



Снегар Компани ДООЕЛ
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА

ул. "Кузман Калидан" бр. 29, 6000 Охрид
070/39 10 47 е - mail:snegarcompany@yahoo.com

**ЛУПД ЗА ГП БР. 1 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А4 -
ВРЕМЕНОСМЕСТУВАЊЕ НА КП 2751/4, КП 2751/5, КП
2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3,
КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 ВО
КО КОЊСКО, ОПШТИНА ОХРИД**

ПРЕДЛОГ ПЛАН

АПРИЛ 2021 ГОД.
ТЕХ.БР. 08/18

Digitally signed by Makedonski Telekom CA,
Natasha Vichevska Savikj
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom,
cn=Makedonski Telekom CA,
serialNumber=CRT3585382, cn=Natasha
Vichevska Savikj
Date: 2021.05.04 11:20:44 +02'00'

Digitally signed by Jane Stojanoski
DN: c=MK,
email=jane.stojanoski@gmail.com,
sn=Stojanoski, givenName=Jane, cn=Jane
Stojanoski
Date: 2021.05.04 11:37:01 +02'00'

Digitally signed by Makedonski Telekom CA,
Gordana Karagjule-Risteska
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom,
cn=Makedonski Telekom CA,
serialNumber=CRT3554261, cn=Gordana
Karagjule-Risteska
Date: 2021.05.04 12:18:21 +02'00'

II. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Вовед

Предмет на изработка е Документационата основа на **ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид.**

Основа за изработка на оваа ЛУПД се издадените Услови за планирање на просторот со тех.бр. Y097180 од октомври 2018 год. изработени од Агенцијата за планирање на просторот, а кои произлегуваат од Просторниот план на РМ, односно РеШението за Услови за планирање на просторот од Република Македонија, Министерство за животна средина и просторно планирање под бр. УП 1-15 1423/2018 од 30.10.2018 год.

При изготвување на ЛУПД се применети актуелните законски и подзаконски акти и тоа:

Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на графичка обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко - плански документации и архитектонско - урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура ("Службен весник на РМ" бр. 142/15), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање ("Службен весник на РМ" бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), Законот за урбано зеленило ("Службен весник на РМ" бр. 11/18), почитувани се условите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, кој е донесен на Владата на Република Северна Македонија на седницата одржана на 21.01.2020 година, согласно Законот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион („Службен весник на Република Македонија“ бр. 75/10).

ЛУПД се изработува согласно Измени и дополнување на Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на општина Охрид за 2019-2021 год. (бр. 08 -7244/71 од 30.05.2019 год.).

Постапката на донесување на ЛУПД, исто така ќе се спроведува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти.

Локалната урбанистичко - планска документација за градежна парцела треба да овозможи рационално искористување на планираната површина за градба во рамките на градежната парцела, со намена времено сместување, како и да се искористат постојните сообраќајници, со максимално почитување на постојната состојба, а се со цел максимално искористување на просторот.

2. Површина и опис на границите на планскиот опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Градежната парцела 1 за која треба да се изработи Локална урбанистичко - планска документација за градежна парцела бр. 1 на КП 2440/3, КО Коњско - општина Охрид (изградба на објекти со намена А4 - времено сместување), Општина Охрид се наоѓа од левата страна на регионалниот пат Р-1301 (Охрид - Св. Наум граница со Р. Албанија) на постоен пат во подножјето на планината Галичица, на приближно 270м оддалеченост од брегот на Охридското Езеро (воздушна линија). Опфатот се наоѓа во близина на вилската населба "Исток" и с. Долно Коњско, поточно во непосредната близина на неколку изведени хотели и хотелски сместувања.

Планскиот опфат зафаќа површина од **1967.82 м2**, односно **0.2ха**.

Границата на планскиот опфат почнувајќи од најсеверната точка се движи кон исток по југозападната граница на КП 2752/3, КП 2751/1 и КП 2756/6, на источната страна се движи по западната граница на КП 2758/2, на југоисток по северозападната граница на КП 2756/4, на југозапад се движи по североисточната граница на КП 2756/3, КП 2752/5, КП 2754/4 и КП 2754/3, на запад по источната граница на КП 2751/3 и на северната страна по дел од јужната граница на КП 2751/1 и КП 2753/2.

Подетално границата на градежната парцела бр. 1 со координати на прекршните точки од најсеверната 1 во правец на стрелката на часовникот, кон југо – исток, југо - запад, запад и север до точката 1, односно геореференцирана граница по X, Y и Z е следната:

1. 7 483866.050, 4 547324.650, 0.000
2. 7 483859.950, 4 547322.530
3. 7 483857.420, 4 547321.650
4. 7 483859.480, 4 547306.740
5. 7 483860.140, 4 547305.650
6. 7 483864.870, 4 547297.940
7. 7 483870.020, 4 547291.050
8. 7 483879.520, 4 547281.500
9. 7 483879.720, 4 547281.290
10. 7 483883.960, 4 547278.500
11. 7 483892.090, 4 547274.310
12. 7 483897.090, 4 547271.730
13. 7 483896.990, 4 547271.550
14. 7 483898.990, 4 547270.450
15. 7 483899.448, 4 547270.198
16. 7 483899.696, 4 547270.062
17. 7 483902.700, 4 547268.410
18. 7 483905.330, 4 547271.010

19.7 483916.810, 4 547275.150
20.7 483922.660, 4 547276.280
21.7 483924.130, 4 547277.670
22.7 483930.380, 4 547278.880
23.7 483930.801, 4 547281.260
24.7 483931.450, 4 547283.386
25.7 483933.090, 4 547288.760
26.7 483934.020, 4 547291.690
27.7 483928.390, 4 547293.080
28.7 483927.680, 4 547295.020
29.7 483 923.370, 4 547294.320
30.7 483911.700, 4 547297.280
31.7 483893.530, 4 547306.400
32.7 483889.680, 4 547308.440
33.7 483880.100, 4 547313.670
34.7 483867.340, 4 547323.640

Планскиот опфат е расположен на терен во пад и тоа на северо исток од кота 733.83мнв кон југо запад до кота 724.66 мнв и северо запад од кота 729.89мнв до 725.93 мнв на југо исток.

Пристапот (колски и пешачки) во градежната парцела 1 е од постоен пат, кој и води до повеќе постојни објекти со намена домување А, поврзан со постоен асфалтиран пат кој се исклучува од регионалниот пат Р - 501 (Охрид - Свети Наум - Република Албанија), преименуван со Одлука за категоризација на државните патишта ("Службен весник на РМ" 133/11, 150/11, 20/12) во Р1301 Охрид (врска со А3) - Свети Наум - гр. со Р. Албанија.

Тоа значи дека сообраќајно градежната парцела преку останатата сообраќајна мрежа од улици се поврзува со главните текови на патна мрежа во Република Македонија.

3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина

Овој плански опфат претходно е третиран со следните урбанистички планови:

Просторен план на Република Македонија -

донесен на 11.06.2004 година, како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Просторниот план на Охридско - Преспанскиот регион кој што претставува разработка на Просторниот план на Република Македонија го донесе Собранието на Република Македонија на 11.02.2010 година. Во таа смисла, а поради потребата од усогласување на планските решенија,

временскиот хоризонт на овој регионален просторен план е детерминиран до 2020 година.

Согласно Просторниот план на Охридско - Преспанскиот регион "Организацијата, намената и функциите на производните и услужни дејности во просторот на Охридско-Преспанскиот регион треба да се темели на новиот пристап на плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со што примарен станува квалитетот на животното опкружување, односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси. Врз овие основи, поттикнување на економскиот и севкупен развој на Регионот, може да се оствари со селективна алокација на инвестициите, подобра сообраќајна поврзаност, со комунално опремување и изградба на објекти на општествен стандард, со даночната и кредитна политика, со политика на зголемување на инвестициите итн. Примат во планираниот развој на вкупната економија на Регионот треба да добие и разместеноста на економските дејности во насока на порамномерен развој и алокација на стопанските активности со цел поттикнување на развојот на недоволно развиените подрачја и пограничните населени простори.

Реализацијата на ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид, ќе биде во функцијана развој на туризмот во локалната економија и согласно "Просторниот план на Охридско - Преспанскиот регион", треба да се почитуваат предложените плански определби за заштита на животната средина и одржлив развој почитувајќи ја соодветната законска регулатива.

Основниот урбанистички план на крајбрежен простор на Општина Охрид е усвоен на 28.11.1989 година. Просторот кој е опфатен со планската документација припаѓа на туристичко - рекреативната зона на Националниот парк "Галичица". Согласно Законот за национални паркови ("Службен весник на РМ" бр. 33/60) во рамките на националните паркови туристичко - рекреативните зони се определени простори кои се користат за одмор и рекреација и за потребите за туризмот.

Детален урбанистички план - план за реализација од 1984 година. Со овој план опфатен е просторот со следните граници: од север линија на хотел Славија во правец кон новата сообраќајница Охрид - Свети Наум, од исток новата сообраќајница Охрид - Свети Наум, од југ ридот јужно од хотелот Метропол и од запад езерото. Просторот е наменет за постојано домување (населбите Долно Коњско, населбата над црквата Свети Стефан), за времено домување (вили и викенд куќи), хотелски капацитети и здравни објекти. Овој ДУП со следните планови е на полно девалвиран и како таков не може да биде во употреба.

Генерален урбанистички план за дел од крајбрежен простор туристички локалитет Горица - Свети Стефан - Метропол 2000 - 2010

година, кој на север се надоврзува на ГУП на Охрид, на југ се до хотел Метропол, на запад граничи со Охридското Езеро, а на источната страна на пат Охрид - Св. Наум кој поминува над населените места Горица-Исток, населбата над Св. Стефан и Долно Коњско.

Но, со измените во Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 163/13) урбанистички планови, документации и опШти акти кои не се усогласиле во утврдените рокови согласно членот 78 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/2005) и членот 46 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 137/07) не се применуваат, а просторот опфатен со истите се смета за простор вон плански опфат.

Поради ова, основа за изработка на оваа ЛУПД се издадените **Услови за планирање на просторот со тех.бр. Y09718** од октомври 2018 год. изработени од Агенцијата за планирање на просторот, а кои произлегуваат од Просторниот план на РМ, односно РеШението за Услови за планирање на просторот од Република Македонија, Министерство за животна средина и просторно планирање под бр. УП 1-15 1423/2018 од 30.10.2018 год.

Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029)

Врз основа на член 13 став (1) од Законот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион („Службен весник на Република Македонија“ бр. 75/10), Владата на Република Северна Македонија на седницата одржана на 21.1.2020 година го донесе, Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план.

Охридскиот Регион е впишан на Листата на светско наследство заради своите природни вредности во 1979 година (според критериумот (iii), односно сега критериум (vii)). Во препораките од евалуација спроведена од страна на ИУЦНЗ во 1979 година е укажано дека впишувањето на Листата на светско наследство треба да се темели и на културните вредности. Затоа, во 1980 година е извршено проширување на номинацијата со дополнување на критериумите за културни вредности (i), (iii) и (iv) и доброто е впишано под името „Охридски Регион со неговите културни и историски аспекти и неговата природна средина.“

Планот за управување со природното и културното наследство во Охридскиот Регион ќе обезбеди висок степен на заштита на исклучителната универзална вредност на регионот. Тој претставува основа за донесување развојни одлуки од сите засегнати страни, со што се обезбедува рамнотежа меѓу заштитата на доброто и неговото искористување. План за управување со Светското природно и културното наследство на Охридскиот Регион (2020 - 2029) Овој План за управување со природното и културното наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) е изработен во согласност Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион („Сл. весник на РМ“ бр. 70/10).

Изработката на Планот започна во 2009 година. Во периодот 2014 - 2018 година со надлежните институции од Албанија и со поддршка на Центарот за светско наследство на УНЕСКО, како и неговите советодавни тела - ИКОМОС, ИУЦН и ИКРОМ, беше спроведен т.н. UP STREAM процес. Во рамките на овој процес се

оствари интензивна соработка меѓу надлежните институции, што имаше влијание и врз опсегот и квалитетот на нацрт-плановите за управување со природното и културното наследство во Охридскиот Регион во двете земји.

Заради подобро управување и одржување на *исклучителната универзална вредност*, односно контрола врз одредени активности што можат да извршат негативни влијанија, во Планот воспоставени се три заштитни зони, а секоја од нив содржи соодветни подзони. Овие подзони се воведуваат за да се рефлектираат посебните мерки за заштита што се применливи во овие зони.

Во согласност со потребите за урбан развој, а со цел постигнување на наведените аспекти и со максимално почитување на вредностите на културното и природното наследство, предметниот простор се наоѓа во граници на III заштитна зона согласно поделбата направена врз основа на природното наследство и III – д (урбани опфати надвор од градот и надвор од селата) согласно мерките за заштита на културното наследство на Охридскиот регион.

4. Податоци за природните чинители

Планскиот опфат е расположен на самиот почеток на извишувањето на планината Галичица со пад од северо-исток кон југо-запад и северо-запад кон југо - исток.

Тој е изграден од езерски и барски седименти и холоценски наслаги претставени од пролувиум и алувиум. Тоа овозможува да почвата во Планскиот опфат е погодна за градба со поволна носивост за објектите. Од сеизмички аспект, територијата на Охридско - Преспанскиот регион се наоѓа во зона на активното дејство на земјотреси со максимален сеизмички интензитет во зоната од VIII°МКС.

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.

Езерото има посебно влијание на воздушните струења, односно тоа е причина за создавање на ветрови од локален карактер кои ги менуваат правците во текот на едно деноноќие.

Врз основа на досегашните проучувања, најголемо значење за билансот на водата на Охридското Езеро имаат површинските и сублакустриските извори.

5. Податоци за создадени вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на животот на човекот и начинот на употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат

5.1. Намена на просторот - содржини

При инвентаризација на објектите и евидентирањето на состојбата на терен констатирано е дека во планскиот опфат на градежната парцела 1 нема изградени објекти, односно катастарската парцела претставува неизградено земјиште.

6. Инвентаризација на земјиштето, зеленилото, изградениот градежен фонд и вкупна физичка супраструктура во планскиот опфат

Во рамки на планскиот опфат земјиште е неизградено, односно нема никакви содржини.

- **Врз основа на Известувањето за податоци и информации од Министерство за животна средина и просторно планирање, Управа за животна средина - Сектор воид, арх.број 11-4628/2 од 04.10.2019г:**

“ на површината што е предмет на планскиот опфат нема идентификувано водотеци, водостопански објекти и заштитни зони за водни тела, за кои треба да се предвидат мерки од аспект на заштита на водите“.

- **Во Известувањето за податоци и информации од Министерство за животна средина и просторно планирање Управа за животна средина под арх.број 11-593/1/2 од 21.01.2020г.. е констатирано дека:**

“ опфатот се наоѓа во границите на заштитеното подрачје на Националниот парк “Галичица“, во зоната за одржливо користење, согласно горенаведеното потребно е да се обезбеди мислење од НП Галичица, субјект задолжен за интегрално управување со заштитеното подрачје, како и од општина Охрид.

Предметниот опфат се наоѓа и во границите на светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (УНЕСКО), за кој е изработен Предлог План за управување за природното и културното наследство на Охридскиот регион. Управувањето со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион се уредува со Законот за управување со светско природно и културно наследство во Охридскиот регион (“Сл. Весник на РМ“ 75/10). Примената на мерките за управување со светското природно наследство предвидени во овој закон не смее директно и индиректно да доведе до влошување на состојбата со светското природно наследство во Охридскиот регион. Управувањето во овој регион се остварува со спречување на активности кои негативно влијаат врз исклучителните вредности на природното наследство на Охридскиот регион.

- Според доставените **податоци и информации од јавната установа на Националниот парк Галичица арх. број 03-506/2 од 03.09.2019г.:**

“наведените катастарски парцели се наоѓаат во **Зоната за одржливо користење.**

Согласно Планот за управување, **Зоната за одржливо користење** преставува значителен дел од заштитеното подрачје кој не поседува високи вредности за заштита, каде што се наоѓаат инфраструктурни објекти, објекти на културното наследство, типови на шумски насади кои што не се карактеристични за подрачјето, како и населени места со околното земјоделско земјиште.

7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно - историско значење и културни предели

Според добиените податоците и информациите од **“Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј “-Охрид број 13-620/2 од 30.05.2019 година** за заштита на недвижното културно наследство, просторот за кој треба да се работи ЛУПД нема познати или евидентирани споменици на културата или археолошки локалитети.

Планскиот опфат се наоѓа во просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, и потребно е да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“, бр. 75/10).

Според тоа, уредувањето на овие простори треба да се базира на сеопфатно истражување и анализа и заради подигнување на нивото на разработка на урбанистичката документација и вклопување на третиралиот простор во поширокиот амбиент кој кореспондира со пејзажните и структурните вредности на урбаното ткиво на Охрид, Охридското крајбрежје, Националниот парк Галичица и на регионот во целост, се препорачува:

- со предвидените висини и габарит на објектите не смее да се нарушат видиците и панорамата, ниту да се нарушуваат исклучителните вредности на светското природно и културно наследство на Охридскиот регион.
- архитектонското обликување да биде со материјали и форми кои ќе придонесат за зачувувања на изворните, историските, урбанистичко - архитектонски уметнички и естетски вредности на заштитеното подрачје и ќе придонесе за наменско оспособување на објектите кон современите потреби на домување во комбинација со стопанските, туристичките, културните и др. дејности.
- да се почитуваат пејзажните вредности на непосредната околина
- да се почитува правото на визури и инсолациска изложеност на планираните градби и во однос на постојниот изграден фонд.

- да се даде оценка на влијанијата врз културното наследство, односно оценка на визуелните влијанија врз пределот во рамките на природното и културното наследство на Охридскиот регион.
- во општите одредби треба да стои забелешката дека доколку при изведувањето на земјените работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно - историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 и член 129 од Законот за заштита на културно наследство.

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање заштитен регион, градителска целина или поединечен објект, како заедничко светско културно богатство кое припаѓа на целото човештво, во урбанистичките планови треба да се третираат на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или поширокото подрачје и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Според добиените податоците и информациите од **Министерство за култура, Управата за заштита на културното наследство бр. 17-1791/2 од 24.04.2019 год.** во рамки на планскиот опфат не постои културно наследство ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Но, сепак доколку при уредувањето на просторот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи согласно со член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Службен весник на РМ" број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), и веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Бидејќи предметниот простор **се наоѓа во границите на "Охридското природно и културно - историско подрачје"** (Решение бр. 03 - 461 од 08.12.1978 год.), а претставува дел од **природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО** се потенцира дека при реализација на планските решенија треба да се води сметка за одредбите од Конвенцијата за заштита на светското културно и природно наследство.

8.Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура

8.1 Сообраќај

Пристапот (колски и пешачки) во градежната парцела 1 е од постоен пат, кој и води до повеќе постојни објекти со намена домување А, поврзан со постоен асфалтиран пат кој се исклучува од регионалниот пат Р - 501 (Охрид - Свети Наум - Република Албанија), преименуван со Одлука за категоризација на државните патишта ("Службен весник на РМ" 133/11, 150/11, 20/12) во Р1301 Охрид (врска со А3) - Свети Наум - гр. со Р. Албанија.

8.2 Водоснабдување, фекална и атмосферска канализациона мрежа

Согласно доставените информации и податоците од ПРОАКВА Р.Е. Водовод - Охрид - Меѓуопштинско претпријатие за снабдување со вода за пиење, одведување и пречистување на отпадните и атмосферски води на општините Охрид и Струга и заштита на Охридското Езеро број 09-828/1 од 22.04.2019 год, просторот кој го опфаќа предметната ЛУПД не располага со водоводна мрежа.

Од добиените податоци и информации од ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД од Охрид бр. 09-522/2 од 24.04.2019 год, во наведениот опфат нема улична фекална и атмосферска канализација.

Според добиените информации од Месната заедница на лице место има постојна фекална канализација со профил ϕ 200 која е изведена со средства на граѓаните кои живеат во населбата и приклучена на фекалната канализација која поминува на источната страна на регионалниот пат (Охрид- Свети Наум - граница со Република Албанија) со профил ϕ 300.

8.3 Електрична мрежа

Во Плански опфат од електроенергетските објекти и мрежи према податоците добиени од ЕД EVN Group ЕЛЕКТРОДИСТИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, Друштво за дистрибуција на електрична енергија под број 10-4080/2 од 20.08.2019 година евидентирано е дека има :

- Нисконапонски кабелски вод

8.4 Телекомуникациска инфраструктура

Согласно податоците и информациите од Македонски Телеком АД - Скопје (електронски комуникации), бр. 07-270120/1 од 03.05.2019 год. на предметното подрачје на источната страна на опфатот има подземни ТК инсталации, тк кабел и тк канализација, како и да се предвиди коридор за поставување на кабелска комуникациска инфраструктура на МКТ и пристапна точка за поврзување на планираниот објект.

9. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

На графичкиот прилог бр. 03 Ажурираната геодетска подлога нема евидентирани објекти, односно земјиштето во рамки на градежната парцела е неизградено.

Согласно член 3 од Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на графичка обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко - плански

документации и архитектонско - урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура ("Службен весник на РМ" бр. 142/15), се обративме со барање за евидентирање на градби со правен статус до Секторот за урбанизам и заштита на животната средина, на кое добиено е Известување дека во рамки на планскиот опфат нема евидентирано објекти со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти (бр. 20-6009/3 од 24.04.2019 год.).

10. ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ПРЕВЗЕМЕНИ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ОДНОСНО ОД УСЛОВИТЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ИЗДАДЕНИ ОД АГЕНЦИЈАТА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот за изработка Локална урбанистичко - планска документација за изградба на објекти со намена А4 - времено сместување, на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид. Површината на планскиот опфат изнесува 0.2 ха .Условите за планирање на просторот се за следните области:

Економски основи на просторниот развој

– Организацијата, намената и функциите на економските дејности во просторот на Охридско-Преспанскиот регион треба да се темели на новиот пристап на плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси.

– Реализацијата на ЛУПД со основна класа на намена А4- времено сместување во КО Коњско, Општина Охрид на површина од 0,2 ха ќе биде во функција на развој на туристичките активности и согласно „Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион“, треба да базира на примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

– Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Големоезерскиот реон поделен на 3 микрореони.**

– При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на

трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште - лозје (V класа).

Шуми и шумско земјиште

– Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е: навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма; апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации; пошумувањето на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање и да се врши пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

– Градот Охрид и околните села се водоснабдуваат од Охридскиот водоснабдителен систем. За квалитетно водоснабдување на објектите за времено сместување потребно е нивно приклучување на овој водоснабдителен систем. Доколку нема можност за приклучување и водоснабдувањето се врши од независен изворник потребно е да се дефинираат заштитни зони на изворникот и режим на заштита во зоните.

– Отпадните води од објектот да се приклучат на постоечкиот колекторски систем за заштита на Охридското Езеро. Доколку не постојат услови за приклучување на колекторскиот систем отпадните води мора да бидат подложени на соодветен третман на пречистување пред да се испуштат во реципиентот.

Енергетика и енергетска инфраструктура

– Локацијата со основна класа на намена А4 - времено сместување во КО Коњско, Општина Охрид нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

– За новите корисници потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

– Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот припаѓа на планскиот опфат на “Просторниот план на

Охридско-Преспанскиот регион” и се наоѓа во заштитеното подрачје на UNESCO заради што е неопходно при реализацијата на предвидената ЛУПД со намена А4 - времено сместување, во КО Коњско, Општина Охрид да се почитуваат и определбите и насоките на овој Регионален план и за просторен развој кои се однесуваат на населбите согласно досие UNESCO.

Домување

– Иницијативата за изработка на **ЛУПД со основна класа на намена А4-времено сместување во КО Коњско, Општина Охрид**, ќе даде допринос кон трансформација на традиционалниот тип на домување преку проширување на неговата основна функција односно внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот (градење на станови кои се користат повремено во текот на годината), како и овозможува квалитетни услуги во функција на развој секундарното домување кое се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина и пошироко.

Јавни функции

– Предложената локација за изработка на **ЛУПД со основна класа на намена А4-времено сместување во КО Коњско, Општина Охрид**, поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба и на други содржини од областа на јавните функции кои ќе служат за потребите на стопанскиот развој и временото домување.
– Локацијата е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби и нема препораки за организација на друг тип на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

– Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) **автопатската и магистрална патна мрежа** релевантна за предметниот простор е:
А3 - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Мецитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-ГП Љубаништа).
– Релевантниот регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и е со ознака: **Р1301**- (Охрид-врска со А3-Свети Наум-гр.со Р. Албанија).
– **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија” број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16, 152/15, 31/16 и 178/16).

Комуникациска мрежа

- Локацијата со основна класа на намена А4-временно сместување во КО Коњско, Општина Охрид нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Локалната урбанистичко-планска документација со основна класа на намена А4 - временно сместување, КО Коњско, Општина Охрид, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се зачуваат природните предели, амбиенти и пејзажи во просторот заради негување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата на значајни видови и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина ање со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;

- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Богато хортикултурно уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило, со минимални неопходни интервенции во постојниот растителен фонд;
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти;
- Да се практикува еколошка ознака за новопредвидените туристички објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија просторот кој е предмет на разработка на Локална урбанистичко-планска документација со основна класа на намена А4
- **временно сместување, КО Коњско, Општина Охрид, се наоѓа во границите на заштитениот Национален парк Галичица и на околу 250m растојание од крајбрежјето на заштитениот споменик на природата Охридско Езеро.**
- При изработка на Локалната урбанистичко-планска документација потребно е да се почитуваат режимите на заштита на зоната во која се наоѓа предметната локација согласно Законот за прогласување на дел од планината Галичица за Национален парк (“Службен весник на РМ” број 171/10), да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (“Службен весник на РМ”, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), подзаконските акти донесени врз основа на овој закон, Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското Езеро („Службен весник на Социјалистичка Република Македонија” број 45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и „Службен весник на Република Македонија” 62/93), како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион.
- Предметната локација се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Конвенција.
- Доколку при изработката на Локалната урбанистичко-планска документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се

предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

– Согласно податоците од Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е разработка на Просторниот план на Република Македонија и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Коњско, има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата.

– При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точна локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

– Бидејќи предметот се однесува на подрачје заштитено од **UNESCO** вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно член 71 од Законот за заштита на културно наследство). Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни обликовни и естетски вредности.

– Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

– Во рамките на туристичката регионализација на Република Македонија, Охридско-Преспанскиот регион е дефиниран како еден од 10-те туристички региони, кој е особено значаен поради тоа што има и меѓународен карактер.

– Предметната локација припаѓа на Зона Охрид со 29 туристички локалитети. Локалитетот Коњско припаѓа на туристичките простори со меѓународно значење. Комплексната туристичка понуда на овој локалитет дава можности за развој на повеќе видови туризам како што се езерски, риболовен и др.

– Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на

вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Трговија и занаетчиство

– Концепцијата за развој и разместеност на трговската и занаетчиска дејност предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци од Градот Охрид, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко - рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини и особено промовирањето на традиционалните занаети карактеристични за руралните и урбани средини.

– **Реализацијата на ЛУПД со основна класа на намена А4-временно сместување во КО Коњско, Општина Охрид на површина од 0,2 ha, ќе биде во функција на поттикнување и на развојот на трговијата и занаетчиството кои се комплементарни дејности на предвидената наменска употреба на земјиштето.**

– При изборот на конкретни локации за организација на трговијата и занаетчиството, основен принцип е доближување на продажниот простор и други услуги до корисниците на услугите, концентрација и специјализација на објектите (трговски и услужни), проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на пласманот и продажбата на стоките и услугите.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

– Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот за изработка на ЛУПД со основна класа на намена А4 - временно сместување, КО Коњско, Општина Охрид, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

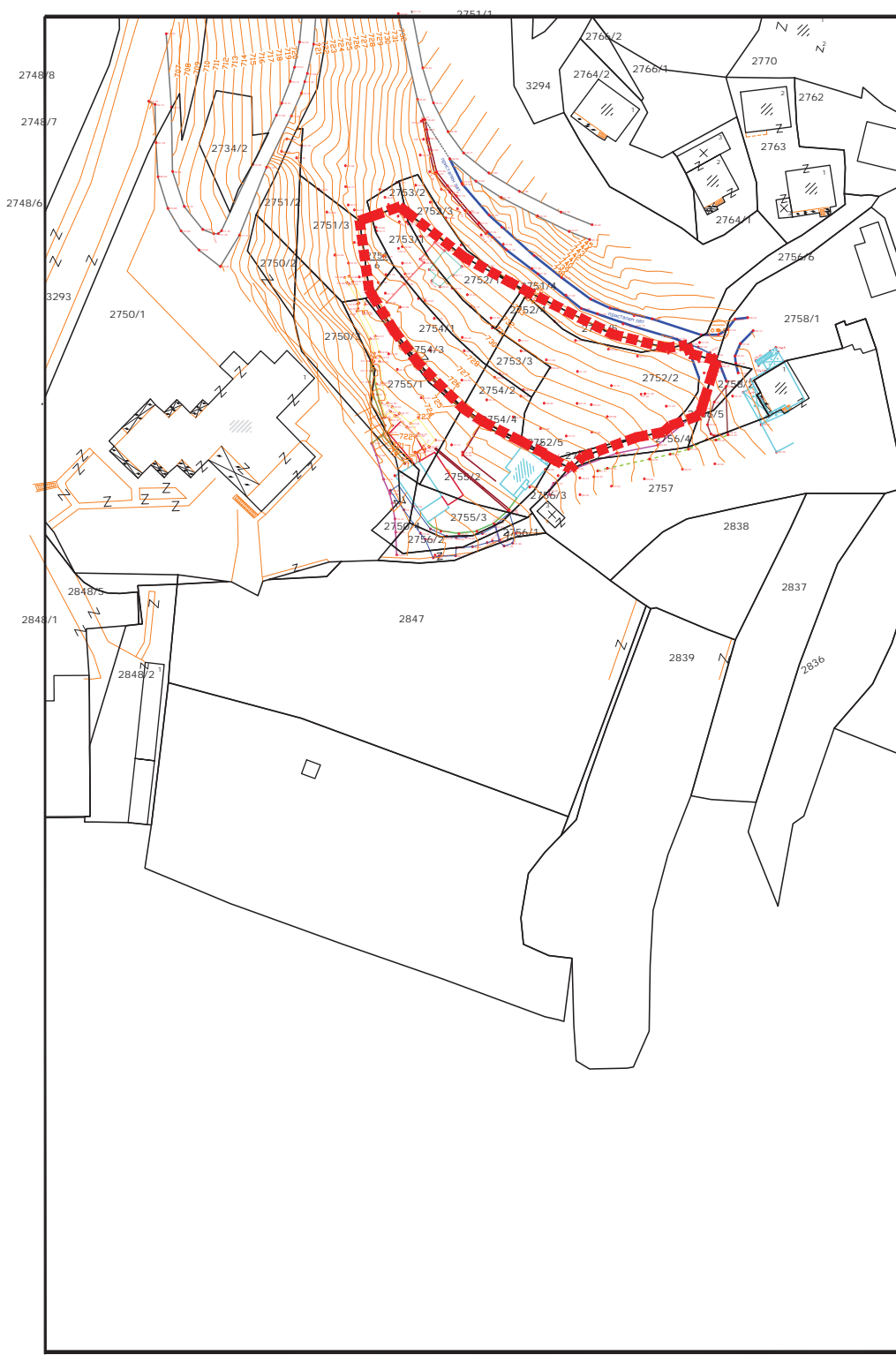
– Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

– **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува 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, кај изградбата на новите објекти.**

11. Нумерички дел

11.1 Нумерички показатели

Во графичкиот прилог бр. 04 на Документационата основа Инвентаризација на Изградениот градежен фонд, вкупна физичка супраструктура на земјиштето и зеленилото и изградената комунална инфраструктура се дадени Нумеричките податоци за постојната состојба, односно само за површината на планскиот опфат $P=1967.82$ м², односно 0.2 ха.



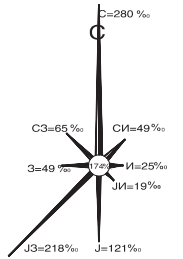
Легенда

A. Состојба во катастарската евиденција

- Гранични линии на катастарските парцели
- Гранични линии на различни култури во рамките на кат.парцела.
- Индивидуални објекти
- Помошни објекти
- Помошни објекти - настрешници - тераси

B. Фактички евидентирана состојба


- Огради
- Асфалт
- Потпорен ѕид
- Тампонирани пристапени патишта
- Ограда од дрвени колци
- Ред од лозје
- Индивидуални објекти
- Помошни објекти
- 725.50 Детални точки со одредена надморска висина.
- Шахти
- Изохипси со еквидистанца од 5м
- Изохипси со еквидистанца од 1м
- ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.2 ХА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

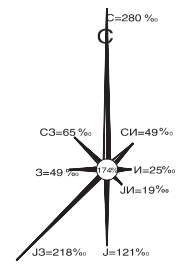
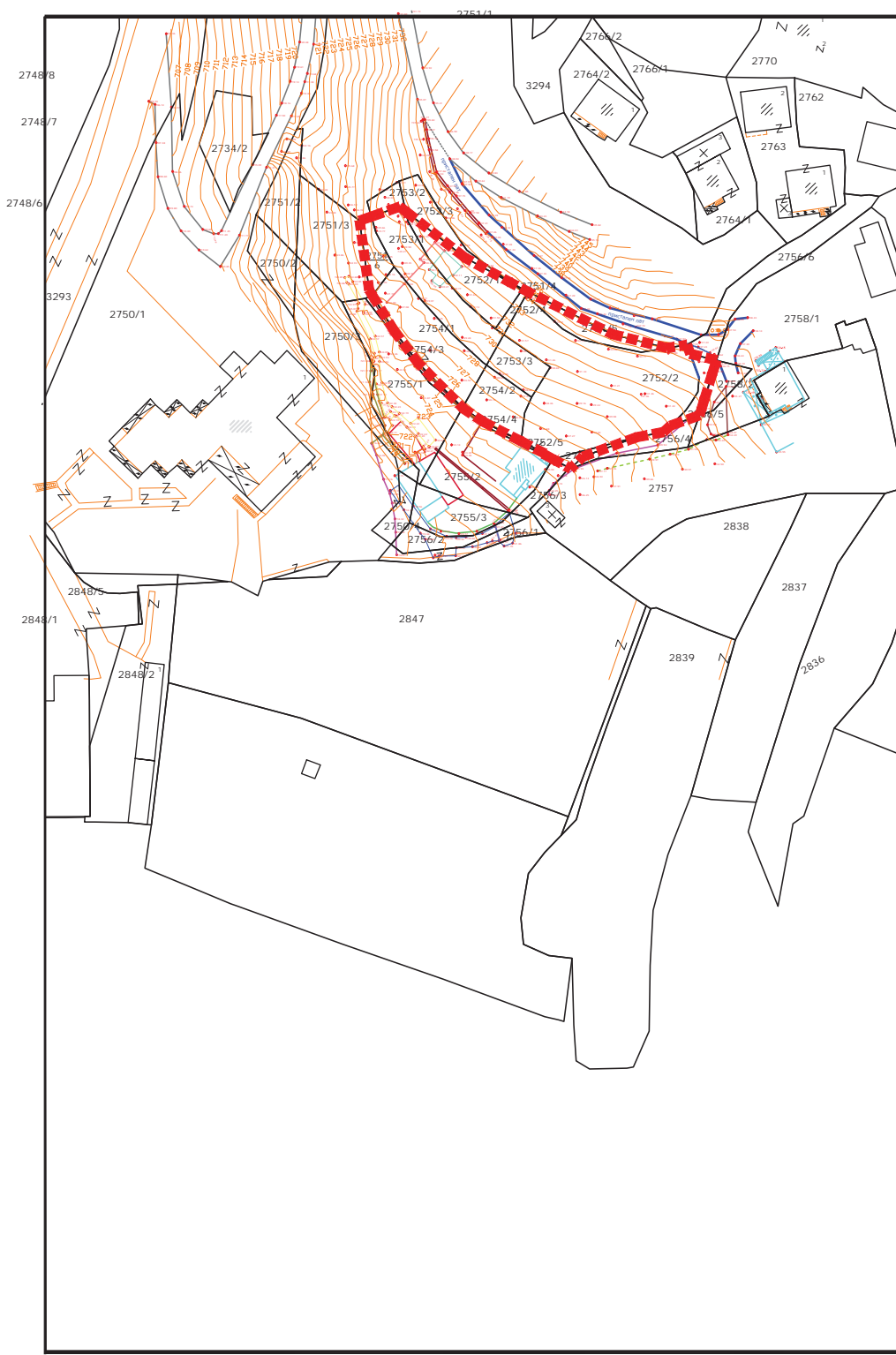


ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД

**ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ $P=0.2$ ха
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

M = 1:1000

 Снегар Компани ДООЕЛ ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4- времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7, во КО Коњско општина Охрид	нарачател: Иваноски Митко и други	
	цртеж содржина: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески м.и.а овластување бр. 0.0492 овластување бр. 0.0572	тех. бр. 08/18	лист бр. 02




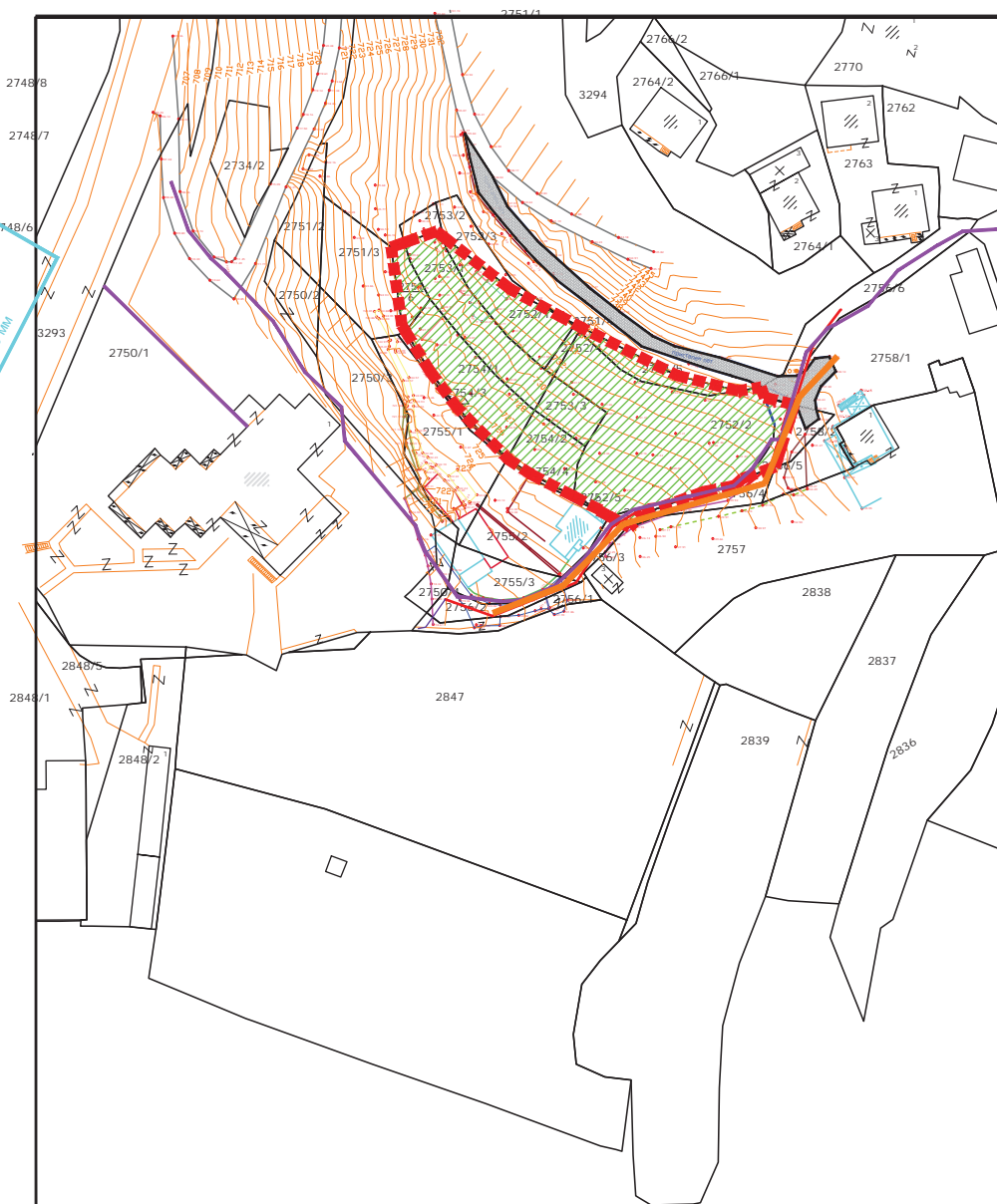
- ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.2 ХА
- - - -ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ▲ - ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИТЕ ОБЈЕКТИ

ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД



ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ П=0.2 ха
ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИТЕ ОБЈЕКТИ

M = 1:1000

 Снегар Компани дооеп ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4- времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7, во КО Коњско општина Охрид	нарачател: Иваноски Митко и други	
	цртеж содржина: ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИТЕ ОБЈЕКТИ	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески м.и.а <small>овластување бр. 0.0492</small> <small>овластување бр. 0.0572</small>	тех. бр. 08/18	лист бр. 03





1. ОБЈЕКТИ ПО НАМЕНА

-  -НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
-  -ПРИСТАПЕН ПАТ - макадам



2. ГРАНИЦИ

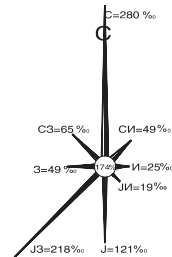
-  -ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

3. ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

-  - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
-  - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

4. ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА

-  - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - НН КАБЕЛСКИ ВОД
-  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ




ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена A4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ $P=0.2$ ха

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА

- ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО
- ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

M = 1:1000

 Снегар Компани дооеп ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена на А4-времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7, во КО Коњско општина Охрид	нарачател: Иваноски Митко и други	
	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН	дата: 04. 2021
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески м.и.а <small>овластување бр. 0.0492</small> <small>овластување бр. 0.0572</small>	тех. бр. 08/18	лист бр. 04

IV. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Географска и геодетска местоположба, граница на планскиот опфат
2. Планска програма
3. Опис и образложение на планскиот концепт
4. Опис и образложение на планското решение за изградба на наменска употреба на градежното земјиште
 - 4.1. Намена на површината
 - 4.2. Насоки за урбана опрема
 - 4.3. Услови за градба на објекти утврдени со планот
 - 4.4. Услови за уредување на дворните места и изградба на оградни ѕидови
 - 4.5. Нумерички и билансни показатели
5. Комунална инфраструктура
 - 5.1. Сообраќајна инфраструктура
 - 5.2. Водоснабдување
 - 5.3. Фекална и атмосферска канализациона мрежа
 - 5.4. Електро-енергетска и телекомуникациска инфраструктура
6. Мерки за заштита
 - 6.1. Мерки за заштита на животната средина
 - 6.2. Мерки за заштита на природата
 - 6.3. Мерки за заштита и спасување
 - 6.4. Мерки за заштита на културно - историско наследство
7. Мерки за спречување на бариери на лицата со инвалидност
8. Урбано зеленило и озеленетост
9. Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија
10. ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ
 - I. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето
 - II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето
11. Нумерички дел
 - 11.1 Нумерички показатели
 - 11.2 Билансни показатели

-Нумерички показатели со биланси, Градежна парцела со биланси,
Озеленување на градежната парцела со биланси

VI. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|----------|
| 01. План на намена на земјиштето и градбите | 1 : 1000 |
| 02. Регулационен план и План на површини за градење | 1 : 1000 |
| 03. Сообраќаен план и нивелациски план и план на зеленило | 1 : 1000 |
| 04. Инфраструктурен план - водоснабдување и фекална канализација, електрика и телефонија | 1 : 1000 |
| 05. Синтезен план | 1 : 1000 |

III. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Географска и геодетска местоположба, граница на планскиот опфат

Основа за изработка на оваа ЛУПД се издадените Услови за планирање на просторот со тех.бр. Y09718 од октомври 2018 год. изработени од Агенцијата за планирање на просторот, а кои произлегуваат од Просторниот план на РМ, односно РеШението за Услови за планирање на просторот од Република Македонија, Министерство за животна средина и просторно планирање под бр. УП 1-15 1423/2018 од 30.10.2018 год.

При изготвување на ЛУПД се применети актуелните законски и подзаконски акти и тоа:

Законот за просторно и урбанистичко планирање (“Службен весник на Република“ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на графичка обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко - плански документации и архитектонско - урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (“Службен весник на РМ“ бр. 142/15), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (“Службен весник на РМ“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), Законот за урбано зеленило (“Службен весник на РМ“ бр. 11/18), почитувани се условите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, кој е донесен на Владата на Република Северна Македонија на седницата одржана на 21.01.2020 година, согласно Законот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион („Службен весник на Република Македонија“ бр. 75/10).

ЛУПД се изработува согласно Измени и дополнување на Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на општина Охрид за 2019-2021 год. (бр. 08 -7244/71 од 30.05.2019 год.).

Постапката на донесување на ЛУПД, исто така ќе се спроведува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти.

Локалната урбанистичко - планска документација за градежна парцела треба да овозможи рационално искористување на планираната површина за градба со намена времено сместување во рамките на градежната парцела, со максимално почитување на постојната состојба и искористување на постојните сообраќајници.

Градежната парцела 1 за која треба да се изработи **ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување**

на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид се наоѓа од левата страна на регионалниот пат Р-1301 (Охрид - Св. Наум граница со Р. Албанија) на постоен пат во подножјето на планината Галичица, на приближно 270м оддалеченост од брегот на Охридското Езеро (воздушна линија). Опфатот се наоѓа во близина на вилската населба "Исток" и с. Долно Коњско, поточно во непосредната близина на неколку изведени хотели и хотелски сместувања.

Географската положба и атрактивноста на локацијата и добрата сообраќајна поврзаност даваат можност да на овој простор се изградат објекти со намена времено сместување - викенд куќи кои ќе придонесат за развојот на туризмот во Охридскиот регион.

Во границите на градежната парцела 1 влегуваат катастарските парцели КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско.

Границата на планскиот опфат почнувајќи од најсеверната точка се движи кон исток по југозападната граница на КП 2752/3, КП 2751/1 И КП 2756/6, на источната страна се движи по западната граница на КП 2758/2, на југоисток по северозападната граница на КП 2756/4, на југозапад се движи по североисточната граница на КП 2756/3, КП 2752/5, КП 2754/4 и КП 2754/3, на запад по источната граница на КП 2751/3 и на северната страна по дел од јужната граница на КП 2751/1 и КП 2753/2.

Планскиот опфат е расположен на терен во пад и тоа на североисток од кота 733.83мнв кон југозапад до кота 724.66 мнв и северозапад од кота 729.89мнв до 725.93 мнв на југоисток.

Подетално границата на градежната парцела бр. 1 со координати на прекршните точки од најсеверната 1 во правец на стрелката на часовникот, кон југо – исток, југо - запад, запад и север до точката 1, односно геореференцирана граница по X, Y и Z е следната:

	X	Y	Z=0.00
1.	7 483866.050,	4 547324.650	
2.	7 483859.950,	4 547322.530	
3.	7 483857.420,	4 547321.650	
4.	7 483859.480,	4 547306.740	
5.	7 483860.140,	4 547305.650	
6.	7 483864.870,	4 547297.940	
7.	7 483870.020,	4 547291.050	
8.	7 483879.520,	4 547281.500	
9.	7 483879.720,	4 547281.290	
10.	7 483883.960,	4 547278.500	
11.	7 483892.090,	4 547274.310	
12.	7 483897.090,	4 547271.730	
13.	7 483896.990,	4 547271.550	
14.	7 483898.990,	4 547270.450	
15.	7 483899.448,	4 547270.198	
16.	7 483899.696,	4 547270.062	

17.7 483902.700, 4 547268.410
18.7 483905.330, 4 547271.010
19.7 483916.810, 4 547275.150
20.7 483922.660, 4 547276.280
21.7 483924.130, 4 547277.670
22.7 483930.380, 4 547278.880
23.7 483930.801, 4 547281.260
24.7 483931.450, 4 547283.386
25.7 483933.090, 4 547288.760
26.7 483934.020, 4 547291.690
27.7 483928.390, 4 547293.080
28.7 483927.680, 4 547295.020
29.7 483 923.370, 4 547294.320
30.7 483911.700, 4 547297.280
31.7 483893.530, 4 547306.400
32.7 483889.680, 4 547308.440
33.7 483880.100, 4 547313.670
34.7 483867.340, 4 547323.640

Планскиот опфат зафаќа површина од **1967.82 м2**, односно **0.2 ха**.

Пристапот (колски и пешачки) во градежната парцела 1 е од постоен пат, кој и води до повеќе постојни објекти со намена домување А, поврзан со постоен асфалтиран пат кој се исклучува од регионалниот пат Р - 501 (Охрид - Свети Наум - Република Албанија), преименуван со Одлука за категоризација на државните патишта ("Службен весник на РМ" 133/11, 150/11, 20/12) во Р1301 Охрид (врска со А3) - Свети Наум - гр. со Р. Албанија.

2. Планска програма

Врз основа на Условите за планирање на просторот со тех.бр. У09718 од октомври 2018 год., добиени од Агенцијата за планирање на просторот, како и врз основа Измени и дополнување на Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на општина Охрид за 2019-2021 год. (бр. 08-7244/71 од 30.05.2019 год.) изработката на ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид, треба да биде во согласност со:

Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на графичка обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко - плански документации и архитектонско - урбанистичкиот проект и содржината,

формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (“Службен весник на РМ“ бр. 142/15), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото 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 Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското Езеро (“Службен весник на СРМ“ бр. 45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), Законот за урбано зеленило (“Службен весник на РМ“ бр. 11/18), како и да бидат почитувани условите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, донесен на Владата на Република Северна Македонија на седницата одржана на 21.01.2020 година, согласно Законот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион („Службен весник на Република Македонија“ бр. 75/10).

3.Опис и образложение на планскиот концепт

Согласно Условите за планирање на просторот, предметниот плански опфат на градежната парцела 1 е планиран со група на класа на намена Домување - А, класа на намена времено сместување - А4, а при спроведувањето на условите планирани се објекти - викенд куќи.

4. Опис и образложение на планското решение за изградба на наменска употреба на градежното земјиште

Во градежната парцела е предвидена површина за градење со група на класа на намена Домување - А, класа на намена времено сместување А4, односно изградба на викенд куќи.

Со оваа ЛУПД предвидена е површина за градење која во понатамошна постапка ќе се разработи со Архитектонско - урбанистички проект, во согласност со член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (“Службен весник на РМ“ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 , 163/16, 64/18 и 168/18) ќе се предвидат повеќе градби - викенд куќи почитувајќи го Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото 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 согласност со потребите за урбан развој, а со цел постигнување на аспекти и максимално почитување на вредностите на културното и природното наследство согласно Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, предметниот простор се наоѓа во граници на III заштитна зона согласно поделбата направена врз основа на природното наследство (Т. 9.2.1.3).

Третата заштитна зона ќе ги опфати просторите со непродуктивна намена (населби и друго градежно земјиште) и продуктивно земјиште (земјоделски посеји, пасишта и шуми), што се застапени меѓу котата 866 m н.в. и надворешната граница на првата заштитна зона. Во оваа зона ќе се овозможи развој на населбите, туризмот и инфраструктурата, но ќе се дефинираат посебни услови.

Забранети активности во заштитната зона III:

- интензивно земјоделско производство со примена на арско, хемиско ѓубриво и пестициди кои ги загадуваат површинските и подземни води;
- зголемување на урбаните опфати на населбите за не повеќе од 20%;
- изградба на инфраструктурни градби, освен кога проектите се од јавен интерес и кога за нив се спроведува стратегиска оцена и/или оцена за влијание врз животната средина и социјалните аспекти, како и оцена на влијанието врз културното наследство;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ги загрозат исклучителните вредности;

Предметниот простор согласно зонирањето од аспект на заштита на културното наследство на Охридскиот регион пропишан во Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, е дел од зоната III – д (урбани опфати надвор од градот и надвор од селата) – Т. 9.2.2.3.

Новите урбани опфати (зона III-д) да се формираат како логична целина околу веќе постоечки објекти со урбанистички план вон населено место.

Забранети активности во заштитната зона III-д:

- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- изградба објекти повисоки од П + 3 ката и поголем процент на изграденост од 40%;
- реконструкција на легално изградените станбени објекти во постојниот габарит;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност.

Надвор од градските подрачја (надвор од опфат на ГУП), со исклучок на крајбрежниот појас, во согласност со насоките и критериумите утврдени во Просторниот план на Охридско-преспанскиот Регион, може да се планираат:

- инфраструктурни градби (првенствено со користење на постојните траси и коридори за да се заштитат шумите и земјоделското земјиште, односно уништувањето на интегритетот на природните структури создадени од човекот со задолжително изработување Стратегија за оцена на влијанието врз културното наследство);

- активности кои ќе ги подобрат условите за живеење и стопанисување преку ревитализација на руралните населби преку принципот на интегрален развој и потребите на селскиот и екотуризам (во согласност мерките на заштита и со претходна согласност од надлежните институции);

- реконструкција на легално изградени станбени објекти во постојниот габарит.

4.1. Намена на површината

Почитувајќи ги во целост Заклучните согледувања пропишани во Условите за планирање на просторот, според кој се уредува градежната парцела и Изводот од Просторниот план со кои е утврдена намената на површините за предметниот плански опфат, истата е со класа на намена времено сместување **А4** односно **викенд куќи**, од групата на класа на намена **Домување - А**.

Со понатамошна разработка со Архитектонско - урбанистички проект со планското решение треба да се нагласи амбиентот на просторот, со прилагодување на планираните објекти кон потребите на современиот начин на живот, вклопувајќи се во околината на повеќе хотели и хотелски сместувања и вилската населба во близина.

4.2. Насоки за урбана опрема

Градежната парцела треба да биде уредена со потребна урбана опрема, која го формира урбаниот амбиент и ја презентира урбаната култура. Сопствениците на градежната парцела, постојано треба да ги одржуваат градбите и дворното место со обновување на фасадата на градбите, одржување на патеките, зеленилото, оградата и другите урбани елементи.

4.3. Услови за градба на објекти утврдени со планот

Условите за планирање на просторот содржат општи и посебни услови за изградба.

При планирање на површината за градба во рамките на градежната парцела, дозволената вредност на процентот на изграденост на локацијата, односот меѓу површината за градење и површината на парцелата помножено со 100 изнесува:

- А4 - времено сместување, односно викенд куќи: до 39.99%, со максимална висина од 10.20 м према дадените пресеци А-А, Б-Б и В-В и максимална спратност од П+2+Пк
- Површина на градежна парцела 1967.82 м²
- Површина за градба 787.11 м²
- Вкупна етажна површина за градба 3148.44 м²

Максималните дозволени вредности на параметрите, се условени со обезбедување на потребен број на паркинг места - согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото 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) обезбедени во рамките на градежната парцела.

4.4. Услови за уредување на дворните места и изградба на оградни зидови

Уредувањето на дворното место е обврска на инвеститорот.

Ова подразбира уредување на дворот со ниско, средно и високо зеленило, поплочени патеки околу објектот, дефинирање на место за корпи за отпадоци и сл.

4.5. Нумерички и билансни показатели

Во табеларниот приказ дадени се билансните и нумеричките показатели за градежната парцела. Во табелата се дадени: бројот на градежната парцела, максимална висина на објектот изразена во метри, мах број на катови, површина за градба и процент на изграденост, како и задолжително паркирање во сопствената градежна парцела.

5. Комунална инфраструктура

5.1. Сообраќајна инфраструктура

Пристапот (колски и пешачки) во градежната парцела 1 е од постоен пат, кој и води до повеќе постојни објекти со намена домување А, поврзан со постоен асфалтиран пат кој се исклучува од регионалниот пат Р - 501 (Охрид - Свети Наум - Република Албанија), преименуван со Одлука за категоризација на државните патишта ("Службен весник на РМ" 133/11, 150/11, 20/12) во Р1301 Охрид (врска со А3) - Свети Наум - гр. со Р. Албанија.

Тоа значи дека сообраќајно градежната парцела преку останатата сообраќајна мрежа од улици се поврзува со главните текови на патна мрежа во Република Македонија.

Потребата за паркирање - ќе се обезбеди во рамките на градежната парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање ("Службен весник на РМ", бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За групи на класи на намени А - домување

А0, А1 и А2 - Домување во станбени куќи и згради

- за станбени куќи со посебен режим на користење и заштита потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.
- за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица;
- за станбени згради лоцирани во централни градски подрачја едно паркинг место по станбена единица, а во не централни градски подрачја на 80 м² од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место.
- за станбени згради со станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи кои се градат по програма на Владата на Република Македонија, програма на советите на општините, програма на

советите на опШтините во град Скопје и програма на советот на град Скопје:

0.25 паркинг места за секој 45 м² станбена површина.

- А4 - Времено сместување

Потребниот број паркинг места се одредува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

5.2 . Водоснабдување

Согласно доставените информации и податоците од ПРОАКВА Р.Е. Водовод - Охрид - МеѓуопШтинско претпријатие за снабдување со вода за пиење, одведување и пречистување на отпадните и атмосферски води на опШтините Охрид и Струга и заштита на Охридското Езеро број 09-828/1 од 22.04.2019 год, дадената локација не располага со водоводна мрежа. Објектите околу самата локација поседуваат индивидуални приклучоци кои што се земани од хотелите “Лаки” и “Белведере”. Се препорачува за време на изведба на градежните зафати да се контактира со Техничка служба од Р.Е. Водовод – Охрид. Во непосредна близина според доставениот графички прилог има постоечка водоводна линија Ф100.

Поради сето наведено се предвидува површината за градба -А4 викенд куќи со санитарна и пожарна вода да се снабдува со нов приклучок на постојната водоводна мрежа од регионалниот пат Р-1301 (Охрид - Свети Наум - граница со Република Албанија) PEND 140 кој би ги задоволил потребите на планираната површина, исто така планирана е противпожарна мрежа околу самата површина PEND 110 и надземни пожарни хидранти ф 80.

5.3. Фекална и атмосферска канализациона мрежа

Од добиените податоци и информации од ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД од Охрид бр. 09-522/2 од 24.04.2019 год, во наведениот опфат нема улична фекална и атмосферска канализација.

Во планирана состојба одводот на отпадните води се планира да се приклучат на постојната фекална канализација ф 200 која е приклучена на постојната фекална канализација чиј крак постои на источната страна на регионалниот пат (Охрид- Свети Наум - граница со Република Албанија) со профил ф 300.

Во планскиот опфат не постои атмосферска канализација , атмосферските води како и од целата населба ќе се испуштаат во суводолицата која е надвор од опфатот.

5.4. Електро-енергетска и телекомуникациска инфраструктура

5.4.1. Електро - енергетска инфраструктура

Во Плански опфат од електроенергетските објекти и мрежи према податоците добиени од ЕД EVN Group ЕЛЕКТРОДИСТИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, Друштво за дистрибуција на електрична енергија под број 10-4080/2 од 20.08.2019 година евидентирано е дека има :

- Нисконапонски кабелски вод

Приклучувањето во инфраструктурната мрежа и приклучната точка ќе бидат дополнително одредени и усогласени со ЕД EVN Group ЕЛЕКТРОДИСТИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, Друштво за дистрибуција на електрична енергија при изработката на Архитектонско - урбанистички проект односно Основниот проект..

5.4.2. Телекомуникациска инфраструктура

Согласно податоците и информациите од Македонски Телеком АД - Скопје (електронски комуникации), бр. 07-270120/1 од 03.05.2019 год. на предметното подрачје на источната, на јужната и југозападната страна на опфатот има подземни, ТК кабел и ТК канализација, како и да се предвиди коридор за поставување на кабелска комуникациска инфраструктура на МКТ и пристапна точка за поврзување на планираниот објект.

За градежната парцела ќе биде потребно да се обезбеди телефонска мрежа. Бројот на корисниците како и распоредот на нивното поврзување ќе се дефинира со изработка на архитектонско - урбанистички проект. Телефонските водови ќе бидат вкопани во инфраструктурните коридори, а при премин под сообраќајниците, ќе бидат поставени во армирано бетонски канали. Притоа неопходно е да бидат запазени сигурносните растојанија предвидени со позитивната законска регулатива.

Новите технологии во сферата на комуникациските дигитални системи ќе бидат имплементирани во зоната, зависно од барањата на корисниците.

Приклучувањето во инфраструктурната мрежа и приклучната точка ќе бидат дополнително одредени и усогласени со Македонски Телеком АД - Скопје (електронски комуникации) при изработката на Архитектонско - урбанистички проект односно Основниот проект.

6. Мерки за заштита

6.1. Мерки за заштита на животната средина

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

Право и должност на Р. Македонија, ОпШтината, како и на сите правни и физички лица е да обезбедат услови за заштита и унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, регулирано со:

- Законот за животна средина (“Службен весник на РМ“ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 63/16); 42/16
- Закон за заштита на природата (“Службен весник на РМ“ бр: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (“Службен весник на РМ“ бр. 100/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпад (“Службен весник на РМ“ бр. 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/5, 192/15 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (“Службен весник на РМ“ бр. 79/07, 124/10, 47/11 и 163/13);
- Закон за водите (“Службен 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 (“Службен весник на РМ“ бр. 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (“Службен весник на РМ“ бр. 18/99);
- Уредба за спроведување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување постапка за оценка на влијанијата врз животната средина (“Службен весник на РМ“ бр. 74/05);
- Правилникот за општи правила за постапување со комуналниот и други видови на неопасен отпад (“Службен весник на РМ“ бр. 147/07);
- Комунален ред на Општина Охрид бр. 07-2676/25 од 10.06.2013 година;

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 на услови за заштита од загадување, деградација и влијание врз одредени области на животната средина.

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

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина преку запазување на поставените стандарди, потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животна средина и Уредбата за определување на критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (“Службен весник на РМ“ бр. 74/05), потребно е да се утврди потреба за спроведување на постапка за оценка на влијанието на проектот врз животната средина. Потребата од оценка на влијанијата

- врз животната средина ја донесува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина;
- Согласно Законот за животна средина, како и Законот за заштита на природата, правните или физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина се должни да изготват **Елаборат за заштита на животната средина**, со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведување на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведувањето на проектот;
 - Согласно законот за управување со отпад, создавачите на отпад се должни во најголема мера да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
 - Предвидување на соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води;
 - Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во предвидениот простор.

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

6.2. Мерки за заштита на природата

Со Законот за заштита на природата ("Службен весник на РМ" бр: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18) се уредува заштитата на природата преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

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

- Заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштита на природното наследство

Доколку при изработка на **ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид** на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои може да бидат загрозени, потребно е да се превземат мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата ("Службен весник на РМ" бр: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15 39/16, 63/16 и 113/18);

а. Заштита на воздухот

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

Природни извори на загадување на воздухот во просторот на третиралиот плански опфат не се евидентирани ова е чиста еколошки незагадена околина, а извори како последица на човековите активности настануваат од сообраќајот кој во овој регион е релативно минимален, освен во летниот период, така да и планираната намена која ќе се одвива во овој плански опфат е чиста без понатамошни последици од загадување на човековата околина.

Досега на територијата на град Охрид и поширокото опкружување со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на индустријата, големината на градот, бројот на возила и метеоролошките услови се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материји на воздухот на територијата на предметниот простор.

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

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

б. Заштита на водите и третман на површинските води

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

в. Заштита на почвите

Брзиот општествено економски развој има се поразвиени влијанија врз нарушувањето на квалитетот на почвите, бидејќи освен разградувањето на почвениот слој од ерозивните процеси и соголупањето на земјиштето со уништување на вегетационската покривка

негативни последици врз почвата има и од прекумерната употреба на агрохемиските средства и таложењето на седиментите од загадениот воздух. Со сите видови загадувања кои се наброени се уништуваат виталните процеси во почвата. Ерозивните процеси, освен што го намалуваат квалитетот, односно бонитетот на почвата исклучително негативно влијаат врз карактеристиките на пејзажот нарушувајќи ја неговата природна физиономија.

Согледувајќи ги мерките за заштита кои во општината се превземаат, заклучуваме дека општеството не направило многу, но интензитетот на општествениот развој на оваа општина е релативно низок така што во себе не носи поголема агресивност кон животната средина.

Тоа е главна причина што нејзиниот квалитет може да се оцени како добар.

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

г. Заштита од бучава

Бучавата е загадувач на човековата околина што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на високата индустријализација и зголемен број на возила. Чести извори на бучава се наоѓаат во самите објекти предизвикани од удари при работа.

Према меѓународните стандарди и норми нивото на бучавата дозволено е до 60 децибел.

ширината на сообраќајниците и зеленилото допринесуваат да се намали бучавата и да не се чувствува во поширокиот простор на планскиот опфат.

При планирањето на просторот водена е сметка за соодветно растојание на објектите од сообраќајниците. Планирани се зелени површини, дрвореди како тампон за пригушување на бучавата.

д. Отстранување на отпадот

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

Отпадните материји ги среќаваме како:

а. течни

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

б. цврсти

- хартија, амбалажа
- отпад од технолошки процес

- уличен отпад

При понатамошната постапка за реализација на ЛУПД да се почитува член 21 од Правилникот за општи правила за постапување со комуналниот и други видови на неопасен отпад (“Службен весник на РМ“ 147/07);

6.3. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ“ бр. 93/12, 41/14 и 129/15), се уредува заштитата и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

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

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

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

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

Заштита и спасувањето е работа од јавен интерес на Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување (“Службен весник на РМ“ бр. 93/12, 41/14 и 129/15), како и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите (“Службен весник на РМ“ бр.105/05).

Мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Во комплексот на мерките од превентивен карактер, треба да се предвиди, односно да се 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 (“Службен весник 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.

За планското решение **ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид** треба да се предвидат и имплементираат следните мерки за заштита и спасување:

1. Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи од аспект на противпожарна заштита за планската основа да се прикажат и обележат локациите на хидрантска мрежа при изработката на АУП-от.
- Да се обезбеди потребно минимално растојание помеѓу објектите во градежната парцела, соседните објекти во непосредната околина од аспект на префрлување на пожари од еден објект на друг (во зависност од предвидената висина на објектите и пожарното оптоварување на истите.

Врз основа на член 70 став 2 од Законот за заштита и спасување (Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (пречистен текст СВ на РМ бр. 199/14 како и СВ на РМ бр. 44/15 и 193/15), Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (СВ на РМ бр.44/15, 193/15,31/16,71/15, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (СВ на РМ бр. 32/11 и 145/13), позитивните подзаконски акти како и барањето за добивање податоци и информации за мерките за заштита и спасување за изготвување планско решение ЛУПД за ГП бр.1 со основна класа на намена А4-времено сместување на КП бр.2751/4, КП бр.2751/5, КП бр. 2751/6, КП бр. 2752/1, КП бр. 2752/2, КП бр. 2752/4, КП бр.2753/1, КП бр.2753/3, КП бр.2754/1, КП бр.2754/2, КП бр. 2756/5 и КП бр.2756/7, КО Коњско, општина Охрид, Дирекцијата за заштита и спасување -Подрачното одделение Охрид ги даде следните:

УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областита за кои се основани.

Во комплексот на мерките од превентивен карактер, задолжително проектантот 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 РСМ-Охрид во комисиите за технички прегледи на објектите во постапката за издавање на Употребна дозвола за истите .

При изработката на ЛУПД за ГП бр.1 со основна класа на намена А4-временно сместување на КП бр.2751/4, КП бр. 2751/5, КП бр. 2751/6, КП бр. 2752/1, КП бр. 2752/2, КП бр. 2752/4, КП бр. 2753/1, КП бр. 2753/3, КП бр. 2754/1, КП бр.2754/2, КП бр.2756/5 и КП бр. 2756/7, КО Коњско, треба да се предвидат и имплементираат следните мерки за заштита и спасување и тоа:

1. Мерката за заштита од **пожари, експлозии и опасни материи** , во која ќе се земат во предвид потребното **минимално растојание помеѓу објектите** кои се предвидени за изградба или до некој веќе постоечки објект од аспект на префрлање на пожарот од еден на друг објект (во зависност од предвидените висини на објектите и пожарното оптоварувања на истите).

2. Мерката **заштита и спасување од поплави** во која при проектирањето ќе се опфати покрај заштитата од **поплавување** на објектите **од дефекти** на водоводната и канализационата мрежа и заштита од опасност од поплавување од **поројни** и **подземни** води чие што ниво е **променливо** во зависност од 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 опфатат мерки за заштита и спасување од свлечишта.

5. Да се изработат **геомеханички** и **хидролошки** елаборат

6. Да се опфати Мерката за заштита и спасување од **НУС** (неексплодирани убојни средства).

Препорака е при изготвување-реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ќе се предвидат да бидат изградени да се **почитуваат** и **имплементираат** мерките за заштита и спасување, согласно Законот за заштита и спасување (СВ на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14 и 129/15), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (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).

6.3.1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Постојната сообраќајна мрежа овозможува лесен пристап на пожарните возила и нивно несметано движење до градежната парцела 1 на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско,

општина Охрид. Предвидениот пристап и постојниот пристапен пат се со доволна ширина, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат изнесува 10-15 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12, 41/14 и 129/15), Законот за пожарникарство ("Службен весник на РМ" бр. 67/04, 81/07 и 55/13) и Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји ("Службен весник на РМ бр. 32/11 и 145/13). Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата задолжително треба да се наоѓаат на пропишани места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба согласно законската регулатива. Планскиот опфат е нископожарно оптоварен.

6.3.2. Заштита и спасување од поплави

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

Во рамките на планскиот опфат не се евидентирани водотеци.

При проектирањето треба да се внимава од опасноста од поплавување на објектите од дефекти на водоводната или канализациска мрежа.

6.3.3. Мерката заштита и спасување од урнатини

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема **слободните површини и степенот на проодност** на сообраќајниците.

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

При проектирањето на висините на објектите да се води сметка за **растојанијата** помеѓу соседните објекти поради опасноста од рушење од урнатини од соседни објекти и **поставеноста на влезовите – излезите** за

евакуација на станарите од објектите заради опасноста од блокирање со урнатини од соседни објекти.

6.3.4. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

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

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

Во рамките на планскиот опфат не се евидентирани проблеми од овој тип но мерките за претпазливост треба да се зголемат затоа што теренот на планскиот опфат е во пад од северо-исток кон југо-запад.

6.3.5 Мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита потребно е да се предвидат и вградат во урбанистичките решенија во процесот на планирање на просторот и согласно одредбите од член 87 од Законот заштита и спасување – пречистен текст (Сл.в.на РМ бр.93/2012) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област .

6.3.6. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

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

експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

6.4. Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен, урбанистички план и урбанистичко планска документација се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство согласно член 71 од Законот за заштита на културно наследство (“Службен весник на РМ” број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

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

Според добиените податоците и информациите од **“Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј “Охрид број 13-620/2 од 30.05.2019 година** за заштита на недвижното културно наследство, просторот за кој треба да се работи ЛУПД нема познати или евидентирани споменици на културата или ахеолошки локалитети.

Планскиот опфат се наоѓа во просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, и потребно е да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10).

Според тоа, уредувањето на овие простори треба да се базира на сеопфатно истражување и анализа и заради подигнување на нивото на разработка на урбанистичката документација, и вклопување на третиралиот простор во поширокиот амбиент кој кореспондира со пејзажните и структурните вредности на урбаното ткиво на Охрид, Охридското крајбрежје, Националниот парк Галичица и на регионот во целост, се препорачува:

- со предвидените висини и габарит на објектите не смее да се нарушат видиците и панорамата, ниту да се нарушуваат исклучителните вредности на светското природно и културно наследство на Охридскиот регион.
- архитектонското обликување да биде со материјали и форми кои ќе придонесат за зачувувања на изворните, историските, урбанистичко - архитектонски уметнички и естетски вредности на заштитеното подрачје и ќе придонесе за наменско оспособување на објектите кон современите потреби на домување во

комбинација со стопанските, туристичките, културните и др. дејности.

- да се почитуваат пејзажните вредности на непосредната околина
- да се почитува правото на визури и инсолациска изложеност на планираните градби и во однос на постојниот изграден фонд
- да се даде оценка на влијанијата врз културното наследство, односно оценка на визуелните влијанија врз пределот во рамките на природното и културното наследство на Охридскиот регион.
- во општите одредби треба да стои забелешката дека доколку при изведувањето на земјените работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно - историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 и член 129 од Законот за заштита на културно наследство.

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање заштитен регион, градителска целина или поединечен објект, како заедничко светско културно богатство кое припаѓа на целото човештво, во урбанистичките планови треба да се третираат на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или поширокото подрачје и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Според добиените податоците и информациите од **Министерство за култура, Управата за заштита на културното наследство бр. 17-1791/2 од 24.04.2019 год.** во рамки на планскиот опфат не постои културно наследство ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Но, сепак доколку при уредувањето на просторот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи согласно со член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Службен весник на РМ" број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), и веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Бидејќи предметниот простор **се наоѓа во границите на "Охридското природно и културно - историско подрачје"** (Решение бр. 03 - 461 од 08. 12. 1978 год.), а претставува дел од **природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО** се потенцира дека при реализација на планските решенија треба да се води сметка за одредбите од Конвенцијата за заштита на светското културно и природно наследство.

Имајќи предвид дека предметната локација за која се изработува ЛУПД се наоѓа во близина на регистрирано природно, но и културно наследство, односно станува збор за регион кој е впишан во Листата на УНЕСКО, укажуваат на неопходната потреба од целосно почитување и примена, како на домашната законска регулатива, која се однесува на

заштита на природното и културно наследство, така и на примена на меѓународните прописи и Конвенции чиј потписник е Република Македонија.

6.5 Мерки за заштита на природното и културното наследство на Охридскиот регион согласно Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029)

Заради подобро управување и одржување на *исклучителната универзална вредност*, односно контрола врз одредени активности што можат да извршат негативни влијанија, воспоставени се три заштитни зони, а секоја од нив содржи соодветни подзони. Овие подзони се воведуваат за да се рефлектираат посебните мерки за заштита што се применливи во овие зони.

Во согласност со потребите за урбан развој, а со цел постигнување на аспекти и максимално почитување на вредностите на културното и природното наследство согласно Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, предметниот простор се наоѓа во граници на III заштитна зона согласно поделбата направена врз основа на природното наследство (Т. 9.2.1.3).

Третата заштитна зона ќе ги опфати просторите со непродуктивна намена (населби и друго градежно земјиште) и продуктивно земјиште (земјоделски поседе, пасишта и шуми), што се застапени меѓу котата 866 m н.в. и надворешната граница на првата заштитна зона. Во оваа зона ќе се овозможи развој на населбите, туризмот и инфраструктурата, но ќе се дефинираат посебни услови.

Забранети активности во заштитната зона III:

- интензивно земјоделско производство со примена на арско, хемиско ѓубриво и пестициди кои ги загадуваат површинските и подземни води;
- зголемување на урбаните опфати на населбите за не повеќе од 20%;
- изградба на инфраструктурни градби, освен кога проектите се од јавен интерес и кога за нив се спроведува стратегиска оценка и/или оценка за влијание врз животната средина и социјалните аспекти, како и оценка на влијанието врз културното наследство;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ги загорзат исклучителните вредности;

Предметниот простор согласно зонирањето од аспект на заштита на културното наследство на Охридскиот регион пропишан во Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот Регион (2020 - 2029) со Акциски план, е дел од зоната III – д (урбани опфати надвор од градот и надвор од селата) – Т. 9.2.2.3.

Новите урбани опфати (зона III-д) да се формираат како логична целина околу веќе постоечки објекти со урбанистички план вон населено место.

Забранети активности во заштитната зона III-д:

- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- изградба објекти повисоки од П + 3 ката и поголем процент на

- изграденост од 40%;
- реконструкција на легално изградените станбени објекти во постојниот габарит;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загорзат исклучителната вредност.

Надвор од градските подрачја (надвор од опфат на ГУП), со исклучок на крајбрежниот појас, во согласност со насоките и критериумите утврдени во Просторниот план на Охридско-преспанскиот Регион, може да се планираат:

- инфраструктурни градби (првенствено со користење на постојните траси и коридори за да се заштитат шумите и земјоделското земјиште, односно уништувањето на интегритетот на природните структури создадени од човекот со задолжително изработување Стратегија за оцена на влијанието врз културното наследство);
- активности кои ќе ги подобрат условите за живеење и стопанисување преку ревитализација на руралните населби преку принципот на интегрален развој и потребите на селскиот и екотуризам (во согласност мерките на заштита и со претходна согласност од надлежните институции);
- реконструкција на легално изградени станбени објекти во постојниот габарит.

7. Мерки за спречување на бариери на лицата со инвалидност

Составен дел на урбанистичките планови и на урбанистичко планските документации се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидност во рамките на планскиот опфат:

1. површините за движење на пешаци, секаде каде дозволуваат условите, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33%
2. доколку пешачките површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со макс. пад од 8,33% или 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење и ширина од минимум 1,65м, а оптимална 1,80м
3. постојната и времената урбана опрема не смее да претставува бариера и да го отежнува движењето на лица со инвалидност со колички.

8. Урбано зеленило и озеленетост

Во планскиот опфат зеленилото се предвидува како парковско - дворно зеленило во градежната парцела. Основното зеленило ќе го чинат зелените површини во градежната парцела и тоа средно, високо и ниско зеленило.

Во планскиот опфат, процентот на озеленетост е:

$$1180.71 : 1967.82 = 60.00\%$$

9. Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските реШенија

Изработката на ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, опШтина Охрид е финансирана од физички лица.

Обемот, динамиката на финансирање и реализација на Локалната урбанистичка планска документација, ги опфаќа сите троШџци за планирање, проектирање, подготвување (уредување) на земјиШтето изградбата на објектот, надворешните инсталации и сообраќајните поврШини.

Секако дека има и други троШџци освен наброените, Што влијаат на висината на вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Секако определување на троШџците за реализација на овој опфат наречени “економско образложение” е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите пресметани со основните проекти, а се изложени и од чести промени на цените на пазарот, неможноста да се утврдат одделни ставки на троШџци, непредвидливост на одделни троШџци, обемот на уредување на градежното земјиШте, постојаниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостаток на егзактни елементи за докажување на одредени претпоставки и сл.

Ова посебно важи за ваков афирмативен простор од значење за целата опШтина, за кој согласно важечката регулатива се изработува предметната документација.

ЗемјиШтето е во приватна сопственост.

10. ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ

Планските одредби (ОпШти и Посебни услови за градбата) од текстуалниот дел од **ЛУПД за градежна парцела бр. 1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 и КП 2756/7 во КО Коњско, опШтина Охрид**, се дел од Изводот од ЛУПД за изработка на Архитектонско урбанистички проект во понатамоШната постапка за спроведување на истата, а согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (“Службен 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 урбанистичкото планирање (“Службен весник на РМ” бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

I. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето

1. Во една градежна парцела има една површина за градење во која може да се градат повеќе градби, кои понатака ќе се разработат со архитектонско - урбанистички проект.
2. Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
3. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
4. Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели, при што сите сопственици на катастарските парцели и делови на катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење.
5. Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничена со градежни линии, која се предвидува за градење на градбите и не може да се протега низ две или повеќе парцели.
6. Дворно место претставува дел од градежна парцела незафатен со површината за градење.
7. Градежна линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.
8. Градежна линија е исцртана во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
9. Со помошна градежна линија е означена денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
10. Градежна линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање при реализација на урбанистичките планови кога се изработува проектна документација врз основа на која се издава одобрение за градење.
 - а) Дозволени пречекорувања:
 - првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа.
 - второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец.

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци, стреи, брисолеи и друга плитка архитектонска пластика.

б) Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на било која височина од теренот.

в) Процентот од вкупната површина на фасадата за дозволени пречекорувања за архитектонска пластика да не надминува 40%.

д) Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени се пречекорувања, но само ако се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец.

г) За домување во семејни куќи со дворови, вилни населби и градби од други намени со растојанија помеѓу површините за градење поголеми од 20 м, нема општи ограничувања за употребата на архитектонската пластика.

II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште

11. Во планскиот опфат предвидени се следните намени со определените површини и учество во вкупната структура на површините:

Намена на површини	Површина	%
Плански опфат	1967.82	100
Времено сместување (А4)	1967.82	100

12. Максимална височина према дадени пресеци е 10.20м.

13. Архитектонско обликување на објектот да биде со современи материјали и форми.

14. Урбаната опрема не смее да му пречи на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штети или да го менува архитектонскиот изглед на објектот.

15. Да се превземат мерки за решавање на архитектонски бариери со изградба на рампи и паркинг места за движење на инвалидизирани лица.

16. Задолжително е обезбедување на потребни паркинг места во рамките на градежната парцела.

17. Процентот на изграденост на земјиштето е урбана величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Процентот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во проценти.

18. Потребниот број на паркинг места и димензирањето на истите е пресметан согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

19. Стационарниот сообраќај, односно потребите за паркирање за градежните парцели треба да се реши во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места во градежната парцела, кое ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

20. За противпожарна заштита се предвидуваат хидранти чиј број и изведба се према "Правилник за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар".

21. За заштита на природата да се почитува Законот за заштита на природата ("Службен весник на РМ" бр: 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15 и 39/16).

22. Доколку во текот на изведувањето на градежни или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење треба да се обавестат службите за заштита на културното наследство, заради превземање на заштитни мерки, односно да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Службен весник на РМ" број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

23. При издавање на Изводот од планот за планскиот опфат за сè што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на графичка обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко - плански документации и архитектонско - урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура ("Службен весник на РМ" бр. 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање ("Службен весник на РМ" бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

24. Намената на градежната парцела (ГП) означена со број 1 е дефинирана со следната содржина:

26.1 Површина за градба наменета за времено сместување - класа на намена А4, за изградба на викенд куќи.

26.1.1 А4 - времено сместување - викенд куќи;

Градежна парцела 1

Во градежната парцела се планира површина за градба, за изградба на на викенд куќи (времено сместување - А4). Реализацијата на градежната парцела ќе биде со изработка на **архитектонско-урбанистички проект** согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), односно во рамки градежната парцела бр. 1 утврдена е површина за градење во која е планирано поставување на повеќе градби со намена А4 - викенд куќи согласно дозволеният процент на изграденост, и тоа:

- Површината на градежната парцела изнесува 1967.82 м² ;
- Површината за градење изнесува 787.11 м²
- Вкупна етажна површина за градење изнесува 3148.44 м²,
- Процент на изграденост на земјиштето изнесува до 39.99%
- Максимална спратност П+2+Пк
- Максимална височина на градбата изнесува 10.20м
- Колски пристап од постојниот пат
- Паркирањето ќе се реши во границите на градежната парцела

(бројот ќе се определи со изработката на Идејниот односно Основниот проект).

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на средната точка на оската на градежната парцела.

Во дозволените четири спратни висини (П+2+Пк) се вбројуваат и подземните нивоа (подруми и сутерени) кои произлегуваат од висинските разлики на теренот и пристапната улица, која ќе се дефинира со АУП.

Во максимално дефинираниот процент на изграденост влегува и површината од дозволените пречекорувања на градежната линија.

Дополнителни услови:

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

Во состав на градбата е можно предвидување на **компатабилна намена** Б1, Б3, В2 и Д3 дадена во класи на намени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), но не повеќе од 30% од површината на основната намена.

Паркирање: Потребата за паркирање ќе се обезбеди во сопствена градежна парцела. Бројот на паркинг места ќе се дефинира со Идејниот односно Основниот проект, во согласност со членот 59 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Службен весник на РМ“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Целосно почитување на член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Службен весник на РМ“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) со кој се дефинира диспозицијата на површините за градење и отворите на истите кој ќе преставува основен предуслов за максимално дозволена висина и површина за градба при добивање на Одобрението за градба.

11. Нумерички дел

11.1. Нумерички показатели

Нумеричките податоци за планскиот опфат на градежната парцела 1 можат да се дадат за планираната површина за градба, планираната вкупна бруто изградена површина, максимална катност и сл. Урбанистичките параметри се претставени табеларно и прикажани на крајот од овој текст.

Основни планерски параметри од ЛУПД за Планскиот опфат содржини	големини
ПЛАНСКИ ОПФАТ-----	1967.82 м2
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА-----	1967.82 М2
ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ -----	787.11 М2
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ -----	3148.44 М2
Р-ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО -----	ДО39.99%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО -----	1.6
МАКСИМАЛНА БРОЈ НА СПРАТОВИ-----	П+2+ПК
МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБИТЕ-----	10.20 М

Нумерички показатели за сообраќајна инфраструктура

Вкупна должина на делот од постојниот пат од каде се пристапува во градежната парцела изнесува: 5.6м.

Нумерички показатели за електроинфраструктура

- Нисконапонски кабелски вод

Нумерички показатели за телекомуникациска инфраструктура

- Подземни телефонски инсталации - има
- Приклучувањето во инфраструктурната мрежа и приклучната точка ќе бидат дополнително одредени и усогласени со “Македонски Телеком АД Скопје“

11.2. Билансни показатели


Систематизирани нумерички вредности кои произлегуваат од планското решение и постојната состојба во документационата основа на планот можат да се дадат само за површината на градежната парцела, површината за градба, намената и висината.


- Површината на градежната парцела е $P=1967.82\text{m}^2$.
- Површината за градба $P=787.11\text{m}^2$.
- Вкупно етажна површина за градење 3148.44m^2 ,
- Катноста на површината за градба е $P+2+P_k$, со максимална висина од 10.20m .

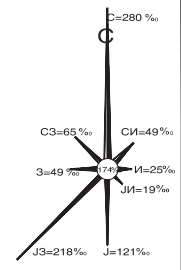
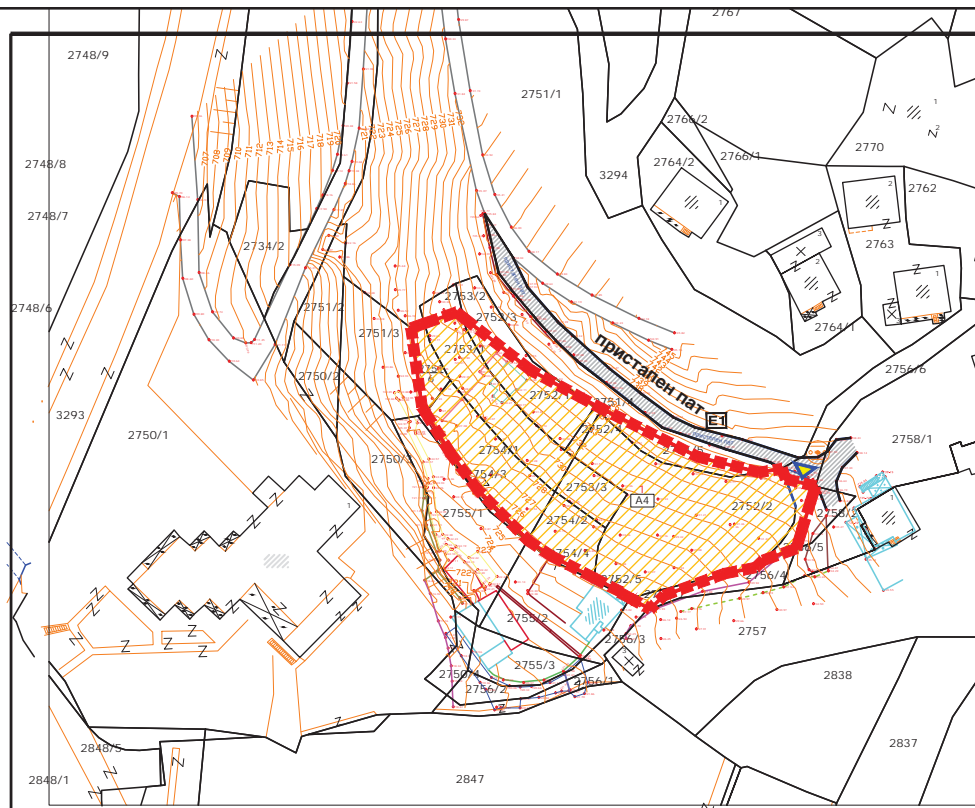
ЛУПД ЗА ГП БР. 1 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А4 - ВРЕМЕНОСМЕСТУВАЊЕ НА КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5 И КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО, ОПШТИНА ОХРИД

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ												
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА					ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА							
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС. ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА, %	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА, М ²	ВИД НА ГРАДБА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ, М ²	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА, ДОВЕНЕЦ М	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ, М ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО, %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕ	МЕСТО НА ПАРКИРАЊЕ
1	A4	Б1, Б2, Б2, ДР	30%	1967.82	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ, ВИКЕНД КУКИ	787.11	10.2	П+2+ПК (4 НИВОА)	3148.44	ДО 39.99	1.6	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
<p>* ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА КЕ СЕ РАЗРАБОТУВА СО АУП СОГЛАСНО ЧЛЕН 51 ОД ЗПУП ** во дозволените 4 спратни висини се вбројуваат и подземните нивоа (подруми и сутерени) *** бројот на паркинги места ќе се утврди со идејниот проект односно основниот проект согласно Член 59 од П.С.Н.У.П. (сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 124/16, 33/17 и 86/18)</p>												

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА, М ²	ПРОЦЕНТ, %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82	100
	ДОМУВАЊЕ	1967.82	100
A4	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	100

ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ				
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, М ²	ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО, М ²	ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНУВАЊЕ, %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82		100
1	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	1180.71	60

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА, М ²	ПРОЦЕНТ, %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82	100
1	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	100



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

- ДОМУВАЊЕ
- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУКИ)
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ (ИЗЛЕЗ) ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

Симбол	Значење	Површина м2	Процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82	100.00
	- ДОМУВАЊЕ	1967.82	100.00
	- ВРЕМЕНО СМЕ,(ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	100.00

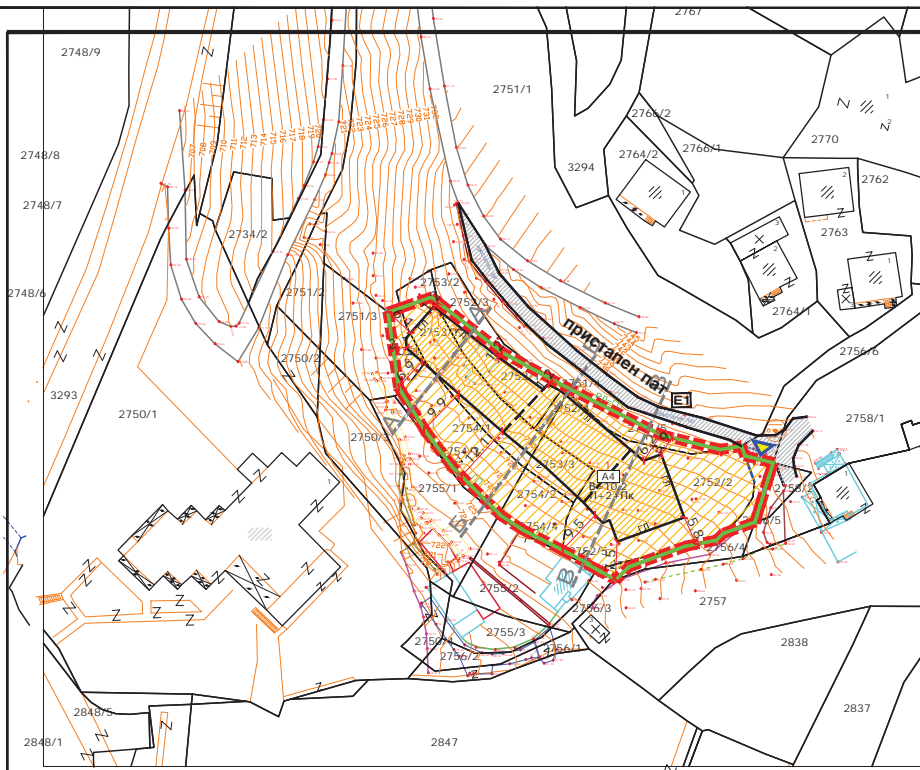
ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ П=1967.82м2

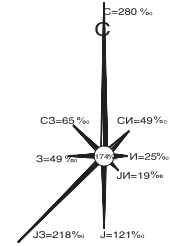
ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

M = 1:1000

<p>Снегар Компани ДООЕЛ ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА</p>	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена на А4-времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид	нарачател: Иваноски Митко и други	
	цртеж содржина: ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески миа овластување бр. 0.0492	тех. бр. 08/18	лист бр. 01



- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- V=10.20 м** - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- A - ДОМУВАЊЕ
- A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУКИ)
- E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 1** - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ - ВЛЕЗ (ИЗЛЕЗ) ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

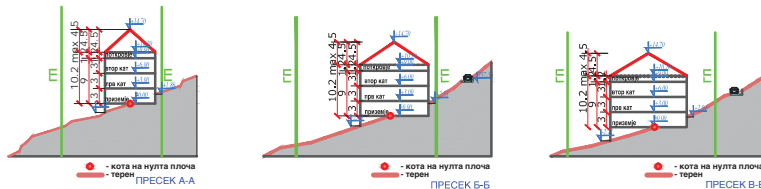


**ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена
A4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6,
КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3,
КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО
ОПШТИНА ОХРИД**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
број на градежна парцела	класа на намена	коинтеграбилност на основната класа на намената	површина на парцела м ²	вид на градба	површина за градење м ²	максимална височина до венеч м	број на спратови	вкупна реткана површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на земјиште	место на паркирање	
1	A4	B1 B3 B2 D3	30%	1967.82	ВРЕМЕНО СМЕ ВИКЕНД КУКИ	787.11	10.20	П+2+Пк (4 нивоа)	3148.44	До 39.99	1.6	градежна парцела


- * ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА КЕ СЕ РАЗРАБОТУВА СО АУП СОГЛАСНО ЧЛЕН 51 ОД ЗУП
- ** во дозволените 4 спратни висини се вбројуваат и подземните нивоа (подруми и сутерени)
- *** бројот на паркинг места ќе се утврди со идејниот проект односно основниот проект согласно член 59 од П.С.Н.У.П. (сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

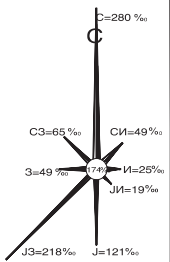
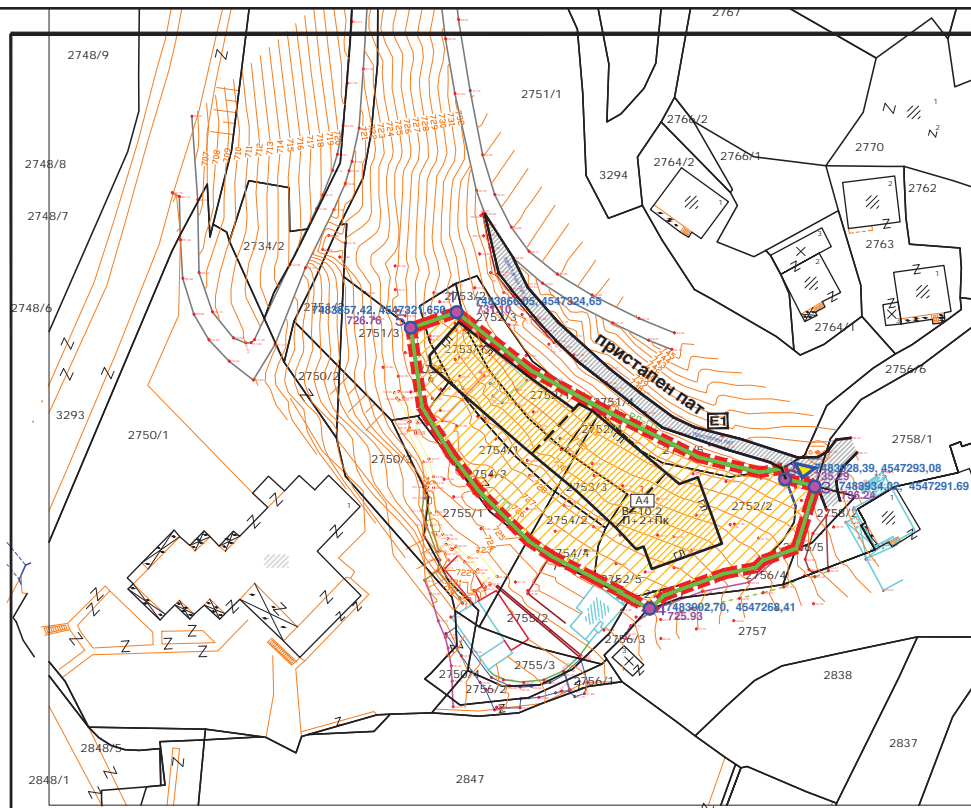


ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ П=1967.82м²

**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

M = 1:1000

 Снегар Компани дооеп ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена на А4-времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид	нарачател: Иваноски Митко и други	
	цртеж содржина: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески миа <small>овластување бр. 0.0492 овластување бр. 0.0572</small>	тех. бр. 08/18	лист бр. 02



- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- - ДОМУВАЊЕ
- - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУЌИ)
- - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ - ВЛЕЗ (ИЗЛЕЗ) ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

Симбол	Значење	Површина на градежната парцела м ²	Површина на зеленило м ²	Процент на зеленило, %
■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82		100.00
1	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ВРЕМЕНО СМЕ. (ВИКЕНД КУЌИ)	1967.82	1180.71	60.00

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

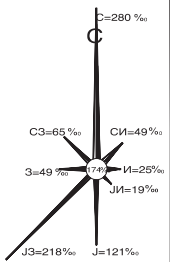
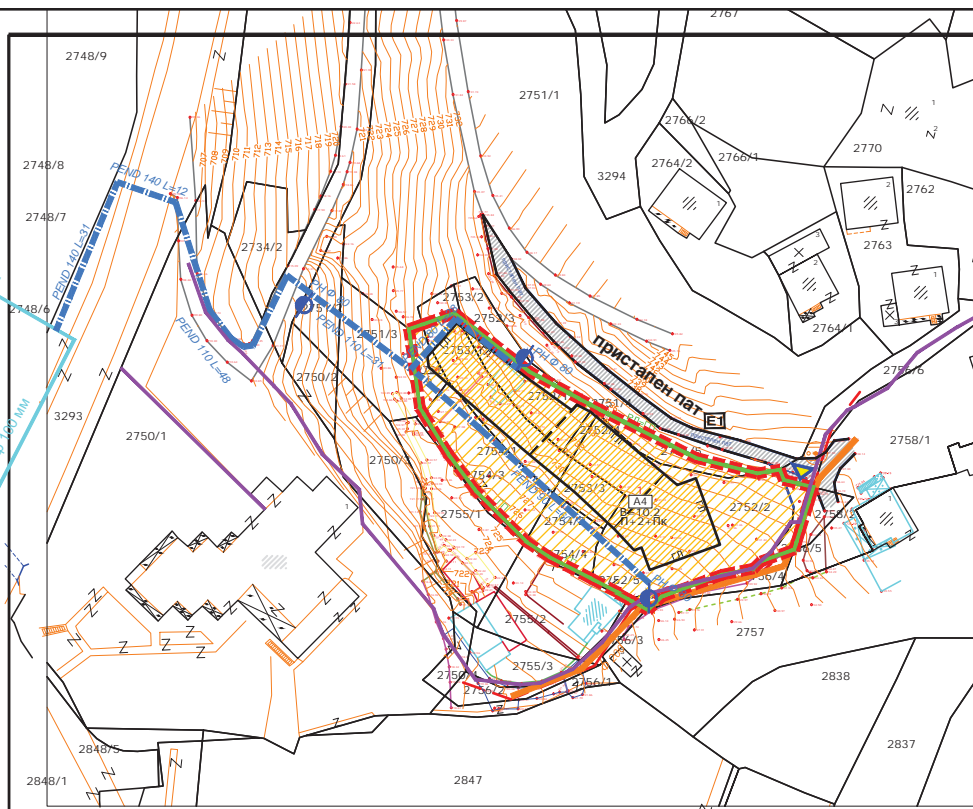
Симбол	Значење	Површина м ²	Процент %
■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82	100.00
1	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ВРЕМЕНО СМЕ. (ВИКЕНД КУЌИ)	1967.82	100.00

ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ П=1967.82м²
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО

M = 1:1000

<p>Снегар Компани ДООЕЛ ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА</p>	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена на А4- времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид		
нарачател: Иваноски Митко и други		
цртеж содржина: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН	дата: 04. 2021
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески миа <small>овластување бр. 0.0492</small>	тех. бр. 08/18	лист бр. 03




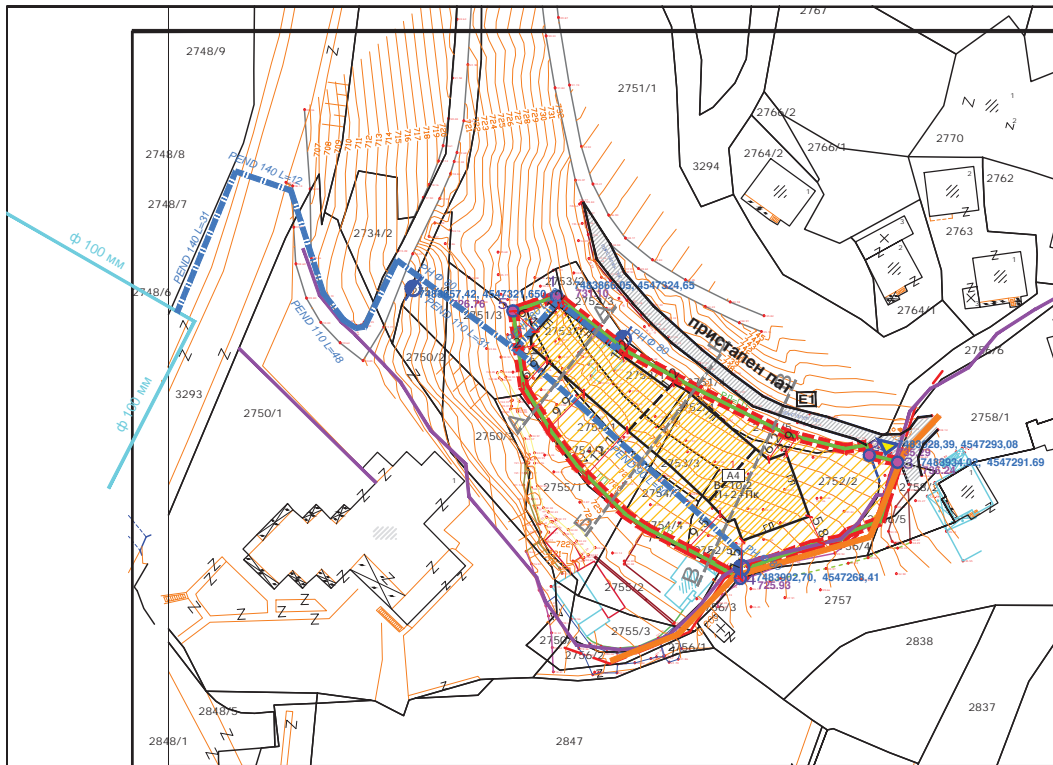
- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- В=10.20 м - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЌЕ
- А - ДОМУВАЊЕ
- А4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ (ВИКЕНД КУКИ)
- Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ - ВЛЕЗ (ИЗЛЕЗ) ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
- НОВОПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА
- ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА**
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - НН КАБЕЛСКИ ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ

ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 во КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД

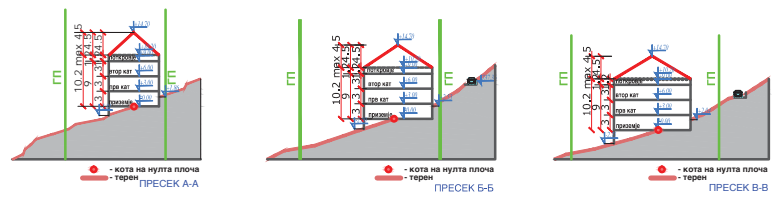
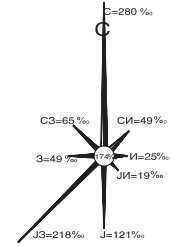
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ П=1967.82м²
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - ВОДОСНАБДУВАЊЕ
ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА

М = 1:1000

 Снегар Компани дооеп ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена на А4-времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид	нарачател: Иваноски Митко и други	
	цртеж содржина: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - ВОДОСНАБДУВАЊЕ ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА	фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески миа <small>овластување бр. 0.0492 овластување бр. 0.0572</small>	тех. бр. 08/18	лист бр. 04



- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- V=10.20 м** - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- A4 - ДОМУВАЊЕ
- A4 - ВИКЕНД КУКИ
- E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 1** - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ - ВЛЕЗ (ИЗЛЕЗ) ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
- - НОВОПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА
- - ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА**
- - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - НН КАБЕЛСКИ ВОД
- - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена А4 - времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 ВО КО КОЊСКО ОПШТИНА ОХРИД

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
број на градежна парцела	класа на намена	коинтеграбилност на основната класа на намената	површина на парцела м ²	вид на градба	површина за градење м ²	максимална височина на градење до венеч м	број на спратови	вкупна етежна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на земјиште	место на паркирање	
1	A4	B1 B3 B2 D3	30%	1967.82	ВРЕМЕНО СМЕ ВИКЕНД КУКИ	787.11	10.20	П+2+Пк (4 нивоа)	3148.44	До 39.99	1.6	градежна парцела

- * ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА КЕ СЕ РАЗРАБОТУВА СО АУП СОГЛАСНО ЧЛЕН 51 ОД ЗУП
- ** во дозволените 4 спратни висини се вбројуваат и подземните нивоа (подруми и сутерени)
- *** бројот на паркинг места ќе се утврди со идејниот проект односно основниот проект согласно член 59 од П.С.Н.У.П. (сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА м ²	ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛОТО м ²	ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНУВАЊЕ %
■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82		100.00
■	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ВРЕМЕНО СМЕ.(ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	1180.71	60.00

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА м ²	ПРОЦЕНТ %
■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82	100.00
■	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ВРЕМЕНО СМЕ.(ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	100.00

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	ПОВРШИНА м ²	ПРОЦЕНТ %
■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1967.82	100.00
A4	- ДОМУВАЊЕ	1967.82	100.00
A4	- ВРЕМЕНО СМЕ. (ВИКЕНД КУКИ)	1967.82	100.00

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ П=1967.82м²
СИНТЕЗЕН ПЛАН

M = 1:1000

<p>Снегар Компани дооеп ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДБА</p>	управител: диа Вера Снегар	
	размер: 1:1000	
предмет: ЛУПД ЗА ГП БР.1 со основна класа на намена на А4-времено сместување на КП 2751/4, КП 2751/5, КП 2751/6, КП 2752/1, КП 2752/2, КП 2752/4, КП 2753/1, КП 2753/3, КП 2754/1, КП 2754/2, КП 2756/5, КП 2756/7 во КО Коњско, општина Охрид		
нарачател: Иваноски Митко и други		дата: 04. 2021
цртеж содржина: СИНТЕЗЕН ПЛАН		фаза: ПРЕДЛОГ ПЛАН
планери: диа Игор Снегар Дарко Ангелески миа овластување бр. 0.0492 овластување бр. 0.0572		тех. бр. 08/18
		лист бр. 05