

Република Македонија
Единица за управување
Бр. 19-2530/3
26.02.2019
ОХРИД

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ
ОПШТИНА ОХРИД

ПРЕДЛОГ ОДЛУКА

Врз основа на 83-а, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Охрид, со Решение број 09-3088/1 од 25.02.2019 утврди текст на :

ПРЕДЛОГ - ОДЛУКА

За утврдување на услови за начинот на градење во село Елшани, Општина Охрид за кое нема урбанистички план.

Член 1.

Општиот акт за село Елшани се изработува согласно Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Охрид за 2019-2021 г. донесена од Советот на Општина Охрид бр. 08-18172/5 од 28.12.2018 г..(Сл. гласник бр 17 од 31.12.2018 г)

Член 2.

Предлог - Одлуката е изработена од Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Охрид, со Решение број 09-3088/1 од 25.02.2019 г. и за истата е добиена Согласно од Министерство за транспорт и врски со број _____ од _____ година.

Член 3.

Општиот акт за село Елшани е изготвен од правно лице "Нју Вижен" доо Охрид кое поседува лиценца согласно член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

Член 4.

Општиот акт за село содржи **текстуален дел**, **нумерички дел** – табеларен приказ на планираните содржини издвоени по површина и намена на земјиштето и **графички дел** - графички прилози:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Плански опфат на топографска картата (поширокото опкружување) | M = 1: 25.000 |
| 2. Архивски оригинал на дигитализирана катастарска подлога | M = 1: 2.500 |
| 3. Извод од УДНМ за с. Елшани 2000 -2010 г. | M = 1: 2.500 |
| 4. Споредбен приказ на границата на планскиот опфат на општиот акт.со границата на планскиот опфат утврдена со предходно важечката УДНМ за Елшани, О.Охрид 2000-2010 г. | M = 1: 2.500 |
| 5. Граница на населено место, наменски зони и сообраќајна поврзаност.со поширокото опкружување | M = 1: 2.500 |

Член 5.

Графичките прилози од Општиот акт се изработени врз основа на архивски оригинал на дигитализирана катастарска подлога добиен од АКН.

Член 6.

Основа за одредување на границата на планскиот опфат на село Елшани претставува усвоениот плански опфат во Урбанистичката документација за населено место село Елшани 2000 - 2010 г., Општина Охрид ..

Со Предлог-Одлуката за Општ акт за село Елшани се утврдува граница на плански опфат на село Елшани со вкупна површина од **15,75 ха.**

Границата на планскиот опфат почнувајќи од точката А го сече патот на КП 3633 и се движи по северната граница на КП 3185, западната граница на КП 3186, КП 1082/2, ја заобиколува КП 1083/2, КП 3186, КП 3188, КП 3190, по западната страна на патот на КП 3189/2, КП 3183/2, КП 3309, ја сечи истата, се движи по северната страна на КП 3191, ја заобиколува КП 3194, ја заобиколува и оди по источната страна на КП 3199/1, КП 3201, КП 3207 заобиколува по нејзината јужна страна, продолжува по КП 3206, КП 3204, источна страна на КП 3227, КП 3228, северна страна на КП 3221, КП 3220, КП 3218/1, КП 3216, КП 3388/4, КП 3392/2, КП 3401, КП 3397, КП 3395, КП 3394, КП 3393, ја заобиколува и оди по источната граница на КП 3394, КП 3395, КП 3396, КП 3398, КП 3399, КП 3400, го сечи патот на КП 3416, продолжува по КП 3407, КП 3408, КП 3409, КП 3411, КП 3412, КП 3413, КП 3414, КП 3415, се движи по источната граница на КП 956, ги сечи КП 931/1 и КП 931/2, по југоисточната страна на КП 931/2, ја заобиколува КП 3458, го сечи патот на КП 3633, по источната граница на КП 3459, оди по граница на КП 1374, ја сечи КП 1375, оди по јужна страна на КП 1374, КП 3460, КП 3461, КП 3462, ја заобиколува КП 3463, КП 3467/2, КП 3466, КП 3527, ја заобиколува КП 3524, по јужната граница на КП 3527, источната граница на КП 3531, КП 3533 и ги сечи КП 3533 и КП 3530/1, КП 3522, оди по источна граница на КП 3536, КП 3513, КП 3510, КП 3516, КП 3483, КП 3482, КП 3481, ја заобиколува КП 3479, источната страна на КП 3480, по источната граница на КП 3491, ги сече 1624 и КП 1623/1, продолжува по граница на КП 1623/2, ја заобиколува КП 1751, по јужната граница на КП 3492, КП 3494, КП 3634, ја заобиколува 3496, по јужна граница на патот КП 3634, продолжува по КП 3498, КП 3502, КП 3503, КП 3505, КП 3507, КП 3601, КП 3602, КП 3604, по јужната граница на КП 3600, ја заобиколува КП 3592, по граница на КП 3600, по западната страна на КП 3593, КП 3596, КП 3598, КП 3597, КП 3599, КП 3578, КП 3579, КП 3574, по јужна граница на КП 3580, КП 3563, КП 3570, КП 3569, КП 3565, КП 3556, КП 3628, КП 3340, КП 3338, КП 3337, КП 3336, КП 3334, КП 3333, ја сечи КП 3270/2 по југозападната граница на КП 3270/1, КП 3269, по југозападната граница на КП 3268 (пат), КП 3263, југозападната граница на патот Елешец – Елшани КП 3633 и завршува во точката А.

Линијата на планскиот опфат на село Елшани за кое што се изработува Општ Акт за село е граница на село Елшани, Општина Охрид и истата е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки означени со редни броеви, а за секоја точка табеларно се дадени параметри по X и Y.

Крајните точки на линијата на планскиот опфат ги имаат следните координати :

Нај	X	Y
Северна Точка	7484817.3270	4542838.6280
Западна Точка	7484630.7790	4542731.8890
Јужна точка	7485039.4190	4542181.2340
Источна	7485230.5190	4542668.5580

Точката А како почетна ги има следните координати: X = 7484665.8680 Y = 4542789.2051

1.	X = 7484665.8680	Y = 4542789.2051	A	10.	X = 7484645.8670	Y = 4542685.4380
2.	X = 7484659.3260	Y = 4542766.8130		11.	X = 7484648.4080	Y = 4542674.6950
3.	X = 7484655.5570	Y = 4542758.3590		12.	X = 7484647.2570	Y = 4542668.3300
4.	X = 7484646.8570	Y = 4542751.0510		13.	X = 7484644.7350	Y = 4542663.3450
5.	X = 7484635.0440	Y = 4542745.0770		14.	X = 7484652.3760	Y = 4542653.7750
6.	X = 7484631.3560	Y = 4542740.1220		15.	X = 7484656.8480	Y = 4542651.2890
7.	X = 7484630.7790	Y = 4542731.8890		16.	X = 7484660.9130	Y = 4542646.8920
8.	X = 7484633.0600	Y = 4542722.3070		17.	X = 7484664.4710	Y = 4542643.8300
9.	X = 7484653.1420	Y = 4542689.2960		18.	X = 7484678.6200	Y = 4542632.4540

19.	X = 7484683.6480	Y = 4542630.3260	74.	X = 7484903.4832	Y = 4542435.8210
20.	X = 7484685.0000	Y = 4542630.4260	75.	X = 7484907.7492	Y = 4542430.7405
21.	X = 7484691.1100	Y = 4542625.5850	76.	X = 7484922.3886	Y = 4542438.8244
22.	X = 7484695.3440	Y = 4542622.3040	77.	X = 7484924.9918	Y = 4542431.2132
23.	X = 7484698.4390	Y = 4542616.9890	78.	X = 7484927.5055	Y = 4542417.1860
24.	X = 7484702.2950	Y = 4542614.6420	79.	X = 7484927.8161	Y = 4542411.9148
25.	X = 7484703.9840	Y = 4542612.4150	80.	X = 7484927.3606	Y = 4542401.8390
26.	X = 7484712.7190	Y = 4542602.9260	81.	X = 7484928.8149	Y = 4542397.5591
27.	X = 7484717.4620	Y = 4542596.6780	82.	X = 7484922.9381	Y = 4542393.4816
28.	X = 7484726.8550	Y = 4542588.1980	83.	X = 7484916.3542	Y = 4542392.5157
29.	X = 7484731.4400	Y = 4542582.8010	84.	X = 7484913.9098	Y = 4542392.0044
30.	X = 7484734.1430	Y = 4542580.7520	85.	X = 7484904.7209	Y = 4542389.7264
31.	X = 7484747.3170	Y = 4542572.1620	86.	X = 7484900.9300	Y = 4542388.2920
32.	X = 7484748.8070	Y = 4542570.4320	87.	X = 7484897.7988	Y = 4542386.5201
33.	X = 7484752.0430	Y = 4542560.4650	88.	X = 7484895.1274	Y = 4542384.5897
34.	X = 7484752.1620	Y = 4542557.5620	89.	X = 7484894.2626	Y = 4542383.0791
35.	X = 7484765.8291	Y = 4542547.7443	90.	X = 7484890.8750	Y = 4542374.7428
36.	X = 7484799.5175	Y = 4542525.5781	91.	X = 7484889.0726	Y = 4542369.3695
37.	X = 7484798.8167	Y = 4542524.5749	92.	X = 7484885.6312	Y = 4542357.9006
38.	X = 7484794.9956	Y = 4542520.1243	93.	X = 7484881.0280	Y = 4542350.0670
39.	X = 7484792.8541	Y = 4542517.6040	94.	X = 7484882.4830	Y = 4542349.3990
40.	X = 7484793.1061	Y = 4542511.9160	95.	X = 7484880.3490	Y = 4542346.3300
41.	X = 7484794.6589	Y = 4542509.7584	96.	X = 7484871.3540	Y = 4542346.2580
42.	X = 7484790.1291	Y = 4542505.7278	97.	X = 7484869.2050	Y = 4542345.8260
43.	X = 7484788.1310	Y = 4542503.4900	98.	X = 7484867.7760	Y = 4542337.2020
44.	X = 7484795.5150	Y = 4542499.6780	99.	X = 7484868.7718	Y = 4542329.6090
45.	X = 7484799.5965	Y = 4542498.9504	100.	X = 7484870.8220	Y = 4542319.8571
46.	X = 7484803.8450	Y = 4542498.1930	101.	X = 7484867.7627	Y = 4542319.2688
47.	X = 7484813.9140	Y = 4542495.6870	102.	X = 7484850.7683	Y = 4542310.8274
48.	X = 7484814.2170	Y = 4542492.3830	103.	X = 7484852.0832	Y = 4542306.3614
49.	X = 7484818.9880	Y = 4542491.4150	104.	X = 7484858.4236	Y = 4542302.5529
50.	X = 7484820.6840	Y = 4542492.2030	105.	X = 7484860.9649	Y = 4542302.2618
51.	X = 7484822.1380	Y = 4542490.9910	106.	X = 7484866.7843	Y = 4542303.3618
52.	X = 7484827.8030	Y = 4542487.5660	107.	X = 7484878.1478	Y = 4542307.6242
53.	X = 7484832.2770	Y = 4542484.9950	108.	X = 7484881.7866	Y = 4542311.7443
54.	X = 7484830.4300	Y = 4542478.9310	109.	X = 7484893.0109	Y = 4542310.5375
55.	X = 7484830.6120	Y = 4542470.5060	110.	X = 7484907.3877	Y = 4542313.6872
56.	X = 7484830.3700	Y = 4542454.7740	111.	X = 7484910.3753	Y = 4542314.4042
57.	X = 7484832.7280	Y = 4542437.3820	112.	X = 7484918.1750	Y = 4542314.8537
58.	X = 7484842.3930	Y = 4542435.2290	113.	X = 7484924.5732	Y = 4542316.0654
59.	X = 7484839.0315	Y = 4542448.2716	114.	X = 7484935.5955	Y = 4542318.8839
60.	X = 7484848.3191	Y = 4542448.2710	115.	X = 7484946.6778	Y = 4542321.1733
61.	X = 7484852.1983	Y = 4542432.2678	116.	X = 7484952.1465	Y = 4542321.2398
62.	X = 7484863.3699	Y = 4542434.5366	117.	X = 7484953.4068	Y = 4542312.2881
63.	X = 7484864.3925	Y = 4542428.4713	118.	X = 7484962.5649	Y = 4542315.2946
64.	X = 7484865.3340	Y = 4542428.5785	119.	X = 7484968.0624	Y = 4542315.2226
65.	X = 7484871.0854	Y = 4542429.6887	120.	X = 7484969.2417	Y = 4542315.6963
66.	X = 7484882.0771	Y = 4542431.7382	121.	X = 7484969.5856	Y = 4542306.4056
67.	X = 7484884.9970	Y = 4542432.3910	122.	X = 7484980.4413	Y = 4542311.8117
68.	X = 7484886.5414	Y = 4542426.5772	123.	X = 7484979.6410	Y = 4542297.2538
69.	X = 7484888.9243	Y = 4542427.1096	124.	X = 7484978.5073	Y = 4542296.2869
70.	X = 7484899.7899	Y = 4542429.6709	125.	X = 7484978.7002	Y = 4542285.2632
71.	X = 7484901.3632	Y = 4542430.3598	126.	X = 7484980.8894	Y = 4542275.1649
72.	X = 7484900.1233	Y = 4542435.9153	127.	X = 7484972.8382	Y = 4542271.2146
73.	X = 7484900.2415	Y = 4542436.7129	128.	X = 7484967.2451	Y = 4542272.0933

239.	X = 7485042.2531	Y = 4542513.5319	294.	X = 7485083.9780	Y = 4542719.3890
240.	X = 7485043.9972	Y = 4542513.9183	295.	X = 7485061.9500	Y = 4542726.8310
241.	X = 7485052.8858	Y = 4542511.7884	296.	X = 7485051.0220	Y = 4542731.1810
242.	X = 7485058.7648	Y = 4542516.1247	297.	X = 7485040.2630	Y = 4542734.7620
243.	X = 7485062.7944	Y = 4542517.8243	298.	X = 7485032.6990	Y = 4542728.6910
244.	X = 7485068.9731	Y = 4542520.4466	299.	X = 7485030.4010	Y = 4542729.0170
245.	X = 7485075.9147	Y = 4542526.8735	300.	X = 7485027.0440	Y = 4542728.1690
246.	X = 7485085.6124	Y = 4542520.9274	301.	X = 7485023.9080	Y = 4542730.1320
247.	X = 7485090.6893	Y = 4542513.7962	302.	X = 7485006.7460	Y = 4542741.1400
248.	X = 7485092.0120	Y = 4542509.7850	303.	X = 7484998.7000	Y = 4542746.1060
249.	X = 7485095.9970	Y = 4542520.2170	304.	X = 7484995.4890	Y = 4542745.0320
250.	X = 7485102.8230	Y = 4542527.3060	305.	X = 7484991.8910	Y = 4542742.9640
251.	X = 7485095.5940	Y = 4542531.7150	306.	X = 7484989.6650	Y = 4542749.9840
252.	X = 7485095.4520	Y = 4542535.9020	307.	X = 7484988.4330	Y = 4542757.5000
253.	X = 7485097.1830	Y = 4542541.7820	308.	X = 7484987.8570	Y = 4542762.1060
254.	X = 7485099.3980	Y = 4542547.7090	309.	X = 7484987.8170	Y = 4542764.2540
255.	X = 7485103.3170	Y = 4542550.7960	310.	X = 7484987.6580	Y = 4542766.3220
256.	X = 7485113.3000	Y = 4542544.4900	311.	X = 7484986.3700	Y = 4542779.4690
257.	X = 7485117.5030	Y = 4542548.5140	312.	X = 7484985.8550	Y = 4542783.1130
258.	X = 7485122.3660	Y = 4542553.1690	313.	X = 7484985.2790	Y = 4542789.4370
259.	X = 7485121.4000	Y = 4542564.3700	314.	X = 7484986.3120	Y = 4542797.0130
260.	X = 7485121.2770	Y = 4542568.6990	315.	X = 7484983.3700	Y = 4542798.8220
261.	X = 7485113.8340	Y = 4542568.7490	316.	X = 7484959.7090	Y = 4542798.8430
262.	X = 7485107.5480	Y = 4542566.0840	317.	X = 7484959.7290	Y = 4542797.1530
263.	X = 7485107.1260	Y = 4542572.6560	318.	X = 7484942.5520	Y = 4542795.6810
264.	X = 7485106.5770	Y = 4542582.9460	319.	X = 7484941.7279	Y = 4542795.8326
265.	X = 7485106.1980	Y = 4542590.0550	320.	X = 7484937.7406	Y = 4542795.3101
266.	X = 7485104.5922	Y = 4542592.3705	321.	X = 7484939.9091	Y = 4542781.9122
267.	X = 7485102.7790	Y = 4542594.9850	322.	X = 7484941.0283	Y = 4542774.0680
268.	X = 7485117.4970	Y = 4542602.8320	323.	X = 7484943.9910	Y = 4542765.4860
269.	X = 7485123.5570	Y = 4542606.3520	324.	X = 7484942.5150	Y = 4542765.6078
270.	X = 7485126.4390	Y = 4542619.7000	325.	X = 7484930.5226	Y = 4542760.2325
271.	X = 7485127.6630	Y = 4542625.0020	326.	X = 7484925.6112	Y = 4542759.2820
272.	X = 7485162.4870	Y = 4542627.9230	327.	X = 7484924.3000	Y = 4542761.6000
273.	X = 7485180.5600	Y = 4542629.0710	328.	X = 7484906.5000	Y = 4542758.3000
274.	X = 7485185.6990	Y = 4542632.3650	329.	X = 7484886.1770	Y = 4542752.1410
275.	X = 7485191.5600	Y = 4542643.8770	330.	X = 7484883.7768	Y = 4542758.5189
276.	X = 7485203.8350	Y = 4542655.0770	331.	X = 7484880.3304	Y = 4542757.4505
277.	X = 7485230.5190	Y = 4542668.5580	332.	X = 7484880.2070	Y = 4542758.4968
278.	X = 7485229.2620	Y = 4542675.3630	333.	X = 7484866.7214	Y = 4542753.5884
279.	X = 7485211.7050	Y = 4542679.7240	334.	X = 7484842.6583	Y = 4542745.4226
280.	X = 7485205.6310	Y = 4542686.6670	335.	X = 7484848.8662	Y = 4542722.3632
281.	X = 7485198.6700	Y = 4542695.5460	336.	X = 7484819.0946	Y = 4542712.7864
282.	X = 7485195.0910	Y = 4542700.8120	337.	X = 7484809.6638	Y = 4542709.9617
283.	X = 7485182.5050	Y = 4542718.1070	338.	X = 7484798.5799	Y = 4542707.0431
284.	X = 7485182.3590	Y = 4542723.2830	339.	X = 7484777.4371	Y = 4542702.3908
285.	X = 7485171.6150	Y = 4542727.0430	340.	X = 7484777.8227	Y = 4542706.6284
286.	X = 7485167.9150	Y = 4542727.8740	341.	X = 7484776.7451	Y = 4542712.7197
287.	X = 7485155.2150	Y = 4542729.7490	342.	X = 7484773.3489	Y = 4542721.0745
288.	X = 7485141.2530	Y = 4542734.3180	343.	X = 7484802.5246	Y = 4542731.4568
289.	X = 7485130.4280	Y = 4542735.9640	344.	X = 7484816.4638	Y = 4542736.4957
290.	X = 7485125.7990	Y = 4542736.5350	345.	X = 7484830.9410	Y = 4542741.3930
291.	X = 7485111.8820	Y = 4542741.3540	346.	X = 7484816.9240	Y = 4542784.1760
292.	X = 7485102.9600	Y = 4542743.8290	347.	X = 7484815.7071	Y = 4542788.6074
293.	X = 7485095.8630	Y = 4542727.2520	348.	X = 7484815.8810	Y = 4542791.3074

349.	X = 7484827.1795	Y = 4542794.1566	375.	X = 7484719.5798	Y = 4542754.9614
350.	X = 7484822.5187	Y = 4542813.3821	376.	X = 7484706.1088	Y = 4542765.0145
351.	X = 7484820.3436	Y = 4542813.4483	377.	X = 7484711.0700	Y = 4542767.1687
352.	X = 7484819.1414	Y = 4542824.6363	378.	X = 7484719.7420	Y = 4542771.0600
353.	X = 7484818.3793	Y = 4542830.8762	379.	X = 7484726.9170	Y = 4542765.8990
354.	X = 7484817.9270	Y = 4542838.6280	380.	X = 7484728.1450	Y = 4542791.9880
355.	X = 7484794.9670	Y = 4542835.1320	381.	X = 7484724.4280	Y = 4542792.8030
356.	X = 7484788.3460	Y = 4542834.3970	382.	X = 7484716.8850	Y = 4542810.1970
357.	X = 7484781.7470	Y = 4542833.6610	383.	X = 7484714.4870	Y = 4542810.5750
358.	X = 7484778.1810	Y = 4542832.8650	384.	X = 7484709.0190	Y = 4542808.8650
359.	X = 7484770.7270	Y = 4542831.1150	385.	X = 7484699.4810	Y = 4542813.1950
360.	X = 7484766.9110	Y = 4542830.4980	386.	X = 7484695.0030	Y = 4542822.1010
361.	X = 7484764.2605	Y = 4542830.1504	387.	X = 7484675.7000	Y = 4542816.8000
362.	X = 7484763.8650	Y = 4542824.4024	388.	X = 7484676.4200	Y = 4542814.4790
363.	X = 7484763.5318	Y = 4542814.3472	389.	X = 7484678.1090	Y = 4542811.0350
364.	X = 7484763.5755	Y = 4542809.9922	390.	X = 7484685.9970	Y = 4542802.2610
365.	X = 7484763.0187	Y = 4542802.4017	391.	X = 7484695.0890	Y = 4542797.8790
366.	X = 7484769.0385	Y = 4542774.9315	392.	X = 7484692.4030	Y = 4542794.0280
367.	X = 7484768.8595	Y = 4542766.9304	393.	X = 7484693.1030	Y = 4542790.5620
368.	X = 7484768.4350	Y = 4542757.1940	394.	X = 7484688.6310	Y = 4542793.2270
369.	X = 7484766.4510	Y = 4542746.5580	395.	X = 7484685.6100	Y = 4542786.4700
370.	X = 7484760.0270	Y = 4542738.1610	396.	X = 7484681.5715	Y = 4542780.2476
371.	X = 7484755.3680	Y = 4542732.2437	397.	X = 7484675.9916	Y = 4542780.9799
372.	X = 7484751.4996	Y = 4542734.8522	398.	X = 7484671.4133	Y = 4542786.6714
373.	X = 7484748.6205	Y = 4542737.3452	399.	X = 7484665.8680	Y = 4542789.205 -A
374.	X = 7484737.8880	Y = 4542744.8622			

Член 7.

Со општиот акт се утврдуваат групите на класи на намени во рамките на планскиот опфат согласно членовите 24, 25, 26, 27 и 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во рамките на планскиот опфат на село Елшани се утврдени повеќе групи на класи на намена:

- А. Домување, односно Група класи на намени А
- домување во станбени куќи – А1
- В. Јавни институции, односно Група класи на намени В
- образование и наука – В1
- државни институции - В4
- верски институции - В5
- Г. Производство, дистрибуција и сервиси, односно Група класи на намени Г
- лесна и загадувачка индустрија – Г2
- Д. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори, односно Група класи на намени Д
- парковско зеленило – Д1
- спорт и рекреација - Д3
- Е. Инфраструктура, односно Група класи на намени Е
- комунална инфраструктура – Е1

При спроведување на Општиот акт во дефинираните наменски зони дадена е можност согласно на чл. 32 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) да се планираат компатибилни намени односно две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела, без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество даден во Прилог 1 кој е составен дел на Правилникот.

Компатибилните намени ќе се дефинираат при изработка на Основни проекти за објектите односно Архитектонско урбанистички проекти при разработка на катастарски парцели со кои се оформува градежна парцела со што би се створиле услови за максимална флексибилност за изградба и користење на просторот.

Член 8.

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Елшани се дефинирани сите постојни влезни и излезни правци во селото и преку кои тоа е сообраќајно поврзано со градот Охрид и поширокото опкружување.

Член 9.

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Елшани се дефинира пристапот до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај кој треба да е во согласност со чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Еден од основните услови за формирање на идна ГП од постојните катастарски парцели е да таа има непосреден пристап од постојните сообраќајни површини (постојни улици) до идната ГП или ако инвеститорот сам си обезбеди колски пристап до новата ГП преку новформирана сообраќајна површина

Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

Член 10.

Во наменските зони во планскиот опфат на село Елшани кои граничат со водотеци (реки, потоци) потребно е да се предвиди заштитен појас во кој неможат да се градат никакви градби. Површината на заштитниот појас останува како заштитно зеленило во состав на идните ГП.

При спроведување на Општиот акт за парцелите кои гравитираат кон постојните канали / водотеци да се обезбеди позитивно мислење од надлежна институција во однос на заштитниот појас.

Член 11.

Утврдувањето на условите за градба на објектите во рамките на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се врши според конкретните услови на лице место, одредбите на оваа одлука, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.

Член 12.

Во случаи каде што постојните катастарски парцели се идните градежни парцели површината за градење ќе се реализира со изработка на ситуационото решение во Основниот проект каде ќе бидат презентирани сите урбанистички елементи и параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП.

Во случаи каде градежните парцели се формираат со Архитектонско урбанистички проект, согласно чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), површината за градење и сите урбанистички елементи и параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП ќе бидат дефинирани со неговата изработка.

Член 13.

Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициент на искористеност да се во согласност со 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).

При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да преставуваат градежна парцела.

Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Член 14

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Елшани се дефинира просторната организација и условите за градење во селско стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена А1 (домување во станбени куќи – селско стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.).

Член 15

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Елшани се дефинира начинот на реализација на инфраструктурните водови и градби.

За обезбедување на нормални услови за живеење во село Елшани, потребно е да се доизгради уличната мрежа со пристап до секоја идна ГП, како и да се доизгради останатата комунална инфраструктура (водовод, канализација, електрика, ТЖ и др.), потребно е да се изработи соодветна техничка документација односно Проекти за линиска инфраструктура.

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрика, ТЖ и др) да овозможи да се приклучи на мрежата секој објект со основна група на класи на намена А- домување, В - јавни институции, Г – производство, дистрибуција и сервиси, Д – зеленило, спорт и рекреација, Доколку капацитетите на постојната инфраструктура не задоволуваат се изработува Проект за инфраструктура.

Проект за инфраструктура се изработува согласно член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

Член 16.

Општиот акт за село содржи табели со Билансни споредбени показатели во кои се прикажани планираните површини по намена на земјиштето – наменските зони, во однос на постојните изградени површини.

Член 17.

Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој Општ Акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Член 18.

При реализација на општиот акт во целост да се почитуваат одредбите од текстуалниот дел на општиот акт кои се однесуваат на целокупната инфраструктурна мрежа (далековод, гасовод, траса на железница.....), водотеците и за природните и вештачки водени површини што се во рамките на опфатот.

Член 19.


Одредбите на оваа Предлог-Одлука се вградуваат во Одлуката и се применуваат до донесување на Урбанистички план за село.

Член 20.

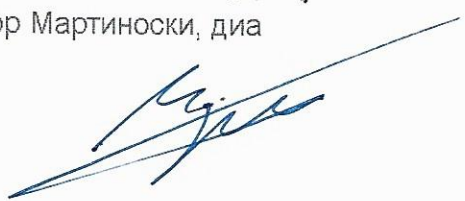
Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Охрид, со Решение бр.09-3088/1 од 25.02.2019 година, ја изработува Предлог-Одлуката за донесување на Општ акт со кој се утврдуваат услови за начинот на градење во село Елшани, Општина Охрид, за кое нема урбанистички план, и му предлага на Градоначалникот на Општина Охрид во идентична форма да ја предложи за донесување до Советот на Општина Охрид.



Комисија формирана со
Решение број 09-3088/1 од 25.02.2019 г.

Елена Јанковска Цветаноска, дги 

Георѓи Хаџиев, дга 

Игор Мариноски, дга 

в.д. Градоначалник :
Д-р Константин Георгиевски



