањето ќе се опфати покрај заштитата од поплавување на објектите од дефекти на водоводната или канализационата мрежа и заштитата од поплавување на објектите од поројни и подземни води чие што ниво во текот на годината е променливо во зависност од висината на нивото на Охридското езеро и временските услови.
3. Мерката заштита и спасување од урнатини, во која во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност. Заштитата од урнатини да се обезбеди со изградба на оптимално сеизмички отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија (за просторот на Охридската котлина со интензитет поголем од 8 MCS), изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.
4. Да се опфати Мерката за заштита и спасување од НУС (неексплодирани убојни средства).
5. Да се опфати Мерката за РХБ заштита.
6. Да се опфати Мерката за заштита и спасување од Техничко-технолошки катастрофи.

При изготвување-реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ќе бидат изградени да се почитуваат и имплементираат мерките за заштита и спасување согласно Законот за заштита и спасување (Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (СВ на РМ бр. 32/11 и 145/13) , Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04,81/07 и 55/13) и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградбата на објектите (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

11. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планскиот опфат, предмет на разработка на овој Детален урбанистички план се карактеризира со следната физичка структура и комунална супра и инфраструктура:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА										
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД						ПЛАНСКИ ОПФАТ _ 1.18ха (11820.42м ²)				
Број на катастарска парцела	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска парцела (м ²)	Изградена површина (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
Дел од 15519/1	/	E1	улица	/	/	/	1135	/	/	/
Дел од 15547/1	/	E1	улица	/	/	/	475,04	/	/	/
Дел од 15563	/	E1	улица	/	/	/	242,98	/	/	/
Дел од 15581	/	E1	улица	/	/	/	611,03	/	/	/
15574	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	342,88	130,75	523	38,13
15575/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	537,2	106,06	212,12	56,04
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк		58,12	174,36	
	3	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		61,67	246,68	
	4	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1		44,46	88,92	
	5	/	помошен објект	добра	скелетен	П		16,85	16,85	
	6	/	помошен објект	добра	скелетен	П		13,9	13,9	
15575/2	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П	12,96	4,91	4,91	37,86
15576	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	202,3	74,22	296,88	66,69
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П		60,69	60,69	
15577/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	536,69	155,01	310,02	33,77
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		26,23	26,23	
15577/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	30,36	/	/	/
15578/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	254,05	123,56	494,24	64,16
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		39,44	39,44	
15578/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	7,71	/	/	/
15579/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	257,51	84,29	168,58	32,73
15579/2	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	61,14	61,14	122,28	100
15580/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	254,92	/	/	/

15580/2	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	59,4	59,4	118,8	100
15582	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	603,11	210,79	632,37	37,57
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		15,6	15,6	
16431	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	673,14	175,8	527,4	45,62
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		71,04	71,04	
	3	/	помошен објект	добра	скелетен	П		60,23	60,23	
16432/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	214,39	/	/	/
16432/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	134,18	/	/	/
16432/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	105,42	/	/	/
16432/4	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	228,28	228,28	913,12	100
16432/5	1	/	помошен објект	добра	скелетен	П	22,61	22,61	22,61	100
16433/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	76,56	/	/	/
16433/2	1	A2	станбена зграда	добра	скелетен	П+3+Пк	543,33	225,49	1127,45	41,5
16434	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	575,09	125,41	376,23	21,81
16439/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	824,19	160,61	321,22	24,69
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		42,92	42,92	
16439/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	9,63	/	/	/
16440/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	409,3	120,21	240,42	36,36
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		28,61	28,61	
16440/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3,09	/	/	/
16441	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	426,41	155,32	310,64	45,06
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П		36,84	36,84	
16442/1	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	358,1	84,97	169,94	30,42
	2	B1	мали комерцијални и деловни намени	добра	скелетен	П		23,97	23,97	
16442/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	8,87	/	/	/
16442/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	1,64	/	/	/
16443	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	781,49	123,94	371,82	24,42
	2	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П		47,47	47,47	
	3	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		19,46	77,84	
16449	1	A1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	800,39	174,36	348,72	26,95

Градежен фонд: Има Нема

Во границите на планскиот опфат има изграден градежен фонд и тој е даден табеларно во нумеричките показатели на изградениот градежен фонд.

Водоснабдителна мрежа Има Нема

Во границите на планскиот опфат има постојна водоснабдителна инфраструктура и тоа Ø90, 110 и 225. Писмо со одговор од МЈП Проаква, Охрид, бр.09-485/1

Фекална канализациона мрежа Има Нема

Во границите на планскиот опфат има постојна фекална канализациона мрежа и тоа Ø200 и Ø500 . Писмо со одговор од ЈП Нискоградба – Охрид дел.бр. 09-332/2 од 13.03.2019 година

Атмосферска канализациона мрежа
 Има Нема

Во границите на планскиот опфат има постојна атмосферска канализациона мрежа и тоа Ø500 . Писмо со одговор од ЈП Нискоградба – Охрид дел.бр. 09-332/2 од 13.03.2019 година

Електро-енергетска инфраструктура
 Има Нема

Во границите на планскиот опфат има електроенергетска инфраструктура, и тоа Ниско-напонски кабелски вод и мерно/разводни ормари. Писмо со одговор од АД ЕВН Македонија – КЕЦ Охрид, бр.14-613/2 од 12.02.2018 година.

Телекомуникациска инфраструктура
 Има Нема

Во границите на планскиот опфат има подземни т.ф. бакарен, оптички и коаксијален кабел, и кабелска канализација. Писмо со одговор од Македонски Телеком АД, бр. 106331/1 од 19.02.2018 година и писмо од Агенција за електронски комуникации, Скопје, бр. 1404-717/2 од 21.02.2018 година.

Гасоводна инфраструктура
 Има Нема

Во границите на планскиот опфат нема постојни ниту планирани гасоводни инсталации. Писмо со одговор од АД ГАМА – Скопје.

Јавно осветлување
 Има Нема

Во границите на планскиот опфат нема податоци за инсталации за јавно осветлување.

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**
Плански период 2017-2022

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ
ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО**
-Документациона основа -



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД										
ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.18x (11820.42M ²)										
Број на катастарска парцела	Број на граба	Класа на намена	Намена	Сообраќа	Тип на граба	Класност	Плоштина на катастарска парцела (M ²)	Изградена површина (M ²)	Бруто изградена површина (M ²)	Процент на изграденост (%)
15574	1	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П+2Пк	342.88	130.79	523	38.13
15575	1	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П+1Пк	537.2	100.06	212.12	37.86
15576	2	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П+2Пк	202.3	74.22	296.68	66.69
15577	1	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П+1	536.69	155.01	310.02	33.77
15578	1	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П	30.36	13.9	13.9	45.78
15579	1	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П+2Пк	254.05	123.56	494.24	64.16
15580	1	A1	стабена куќа	добра	скелетен	П+1	257.51	84.29	168.58	32.73

- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- А - ДОМУВАЊЕ**
A1 - Домување во станбени куќи
A2 - Домување во станбени згради
 - Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
B1 - Мали комерцијални и деловни намени
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
E1 - Комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18x (11820.31m²)
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ВИСИНКИ КОТИ
 - КЛАСА НА НАМЕНИ
 - КАТНОСТ НА ГРАБА
 - СОСТОЈБА НА ГРАБА - ДОБРА
 - СИСТЕМ НА ГРАБА - СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
 - СИСТЕМ НА ГРАБА - МОНТАЖЕН СИСТЕМ
 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ



<p>ТАЈФА АРХИТЕКТИ www.tajfa.mk</p>	<p>ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ. ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk</p>	<p>УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р</p>	<p>ЛИЦЕНЦА БР: 0055 ТЕХ. БР. 32/17 ДАТУМ: 06.2021</p>
	<p>ПРОЕКТЕН ОПФАТ: ПОМЕГУ УЛ. "СТРАШО ПИЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"</p> <p>КАТ. ОПШТИНА: КО ОХРИД 3</p> <p>АДМ. ОПШТИНА: ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД</p>	<p>НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД</p>	<p>РАЗМЕР: 1/1000</p>
<p>РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП. ПЛАНЕРИ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р м-р БИЈАНА НАСКОВИЌ, д-р м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА, д-р</p> <p>СОРАБОТНИЦИ: м-р ЉУБИЦА ЕФТИМОВА</p>	<p>0.0368 0.0369 0.0428</p>	<p>ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО</p>	<p>06</p>

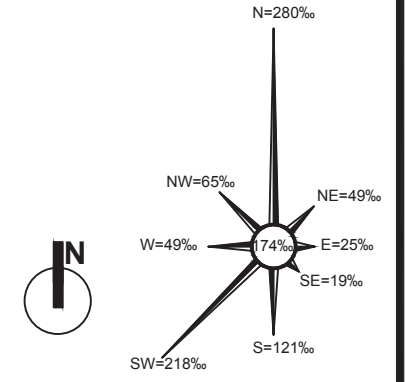


**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**
Плански период 2017-2022

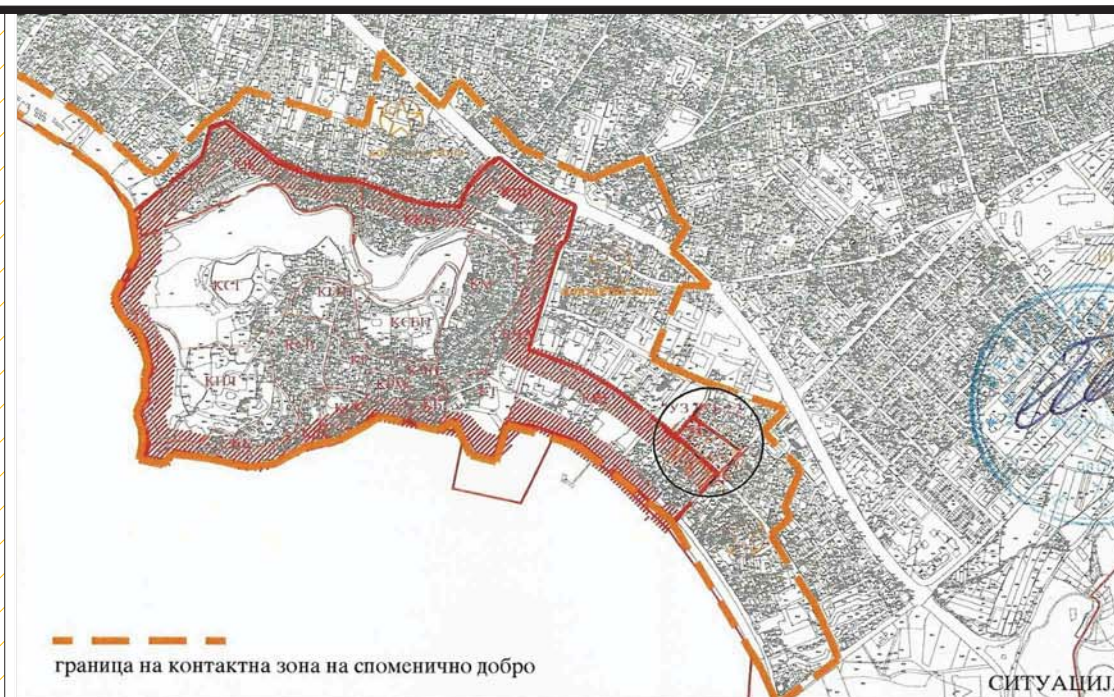
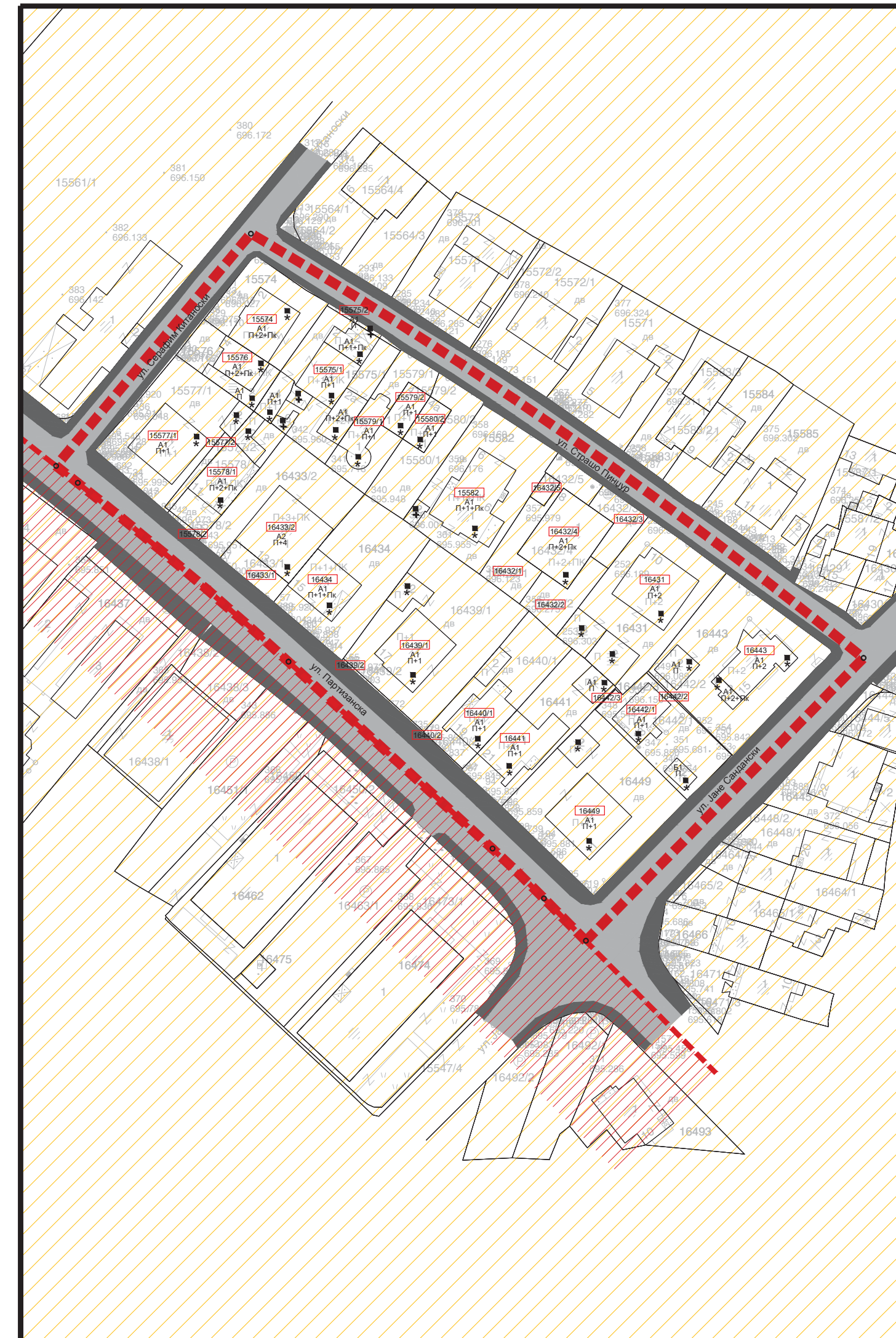
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-Документациона основа -

- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- E - ИНФРАСТРУКТУРА
 - E1 - Комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18x(11820.31m²)
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - 349.22 ВИСИНСКИ КОТИ
 - A1 КЛАСА НА НАМЕНИ
 - П КАТНОСТ НА ГРАДБА
 - СОСТОЈБА НА ГРАДБА - ДОБРА
 - ★ СИСТЕМ НА ГРАДБА - СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
 - ✦ СИСТЕМ НА ГРАДБА - МОНТАЖЕН СИСТЕМ

- ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ**
- 0225 ПОСТОЈНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
 - ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
 - ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЈАН КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЈНА КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 - ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 - ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 - 0200 ПОСТОЈЕН МЕРЕН/РАЗВОДЕН ОРМАР
 - 0200 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - 0500 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ. ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk		УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р ЛИЦЕНЦА БР: 0055 ТЕХ. БР. 32/17 ДАТУМ: 06.2021
ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КАТ. ОПШТИНА: АДМ. ОПШТИНА:	ПОМЕГУ УЛ. "СТРАШО ПИЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ" КО ОХРИД 3 ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП. ПЛАНЕРИ: СОРАБОТНИЦИ:	м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ , д-р 0.0368 м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ , д-р 0.0369 м-р БИЉАНА ХРИСТОМАНОВА , д-р 0.0428 м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА , д-р л-р УБИЦА ЕФТИМОВА	ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
		у 07



ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА

НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД

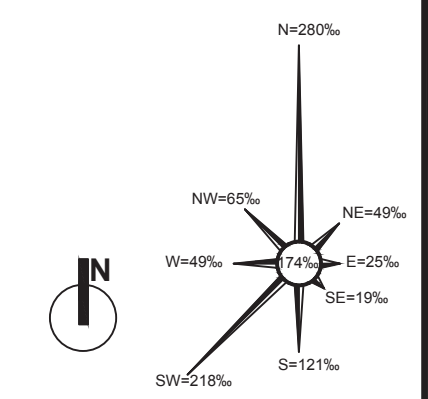


План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Проект:	прилог
Привок:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗАШТИТЕНИ И НЕЗАШТИТЕНИ ДОБРА	Фаза:	защитно конзерваторски основи
Носител на планот:	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев	Изработувачи:	д.и.а. Тања Паскали Бунташевска, виш конзерватор, член д.и.а. Лубица Таевска Балжеска, овластен конзерватор, член
		Размер:	1 : 250
		Тех.бр.:	13-431/2
		Дата:	Април 2018
		Привок:	бр.: 4

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД
Плански период 2017-2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИТЕ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО - ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ (ЗАШТИТНО-КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ)
-Документациона основа -

- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- E - ИНФРАСТРУКТУРА
 - E1 - Комунална инфраструктура - сообраќајна инфраструктура
- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на плански ОПФАТ П=1.18ха (11820.31м²)
 - 15574 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - Граница на катастарска парцела
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - 349.22 ВИСИНИ КОТИ
 - A1 КЛАСА НА НАМЕНИ
 - П КАТНОСТ НА ГРАДБА
 - СОСТОЈБА НА ГРАДБА - ДОБРА
 - * СИСТЕМ НА ГРАДБА - СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
 - + СИСТЕМ НА ГРАДБА - МОНТАЖЕН СИСТЕМ
 - Граница на споменично добро
 - КОНТАКТНА ЗОНА



ТАЈФА АРХИТЕКТИ	ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ. ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk	УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д.и.а.	ЛИЦЕНЦА БР.: 0055
ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КАТ. ОПШТИНА: АДМ ОПШТИНА:	ПОМЕГУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНСКИ" КО ОХРИД 3 ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД	ТЕХ. БР. 32/17 ДАТУМ: 06.2021	РАЗМЕР: 1/1000
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП. ПЛАНЕРИ: СОРАБОТНИЦИ:	м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д.и.а. 0.0368 м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д.и.а. 0.0369 м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА, д.и.а. 0.0428 ЉУБИЦА ЕФТИМОВА	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД	У
		ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИТЕ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО- ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ (ЗАШТИТНО-КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ)	08

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НА

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ТЕХНИЧКИ БРОЈ 32/17
07. 2021 год.

СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	5
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	6
2.1. Парцелирано градежно земјиште.....	6
2.1.1 Демографски податоци.....	8
2.2. Непарцелирано градежно земјиште.....	10
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА И НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА.....	12
3.1. Плански опфат.....	12
3.2. Блокови.....	13
3.3. Регулациона линија.....	13
3.4. Граница на градежна парцела.....	13
3.5. Градежни парцели.....	13
3.6. Намена на земјиште.....	13
3.7. Градежни линии и помошни градежни линии.....	15
3.8. Површини за градење.....	15
3.9. Максимална височина на градбите и катност.....	15
3.10. Процент на изграденост.....	16
3.11. Коефициент на искористеност.....	17
3.12. Комунална инфраструктура – сообраќајна инфраструктура.....	17
3.12.1 Динамички сообраќај.....	17
3.12.2 Стационарен сообраќај.....	19
3.12.3 Нивелмански план.....	19
3.13. Комунална инфраструктурна мрежа.....	19
3.13.1 Водовод.....	20
3.13.2 Фекална канализациона мрежа.....	21
3.13.3 Атмосферска канализациона мрежа.....	22
3.13.4 Електро-енергетска инфраструктура и објекти.....	23
3.13.5 Улично осветлување.....	25
3.13.6 Телекомуникациска инфраструктура и објекти.....	25
3.13.7 Гасоводна инфраструктура.....	26
3.14. Хортикултура и партер.....	26
3.15. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели.....	27
4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	27
4.1. Мерки за заштита на културното наследство.....	27
4.2. Мерки за заштита на животна средина.....	29
4.3. Заштита на почвата и подземните води.....	30
4.4. Заштита од бучава.....	31
4.5. Заштита на воздухот.....	31
4.6. Управување со отпадот.....	32
4.7. Мерки за заштита и спасување.....	32
4.8. Урбанистичко-технички мерки.....	34
4.8.1 Засолнување.....	34
4.8.2 Заштита и спасување од поплави.....	35
4.8.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	35
4.8.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....	37
4.8.5 Заштита и спасување од урнатини.....	37
4.8.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.....	38
4.8.7 Спасување од сообраќајни несреќи.....	39
4.9. Хуманитарни мерки.....	39
4.9.1 Евакуација.....	39
4.9.2 Згрижување на настрадано и загрозено население.....	39
4.9.3 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита.....	39
4.9.4 Прва медицинска помош.....	40
4.9.5 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло.....	40
4.9.6 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло.....	40
4.9.7 Асанација на теренот.....	40

5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ.....	41
5.1. Плански опфат.....	41
5.2. Блокови.....	41
5.3. Регулациона линија.....	41
5.4. Граница на градежна парцела.....	42
5.5. Градежни парцели.....	42
5.6. Намена на земјиште.....	42
5.7. Градежни линии и помошни градежни линии.....	43
5.8. Површини за градење.....	43
5.9. Максимална височина на градбите и катност.....	44
5.10. Процент на изграденост.....	45
5.11. Коефициент на искористеност.....	46
5.12. Сообраќајна инфраструктура.....	46
5.12.1 Динамички сообраќај.....	46
5.12.2 Стационарен сообраќај.....	47
5.12.3 Нивелмански план.....	47
5.13. Услови за движење на инвалидизирани лица.....	48
5.14. Зеленило.....	48
5.15. Водовод и канализација.....	48
5.16. Електро-дистрибутивна и телефонска инфраструктура.....	49
5.17. Гасоводна инфраструктура.....	49
5.18. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели.....	49
5.19. Мерки за заштита и спасување.....	50
5.20. Заштита на културно наследство.....	50
5.21. Заштита на животна средина.....	51
5.22. Преодни одредби.....	51
6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ.....	51
6.1. Други услови за градба.....	59
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	61
7.1. Билансни показатели.....	61
7.2. Споредбени биланси.....	61

8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ	1:1000
02. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	1:1000
03. ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО	1:1000
04. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	1:1000
05. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	1:1000
06. СИНТЕЗЕН ПЛАН	1:1000

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Урбанистички план со која се уредува предметниот плански опфат е Детален урбанистички план во Уз 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, плански опфат помеѓу ул. "Страшо Пинџур", "Јане Сандански", "Партизанска" и "Серафим Китаноски" општина Охрид, Плански период 2017-2022. Истиот се изработува врз основа на одобрена Планска програма од Градоначалник на општина Охрид, со Потврда за заверка за одобрување на планска програма бр. 09-10724/3 од 11.12.2017 година, а по Предлог за одобрување на планската програма, бр. 19-10724/2 од 26.09.2017 година од страна на Комисијата за Урбанизам на град Охрид, во согласност со Член 11 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и со содржина согласно Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-планските документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржина, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15). При изработката на Деталниот урбанистички план земени се во предвид измените на цитираната законска регулатива во периодот по одобрувањето на Планската програма.

Границата на планскиот опфат е дефинирана согласно доставената документација во дигитален формат од општина Охрид, писмо бр.19-6356/8 од 06.03.2017 година, а во согласност со ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) и ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.). Истиот зафаќа површина од 1,18ха и неговата местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

- на северо-исток со улицата "Страшо Пинџур",
- на југо-исток со улицата "Јане Сандански",
- на југо-запад со улицата "Партизанска",
- на северо-запад со улицата "Серафим Китаноски".

Границата на планскиот опфат се движи по осовините на наведените улици и истата е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 8 и кои се дадени табеларно со X и Y координати:

КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
	X	Y
T1	7484102.12	4552057.45
T2	7484233.75	4551966.17
Лак 1: Испупченост 0.04 Центар X=7483577.09 Y= 4551159.73 Радиус 1039.98 Почетен агол 39°9'18" Завршен агол 30°19'17"		
T3	7484174.08	4551905.37
T4	7484165.08	4551914.51

T5	7484154.01	4551925.20
Лак 2: Испупченост -0.01 Центар X= 7483951.29 Y= 4551704.05 Радиус 300.00 Почетен агол 42°30'38" Завршен агол 45°26'59"		
T6	7484110.72	4551964.87
T7	7484064.87	4552003.83
Лак 3: Испупченост -0.02 Центар X= 7483570.14 Y= 4551375.16 Радиус 800.00 Почетен агол 38°12'2" Завршен агол 42°30'38"		
T8	7484060.24	4552007.48

Деталниот урбанистички план се изработува за планскиот период 2017-2022 година.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот концепт е изработен согласно со усвоената Планска програма, податоците и информациите добиени при анализите на предметниот плански опфат, дадени во Документационата основа, а условен од мерките за заштита на животната средина и природата, заштита на културното наследство и заштитата и спасувањето.

Основна цел на оваа измена и дополна на Детален урбанистички план е преку:

- рационално користење на земјиштето;
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот;
- оформување препознатлива архитектонска целина;
- почитување и заштита на правото на човекот на работа;
- почитување и надградување на пејсажните вредности;
- оформување културен пејсаж;
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето;
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица;
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство;
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина;
- вградување мерки за заштита и спасување;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;

да го преиспита предметниот простор и да ги дефинира условите за градење во рамките на предметниот плански опфат со дефинирање на градежни парцели, дефинирање на основни класи на намена, како и дефинирање на архитектонско - урбанистичките параметри за реализација на планираните градби и усогласување на досега превземените и идните планерски активности, со евидентирање на постојните – создадените вредности и примена на важечка законска легислатива од областа на просторното и урбанистичкото планирање.

2.1. Парцелирано градежно земјиште

Со предметниот Детален урбанистички план, а во согласност со важечкиот ГУП на град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 година), важечкиот ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година), како и важечките плански документации во рамките на предметниот плански опфат: ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на КП 16550, КО Охрид – Општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година) и ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид – Општина Охрид (Одлука бр. 07-1257/30 од 01.06.2010 година), на парцелираното градежно земјиште на предметниот плански опфат, се рedefинираат предходно дефинираните градежни парцели и градежни површини, при што бројот на градежните парцели останува ист, односно се потврдуваат вкупно 17 градежни парцели со вкупна површина од 9.059,74м² организирани во 1 блок (дел од блок 2.2 – опфат 2). Во рамките на овие градежни парцели, предвидени се површини за градба со вкупно 4.100,26м² и бруто развиена површина 16.805,09м².

Поради значењето на овој простор, можностите за порационална искористеност на земјиштето, предвидени се висини кои соодејствуваат со урбаната матрица, уличните фронтови и местоположбата на локалитетот, како и предходно донесената планска документација во рамките на планскиот опфат, а се во склад со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Во делот кој се однесува на домувањето, планираните висини на градбите се усогласени со одредбите во ГУП, како и со висините утврдени на ниво на наменска

зона во дадените блокови, што допринесува за оформување на континуиран завршен венец на дел од периметрално планираните станбени згради и јасен урбан идентитет. Притоа сите висини на градбите се дефинирани согласно членовите 42-44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Покрај максималната висина на градбите до венец, во нумерчките податоци дадена е и максимална катност за планираните висини за градба. Дополнително, растојанијата меѓу градбите се во согласност на член 40 од споменатиот Правилникот.

Со Деталниот урбанистички план се дефинира и класата на намена на градежното земјиште и градбите. Основната класа на намена е дефинирана во согласност со важечкиот ГУП на Град Охрид, плански период 2002-2012 како:

- Домување
- Домување со терцијални содржини

како и согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) класата на намени е утврдена како:

Домување - група на класа на намени А:

- Домување во станбени куќи - **основна класа на намена А1;**
- Домување во станбени згради - **основна класа на намена А2.**

Со предметниот Детален урбанистички план, основната класа на намени А1 – Домување во станбени куќи се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 30%,
- **В1 – Образование и наука** до максимално 30%,
- **В2 – Здравство и социјална заштита** до максимално 30%,
- **Д3 – Спорт и рекреација** до максимално 30%.
- **Б5 – Хотелски комплекси** до максимум 5%,
- **Г2* – Лесна и незагадувачка индустрија** до максимално 5%.

*Компатибилни класи на намени на основната класа на намена кои се утврдуваат само при вклопување на градби кои стекнале правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 30%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Основната класа на намени А2 – Домување во станбени згради се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **Б5 – Хотелски комплекси** до максимум 15%,
- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 20%,
- **Б2 – Големи трговски единици** до максимално 30%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 20%,
- **В3 – Култура** до максимално 40%,
- **В4 – Државни институции** до максимално 10%,
- **Д3 – Спорт и рекреација** до максимално 40%,

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 40%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Со предметниот Детален урбанистички план, утврдени се и следните групи на класа на намена, односно основни класи на намена:

Инфраструктура - група на класа на намени Е:

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **Е1**;

За нив, во рамките на планскиот опфат, предмет на овој Детален урбанистички план, не се предвидува компатибилна класа на намена.

Дистрибуцијата на парцелираното градежно земјиште под различните основни класи на намена е дадено во табелата, подолу:

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД					
	Површина под градежни парцели (м ²)	Дел од плански опфат со дадена наменска зона – бруто површина (м ²)	Површина за градба (м ²)	Развиена површина за градба (м ²)	Процент на учество на градежните парцели во планскиот опфат (%)
A1 – домување во станбени куќи	4758,52	5860,76	2001,57	8006,28	40,26
A2 – домување во станбени згради	4301,22	5959,66	2098,69	8798,81	36,39
ВКУПНО:	9059,74	11820,42	4100,26	16805,09	76,65

Табела 2.1

Површина на плански опфат: **11.820м²**, согласно потврдата од тополошки преклоп со податоците на Агенцијата за Катастар на Недвижности.

2.1.1 Демографски податоци

Предметниот плански опфат, е ограничен на дел од Урбана заедница 2, дел од Урбан блок 2.2 од важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.). Согласно цитираниот ГУП, Извод бр. 19-6356/5 од 26.12.2016 година, проекциите за 2012 година за дадената урбана заедница планирана е за 3400 жители, кои се планира да живеат во 1080 домаќинства со просечно 3.5 члена по домаќинство. За споредба, согласно точка 2. Демографски развој од ГУП на град Охрид, утврдена е проекција на демографски раст од просечно 0,5% на годишно ниво или на вкупно 44.500 жители за 2012 година. Во однос на вкупното население од 1994 година од 41.146 жители, тоа е зголемување за вкупно 3354 жители.

Во доставеното текстуално образложение на важечкиот ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година), Извод бр.19-6356/5 од 26.12.2016 година, нема проекција за бројот на жители за дадениот плански опфат, ниту аплицирани стандарди.

При пресметка на демографските податоци како: бројот на жители, број на семејства, густина на населеност и сл. земена е в предвид и одредбата од важечкиот ГУП за град Охрид (точка 6.3 Терцијарен сектор) според која „предвидена е можноста во постојните и во предвидените зони на домување, а во потези долж улиците од примарната градска мрежа и други фреквентни правци, да се интерполираат содржини од терцијарниот стопански сектор...“.

Согласно тоа, а во склад и со член 32 и Прилог 1 на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), планираниот број на жители и пред се густината на домување во делот од планскиот опфат со наменска зона А1 – Домување во станбени куќи и А2 – домување во станбени згради е пресметан без развиената површина која отпаѓа на компатибилните класи на намена и тоа до максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот – 30-40%, согласно цитираниот Правилник. Притоа, земена е во предвид вкупната развиена површина на сите градби, како за парцелите кои се наоѓаат во зоната на домување со терциерни дејности, така и на делот надвор од неа, а по основ на можностите кои им ги нуди Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот.

Дополнително, при пресметка на посочените демографските податоци, кои се однесуваат на квантификацијата на станбените потреби на градот утврдено е дека влезните параметри од ГУП-от на град Охрид не прават разлика помеѓу типот на населбите, нивната местоболожба, соодносот на поединечните класи на намени и сл. при што како просечна нето станбена површина по жител е утврдена 32,66м²/ж. Имајќи го в предвид горе наведеното, како и тоа дека планскиот опфат се наоѓа во поширокото централното градско подрачје во Охрид, понатаму различната номенклатура на станбени единици (станови и куќи) кои се планираат во рамките на предметниот плански опфат, предходно цитираните отстапувања, како и зголемениот животен стандард на населението денес, утврден е следниот стандард:

- 40м² станбена површина по жител за станбените единици во рамките на домувањето во станбени згради (А2) и
- 50м² станбена површина по жител за станбените единици во рамките на домувањето во станбени куќи (А1).

При пресметка на демографските параметри, земени се в предвид следните влезни податоци:

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД						
	Површина под градежни парцели (м ²)	Дел од плански опфат со дадена наменска зона – бруто површини (м ²)	Површина за градба (м ²)	Развиена површина за градба (м ²)	Процент на учество на градежните парцели во планскиот опфат (%)	Развиена површина за градба (м ²) (без компатибилна класа на намена до 30% / 40%)*
А1 – домување во станбени куќи	4758,52	5860,76	2001,57	8006,28	40,26	5.604,40
А2 – домување во станбени згради	4301,22	5959,66	2098,69	8798,81	36,39	5.279,29

Табела 2.2

* Максималниот дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот за А1 е 30%, додека за А2 е 40%.

Според тоа, математичка квантификација на демографски параметри, за предметната измена и дополна на Деталниот урбанистички план ќе се врши согласно следните стандарди и податоци:

- Површина на плански опфат: **1,1820 ха**
- Бруто површина на наменска зона А1: **0,586 ха**
- Нето површина на наменска зона А1 (градежни парцели): **0,476 ха**
- Бруто површина на наменска зона А2: **0,596 ха**
- Нето површина на наменска зона А2 (градежни парцели): **0,430 ха**

- Просечен број на членови на домаќинство: **3,5**
- Утврдена номинална бруто станбена површина по жител за класа на намена А1: **70м²**
- Утврдена номинална бруто станбена површина по жител за класа на намена А2: **35м²**
- Максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена согласно Правилник (за А1): **30%** односно (за А2) **40%**

за А1 – домување во станбени куќи:

број на жители и домаќинства зона со А1 без 30% компатибилна намена

- **Број на жители во зона со А1:**
 $5604.40\text{м}^2 / 70\text{м}^2/\text{ж} = 80.06\text{ж}$ усвоено 80 жители
- **Број на домаќинства во зона со А1:**
 $80\text{ж} / 3,5\text{ж}/\text{дом} = 22.85\text{дом}$ усвоено 23 домаќинства
- **Бруто густина на населеност во наменска зона - А1:**
 $80 / 0,586\text{ха} = 136.52$ усвоено 137ж/ха

за А2 – домување во станбени згради:

број на жители и домаќинства зона со А2 без 40% компатибилна намена

- **Број на жители во зона со А2:**
 $5221.97\text{м}^2 / 35\text{м}^2/\text{ж} = 149.19\text{ж}$ усвоено 149 жители
- **Број на домаќинства во зона со А2:**
 $149 / 3,5\text{ж}/\text{дом} = 42.57 \text{ дом}$ Усвоено 43 домаќинства
- **Бруто густина на населеност во наменска зона - А2:**
 $149 / 0,596\text{ха} = 250$ усвоено 250 ж/ха

Планирани демографски параметри за цел плански опфат:

ПЛАНИРАНИ ДЕМОГРАФСКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ ТОДЕ МЕНДОЛ, ДЕЛ ОД УБ 63, КУМАНОВО					
	Бруто површина под градежни парцели (м ²)	Бруто површина под наменска зона (м ²)	Планиран број на домаќинства	Планиран број на жители	Планирана бруто густина (ж/ха)
А1 – домување во станбени куќи	4758,52	5860,76	23	80	137 ж/ха
А2 – домување во станбени згради	4301,22	5959,66	43	149	250 ж/ха
ВКУПНО:	9.059,74	11.820,42	66	229	194 ж/ха

Табела 2.3

2.2. Непарцелирано градежно земјиште

Непарцелираното градежно земјиште, во делот на сообраќајната инфраструктура целосно е преземено од важечката планска документација.

Имено, предметниот планскиот опфат од две страни е ограничен со улици целосно преземени од планското решение во ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), и тоа:

- на југо-исток со улицата "Јане Сандански" – сервисна улица;
- на југо-запад со улицата "Партизанска" – сервисна улица

Додека од другите две страни предметниот плански опфат е ограничен со улици целосно преземени од планското решение во ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), и тоа:

- на северо-исток со улицата "Страшо Пинџур" – станбена улица;
- на северо-запад со улицата "Серафим Китаноски" – станбена улица.

Овие улици се категоризирани како сервисни согласно важечката планска документација, и соодветно на тоа пристапот кон градежните парцели е директен од нив, согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За сите градежни парцели, со основна класа на намена А1- Домување во станбени куќи и А2- домување во станбени згради, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела. Согласно член 59, став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), единствено за градбите со намена А2 – домување во станбени згради, се дозволува „заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели, преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинџ места, по добивање на согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели“.

Деталниот урбанистички план за овој простор овозможува сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно градба.

Во рамките на планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план (П=11.820,31м²) земен е во предвид следниот тип на озеленетост:

- Неизградена површина од градежните парцели - дворно место.

Пресметката на озеленетата површина која отпаѓа на дворното место во рамките на градежните парцели е дадена подолу во табелата:

Неизградена површина од градежните парцели - дворно место во ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД					
	Површина под градежни парцели (м ²)	Површина за градба (м ²)	Површина под дворно место (м ²)	Процент на учество на дворното место во градежните парцели (%)	Процент на учество на дворното зеленило во вкупниот плански опфат (%)
А1 – домување во станбени куќи	4.758,52	2001,57	2.756,95	57,94	22,75
А2 – домување во станбени згради	4.301,22	2098,69	2.202,53	51,21	17,85
ВКУПНО:	9.059,74	4.100,26	4.959,48	54,74	41,96

Табела 2.4

Имајќи го в предвид тоа, степенот на озеленетост во рамките на целиот плански опфат е даден подолу во табелата:

Степен на озеленетост во рамките на планскиот опфат на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД		
	Површина (м ²)	Процент на озеленетост (%)
Дворно зеленило	4.959,48	41,96
ВКУПНО:	4.959,48	41,96

Табела 2.5

Степенот на озеленетост е во согласност со Законот за зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18 и 42/20).

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА И НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА

3.1. Плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 5, 6 и 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- затворена, рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина;
- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (рељеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Границата на планскиот опфат е дефинирана согласно доставената документација во дигитален формат од општина Охрид, писмо бр.19-6356/8 од 06.03.2017 година, а во согласност со ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) и ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.). Истиот зафаќа површина од 1,18ха и неговата местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

- на северо-исток со улицата "Страшо Пинџур",
- на југо-исток со улицата "Јане Сандански",
- на југо-запад со улицата "Партизанска",
- на северо-запад со улицата "Серафим Китаноски".

Согласно изработените Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, во точка 2 - Граница на контактната зона на заштитената споменичка целина, како составен дел од урбаното подрачје, наведено е дека предметниот плански опфат опфаќа дел од контактната зона на заштитената споменичка целина во рамки на граници кои се детално опишани во истата и се составен дел на овој план.

Деталниот урбанистички план се изработува за планскиот период 2017-2022 година.

3.2. Блокови

Согласно член 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) блокот претставува посложена единица на градежното земјиште која се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

Планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, е ограничен на дел од УЗ 2, УБ 2.2, согласно ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) и ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.).

3.3. Регулациона линија

Согласно член 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), регулационата линија е планска одредба со која се означува граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште наменето за поединечна употреба.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, регулационата линија кај сите градежните парцели се поклопува со линијата на градежната парцела.

3.4. Граница на градежна парцела

Согласно член 16 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

3.5. Градежни парцели

Согласно член 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) градежна парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на градежна парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на право на градење.

Со предметниот Детален урбанистички план, а во согласност со важечките ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2. на КП 16550, КО Охрид, општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 год.) и ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид, општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/30 од 01.06.2010 год.), на парцелираното градежно земјиште на предметниот плански опфат, се задржуваат предходно дефинираните градежни парцели, односно се потврдуваат вкупно 17 градежни парцели со вкупна површина од 9.059,74м².

3.6. Намена на земјиште

Намената на земјиштето согласно член 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) се уредува на ниво на градежни парцели.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) дефинирани се следните групи на класи на намена и поединични класи на намена:

Домување - група на класа на намени А:

- Домување во станбени куќи - основна класа на намена **A1**;
- Домување во станбени згради - основна класа на намена **A2**;

Дополнително, наведените основни класи на намени се дополнуваат со компатибилни класи на намени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа:

A1 – Домување во станбени куќи се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **B1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 30%,
- **B1 – Образование и наука** до максимално 30%,
- **B2 – Здравство и социјална заштита** до максимално 30%,
- **D3 – Спорт и рекреација** до максимално 30%.
- **B5 – Хотелски комплекси** до максимум 5%,
- **G2* – Лесна и загадувачка индустрија** до максимално 5%.

*Компатибилни класи на намени на основната класа на намена кои се утврдуваат само при вклопување на градби кои стекнале правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 30%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Основната класа на намени **A2 – Домување во станбени згради** се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **B5 – Хотелски комплекси** до максимум 15%,
- **B1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 20%,
- **B2 – Големи трговски единици** до максимално 30%,
- **B4 – Деловни простории** до максимално 20%,
- **B3 – Култура** до максимално 40%,
- **B4 – Државни институции** до максимално 10%,
- **D3 – Спорт и рекреација** до максимално 40%,

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 40%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Со предметниот Детален урбанистички план, утврдени се и следните групи на класа на намена, односно основни класи на намена:

Инфраструктура - група на класа на намени Е:

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **E1**;

За нив, во рамките на планскиот опфат, предмет на овој Детален урбанистички план, не се предвидува компатибилна класа на намена.

3.7. Градежни линии и помошни градежни линии

Согласно член 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, градежната линија за сите видови на градби е на различно растојание од регулационата линијата и од линијата на градежните парцели. Во Деталниот урбанистички план употребена е и помошна градежна линија како ознака за промена на висина во рамките на површината за градење.

3.8. Површини за градење

Согласно член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели, односно во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Понатамошната разработката на градежните парцели ќе биде со Основен проект.

3.9. Максимална височина на градбите и катност

Согласно член 41 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) плански одредби за ограничување на височината на градбите во урбанистичкиот план се висинска кота на тротоар или пристапна сообраќајница, височина на приземна или нулта плоча, максимална височина на градбата, максимален број на спратови, максимална височина на кровната конструкција и правила на градење над максималната височина на градбата.

Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина.

Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикална рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела и притоа се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Согласно член 44 на цитираниот Правилник, при одредување на максималната височина на градбата се почитуваат стечените права од важечките урбанистички планови.

Дополнително, согласно дописот од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), почитувани се пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите во рамките на предметниот

плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона, во која, максималната висина на ново-планираните градби е ограничена на П+3.

Од тука, во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, максималната височина на градбите со намена А1 – домување во станбени куќи е 10,2м со катност од П+2+Пк, додека за градбите со намена А2 – домување во станбени згради е 13,2м и катност П+3. Исклучок е градежната парцела 2.2.2, која има катност П+4, утврдена со предходна планска документација (ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година).

Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела, за градбите со група на класа на намена А – домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето треба да е максимум 1,20м. Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија.

Максимална височина на слеме е планска одредба која ја претставува највисоката точка на кровната конструкција или највисоката хоризонтална линија на пресекот на накривените рамнини што го формираат покривот. Височината на слемето се одредува и мери од котата на горниот, односно завршниот венец на градбата.

При изработката на основните проекти за одделните градежни парцели од предметниот плански опфат, да се почитуваат членовите 46, 47 и 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), а во врска со дозволената височина на слемето, можностите за формирање на различни типови на покриви и дозволените отстапувања од силуетата на кровот.

3.10. Процент на изграденост

Согласно член 49 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16), процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Дополнително, согласно дописот од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), почитувани се пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите во рамките на предметниот плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона, во која, процентот на изграденост на ново-планираните градби е ограничен на 50%.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за ниедна ново-планирана градба не надминува максимални 49,8%. Исклучок е градежната парцела 2.2.2, која има процент на изграденост од 63,2%, утврдена со предходна планска документација (ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година).

3.11. Коефициент на искористеност

Согласно член 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба се движи до 3,22 за градби со намена А2 – Домување во станбени згради односно до 1,99 за градби со намена А1 – Домување во станбени куќи.

3.12. Комунална инфраструктура – сообраќајна инфраструктура

Освен обезбедување на архитектонско-урбанистички параметри за градба, планскиот концепт се потпира и на предвидената квалитетна инфраструктура за динамичкиот и стационарниот сообраќај.

3.12.1 Динамички сообраќај

Сообраќајната инфраструктура се карактеризира со висок степен на реализираност. Пристапот во планскиот опфат е преку улицата "Страшо Пинџур" на северо-исток, улицата "Јане Сандански" на југо-исток, улицата "Партизанска" на југо-запад и улицата "Серафим Китаноски" на северо-западната страна на планскиот опфат, сите со висок степен на реализираност на планираниот уличен профил.

Наведените улици "Партизанска" и "Јане Сандански" се целосно преземени од планското решение во ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), каде се категоризирани како сервисни улици, а согласно важечките нормативи во периодот кога е изработено планското решение.

Согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), од сервисни улици пристапот кон градежните парцели е директен и следствено на тоа од улиците "Партизанска" и "Јане Сандански" е дозволен директен пристап кон градежните парцели во рамки на предметниот плански опфат.

Останатите две наведени улици, односно улиците "Страшо Пинџур" и "Серафим Китаноски" се целосно преземени од планското решение во ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), каде се категоризирани како станбени улици, и од нив е обезбеден директен пристап во градежните парцели во рамки на предметниот плански опфат.

Подолу е даден преглед на планираните сообраќајници:

Пресек 1-1

сервисна улица "Партизанска"

Улицата "Партизанска" согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 17,5м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина од важечките планови, со почитување на поделбата на сообраќајните елементи согласно важечкиот ГУП на град Охрид, и согласно тоа оваа улица се планира како сервисна улица, со регулациона широчина од 17,5м.

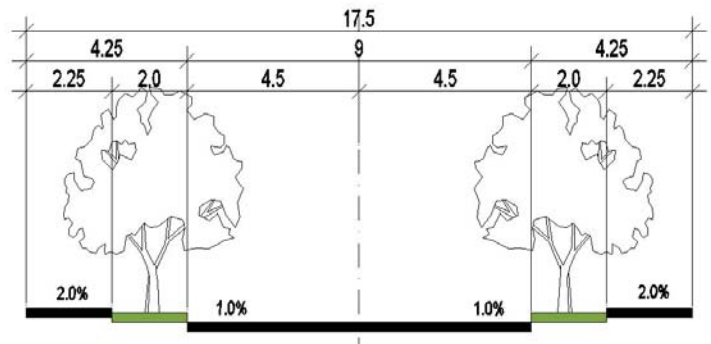
Согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), дозволен е пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на оваа улица ги содржи следните елементи:

тротоар	2x2,25м	
заштитно зеленило		2x2,0м
коловоз	2x4,5м	

ВКУПНО:
17,5м

Состојба: висок степен на реализација



Пресек 2-2 **сервисна улица "Јане Сандански"**

Улицата "Јане Сандански" согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 13,05м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина од важечките плански документации, со почитување на поделбата на сообраќајните елементи согласно важечкиот ГУП на град Охрид, и согласно тоа оваа улица се планира како сервисна улица, со регулациона широчина од 13,05м.

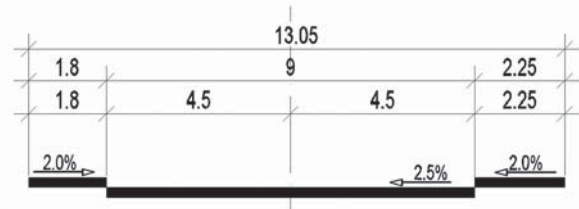
Согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), дозволен е пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на оваа улица ги содржи следните елементи:

тротоар	1x1,8м
тротоар	1x2,25м
коловоз	2x4,5м

ВКУПНО: **13,05м**

Состојба: висок степен на реализација



Пресек 3-3 **станбени улици "Страшо Пинџур" и "Серафим Китаноски"**

Улиците "Страшо Пинџур" и "Серафим Китаноски" се улици дефинирани со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), со регулациона широчина од 8,5м и истите се целосно преземени во предметниот Детален урбанистички план. Согласно тоа, овие улици се планирани како станбени улици, со регулациона широчина од 8,5м.

Попречниот профил на овие улици ги содржи следните елементи:

тротоар	2x1,5м
коловоз	2x2,75м

ВКУПНО: **8,5м**

Состојба: висок степен на реализација



3.12.2 Стационарен сообраќај

Стационарниот сообраќај - паркирање на моторните возила за градежните парцели со класа на намена А1-домување во станбени куќи и А2-домување во станбени згради се предвидува да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Минималниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) според следните нормативи:

- А1 - домување во станбени куќи: 1 паркинг место на една станбена единица и
- А2 - Домување во станбени згради: на 80м² од вкупно изградена површина по една паркинг место (за станбени згради кои се лоцирани вон централното градско подрачје).

При изработка на проектната документација за одделните градежни парцели, доколку се користи дозволеният процент на учество на компатибилна класа на намена во површината на основната класа на намена, задолжително да се пресмета минималниот потребен број на паркинг места соодветно на класата на намена која учествува како компатибилна, а во согласност со член 59, на цитираниот Правилник.

Со предметниот Детален урбанистички план се дозволува реализација на заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заеничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

3.12.3 Нивелмански план

Со предметниот Детален урбанистички план, целосно се усвојува нивелманскиот план утврден со важечката планска документација за дадениот плански опфат:

- ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.)
- ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.)

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на дворовите ќе се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози прикажани се апсолутните коти и кординатите на осовинските точки.

3.13. Комунална инфраструктурна мрежа

Во рамките на предметниот плански опфат, водоводната, фекалната и атмосферска канализациона, електро-енергетската и телекомуникациската инсталациона мрежа се карактеризираат со висок степен на реализација, додека гасоводната и топоводната инсталациона мрежа воопшто не биле предмет на планирање во минатото. Со предметниот Детален урбанистички план не е предвидена гасоводна и топлификациона инфраструктура и истата ќе биде предмет на идна разработка со проекти за инфраструктура.

При понатамошна разработка на инфраструктурните водови да се внимава истите да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, по можност сместени во непарцелираното градежно земјиште за општа употреба. Дополнително, се препорачува инфраструктурните водови да се водат во соодветни заштитни цевки со поголем дијаметар кој ќе овозможи интервенција на водовите. Во графичките прилози инфраструктурните водови се прикажани како плански решенија. Врз основа на овие прилози треба да се изработат идејни или директно основни проекти за инфраструктурните водови. За линиските инфраструктурни градби по потреба, може да се изработат и Проекти за инфраструктура.

3.13.1 Водовод

Согласно известувањето од МЈП Проаква, Охрид, бр.09-485/1, во рамките на предметниот плански опфат или во негова непосредна близина ја има следната инфраструктура:

- Водоводен крак Ø225 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø110 долж улицата "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø90 долж улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø90 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
- Водоводни краци во внатрешноста на планскиот опфат од 2“, на начин прикажан во графичкиот прилог.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува проширување на постојната и планираната водоводна инфраструктура од планските решенија предвидени во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.) во согласност со развојните плански решенија, со зголемување на попречните пресеци на цевките согласно хидрауличките пресметки. Дополнително, се планира затворање на секундарната водоводна мрежа во прстен со планирање на дополнителен крак долж ул. Јане Сандански. При разработка на инфраструктурните водови земено е во предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска водоводна мрежа, која согласно ГУП за град Охрид е планирана со стандард од 180 до 265л/ден. Имајќи во предвид дека водоснабдителната норма или специфичната потрошувачка на вода претставува посечна потрошувачка на вода изразена во литри на ден по еден жител за потребите на пресметки искористен е стандардот кој е дефиниран зависно од големината на населеното место, културата на населението, навиките на луѓето, развиеноста на стопанството и други фактори. Според тоа, градот Охрид се квалификува во средно големи градови каде водоснабдителна норма е утврдена како:

$$Q_0 = 500 \text{ л/ден/ж. (водоснабдителна норма)}$$

$$\alpha_1 = 1,30 \text{ коефициент на дневна нерамномерност}$$

$$\alpha_2 = 1,50 \text{ коефициент на часова нерамномерност}$$

Соодветно на тоа направена е следната пресека:

Средно дневна потрошувачка

Број на жители, посетители, вработени во комерцијалните и деловни објекти за планскиот период изнесува: $N = 229$ жители (планирано зголемување на број на жители)

$$Q_{\text{ср/ден}} = N \times Q_0 = 229 \times 500 = 114500 \text{ л/ден}$$

$$q_{\text{ср/ден}} = \frac{Q_{\text{ср/ден}}}{86400} = \frac{114500}{86400} = 1,33 \text{ л/сек}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{\text{макс/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times \alpha_1 = 114500 \times 1,30 = 148850 \text{ л/ден}$$

$$q_{\text{макс/ден}} = \frac{Q_{\text{макс/ден}}}{86400} = \frac{148850}{86400} = 1,72 \text{ л/сек}$$

Максимална часовна потрошувачка

$$Q_{\text{макс/час}} = Q_{\text{максден}} \times \alpha_2 = 114500 \times 1,50 = 171750 \text{ л/час}$$

$$q_{\text{макс/час}} = \frac{Q_{\text{макс/час}}}{86400} = \frac{171750}{86400} = 1,99 \text{ л/сек}$$

Количество на вода за противпожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со количество на вода од 15 л/сек., за населени места над 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите спрема пожар $q_{\text{пож}} = 15 \text{ л/сек.}$

Вкупна количина на вода која треба да се обезбеди изнесува:

$$Q = Q_{\text{макс/час}} + q_{\text{пож}} = 1,99 + 15 = 16,99 \text{ л/сек.}$$

За оваа количина на вода одговара водоводен приклучок со РЕ цевка Ø110 (ID100) мм со следни карактеристики: брзина на вода $V = 4,72 \text{ (л/сек)}$ и хидраулички губитоци од $J=0.0105\text{м/м'}$. Согласно тоа, предходно планираните водоснабдителни водови со Ø90 долж улицата "Страшо Пинџур" и улицата „Партизанска“, како и кракот од 2” со предметниот ДУП се планира да се заменат со минимален профил на вод од РЕ цевка Ø110 (ID100) мм, а согласно горе-наведените пресемтки.

При понатамошна разработка на водоводната мрежа со проектна документација задолжително да се изработат дополнителни хидраулички пресметки.

3.13.2 Фекална канализациона мрежа

Согласно известувањето од ЈП Нискоградба – Охрид бр. 09-332/2 од 13.03.2019 година, во рамки на предметниот плански опфат и негова непосредна близина ја има следната фекална канализациона мрежа:

- постојна фекална канализација Ø200 долж улицата "Серафим Китаноски", на северо-западниот дел од опфатот;
- постојна фекална канализација Ø200 долж улицата "Страшо Пинџур", на северо-источниот дел од опфатот;
- постојна фекална канализација Ø200 долж улицата "Јане Сандански", на југо-источниот дел од опфатот;
- постојна фекална канализација Ø500 долж улицата "Партизанска", на југо-западниот дел од опфатот .

Во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), е наведено дека не се предвидени нови инсталации од фекална канализациона мрежа согласно Извод бр. 19-6356/5 од 26.12.2016 година, точка 1.4 Инфраструктурни системи, од Плански решенија за уредување на опфатениот простор, односно дека: „просторот е доволно покриен со инсталации од фекална канализација, така да истите ќе ги покријат и новите потреби“.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа, при што, планирано е проширување на постојната фекална инфраструктурна мрежа во согласност со важечкиот ГУП на град Охрид и притоа, земено е в предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска фекална мрежа.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски. Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се

состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници. За одведување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот согласно кој само 80% од искористената вода од населението во локалитетот се одведува во канализациониот систем. Останатите 20% од искористените води нема да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, поливање на зелени површини и др.).

Исто така, се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 25%. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,5 пати во деновите на максималната оптоварувачка.

Часовиот максимум е за 1,3 пати поголем од деновите на максималната потрошувачка. Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти.

Средно дневна количина

$$Q_{\text{ск/ден}} = 80\% \times Q_{\text{ср/ден}} = 0,8 \times 114500 = 91600 \text{ л/ден.}$$

Максимална дневна количина

$$Q_{\text{мах/ден}} = k_o \times Q_{\text{ск/ден}} = 1,71 \times 114500 = 195795 \text{ л/ден.}$$

Каде k_o е општ коефициент на неравномерност за протоците од комуналните води и истиот се пресметува во 14 часовен погон на канализацијата:

$$k_o = 24/14 = 1,71$$

Притоа, при димензионирање на профилот на фекалната канализација се зема двојно поголем проток:

$$q_{\text{мах/ден}} = 2 \times Q_{\text{мах/ден}} = 391590 \text{ л/ден.}$$

$$q_{\text{мах/сек}} = q_{\text{мах/ден}} / 86400 = 4.53 \text{ л/с.}$$

Имајќи ја в предвид пресметката од погоре, со предметниот Детален урбанистички план не се предвидуваат нови инсталации за фекална канализациона мрежа, туку целосно се преземаат постојните од важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), долж улицата "Серафим Китаноски" со Ø300 и на улицата "Партизанска" со Ø400. Заради постојаната можност од инфилтрација на поземни води, профилите на канализационата инфраструктура долж улиците "Јане Сандански" и "Страшо Пинџур" се менуваат од Ø200 на Ø300.

3.13.3 Атмосферска канализациона мрежа

Согласно известувањето од ЈП Нискоградба – Охрид бр. 09-332/2 од 13.03.2019 година, во рамки на предметниот плански опфат и негова непосредна близина ја има следната атмосферска канализациона мрежа:

- постојна атмосферска канализација Ø500 долж улицата "Јане Сандански", на југо-источниот дел од опфатот;
- постојна атмосферска канализација Ø500 долж улицата "Партизанска", на југо-западниот дел од опфатот .

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали, а кои ќе се водат по главните сообраќајници и по сообраќајници за кои постојат услови за канализирање по гравитациски план.

Атмосферската канализација ќе се евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа, при што, планирано е проширување на постојната атмосферска канализација. Имено, при разработка на инфраструктурните водови земено е в предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска атмосферска мрежа, при што количината на отпадните атмосферските води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, средниот коефициент на отекување, коефициентот на ретардација (задоцнување) и интензитетот на врнежи за Охрид и сл.

Димензионирањето на атмосферските колектори се врши по формулата:

$$q = Q \times F \times \varphi \times \Psi$$

φ - коефициент на каснење кој зависи од сливната површина

Ψ - коефициент на отекување-усвоен $\Psi = 0,55$

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува: $F=1.182\text{ха}$. Средните коефициенти на отекување ќе се пресметаат по формулата:

$$\Psi = \frac{F_1 + \Psi_1 \times F_2 + \Psi_2 \times F_3 + \Psi_3}{\Sigma F}$$

$$\Psi = \frac{0,4353 \times 0,80 + 0,4706 \times 0,15 + 0,276 \times 0,85}{1,182} = 0,55$$

каде:

F_1 - Површина под покриви од куќи, згради, јавни објекти и комерцијално-деловенни објекти

F_2 - Површина со зеленило – дворно зеленило

F_3 - Површина под улици, тротоари и паркинзи

Ψ_1 -Коефициент на отекување од покриви

Ψ_2 -Коефициент на отекување од зеленило

Ψ_3 -Коефициент на отекување од улици, тротоари и паркинзи

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

$$\emptyset = 1 / \Sigma F = 1 / 1,182 = 0,85$$

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q_{atm} = F \times q \times \Psi \text{ (l/sec)} = 1,182 \times 110 \times 0,50 = 65,01 \text{ l/sec}$$

F – вкупна сливна површина (ха)

q_1 – специфичен истек (110)

Ψ – просечен коефициент на истекување (0,50)

Согласно тоа, усвоени се димензиите на секундарната мрежа од атмосферската канализација од минимум $\Phi 300\text{мм}$.

3.13.4 Електро-енергетска инфраструктура и објекти

Согласно известувањето од ЕВН Македонија АД Скопје, КЕЦ Охрид, бр.14-613/2 од 12.02.2018 година, во рамките на предметниот плански опфат како и во неговата непосредна близина има свои инсталации и тоа:

- ниско напонски кабелски водови
- мерни/разводни ормари

Имајќи в предвид дека предметниот плански опфат бил предмет на планирање во минатото и истиот се карактеризира со висок степен на реализираност, направен е пресметковен модел за утврдување на потенцијална промена во побарувачката и истата е дадена подолу.

Со предметниот Детален урбанистички план предвидени се површини за градба со доминантна класа на намена А – Домување и соодветно на тоа димензионирањето на едновремената моќност на електро-енергетската мрежа ќе биде базирана на едновремената моќност на станбените единици (станови).

Анализа на снаги

А – Домување

Согласно анализите за демографски раст на предметниот плански опфат утврдено е дека во рамките на планираната развиена површина, а согласно просечниот број на членови по домаќинство ќе има 23 домаќинства односно станбени единици со намена А1 – домување во станбени куќи и 43 домаќинства односно станбени единици со намена А2 – домување во станбени згради или вкупно 66 станбени единици.

Пресметката е направена за просечен стан чија инсталирана снага изнесува 30kW. На истата снага коефициентот на едновременост по стан се движи $f_{\text{стан}}=0,3-0,43$. Во конкретниот случај усвоено е $f_{\text{стан}}=0,43$ или едновремена снага по стан од 13kW. Коефициентот за бесконечен број на станови изнесува: $f\phi = 0,185$.

За група станови едновременоста ја пресметуваме на следниот начин:

$$f_n = f\phi + \frac{1-f_{\text{стан}}}{\sqrt{1517}} = 0.185 + \frac{1-0.185}{\sqrt{66}} = 0.28$$

Едновремена снага за становите:

$$\Sigma \text{Red.st.} = \text{Red.st.} \times n \times f_n = 13 \times 66 \times 0,28 = 240.24 \text{ kW}$$

Загревањето на станбениот простор во рамките на предметниот планскиот опфат ќе биде со цврсти, течни горива и електрична енергија. Во рамките на планскиот период на Деталниот урбанистички план се зема дека 70% од градбите ќе се изградат и ќе се загреваат со цврсти и течни горива и електрична енергија. Од нив, за загревање на станбениот простор со електрична енергија усвојуваме едновремена снага по стан од 4.0kW за 25% од становите или:

$$\Sigma \text{Red.t.p.} = \text{Red.t.p.} \times n \times 0.35 = 4.0 \times 66 \times 0.25 = 66 \text{ kW}$$

Вкупна потребна снага за домување:

$$\Sigma \text{Red.dom} = \Sigma \text{Red.st.} + \Sigma \text{Red.t.p.} = 240.24 + 66 = 306.24 \text{ kW}$$

Освен Домување во рамките на планскиот опфат ги има и следните групи и основни класи на намена и соодветно на тоа пресметана е едновремената моќност на секоја од нив поединечно.

Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Заштитно зеленило - основна класа на намена **Д2**
Вкупна површина: 181,77м²
181,77м² x 0,001kW/м² = 0,18kW

Е – Инфраструктура

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **Е1**
Вкупна површина: 2760,59м²
2760,59м² x 0,0015kW/м² = 4,140kW

Вкупна потребна вршна снага за сите постојни и новопланирани содржини

$$\Sigma \text{Red.vk} = \Sigma \text{Red.dom.} + \Sigma \text{Red.zsrm.} + \Sigma \text{Red.i.}$$

$$\Sigma \text{Red.vk} = 306.24 + 0,18 + 4,9548 = 311.37 \text{ kW}$$

Потребен број на трансформаторски станици;

$$N = \frac{\Sigma Red.vk.}{\eta \cdot Sn} = \frac{311.37}{0,75 \cdot 630} = 0,65 \text{ трафостаници}$$

Од пресметката е утврдено дека со планските решенија на предметниот Детален Урбанистички план, нема значителни зголемувања на побарувачката на струја и соодветно на тоа напојувањето ќе биде од постојните трафостаници, надвор од планскиот опфат.

Кабелското напојување со среднонапонска и високо-напонска електрична мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на проектна документација, односно со изработка на проекти за инфраструктура и/или основни проекти за електрична мрежа, а во согласност со позитивната законска регулатива.

3.13.5 Улично осветлување

Во рамките на предметниот плански опфат, односно во неговата непосредна близина, долж периметралните улици има постојно улично осветлување, но нема податоци од јавните комунални претпријатија за планирано улично осветлување долж другите улици.

Во предметниот Детален урбанистички план целосно се презема планираното решение за улично осветлување од важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦПП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), каде огласно Изводот бр. 19-6356/5 од 26.12.2016 година, точка 1.4 Инфраструктурни системи, од Плански решенија за уредување на опфатениот простор, сообраќајниците се класифицирани во поглед на нивните светлотехнички карактеристики на следните параметри:

Класа "В-1" градски сообраќајници

- | | |
|--|-------------------------|
| • сјајност на коловоз | Lm=1,5cd/m ² |
| • просечна рамномерност на осветлувањето | Jim=40% |
| • висина на поставување на светилките | H=8-10m |
| • светлосен извор | Na VT400W |
| • меѓусебно растојание | 20-25m |
| • начин на поставување | еднореден |

Класа "С -(В-2)1" градски сообраќајници

- | | |
|--|-------------------------|
| • сјајност на коловоз | Lm=1,5cd/m ² |
| • просечна рамномерност на осветлувањето | Jim=40% |
| • висина на поставување на светилките | H=8-10m |
| • светлосен извор | Na VT (VTFE) 250W |
| • меѓусебно растојание | 20-25m |
| • начин на поставување | еднореден |

3.13.6 Телекомуникациска инфраструктура и објекти

Согласно известувањето од Македонски Телеком АД Скопје, бр.106331/1 од 19.02.2018 година во рамките на предметниот плански опфат има свои инсталации и тоа:

- бакарен кабел долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот, "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот и улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот;

- кабелска канализација долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот и улицата "Јане Сандански" на југо-источниот дел од опфатот.

Дополнително, согласно известување од Агенцијата за електронски комуникации, бр.1404-717/2 од 21.02.2018 година, во рамките на предметниот плански опфат, освен споменатиот бакарен кабел во владение на Македонски Телеком АД Скопје, дополнително има и:

- оптички кабел долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот, улицата "Јане Сандански" на југо-источниот дел од опфатот, улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот.
- коаксијален кабел долж улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот.

Развојот на телекомуникациската мрежа се планира да се изведе со полагање на оптички кабли и нивно завршување во непосредна близина на крајните корисници користејќи ја технологијата точка – повеќе точки P2MP, FTTH (point to multipoint, fiber to the home). Принципот точка – повеќе точки предвидува пропусниот опсег од едно влакно со користење на пасивни оптички сплитери да се подели на повеќе корисници.

Со предметниот Детален урбанистички план предвидени се коридорите на телекомуникациската инфраструктура, но нивна понатамошна разработка, како и приклучување на постојната мрежа ќе биде прецизно разработено со основни проекти во склад со развојните програми на Македонски Телеком АД Скопје.

3.13.7 Гасоводна инфраструктура

Согласно известување од ГА-МА АД - Скопје, во рамките на предметниот плански опфат или во негова непосредна близина нема траса на планиран и изведен гасовод.

Во важечките плански документации за предметниот плански опфат не е планирана гасоводна инфраструктура, и согласно на тоа во предметниот Детален урбанистички план не се планирани никакви инсталации за гасоводна инфраструктура.

3.14. Хортикултура и партер

Со важечкиот ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), за предметниот плански опфат не се предвидени зелени површини од јавен карактер и не е зададен процент на зазеленетост по глава на жител. Со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), исто така не се предвидуваат зелени површини од јавен карактер, освен дрворедот долж сообраќајницата на улица "Партизанска", како и основното зеленило кое го чинат зелените површини на индивидуалните градини.

Имајќи го тоа во предвид, со предметниот Детален урбанистички план, слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило и да се затревни. За таа цел се предвидуваат еден типа на зеленило и неговата површина е дадена подолу во табелата:

Степен на озеленетост во рамките на планскиот опфат на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД		
	Површина (м ²)	Процент на озеленетост (%)
Дворно зеленило	4.959,48	41,96
ВКУПНО:	4.959,48	41,96

Табела 3.14.1

Дополнително, во рамките на планскиот опфат постои и линеарно зеленило во форма на улични дрвореди во вкупна површина на заштитното зеленило од 181,77м², и истите биле предмет на уредување во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), преку дефинирање на профилите на улична мрежа (улица „Партизанска“), и од таму целосно се презема во планското решение во предметниот Детален урбанистички план.

Степенот на озеленетост да е во согласност со Законот за зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18 и 42/20).

3.15. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели

За сите градби во планскиот опфат да се предвидвиди употреба на висококвалитетни градежни материјали (High-tech материјали), со добри карактеристики. Дополнително, за сите градби:

- да се применат асеизмички конструктивни системи;
- применетите материјали за бидат издржливи на пожар;
- градбите мора да имаат максимална термичка и звучна изолација, односно да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, како услов за заштеда на енергијата, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина (Агенда 21);
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите со препознатлив локален архитектонскиот израз на градбите;
- доколку сончевата енергија се искористи преку употреба на сончеви колектори, истите да бидат така поставени да не го нарушуваат архитектонскиот израз на градбите;
- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите со намена А2 – Домување во станбени згради.

Градежните парцели може да бидат заградени. Оградата да се изработи согласно позитивната законска регулатива.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Основни проекти, неопходно е да бидат запазени прописите од Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06), како и да се почитува Законот за заштита на животната средина и природата.

4.1. Мерки за заштита на културното наследство

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

По писменото обраќање до Управа за заштита на културно наследство при Министерството за култура, за предметниот плански опфат е добиен одговор со писмо бр. 17-573/2 од 12.02.2018 година со кое наведуваат дека планскиот опфат се наоѓа во контактната зона на споменичката целина „Старо градско јадро на Охрид“ прогласена за културно наследство од особено значење со Законот за прогласување на Старото градско јадро на Охрид за културно наследство од особено значење (Сл. Весник на РМ бр. 47/11 и бр.154/15). Согласно известувањето потребно

е пред отпочнување на земјено-градежните работи да се контактира НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид за изработка на заштитно-конзерваторски основи за предметниот плански опфат.

Писмото е прилог на документационата основа на Деталниот урбанистички план.

Соодветно на тоа, изработени се Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, за кое е добиено Решение за одобрување на Заштитно-конзерваторски основи за недвижното културно наследство на подрачјето на предметниот опфат, писмо бр. УП 17-386 од 29.05.2018 година.

Во истите , во точка 3 - Режим на заштита, наведено е дека контактната зона од заштитената споменичка целина во чии граници потпаѓа планскиот опфат се предлага трет степен на заштита, каде непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани услови зададени во точка 3, подточка 1.0 – 1.6, од Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид.

Дополнително, согласно друг допис од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), потребно е се почитуваат пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите и процент на изграденост на градежните парцели во рамките на предметниот плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона. Втората зона преставува 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 се, 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%.

Согласно Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), Целта на планирањето на заштитата, особено кога се работи за регион кој е светско наследство, е да се даде приоритет на зачувувањето на постојните историски градби со нивниот контекст. Новите градби се потребни за воспоставување функционален и архитектонски континуитет и треба да го изразат духот на денешницата со дизајн темелен на јасна и системска анализа на историската морфологија на постојните урбани градби и нивната функција.

Во контекст на урбаното планирање, ревитализацијата може да се користи за подобрување на општествените и економските активности на делот од културно-историското одрачје на градот, кој го изгубил своето оригинално функционално живеење. Тоа ќе се постигне со преземање активности (конзервација/реставрација) кои ќе овозможат враќање на вредностите на тоа

градителското наследство и на урбаните простори кои почнале да го губат своето значење. Користењето на ревитализираното културно наследство ќе биде во согласност со мерките на заштита, односно нема да се дозволи намена која дополнително ќе влијае на нарушување на интегритетот на наследството. Токму затоа, целта на ревитализацијата во овие простори ќе биде воспоставување на рамнотежа меѓу заштитата и развојот.

4.2. Мерки за заштита на животна средина

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 нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба 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.

Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, во точка 5 - Посебни мерки, наведени се Мерки за унапредување на квалитетот на животната средина, и истите треба да бидат имплементирани при реализација на предметниот Детален урбанистички план.

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.

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со доминантна класа на намена А – Домување и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

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 (дрвореди).
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан сием на зеленило во планскиот опфат.

Овој плански опфат нема негативно да влијае на околината.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило.

Планирана е изведба на комплетна комунална инфраструктура, така што нема опасност од загадување на подземните води.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на ДУП-от е следна:

- Закон за животна средина (Сл.Весник на РМ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15);;
- Закон за управување со отпадот (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 9/11, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99 и 146/15);
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.

4.3. Заштита на почвата и подземните води

При изградба на содржините во склоп на планскиот опфат, да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува одстранување на постојните вегетациски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и одстранување на поголема количина на почва. При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми.

Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата, како и растот на корењата кај

растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води, како на фекалните така и на атмосферските. Дополнително се предвидува:

- Заштита на проточните и подземните води има приоритети со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др.)
- Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализациона мрежа.

Со предметниот Детален урбанистички план се презема и проширува, планираната и постојната канализациона инфраструктура од важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), а согласно хидрауличките пресметки..

Исто така, согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, во точка 5 - Посебни мерки, наведени се Мерки за заштита од последици од загадување, и истите треба да бидат имплементирани при реализација на предметниот Детален урбанистички план.

4.4. Заштита од бучава

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

4.5. Заштита на воздухот

Неопходно е при планирањето на просторот да се води сметка за изворите на загадување, воспоставување на зони на санитарна заштита и континуиран мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

Со измената и дополна на Деталниот урбанистички план се предвидува изградба на објекти со намена А – домување и не се очекува значителна концентрација на возила кои би влијаеле на зголемување на концентрацијата на присутни честици во воздухот. Сепак нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитуваат стационарните извори во воздухот (Сл. Весник на РМ бр.141/10).

4.6. Управување со отпадот

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, бр.09/11-пречистен текст и бр. 51/11, 123/12, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16), 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. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде

преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарни суровини или пак да се искористи како извор на енергија.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува изградба на објекти со намена А-домување. Согласно тоа, депонирање на отпадот се предвидува да се регулира од надлежното комунално претпријатие.

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на активностите предвидени со Деталниот урбанистички план потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

Исто така, согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, во точка 5 - Посебни мерки, наведени се Мерки за заштита од последици од загадување, и истите треба да бидат имплементирани при реализација на предметниот Детален урбанистички план.

4.7. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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 функција на превенција се следниве мерки и активности:

- изработка на процена на загроеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;
- уредување на просторот и изградба на објекти, 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.

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, како и при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува: изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства, регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи, изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти за заштита, како и изградба на потребната инфраструктура.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од техничко- технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација;
- згрижување на загроеното и настраданото население;
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- прва медицинска помош;
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- асанација на теренот.

Исто така, согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, во точка 5 - Посебни мерки, наведени се Мерки за унапредувањето на квалитетот на животната средина, и

истите треба да бидат имплементирани при реализација на предметниот Детален урбанистички план.

4.8. Урбанистичко-технички мерки

4.8.1 Засолнување

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

Тековното и инвестиционото одржување на засолништата го вршат сопствениците или корисниците на истите.

При опасност засолништето мора да се доведе во функција за основната намена во рок од 48 часа, со непречен пристап за лицата за кои е наменето.

Одржувањето, сервисирањето на средствата и опремата во сите засолништа и атестирањето го вршат трговски друштва, јавни претпријатија, установи и служби регистрирани за таква дејност, кои што имаат вработени лица со лиценца за вршање на таква дејност согласно со закон.

Градежни зафати со кои се намалува заштитното својство на засолништето не се дозволени.

Засолништата и другите заштитни објекти можат да се издаваат под закуп, под услов да не се наруши нивната примарна заштитна функција.

Засолништата другите заштитни објекти се издаваат под закуп од страна на нивните сопственици, а за засолништата и другите заштитни објекти чиј сопственик е непознат, издавањето го врши Дирекцијата.

Издавањето на засолништата другите заштитни објекти под закуп се врши согласно со закон.

Дирекцијата води евиденција за изградените засолништа и другите заштитни објекти.

Начинот на водење на евиденцијата за изградените засолништа и другите заштитни објекти го пропишува директорот на Дирекцијата.

4.8.2 Заштита и спасување од поплави

Со писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., добиени се насоки, покрај заштитата од поплавување на објектите од дефекти на водоводната или канализационата мрежа да се обрне внимание и на заштитата од поплавување на објектите од поројни и подземни води чие што

ниво во текот на годината е променливо во зависност од висината на нивото на Охридското езеро и временските услови.

Заштитата и спасувањето од поплави во вакви случаи подразбира планирање на соодветна атмосферска канализациона инфраструктура, што е предмет на планирање на предметниот ДУП. Дополнително, заштита и спасување од поплави подразбира и навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачја, 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 загрозените и настраданите, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

4.8.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Заштитата и спасувањето 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.

Со писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., добиени се насоки, според кои во предвид треба да се земе потребното минимално растојание помеѓу објектите кои се предвидени за изградба од аспект на префрлање на пожарот од еден на друг објект (во зависност од предвидената висина на објектите и пожарното оптоварувања на истите) или од објект на околната вегетација, како и да се опфати Мерката за заштита и спасување од НУС (неексплодирани убојни средства).

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштитата од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати според пропишани стандарди.

Растојанијата на дефинираните градежни линии до границите со соседните парцели овозможуваат несметан пристап, подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Со оглед на својата местоположба, предметната локација потпаѓа во зоната на дејство на професионалната ПП единица од Охрид. Пунктот на истата е лоциран на бул.Македонски Просветители б.б., односно оддалечен е од предметната локација на околу 1.4км. Со оглед на оддалеченоста, но и густината на сообраќајот во овој дел на градот, времетраењето потребно за интервенција на противпожарната единица изнесува околу 5 минути.

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 најмалку 3 страни,
- внатрешните сообраќајни површини се со доволна ширина, а потребно е да се изведат 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,
- во општина Куманово која го опслужува овој плански опфат со ПП заштита, има противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар, во склоп на севисните дејности,
- самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема.
- во понатамошната разработка на објектите со Основни проекти, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Сл. Весник на РМ бр. 101/00).

При изработката на Деталниот урбанистички план почитуван е Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 139/15 и 39/16), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр. 32/11 и 145/13), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилник за суштинските барања за градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05), 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 обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

При изработката на основните проекти за градбите, потребно е да се изготви посебен Проект за заштита од пожари за секој објект посебно, како и на целиот комплекс и да се прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, согласно Упатството за содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр.139/10).

Согласноста ја издава Дирекцијата за заштита и спасување.

4.8.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Во писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., не се наведени никакви сознанија за постоење на неексплодирани убојни и други експлозивни средства и затоа не се добиени насоки

за разработка на мерки за заштита и спасување од истите. Сепак со во планските решенија на предметниот Детален урбанистички план предвидени се соодветни мерки за заштита.

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните 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.

Ако не се исполнети горенаведените услови уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на предходно определени и уредени места за таа намена. Соодветно, при превземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

4.8.5 Заштита и спасување од урнатини

Со писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., добиени се насоки, според кои во текот на планирањето на просторот, треба да се утврди претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност. Заштитата од урнатини да се обезбеди со изградба на оптимално сеизмички отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија (за просторот на Охридската котлина со интензитет поголем од 8 MCS), изградени со помала количина на градежен матерјал и релативно помали тежини.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

Просторот кој е предмет на анализа има потреба од примена на соодветни мерки за заштита, односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на градбите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во рамки на планскиот опфат, заштитата од урнатините ќе се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградени со помала количина на градежен материјал, релативно помали тежини и соодветни конструктивни системи.

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирање на населбите и изградба 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.

Планскиот опфат се наоѓа во зона на случени земјотреси од 8° по Меркалиј- Канцани – Зиберг, и во склад со овие бројки да се предвиди отпорноста на објектите.

Планските решенија во Детланиот урбанистички план се изработени врз основа на утврдениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Односно, во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, проектното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- 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 асейзмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот проект.

4.8.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко - технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици.

На градежните парцели предмет на овој Детален урбанистички план, заради намената на грабите нема можност од појава на технички несреќи.

Но, заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина предвидени се горенаведените превентивни мерки, односно предвидено е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во евентуалните технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, односно нафта и нафтени деривати.

Со писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., добиени се насоки, според кои се дадени насоки при изготвување и реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ќе бидат изградени да се почитуваат и имплементираат мерките за заштита и спасување согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (СВ на РМ бр. 32/11 и 145/13), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13 158/14, 193/15 и 39/16) и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградбата на објектите (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

4.8.7 Спасување од сообраќајни несреќи

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

4.9. Хуманитарни мерки

4.9.1 Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време. Евакуацијата на населението во друга општина не смее да доведе до нарушување во извршувањето на нејзините надлежности.

Општина на чие подрачје е сместено евакуираното население ги покрива трошоците за обезбедување на основните услови за живот (сместување, исхрана, здравствена заштита и образование), со тоа што надоместокот за направените трошоци се на товар на општината од која е евакуирано населението, односно на товар на Републиката.

4.9.2 Згрижување на настрадано и загрозено население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

4.9.3 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

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

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

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.

4.9.4 Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за 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 итна помош, зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника. За предметниот плански опфат кој припаѓа на реонот на Амбулантата на ул. Димитар Влахов бр.69 Охрид, а во рамки на која има пункт на Итна медицинска помош (ИПМ) на растојание од околу 200-300м, тој временски рок би изнесувал приближно 5 мин.

4.9.5 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од жи-вотинско потекло од дејствата на природните непогоди, и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

4.9.6 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

4.9.7 Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите, како и асанација на објектите за водоснабдување.

5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за изготвување на Извод од Детален урбанистички план.

Основните урбанистички параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и со содржина согласно Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-планските документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржина, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15).

Одобрението за градба ќе се издава врз основа на изработен Основен проект за градбите.

5.1. Плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 5, 6 и 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Согласно член 7 од предходно цитираниот Правилник, границата на планскиот опфат треба да биде рационална, економична, правилна линија со колку што е можно помала должина.

Границата на планскиот опфат е дефинирана согласно доставената документација во дигитален формат од општина Охрид, писмо бр.19-6356/8 од 06.03.2017 година, а во согласност со ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) и ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.) и истата е усвоена со предметниот Детален урбанистички план. Вака утврдениот плански опфат има површина од 11.820ха (11.820,31м²).

Предметниот плански опфат опфаќа дел од контактната зона на заштитена споменичка целина каде подлежи под режим за заштита од трет степен, согласно Заштитно конзерваторските основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, изработени за планскиот опфат од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид.

5.2. Блокови

Согласно член 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) блокот претставува посложена единица на градежното земјиште која се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

Планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, е ограничен на дел од УЗ 2, УБ 2.2, согласно ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.).

5.3. Регулациона линија

Согласно член 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), регулационата линија е планска одредба со која се означува граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште наменето за поединечна употреба.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, регулационата линија кај сите градежните парцели се поклопува со линијата на градежната парцела.

5.4. Граница на градежна парцела

Согласно член 16 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

5.5. Градежни парцели

Согласно член 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) градежна парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на градежна парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на право на градење.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план има вкупно 17 градежни парцели со вкупна површина од 9.059,74м².

5.6. Намена на земјиште

Намената на земјиштето согласно член 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) се уредува на ниво на градежни парцели.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) дефинирани се следните групи на класи на намена и поединични класи на намена:

Домување - група на класа на намени А:

- Домување во станбени куќи - основна класа на намена **A1**;
- Домување во станбени згради - основна класа на намена **A2**;

Дополнително, наведените основни класи на намени се дополнуваат со компатибилни класи на намени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа:

A1 – Домување во станбени куќи се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **B1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 30%,
- **B1 – Образование и наука** до максимално 30%,
- **B2 – Здравство и социјална заштита** до максимално 30%,
- **D3 – Спорт и рекреација** до максимално 30%.
- **B5 – Хотелски комплекси** до максимум 5%,
- **G2*** – **Лесна и незагадувачка индустрија** до максимално 5%.

**Компатибилни класи на намени на основната класа на намена кои се утврдуваат само при вклопување на градби кои стекнале правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти*

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 30%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Основната класа на намени А2 – Домување во станбени згради се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **Б5 – Хотелски комплекси** до максимум 15%,
- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 20%,
- **Б2 – Големи трговски единици** до максимално 30%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 20%,
- **В3 – Култура** до максимално 40%,
- **В4 – Државни институции** до максимално 10%,
- **Д3 – Спорт и рекреација** до максимално 40%,

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 40%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Со предметниот Детален урбанистички план, утврдени се и следните групи на класа на намена, односно основни класи на намена:

Инфраструктура - група на класа на намени Е:

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **Е1**;

За нив, во рамките на планскиот опфат, предмет на овој Детален урбанистички план, не се предвидува компатибилна класа на намена.

5.7. Градежни линии и помошни градежни линии

Согласно член 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Согласно мислење од Комисијата за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион бр. 28-7290/2 од 09.10.2020 година, доставено со допис од Министерството за култура бр. 28-7290/3 од 19.10.2020 година, не се дозволуваат пречекорувања надвор од границите на површината за градење.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, градежната линија за сите видови на градби е на различно растојание од регулационата линијата и од линијата на градежните парцели. Во Деталниот урбанистички план употребена е и помошна градежна линија како ознака за промена на висина во рамките на површината за градење.

5.8. Површини за градење

Согласно член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели, односно во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Согласно член 38 од цитираниот Правилник доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба. Доколку површината за градење опфаќа повеќе

од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.

Согласно мислење од Комисијата за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион бр. 28-7290/2 од 09.10.2020 година, доставено со допис од Министерството за култура бр. 28-7290/3 од 19.10.2020 година, не се дозволуваат пречекорувања надвор од границите на површината за градење.

Задолжително да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) во врска со односот помеѓу растојанието на градежната површина и границата на градежната парцела и типот и ограничувањата на отворите на ѕидовите.

Понатамошната разработката на градежните парцели треба да биде со Основен проект.

5.9. Максимална височина на градбите и катност

Согласно член 41 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) плански одредби за ограничување на височината на градбите во урбанистичкиот план се висинска кота на тротоар или пристапна сообраќајница, височина на приземна или нулта плоча, максимална височина на градбата, максимален број на спратови, максимална височина на кровната конструкција и правила на градење над максималната височина на градбата.

Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина.

Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикална рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела и притоа се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Согласно мислење од Комисијата за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион бр. 28-7290/2 од 09.10.2020 година, доставено со допис од Министерството за култура бр. 28-7290/3 од 19.10.2020 година, не се дозволуваат пречекорувања надвор од границите на површината за градење.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Согласно член 44 на цитираниот Правилник, при одредување на максималната височина на градбата се почитуваат стечените права од важечките урбанистички планови.

Дополнително, согласно дописот од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), почитувани се пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите во рамките на предметниот плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план

(2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона, во која, максималната висина на ново-планираните градби е ограничена на П+3.

Од тука, во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, максималната височина на градбите со намена А1 – домување во станбени куќи е 10,2м со катност од П+2+Пк, додека за градбите со намена А2 – домување во станбени згради е 13,2м и катност П+3. Исклучок е градежната парцела 2.2.2, која има катност П+4, утврдена со предходна планска документација (ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година).

Согласно член 42, став 7 од цитираниот Правилник, најмала спратна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40 м.

Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела, за градбите со група на класа на намена А – домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето треба да е максимум 1,20м. Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б1, Б2 и Б3 треба да е 15см.

Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоарот.

Максимална височина на слеме е планска одредба која ја претставува највисоката точка на кровната конструкција или највисоката хоризонтална линија на пресекот на накривените рамнини што го формираат покривот. Височината на слемето се одредува и мери од котата на горниот, односно завршниот венец на градбата.

При изработката на основните проекти за одделните градежни парцели од предметниот плански опфат, да се почитуваат членовите 46 и 47 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), а во врска со дозволената височина на слемето, можностите за формирање на различни типови на покриви и дозволените отстапувања од силуетата на кровот.

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

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

Овие отстапувања од дозволената силуета на покривот не смее да надминат повеќе од 60% од должината на секоја фасада одделно. При калканско спојување на соседни градби, не е дозволено нивно поставување на растојание помало од 10% од должината на фасадите кон лицето и дното на градежните парцели, во однос на границата на соседната градежна парцела.

5.10. Процент на изграденост

Согласно член 49 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16), процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Тој се пресметува како однос помеѓу

површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

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

Дополнително, согласно дописот од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), почитувани се пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите во рамките на предметниот плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона, во која, процентот на изграденост на ново-планираните градби е ограничен на 50%.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за ниедна ново-планирана градба не надминува максимални 49,8%. Исклучок е градежната парцела 2.2.2, која има процент на изграденост од 63,2%, утврдена со предходна планска документација (ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година).

5.11. Коефициент на искористеност

Согласно член 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна површина се сметаат површините на сите надземни катови изградени од нулта плоча.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба се движи до 3,22 за градби со намена А2 – Домување во станбени згради односно до 1,99 за градби со намена А1 – Домување во станбени куќи.

5.12. Сообраќајна инфраструктура

Освен обезбедување на архитектонско-урбанистички параметри за градба, планскиот концепт се потпира и на предвидената квалитетна инфраструктура за динамичкиот и стационарниот сообраќај.

5.12.1 Динамички сообраќај

Со планските решенија на предметниот Детален урбанистички план се планира реализација на сообраќајната мрежа согласно стандардите и нормативите пропишани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Подолу е даден преглед на планираните сообраќајници:

- **Сервисната улица** - "Партизанска" е улица која согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 17,5м.

Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина. Од оваа улица е дозволен пристап во градежните парцели согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко

планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);

- **Сервисна улица** – "Јане Сандански" е улица која согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 13,05м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина. Од оваа улица е дозволен пристап во градежните парцели согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- **Станбени улици** - "Страшо Пинџур" и "Серафим Китаноски" се улици дефинирани со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), со регулациона широчина од 8,5м и истите се целосно преземени во предметниот Детален урбанистички план.

5.12.2 Стационарен сообраќај

Стационарниот сообраќај - паркирање на моторните возила за градежните парцели со класа на намена А1-домување во станбени куќи и А2-домување во станбени згради се предвидува да се реши во склоп на градежната парцела во следна фаза на проектирање. Паркирањето првенствено да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Минималниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) според следните нормативи:

- А1 - домување во станбени куќи: 1 паркинг место на една станбена единица и
- А2 - Домување во станбени згради: на 80м² од вкупно изградена површина по една паркинг место (за станбени згради кои се лоцирани вон централното градско подрачје).

При изработка на проектната документација за одделните градежни парцели, доколку се користи дозволеният процент на учество на компатибилна класа на намена во површината на основната класа на намена, задолжително да се пресмета минималниот потребен број на паркинг места соодветно на класата на намена која учествува како компатибилна, а во согласност со член 59, на цитираниот Правилник.

Со предметниот Детален урбанистички план се дозволува реализација на заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заеничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

5.12.3 Нивелмански план

Со предметниот Детален урбанистички план, целосно се усвојува нивелманскиот план утврден со важечката планска документација за дадениот плански опфат:

- ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.)
- ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.)

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на дворовите ќе се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози прикажани се апсолутните коти и координатите на осовинските точки.

5.13. Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

При изградба на нови објекти и содржини во просторот се пременуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет, особено во делот на достапноста до објекти со намена А.

Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со контрируирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%.

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба джа се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

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

5.14. Зеленило

Со важечкиот ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), за предметниот плански опфат не се предвидени зелени површини од јавен карактер и не е зададен процент на зазеленетост по глава на жител. Со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), исто така не се предвидуваат зелени површини од јавен карактер, освен дрворедот долж сообраќајницата на улица “Партизанска“, како и основното зеленило кое го чинат зелените површини на индивидуалните градини.

Имајќи го тоа во предвид, со предметниот Детален урбанистички план, слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило и да се затревни.

Дополнително, во рамките на планскиот опфат постои и линеарно зеленило во форма на улични дрвореди, кои било предмет на уредување во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), преку дефинирање на профилите на уличната мрежа (улица „Партизанска“), и од таму целосно се презема во планското решение во предметниот Детален урбанистички план.

Степенот на озеленетост да е во согласност со Законот за зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18 и 42/20).

5.15. Водовод и канализација

При изработка на Основните проект за градбите, како и проектите за инфраструктура за комуналната инфраструктура, обврзно да се почитуваат прописите за проектирање и градење, како и техничките стандарди за ваков тип на градба.

Снабдувањето со вода ќе се решава преку постојната и планираната водоводна мрежа.

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти од локалитетот ќе се врши преку постојната и планираната фекална, како и планираната атмосферска канализација.

Димензионирањето на соодветната водоводна и канализациона инфраструктура е направена согласно проектираниот број на домаќинства и жители и истиот прецизно да се доразработи при понатамошната разработка на инфраструктурните инсталации со Основни проекти.

5.16. Електро-дистрибутивна и телефонска инфраструктура

Приклучоците на електро-дистрибутивната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, а во склад со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Со предметната измена и дополна на Детален урбанистички план не е планирано проширување на постојната електро-енергетска мрежа, а во согласност со влезните параметри како: проектираниот број на домаќинства и жители, развиената површина за градба, намената на земјиштето и градбите, типот на инсталациите и сл.

Од пресметката е утврдено дека со планските решенија на предметниот Детален Урбанистички план, нема значителни зголемувања на побарувачката на струја и соодветно на тоа напојувањето ќе биде од постојните трафостаници, надвор од планскиот опфат.

Кабелското напојување со среднонапонска и високо-напонска електрична мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на проектна документација, односно со изработка на проекти за инфраструктура и/или основни проекти за електрична мрежа, а во согласност со позитивната законска регулатива.

Со предметниот детален урбанистички план предвидени се коридорите на телекомуникациската инфраструктура, но нивна понатамошна разработка, како и приклучување на постојната мрежа ќе биде прецизно разработено со основни проекти во склад со развојните програми на Македонски Телеком АД Скопје.

5.17. Гасоводна инфраструктура

Во предметниот Детален урбанистички план не се планирани никакви инсталации за гасоводна инфраструктура, согласно известување од ГА-МА АД – Скопје како и важечките плански документации за предметниот плански опфат каде не е планирана никаква гасоводна инфраструктура.

5.18. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели

За сите градби во планскиот опфат да се предвиди употреба на висококвалитетни градежни материјали (High-tech материјали), со добри карактеристики. Дополнително, за сите градби:

- да се применат асеизмички конструктивни системи;
- применетите материјали за бидат издржливи на пожар;
- градбите мора да имаат максимална термичка и звучна изолација, односно да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, како услов за заштеда на енергијата, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина (Агенда 21);
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите со препознатлив локален архитектонскиот израз на градбите;
- доколку сончевата енергија се искористи преку употреба на сончеви колектори, истите да бидат така поставени да не го нарушуваат архитектонскиот израз на градбите;
- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите со намена А2 – Домување во станбени згради.

Градежните парцели може да бидат заградени. Оградата да се изработи согласно позитивната законска регулатива.

5.19. Мерки за заштита и спасување

При изготвување на идејните, основните проекти за градбите и проектите за комуналната инфраструктура и супраструктура, како и при самата градба, да се почитуваат мерките за заштита и спасување согласно:

- Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст);
- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр 99/17, 143/17, 243/17 и 243/18 со важност од 01.10.2020год.);
- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09),
- Правилник за суштинските барања за градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06);
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05);
- 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 обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 8° по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

5.20. Заштита на културно наследство

Врз основа на известување од Управа за заштита на културно наследство при Министерството за култура, писмо бр. 17-573/2 од 12.02.2018 година со кое наведуваат дека планскиот опфат се наоѓа во контактната зона на споменичката целина „Старо градско јадро на Охрид“ прогласена за културно наследство од особено значење со Законот за прогласување на Старото градско јадро на Охрид за културно наследство од особено значење (Сл. Весник на РМ бр. 47/11 и бр.154/15). Согласно тоа, изработени се Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, за кое е добиено Решение за одобрување на Заштитно-конзерваторски основи за недвижното културно наследство на подрачјето на предметниот опфат, писмо бр. УП 17-386 од 29.05.2018 година.

Во истите , во точка 3 - Режим на заштита, наведено е дека контактната зона од заштитената споменичка целина во чии граници потпаѓа планскиот опфат се предлага трет степен на заштита, каде непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно

пропишани услови зададени во точка 3, подточка 1.0 – 1.6, од Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), додека во Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, пропишано е дека секоја новоиздадена локација, со оглед на можноста за постоење на археолошки локалитет треба да биде условена со неопходен археолошки надзор при изведба на земјени работи.

5.21. Заштита на животна средина

Задолжително да се почитува законската регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина:

- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15);
- Закон за управување со отпадот (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 9/11, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99 и 146/15);
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.

5.22. Преодни одредби

Се што не е регулирано со општите одредби на предметниот Детален урбанистички план, е предмет на понатамошна разработка согласно стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Посебните услови за изградба се однесуваат на планираните градежни парцели и истите се дадени за секоја градежна парцела посебно:

ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 – ОПФАТ 3

Градежна парцела бр. 2.2.1

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2

(30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)

- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 771,42м²
- Површина за градба: 378,40м²
- Вкупна површина по катови: 1513,62м²

- Коэффициент на искористеност (K): 1,96
- Процент на изграденост (%): 49,1
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска" и „Серафим Китаноски“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.2

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 585,04м²
- Површина за градба: 369,61м²
- Вкупна површина по катови: 1882,48м²
- Коэффициент на искористеност (K): 3,22
- Процент на изграденост (%): 63,2
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: постојна висина
- Максимален број на катови: П+2 / П+4

Градежна парцела бр. 2.2.3

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 554,14м²
- Површина за градба: 271,13м²
- Вкупна површина по катови: 1084,53м²
- Коэффициент на искористеност (K): 1,96
- Процент на изграденост (%): 48,9
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на

РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.4

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 819,90м²
- Површина за градба: 406,62м²
- Вкупна површина по катови: 1626,48м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,98
- Процент на изграденост (%): 49,6
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.5

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 823,34м²
- Површина за градба: 304,53м²
- Вкупна површина по катови: 1218,12м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,48
- Процент на изграденост (%): 37,0
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на

РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.6

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 747,39м²
- Површина за градба: 368,40м²
- Вкупна површина по катови: 1473,58м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,97
- Процент на изграденост (%): 49,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска" и „Јане Сандански“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018

година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.7

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 353,33м²
- Површина за градба: 139,82м²
- Вкупна површина по катови: 559,30м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,58
- Процент на изграденост (%): 39,6
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10,2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Јане Сандански“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.8

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи

- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 718,79м²
- Површина за градба: 334,15м²
- Вкупна површина по катови: 1336,61м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,86
- Процент на изграденост (%): 46,5
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10,2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Јане Сандански“ и „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 673,15м²
- Површина за градба: 331,93м²
- Вкупна површина по катови: 1327,70м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,97
- Процент на изграденост (%): 49,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10,2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.9

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)

Градежна парцела бр. 2.2.10

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 704,19м²
- Површина за градба: 294,75м²
- Вкупна површина по катови: 1178,99м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,67
- Процент на изграденост (%): 41,9

- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.11

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 206,35м²
- Површина за градба: 102,83м²
- Вкупна површина по катови: 411,34м²
- Коэффициент на искористеност (К): 1,99
- Процент на изграденост (%): 49,8
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.12

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 396,60м²
- Површина за градба: 153,40м²
- Вкупна површина по катови: 613,62м²
- Коэффициент на искористеност (К): 1,55
- Процент на изграденост (%): 38,7
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.13

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 374,43м²
- Површина за градба: 128,38м²
- Вкупна површина по катови: 513,51м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,37
- Процент на изграденост (%): 34,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.14

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 257,48м²
- Површина за градба: 63,14м²
- Вкупна површина по катови: 252,56м²
- Коефициент на искористеност (К): 0,98
- Процент на изграденост (%): 24,5
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.15

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 548,45м²
- Површина за градба: 199,10м²
- Вкупна површина по катови: 796,41м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,45
- Процент на изграденост (%): 36,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 202,09м²
- Површина за градба: 96,34м²
- Вкупна површина по катови: 385,38м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,91
- Процент на изграденост (%): 47,7
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Серафим Китаноски“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.17**Градежна парцела бр. 2.2.16**

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 323,67м²
- Површина за градба: 157,72м²
- Вкупна површина по катови: 630,87м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,95

- Процент на изграденост (%): 48,7
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“ и „Серафим Китаноски“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

6.1. Други услови за градба

1. Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Основниот проект за градбата. Истата, согласно намената на градбата да се движи до 120см.
2. Се дозволува градење под земја, при што минималното растојание од границата на градежната парцела не смее да биде помало од 1,2м.
3. При изработка на основниот проект за градбата, како и градбите на инфраструктурата обврзно е да се почитуваат прописите за градење, техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената.
4. Во рамките на планскиот опфат и во непосредна близина има висок степен на реализација на водоводна мрежа. Постојната водоводна мрежа се состои од:
 - Водоводен крак Ø225 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
 - Водоводен крак Ø110 долж улицата "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот;
 - Водоводен крак Ø90 долж улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот;
 - Водоводен крак Ø90 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
 - Водоводни краци во внатрешноста на планскиот опфат од 2“, на начин прикажан во графичкиот прилог.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува проширување на постојната и планираната водоводна инфраструктура од планските решенија предвидени во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.) во согласност со развојните плански решенија, со зголемување на попречните пресеци на цевките согласно хидрауличките пресметки и тоа:

- предходно планираните водоснабдителни водови со $\varnothing 90$ долж улицата "Страшо Пинџур" и улицата „Партизанска“, како и кракот од 2”, со предметниот ДУП се планира да се заменат со минимален профил на вод од РЕ цевка $\varnothing 110$ (ID100) мм.

При понатамошна разработка на водоводната мрежа со проектна документација задолжително да се изработат дополнителни хидраулички пресметки.

5. Утврдената градба, да се поврзе со надворешната водоводна мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела.
6. Во рамките на планскиот опфат и во непосредна близина има висок степен на реализација на фекална канализација. Постојната фекална канализациона мрежа се состои од:
 - постојна фекална канализација $\varnothing 200$ долж улицата "Серафим Китаноски", на северо-западниот дел од опфатот;
 - постојна фекална канализација $\varnothing 200$ долж улицата "Страшо Пинџур", на северо-источниот дел од опфатот;
 - постојна фекална канализација $\varnothing 200$ долж улицата "Јане Сандански", на југо-источниот дел од опфатот;
 - постојна фекална канализација $\varnothing 500$ долж улицата "Партизанска", на југо-западниот дел од опфатот.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува редимензионирање на постојната фекална канализација долж улиците "Јане Сандански" и "Страшо Пинџур" се менуваат од $\varnothing 200$ на $\varnothing 300$, а во согласност со хидрауличките пресметки, при што земена е в предвид и постојаната можност од инфилтрација на поземни води, и тоа профилите на канализационата инфраструктура.

7. Во рамките на планскиот опфат и во непосредна близина има висок степен на реализација на атмосферска канализација. Постојната атмосферска канализациона мрежа се состои од:
 - постојна атмосферска канализација $\varnothing 500$ долж улицата "Јане Сандански", на југо-источниот дел од опфатот;
 - постојна атмосферска канализација $\varnothing 500$ долж улицата "Партизанска", на југо-западниот дел од опфатот.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува проширување на постојната атмосферска канализација и тоа:

- крак од $\varnothing 300$ долж улицата "Серафим Китаноски", во должина од 65м, на северо-западниот дел од опфатот;
 - крак од $\varnothing 300$ долж улицата долж улицата "Страшо Пинџур", во должина од 150м, на северо-источниот дел од опфатот;
8. За комуналните инфраструктурни водови да се изработат соодветни Основни проекти со задолжителни хидраулички пресметки согласно условите од Јавните комунални

претпријатија. Доколку се менуваат трасите на комуналните инфраструктурни водови, пред изработката на Основните проекти, да се изработат соодветни Проекти за инфраструктура, а во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

9. Градбите, да се поврзат на електричната мрежа на начин утврден со Основен проект за електричната дистрибутивна мрежа.
10. При изборот на канделабрите за јавно осветлување да се изврши нивна типизација со применет современ дизајн, односно во склад со High-Tech архитектурата.
11. Согласно податоците и информаците добиени од ГА-МА АД-Скопје на дадениот локалитет нема изведени и планирани гасоводи на ГА-МА АД-Скопје.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

7.1. Билансни показатели

- ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **11.820,42м² (1,18ха)**
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **9.059,74м² (0,91ха)**
- МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: **4.100,26м² (0,41ха)**
- РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: **16.805,09м² (1,68ха)**
- ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА:
 - A1- Домување во станбени куќи
 - A2 – Домување во станбени згради
 - E1 – Коунална инфраструктура – Сообраќајници
- ПОВРШИНА ПОД А – ДОМУВАЊЕ: **9.059,74м² (0,9ха)**
 - A1 – домување во станбени куќи: **4.758,52м² (0,48ха)**
 - A2 – домување во станбени згради: **4.301,22м² (0,43ха)**
- ПОВРШИНА ПОД СООБРАЌАЈНИЦИ (E1): **2.760,68м² (0,28ха)**
- БРОЈ НА БЛОКОВИ: **1** (дел од блок 2.2)
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **17**
- ПЛАНИРАНА ВКУПНА БРУТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ: **194 ж/ха**

7.2. Споредбени биланси

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ (P=11.820,42м ²)											
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА						ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					
Регистрирани градби	Поединечна намена на градбата	Вкупна површина на катастарски парцели м ²	Изградена површина во приземје м ²	Вкупна изградена површина м ²	Процент на изграденост % (плански опфат)	Предвидени градби	Поединечна намена на градбата	Вкупна површина на градежни парцели м ²	максимална површина за градење м ²	Вкупна изградена површина м ²	Процент на изграденост % (плански опфат)
26	A1	7715,29	2459,46	6282,39	20,81	6	A1	4758,52	2001,57	8006,28	42,06
1	A2	543,33	225,49	1127,45	1,91	11	A2	4301,22	2098,69	8798,81	48,24
1	B1	358,10	23,97	23,97	0,20	/	/	/	/	/	/
/	E1	2464,05	0,00	0,00	0,00	/	E1	2760,68	/	/	/
/	ГНЗ	846,74	0,00	0,00	0,00	/	/	/	/	/	/
11	Помошен објект	22,61	22,61	22,61	0,00	/	/	/	/	/	/
ВКУПНО:		8616,72	2708,92	7456,42	22,98	ВКУПНО:		9059,74	4.100,26	16805,09	44,99

РАБОТЕН ТИМ:

Планер - потписник:

Планери – соработници:

м-р **Стефан Лазаревски**, дипл.инж.арх.

м-р **Биљана Насковиќ**, дипл.инж.арх.

Билјана Христоманова, дипл.инж.арх.

м-р **Томаида Димитровска**, дипл.инж.арх.

Љубица Ефтимова

Овласт. бр.0.0368

Овласт. бр.0.0369

Овласт. бр.0.0428

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД								ОПФАТ_П=1.18ха							
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Основ на класа на намена	Подинечна намена	Компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена		Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (м ²)	Максимална повр. За Изградба во утврдениот простор	Вкупна изградена површина На сите катови (м ²)	Максималнависинана Хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Процент на зеленило (%)	Паркирање
				Минимален дозволен % на учество на Единична класа на намена во однос на основна класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена										
2.2.1	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	771,42	378,40	1513,62	13,2	П+3	49,1	1,96	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										
2.2.2	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	585,04	369,61	1882,48	пост	П+2 / П+4	63,2	3,22	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										
2.2.3	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	554,14	271,13	1084,53	13,2	П+3	48,9	1,96	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										
2.2.4	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	819,90	406,62	1626,48	13,2	П+3	49,6	1,98	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										
2.2.5	А	А2	е во станбени згради	Б5	15	40	823,34	304,53	1218,12	13,2	П+3	37,0	1,48	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										

места ќе се дефинира согласно член 6.1 од Правилникот за стандарди и нормативи за згради (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18

			домување з	В3	40																										
				В4	10																										
				Д3	40																										
2.2.6	A	A2	домување во станбени згради	Б5	15	40	747,39	368,40	1473,58	13,2	П+3	49,3	1,97	20																	
				Б1	20																										
				Б2	30																										
				Б4	20																										
				В3	40																										
				В4	10																										
				Д3	40																										
2.2.7	A	A1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	353,33	139,82	559,30	10,2	П+2+ Пк	39,6	1,58	20																	
				В1	30																										
				В2	30																										
				Д3	30																										
				Б5	5																										
				*Г2	5																										
2.2.8	A	A1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	718,79	334,15	1336,61	10,2	П+2+ Пк	46,5	1,86	20																	
				В1	30																										
				В2	30																										
				Д3	30																										
				Б5	5																										
				*Г2	5																										
2.2.9	A	A1	домување во станбени куќи	Б1	30	40	673,15	331,93	1327,70	10,2	П+2+ Пк	49,3	1,97	20																	
				В1	30																										
				В2	30																										
				Д3	30																										
				Б5	5																										
				*Г2	5																										
2.2.10	A	A1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	704,19	294,75	1178,99	10,2	П+2+ Пк	41,9	1,67	20																	
				В1	30																										
				В2	30																										
				Д3	30																										
				Б5	5																										
				*Г2	5																										
2.2.11	A	A1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	206,35	102,83	411,34	10,2	П+2+ Пк	49,8	1,99	20																	
				В1	30																										
				В2	30																										
				Д3	30																										
				Б5	5																										
				*Г2	5																										
2.2.12	A	A1	мување во станбени куќи	Б1	30	30	396,60	153,40	613,62	10,2	П+2+ Пк	38,7	1,55	20																	
				В1	30																										
				В2	30																										
				Д3	30																										
				Б5	5																										

Бројот на паркинг и урбанистичко планирање

з1 од Правилникот за стандарди и нормативи за 15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18

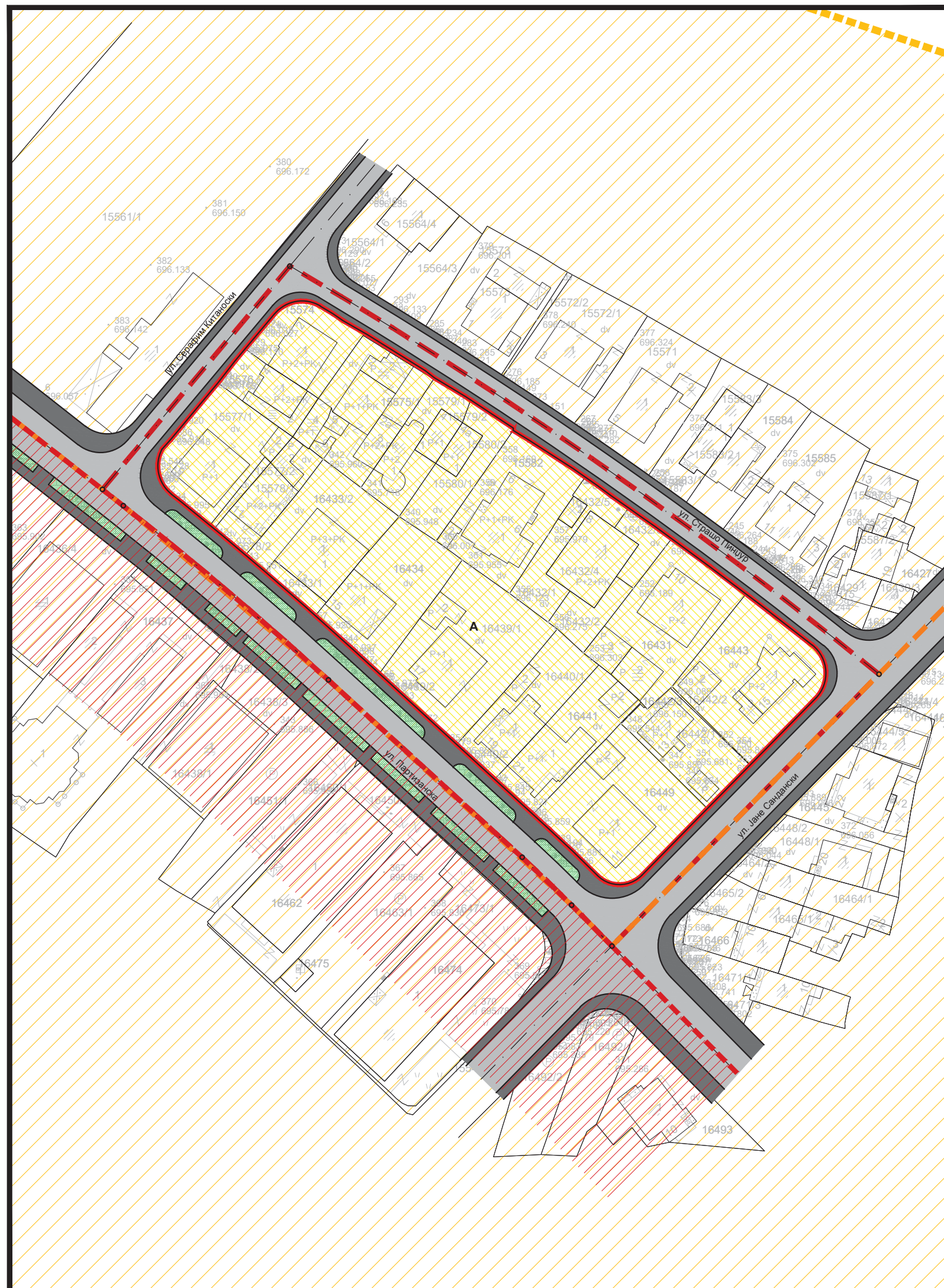
			доп	*Г2	5													
2.2.13	A	A1	домување во станбени куќи	B1	30	30	374,43	128,38	513,51	10,2	П+2+ Пк	34,3	1,37	20				
				B1	30													
				B2	30													
				Д3	30													
				Б5	5													
				*Г2	5													
2.2.14	A	A1	домување во станбени куќи	B1	30	30	257,48	63,14	252,56	10,2	П+2+ Пк	24,5	0,98	20				
				B1	30													
				B2	30													
				Д3	30													
				Б5	5													
				*Г2	5													
2.2.15	A	A1	домување во станбени куќи	B1	30	30	548,45	199,10	796,41	10,2	П+2+ Пк	36,3	1,45	20				
				B1	30													
				B2	30													
				Д3	30													
				Б5	5													
				*Г2	5													
2.2.16	A	A1	домување во станбени куќи	B1	30	30	202,09	96,34	385,38	10,2	П+2+ Пк	47,7	1,91	20				
				B1	30													
				B2	30													
				Д3	30													
				Б5	5													
				*Г2	5													
2.2.17	A	A1	домување во станбени куќи	B1	30	30	323,67	157,72	630,87	10,2	П+2+ Пк	48,7	1,95	20				
				B1	30													
				B2	30													
				Д3	30													
				Б5	5													
				*Г2	5													
ВКУПНО:						9060	4100,3	16805,09										

Бројот на паркинг места ќе се дефинира согласно член 6 урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/

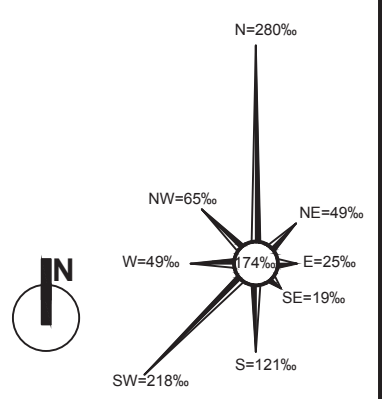
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**

Плански период 2017-2022

**ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -**



- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - А - ДОМУВАЊЕ
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха (11820,31м²)
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - БРОЈ НА БЛОК
 - КЛАСА НА НАМЕНА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНО ДОБРО
 - КОНТАКТНА ЗОНА



		ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk	УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р	ЛИЦЕНЦА БР: 0055 ТЕХ.БР. 32/17 ДАТУМ: 07.2021
ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КАТ. ОПШТИНА: АДМ. ОПШТИНА:	ПОМЕГУ УЛ. "СТРАШО ПИНЧУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ" КО ОХРИД 3 ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД	РАЗМЕР: 1/1000	
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: ПЛАНЕРИ: СОРАБОТНИЦИ:	м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ , д-р 0.0368 м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ , д-р 0.0369 м-р БИЉАНА ХРИСТОМАНОВА , д-р 0.0428 м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА , д-р ЉУБИЦА ЕЃИМОВА	ПРИЛОГ: ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ	У 01	

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**

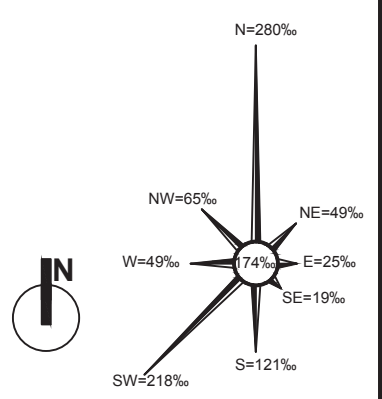
Плански период 2017-2022

**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -**



КЛАСА НА НАМЕНИ:
 Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 Е1 - Комунална инфраструктура - сообраќајници

ЛЕГЕНДА:
 ■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха(11820,31м²)
 2.2.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 ■■■ ГРАНИЦА НА БЛОК
 ■■■ БРОЈ НА БЛОК
 РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ■■■ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 — ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 — ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 А1 / А2 КЛАСА НА НАМЕНИ



ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ.ЖИВКО ЧАПО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk		УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р	ЛИЦЕНЦА БР. 0055 ТЕХ.БР. 32/17 ДАТУМ 07.2021
ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КАТ. ОПШТИНА: АДМ.ОПШТИНА:	ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНѢУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ" КО ОХРИД 3 ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД	РАЗМЕР: 1/1000
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: ПЛАНЕРИ: СОРАБОТНИЦИ:	м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р 0.0368 м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д-р 0.0369 БИЉАНА ХРИСТОМАНОВА, д-р 0.0428 м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА, д-р ЉУБИЦА ЕЃИМОВА	ПРИЛОГ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	У 02

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД				ОПФАТ_П=1.18ха			
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Основа на класа на намена	Подвршена парцела	Површина на градежна парцела (м ²)	Површина на градежна парцела (м ²)	Максимална височина на зградата (m)	Максимална височина на зградата (m)
2.2.1	A	A2	Домоване	771,42	378,40	1513,62	13,2
2.2.2	A	A2	Домоване	585,04	369,61	1882,48	13,2
2.2.3	A	A2	Домоване	554,14	271,13	1084,53	13,2
2.2.4	A	A2	Домоване	819,90	406,62	1626,48	13,2
2.2.5	A	A2	Домоване	823,34	304,53	1218,12	13,2
2.2.6	A	A2	Домоване	747,39	368,40	1473,58	13,2
2.2.7	A	A1	Домоване	353,33	139,82	559,30	10,2

Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Основа на класа на намена	Подвршена парцела	Површина на градежна парцела (м ²)	Површина на градежна парцела (м ²)	Максимална височина на зградата (m)	Максимална височина на зградата (m)
2.2.8	A	A1	Домоване	718,79	334,15	1336,61	10,2
2.2.9	A	A1	Домоване	673,15	331,93	1327,70	10,2
2.2.10	A	A1	Домоване	704,19	294,75	1178,99	10,2
2.2.11	A	A1	Домоване	206,35	102,83	411,34	10,2
2.2.12	A	A1	Домоване	396,60	153,40	613,62	10,2
2.2.13	A	A1	Домоване	374,43	128,38	513,51	10,2
2.2.14	A	A1	Домоване	257,48	63,14	252,56	10,2
2.2.15	A	A1	Домоване	548,45	199,10	796,41	10,2
2.2.16	A	A1	Домоване	202,09	96,34	385,38	10,2
2.2.17	A	A1	Домоване	323,67	157,72	630,87	10,2



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД
Плански период 2017-2022

ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

КЛАСА НА НАМЕНА
E - ИНФРАСТРУКТУРА
E1 - Комунална инфраструктура - сообраќајници

А - ДОМУВАЊЕ
A1 - Домоване во станбени куќи
A2 - Домоване во станбени згради

ЛЕГЕНДА:
2.2.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха (11820,31м²)
2.2.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.2.3 ГРАНИЦА НА БЛОК
2.2.4 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
2.2.5 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.2.6 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
2.2.7 ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
2.2.8 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
2.2.9 ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
A1 / A2 КЛАСА НА НАМЕНА
П=Пк КООРДИНАТ
N=13,2m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
V=100% ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО - ДРВОРЕД

М=1:1000

ТАЈФА АРХИТЕКТИ
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО
www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk

ПРОЕКЕН ОПФАТ: ПОМЕГУ УЛ. "СТРАШО ПИЦИЌИ", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРБИЈИМ КИТАНОСКИ"
КАТ. ОПШТИНА: КО ОХРИД 3
ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД

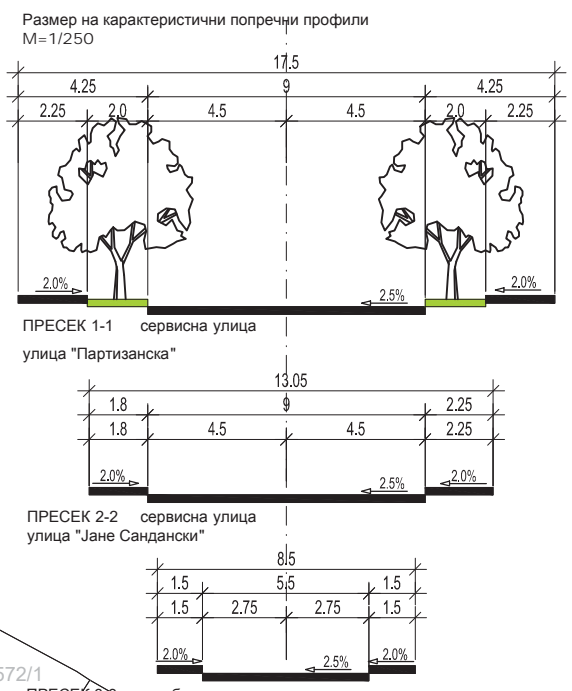
УПРАВИТЕЛ: М-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, ДИО
НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

ВИЗЕНА БР: 0055
ТЕХ.БР: 32/17
ДАТУМ: 07.2021
РАЗМЕР: 1/1000

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: М-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, ДИО 0.0368
ПРАЗЕРИ: М-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, ДИО 0.0369
СОРАБОТНИЦИ: М-р БИЉАНА КРИСТОМАНОВА, ДИО 0.0428
М-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА, ДИО
П-р УМИЦА ЕФИМОВА

ПРИЛОГ: ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

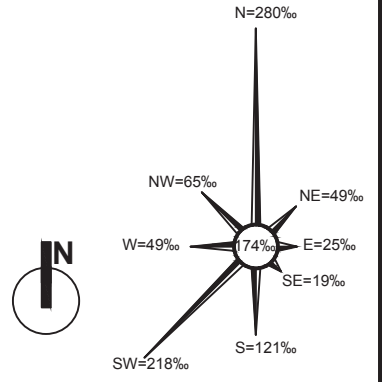
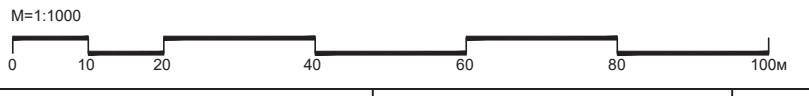
03



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**
Плански период 2017-2022

**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -**

- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- E - ИНФРАСТРУКТУРА
 - E1 - Комунална инфраструктура - сообраќајници
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха (11820,31м²)
 - 2.2.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - БРОЈ НА БЛОК
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - A1 / A2 КЛАСА НА НАМЕНИ
 - П+3+Пк КАТНОСТ
 - N=13.2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
 - φ=695.68 ПРОЕКТИРАНИ ВИСИСКИ КОТИ
 - φ=0.77% ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН
 - φ=85.23



<p>ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ.ЖИВКО ЧАПО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk</p>	<p>УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р</p>	<p>ЛИЦЕНЦА БР: 0055</p>	
	<p>ПРОЕКТЕН ОПФАТ: ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНѢУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"</p>	<p>ТЕХ.БР. 32/17</p>	<p>ДАТУМ: 07.2021</p>
<p>КАТ. ОПШТИНА: КО ОХРИД 3</p>	<p>НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД</p>	<p>РАЗМЕР: 1/1000</p>	
<p>АДМ.ОПШТИНА: ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД</p>	<p>РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: ПЛАНЕРИ: СОРАБОТНИЦИ:</p>	<p>0.0368 0.0369 0.0428</p>	<p>ПРИЛОГ: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН</p>
<p>ЛИЦЕНЦА БР: 0055</p>		<p>04</p>	

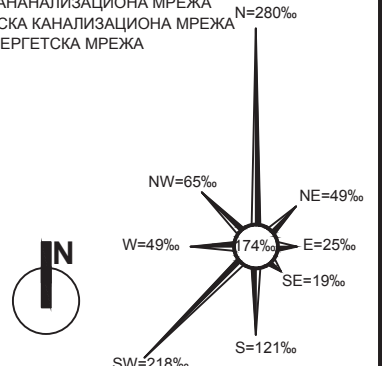


**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД**

Плански период 2017-2022

**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -**

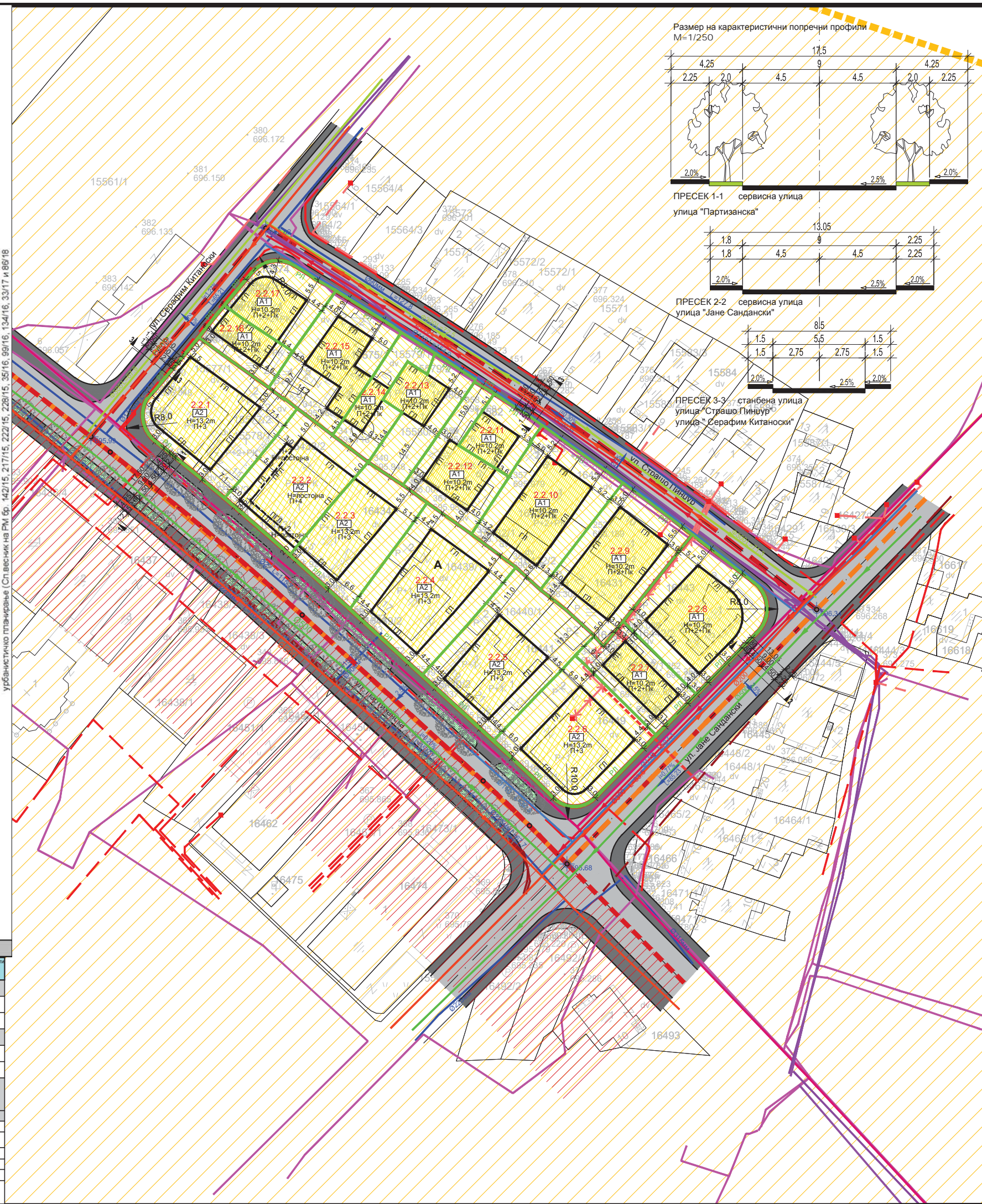
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
E1 - Комунална инфраструктура - сообраќајници
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P=1.18ха (11820,31м²)
 - 2.2.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - БРОЈ НА БЛОК
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - А1 / А2 КЛАСА НА НАМЕНИ
 - П+З+Пк КАТНОСТ
 - Н=13.2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ**
- Ø225 ПОСТОЈНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
 - ПОСТОЈЕН БАКАРЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЈАН КООКСИДАЛЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЈНА КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 - ПОСТОЈЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 - ПОСТОЈЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 - ПОСТОЈЕН МЕРЕН/РАЗВОДЕН ОРМАР
 - Ø200 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - Ø500 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ДИСПОЦИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ**
- ДИСПОЦИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ**
- Ø110 ПЛАНИРАНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
 - Ø300 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - Ø500 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА



ТАЈФА ТАЈФА АРХИТЕКТИ www.tajfa.mk		ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk contact@tajfa.mk		УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р		ЛИЦЕНЦА БР: 0055 ТЕХ.БР. 32/17	
ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КАТ. ОПШТИНА: АДМ.ОПШТИНА:		ПОМЕГУ УЛ. "СТРАШО ПИНУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНСКИ" КО ОХРИД 3 ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД		НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД		ДАТУМ: 07.2021 РАЗМЕР: 1/1000	
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: ПЛАНЕРИ: СОРАБОТНИЦИ:		м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р 0.0368 м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д-р 0.0369 БИЉАНА ХРИСТОМАНОВА, д-р 0.0428 м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА, д-р ЉУБИЦА ЕЃИМОВА		ПРИЛОГ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		У 05	

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД										ОПФАТ_П1-18ха											
Број на градежна парцела	Група на земја на намена	Состојба земја на намена	Планирана намена	Максимална висина на зграда во метри	Максимална висина на зграда во метри	Планирана површина на зградата (м ²)	Максимална површина на зградата (м ²)	Вкупна површина на зградата (м ²)	Класа на намена	Катност	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	
2.2.1	A	A2	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	771,42	378,40	1513,62	П+3	49,1	1,96	20									
2.2.2	A	A2	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	585,04	369,61	1882,48	пост.	П+2/П+4	63,2	3,22	20								
2.2.3	A	A2	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	554,14	271,13	1084,53	П+3	48,9	1,96	20									
2.2.4	A	A2	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	819,90	406,62	1626,48	П+3	49,6	1,96	20									
2.2.6	A	A2	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	823,34	304,53	1218,12	П+3	37,0	1,48	20									
2.2.8	A	A2	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	747,39	368,40	1473,58	П+3	49,3	1,97	20									
2.2.7	A	A1	Домување во стамбени згради	Б5	Б15	353,33	139,82	559,30	П+2+П+3	39,6	1,58	20									

Број на градежна парцела	Група на земја на намена	Состојба земја на намена	Планирана намена	Максимална висина на зграда во метри	Максимална висина на зграда во метри	Планирана површина на зградата (м ²)	Максимална површина на зградата (м ²)	Вкупна површина на зградата (м ²)	Класа на намена	Катност	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	Процент на зеленило (%)	
2.2.8	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	718,79	334,15	1336,61	10,2	П+2+П+3	46,5	1,86	20								
2.2.9	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	673,15	331,93	1327,70	10,2	П+2+П+3	49,3	1,97	20								
2.2.10	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	704,19	294,75	1178,99	10,2	П+2+П+3	41,9	1,67	20								
2.2.11	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	206,35	102,83	411,34	10,2	П+2+П+3	49,8	1,99	20								
2.2.12	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	396,60	153,40	613,62	10,2	П+2+П+3	38,7	1,55	20								
2.2.13	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	374,43	128,38	513,51	10,2	П+2+П+3	34,3	1,37	20								
2.2.14	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	257,48	63,14	252,56	10,2	П+2+П+3	24,5	0,98	20								
2.2.15	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	548,45	199,10	796,41	10,2	П+2+П+3	36,3	1,45	20								
2.2.16	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	202,09	96,34	385,38	10,2	П+2+П+3	47,7	1,91	20								
2.2.17	A	A1	Домување во стамбени згради	Б1	Б30	323,67	157,72	630,87	10,2	П+2+П+3	48,7	1,95	20								



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД Плански период 2017-2022

СИНТЕЗЕН ПЛАН - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

КЛАСА НА НАМЕНА:
Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 Е1 - Комунална инфраструктура - сообраќајници
А - ДОМУВАЊЕ
 А1 - Домување во стамбени згради
 А2 - Домување во стамбени згради

ЛЕГЕНДА:
 2.2.1 БРОЈ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П1-18ха (11820,31м²)
 2.2.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П1-18ха (11820,31м²)
 2.2.1 ГРАНИЦА НА БЛОК
 2.2.1 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 2.2.1 ГРАНИЦА ПОМЕГУ ДОМУВАЊЕ И ДОМУВАЊЕ СО ТЕЖИЛАМИ СОДРЖАНИ СОСТАВНО УПТ НА ГРАД ОХРИД
 2.2.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 2.2.1 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 2.2.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 2.2.1 ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 2.2.1 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАНИЦА
 2.2.1 ОСОВИНА НА КОПОВОЗ
 А1 / А2 КЛАСА НА НАМЕНА
 П+3/П+4 КАТНОСТ
 Н+3/4 МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН БЕНЕЦ
 П+3/4 ПРОЕКТИРАНИ ВИСОЧИСКИ КОТИ
 П+3/4 ПОДЛОЖЕН НИВЕЛМАН
 П+3/4 ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО - ДРВОРЕД
 2.2.1 ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНО ДОБРО
 2.2.1 КОНТАКТНА ЗОНА

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ
 0225 ПОСТОЈНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
 0226 ПОСТОЈЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
 0227 ПОСТОЈЕН СИГАРЕТЕН КАБЕЛ
 0228 ПОСТОЈНА КОМУНАЛЕН КАБЕЛ
 0229 ПОСТОЈНА КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 0230 ПОСТОЈЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 0231 ПОСТОЈЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 0232 ПОСТОЈЕН МЕРЕН ПРОВОДЕН ОРМАР
 0233 ПОСТОЈНА БЕЖИЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 0234 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ДИСПОЗИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ
 0235 ДИСПОЗИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 0236 ДИСПОЗИРАН ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
 0237 ДИСПОЗИРАН СИГАРЕТЕН КАБЕЛ
 0238 ДИСПОЗИРАН КОМУНАЛЕН КАБЕЛ
 0239 ДИСПОЗИРАН КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 0240 ДИСПОЗИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 0241 ДИСПОЗИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
 0242 ДИСПОЗИРАН МЕРЕН ПРОВОДЕН ОРМАР
 0243 ДИСПОЗИРАН БЕЖИЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 0244 ДИСПОЗИРАН АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

УПРАВИТЕЛ:
М-р СТЕФАН ЛАЗЕРЕВСКИ, д-р

ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
УЛ. ЖИВКО ЧАПО 23, 1300 КУМАНОВО
www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk

ПРОЕКТЕН ОПФАТ:
КО ОХРИД 3

КАТ. ОПШТИНА:
ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП. ПЛАНЕРИ:
М-р СТЕФАН ЛАЗЕРЕВСКИ, д-р
М-р БИЃАНА НАСОВИЌ, д-р
БИЃАНА ХРИСТОМАНОВА, д-р
М-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА, д-р
ЛУБИЦА ЕФИМОВА

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3,
ОПШТИНА ОХРИД

ЛИЦЕНЦА БР. 0655
ТЕХ. БР. 32/17
ДАТУМ: 07.2021
РАЗМЕР: 1/1000

ПРИЛОГ:
СИНТЕЗЕН ПЛАН

06