ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ, УВОЗ-ИЗВОЗ – КУМАНОВО
ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ И ИНЖЕНЕРСТВО, ТЕХНИЧКО ИСПИТУВАЊЕ И АНАЛИЗА
УЛ. ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО | ТЕЛ/ФАКС 023241130 | 070511131 | 078472484 | contact@tajfa.mk

Друштво за архитектонски дејности и инженерство
техничко испитување и анализа
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз
Дел. бр. 0801-33/3 од 11.05.2022 година
Куманово

Makedonski Telekom CA, Natasha Vlchevska Savikj
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom, cn=Makedonski Telekom CA, serialNumber=CRT3585382, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2022.06.08 11:15:34 +02'00'

Jane Stojanoski
Digitally signed by Jane Stojanoski
DN: c=MK, serialNumber=173776, sn=Stojanoski, givenName=Jane, cn=Jane Stojanoski
Date: 2022.06.08 11:16:37 +02'00'

Gordana Karagjule-Risteska
Digitally signed by Gordana Karagjule-Risteska
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Gordana, serialNumber=CRT3609291, sn=Karagjule-Risteska, cn=Gordana Karagjule-Risteska
Date: 2022.06.08 11:27:24 +02'00'

ГРАД ОХРИД

Sasho Donev
Digitally signed by Sasho Donev
Date: 2022.09.05 12:13:33 +02'00'

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

Biljana Naskovikj
Digitally signed by Biljana Naskovikj
DN: cn=Biljana Naskovikj gn=Biljana Naskovikj c=Andorra l=AD
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-05-12 13:51+02:00

Stefan Lazarevski
Digitally signed by Stefan Lazarevski
DN: cn=Stefan Lazarevski gn=Stefan c=MK o=DADITIA TAJFA ARHITEKTI DOOEL uvoz-izvoz Kumanovo ou=VAT - 4017010514139
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-05-12 13:55+02:00

ТЕХНИЧКИ БРОЈ **32/17**
05.2022 год.

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ЛОКАЦИЈА: ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

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

ОДОБРУВА: СОВЕТ НА ОПШТИНА ОХРИД

ИЗРАБОТУВА: ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ И ИНЖЕНЕРСТВО, ТЕХНИЧКО ИСПИТУВАЊЕ И АНАЛИЗА "**ТАЈФА АРХИТЕКТИ**" ДООЕЛ КУМАНОВО

КУМАНОВО
А: УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23
Т: 070511131/078472484
Е: lazarevski@tajfa.mk

СКОПЈЕ
А: БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 17-3/2
Т: 023241130
Е: contact@tajfa.mk

РАБОТЕН ТИМ:

Раководител на ДУП м-р **Стефан Лазаревски**, дипл.инж.арх.

СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0368

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

М-Р БИЛЈАНА НАСКОВИК дипл.инж.арх Овластен планер 0369

Билјана Христоманова дипл.инж.арх.

Соработници м-р **Томаида Димитровска**

м-р **Љубица Ефтимова**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 32/17

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

Stefan Lazarevski

Digitally signed by Stefan Lazarevski
DN: cn=Stefan Lazarevski, gn=Stefan, c=MK, o=DAIDTIA TAJFA ARHITEKTI DOOEL uvoz-izvoz Kumanovo, ou=VAT - 4017010514139
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-05-12 14:15+02:00

ДАТУМ: **05.2022 год.**

ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово

СОДРЖИНА

А. ОПШТ ДЕЛ

Потврда за регистрирана дејност
Тековна состојба на правно лице
Лиценца за изработка на урбанистички планови
Решение за назначување на планер(и)
Овластување за изработување на урбанистички планови односно планер, потписник на планска документација

- ПРИЛОЗИ НА ОПШТИОТ ДЕЛ

Б. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ
- ПРИЛОЗИ

В. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ
- ПРИЛОЗИ

ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 24.03.2022 во 08:51:02
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020220025475
Датум и време: 24.3.2022 г. 08:50:54

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6617964
Назив:	Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово
Седиште:	ЖИВКО ЧАЛО бр.23 КУМАНОВО, КУМАНОВО

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца за изработување на урбанистички планови број 0055 од Министерство за транспорт и врски на РМ од 12.05.2011, важи до 12.05.2021 година, со добивање на оваа лиценца правното лице се здобива со право за изработување на урбанистички планови согласно закон. Лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија на Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово од Министерство за транспорт и врски на РМ Бр.П.588/Б од 19.05.2011 година, лиценцата е со важност до 19.05.2018 година.

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

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020220025484

Датум и време: 24.3.2022 г. 08:54:42

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 24.03.2022 во 08:54:51
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6617964
Целосен назив:	Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово
Кратко име:	ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово
Седиште:	ЖИВКО ЧАЛО бр.23 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	11.8.2010 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4017010514139
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ
Адреса:	ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.13-2/7 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за изработување на урбанистички планови број 0055 од Министерство за транспорт и врски на РМ од 12.05.2011, важи до 12.05.2021 година, со добивање на оваа лиценца правното лице се здобива со право за изработување на урбанистички планови согласно закон. Лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија на Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово од Министерство за транспорт и врски на РМ Бр.П.588/Б од 19.05.2011 година, лиценцата е со важност до 19.05.2018 година.

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ
Адреса:	ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.13-2/7 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Овластувања:	Управител-занимање:ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6617964/2
Назив:	Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово - Подружница ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДВА Скопје

Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.17-3/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ
Адреса:	ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.13/2-7 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	tajfa_arhitekti@yahoo.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за архитектонски дејности
и инженерство, техничко испитување и анализа
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Куманово
ЖИВКО ЧАЛО бр.23 КУМАНОВО, КУМАНОВО
ЕМБС: 6617964

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0055
18.05.2021 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Друштво за архитектонски дејности и инженерство
техничко испитување и анализа
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз
Дел. бр. 0801-3/4 од 04.06.2021 година
Куманово

Врз основа на член член 11 и 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), а во врска со изработка на Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Општина Охрид, плански период 2017-2022, друштвото за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа тајфа архитекти дооел куманово го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

за назначување на планери

за изработка на Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Општина Охрид, плански период 2017-2022, како раководител се назначува:

1. м-р **Стефан Лазаревски**, дипл.инж.арх. *број на овластување 0.0368*

за планери се назначуваат:

2. м-р **Биљана Насковиќ,** дипл.инж.арх. *број на овластување 0.0369*
3. **Билјана Христоманова***,* дипл.инж.арх. *број на овластување 0.0428*

за соработници се назначуваат:

4. м-р **Томаида Димитровска**
5. м-р **Љубица Ефтимова**

Планерите се должни Деталниот урбанистички план да го изработат со содржина и по методолигија согласно законската регулатива утврдена во одобрената планска програма: Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

ЗА ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ,
м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0368**

Издадено на: 19.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БИЉАНА НАСКОВИЌ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0369**

Издадено на: 19.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 1.12.2022 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Број: 0.0428

Издадено на: 1.12.2017 год..

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

ТАЈФААРХИТЕКТИ | WWW.TAJFA.MK

ПРИЛОЗИ НА ОПШТ ДЕЛ

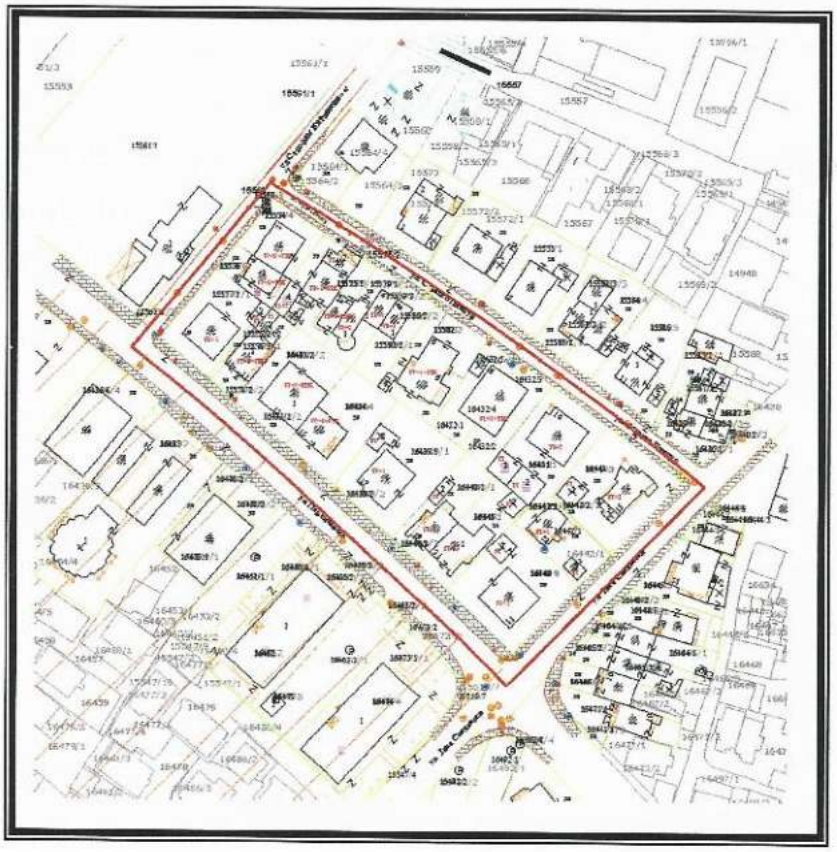
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ-ОХРИД

НУ. Завод и Музеј - Охрид, ул. "Боро Шапи" бр. 10, П.Фах. 95, 6000 Охрид, Република Македонија,
тел. 046/262-498; 046/231-300; факс 046/231-302, Музејска зграда Робевци 267-173; е-маил: zimohrid@yahoo.com;
жиро сметки: буџетска 180100907560319 и сопствена 180100907578716

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА
КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД
Бр. 13-431/2
17.04 2018 год.
ОХРИД

ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА



Охрид, Април 2018

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА
СКОПЈЕ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА - СКОПЈЕ
Регионална Регистрациона канцеларија во Охрид број 3
Бр. 08-9/1155
25. 03 2010 год.

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ

Образец ДРД

Национална установа-ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ Охрид со ЕМБС **4008618** и седиште на **Ул. БОРО ШАИН Бр.10 ОХРИД** ги има регистрирано дејностите кои се наведени во Прилогот кој е составен дел на овој документ. Прилогот е составен од 1 (една) страна и страната од Прилогот е валидна само ако е уредно заверена со печат од Централниот регистар на Република Македонија.

Бр. 08-9/1155
Охрид 25.03.2010 г.

Изготвил,

Снежана Пецаковска

МП

РРК Охрид

Овластено лице за регистрација
Венко Арнаудов

Фирма и седиште на субјектот	Национална установа- Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј Охрид Седиште: Охрид ул. Боро Шапи бр. 10	Регистарски лист број	3

Број на регистарската влошка на регистарскиот суд и неговото седиште	

Датум на уписот	Ознака и број на решението	Број на уписот	Назив на судот
4/06/2004	Срег.73/04	1	Основен суд – Битола

Врз основа на решението на регистарскиот суд е извршен упис во судскиот регистар .....
Промена на назив, дејности и промена на ВД директор
..... со следните податоци:

1	Дејност односно работи на субјектот на уписот чија фирма е запишана во регистарскиот лист број 1

20.51 Производство на други производи од дрво
22.11 Издавање книги
22.12 Издавање весници
22.13 Издавање на списанија и периодични изданија
22.14 Издавање на снимени медиуми
22.15 Друга издавачка дејност
36.22 Производство на накит и слични предмети, неспомнати на друго место
36.61 Производство на имитација на накит
52.12 Друга трговија на мало во продавници со мешовита стока
52.48 Друга трговија на мало во специјализирани продавници
52.63 Друга трговија на мало со стоки вон продавници
55.30 Угостителски објекти за исхрана
55.30/1 ресторани и гостилници (без соби за сместување)
55.30/2 Услуги на други угостителски објекти
55.40 Барови
70.20 Издавање на сопствен недвижен имот
74.20 Архитектонски и инжинериски активности и соодветни технички совети
74.20/1 Просторно и урбанистичко планирање
74.20/2 Проектирање
74.20/5 Други технички активности
74.30 Техничко испитување и анализа
74.40 Реклама и пропаганда
74.81 Фотографски услуги
74.84 Други деловни активности неспомнати на друго место
92.31 Уметничка дејност
92.31/1 Создавање и интерпретација на уметнички дела
92.31/2 Подготовка и објавување на уметнички дела
92.32 Дејност на посредување во културата и дејност на објектите за култура
92.51 Дејност на библиотеки и архиви
92.52/1 Музеи
92.52/3 Заштита и користење на архитектонското богатство

ОСНОВЕН СУД РМ БИТОЛА

Судија,
Иван Стојановиќ

Следува продолжение број:	2. Регистарски лист

Овластеното лице го потпишува само прилогот кон пријавата, а судијата прилогот кон решението и регистарскиот лист.

ОБРАЗЕЦ: Регистарски лист број 3

Основен суд Битола

кој го регистарски суд, според судијата

Иван Стојановиќ

поединец

во предметот на уписот во судскиот регистар, како што е тоа означено на страница 1 од пријавата, врз основа на одредбите од чл. 5, 24, 45-47 од

Законот за постапката за упис во судскиот регистар, на ден 4.06.2004 донесе

РЕШЕНИЕ

Во судскиот регистар на регистарскиот суд да се запише: Заводот за заштита на спомениците на културата Народен Музеј Охрид се усогласува со Законот за културата и продолжува со работа како национална установа со назив:

Национална установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј Охрид.

со податоците наведени во прилозите кон решението број 1,2,3,6 кои се составен дел на ова решение.

Основен суд во Битола

Битола 4.06.2004

(место и датум)

Против ова решение заинтересираната страна може да изјави жалба до надлежниот второстепен суд преку овој суд, во рок од 8 дена од денот на приемот на решението.

ОСНОВЕН СУД РМ 11 БИТОЛА

Судија

Иван Стојановиќ

Издава: „Македонија Биро" - Скопје

3 Препис на решението

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА

Врз основа на член 88 став 4 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија бр. 20/04 ; бр. 115/07 ; 18/11 ; 148/11 ; 23/13), Министерството за култура издаде

КОНЗЕРВАТОРСКА ЛИЦЕНЦА

за вршење работи на непосредна заштита на културното наследство од областа на *конзервација на архитектонско наследство*

на

ГОРАН ПАТЧЕВ

ЕМБГ: 0604967430016

Со добивање на оваа конзерваторска лиценца носителот се здобива со статус на овластен конзерватор и права врз таа основа согласно со закон.

Рег. бр. 003

Во Скопје, 30.08.2013 година

Министер за култура

Д-р Елизабета Канческа Милевска

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И НАРОДЕН МУЗЕЈ - ОХРИД

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ
НА КУЛТУРАТА И НАРОДЕН МУЗЕЈ
Бр. 04-1020/1
31.12 20 03 год.
ОХРИД

Врз основа на одлуката на Управниот одбор на Заводот за заштита на спомениците на културата и Народен музеј - Охрид бр.02-982/6 донесена на ден 23.12.2003 година се издава следното :

У В Е Р Е Н И Е

Конзерваторот архитект Тања Паскали Бунташеска избран е во стручно звање Виш конзерватор архитект согласно Законт за културата ("Сл. весник на РМ" бр. 66/2003). Законот за заштита на спомениците на културата ("Сл. весник на СРМ" бр. 24/73 и 42/76 и "Сл. весник на РМ." бр. 12/93), Статутот на Заводот за заштита на спомениците на културата и Народен мзуеј-Охрид и Предлогот на Стручната комисија бр. 02-522/3 од 17.09.2003 год. на седницата на Управнот одбор одржана на ден 23.12.2003 год.

Уверението му се издава на работникот Тања Паскали Бунташеска за да му послужи како доказ за избор во стручно звање Виш конзерватор архитект.

О б р а з л о ж е н и е

Согласно позитивната рецензија од Стручната комисија бр. 02-522/3 од 17.09.2003 год. формирана со одлука на Управниот одбор на Завод и Музеј-Охрид, Управниот одбор извиши избор во стручно звање Виш конзерватор архитект на седницата од 23.12.2003 год.

Управен одбор:
Претседател,
Владо Мзленко

Доставено до :
- работникот;
- досието;
- архивата.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И НАРОДЕН МУЗЕЈ РМ ОХРИД

јт/ск

Врз основа на член 14 став 1, точка 9 од Статутот на Националната Установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, согласно Законот за заштита на културното наследство и Правилникот за методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, го донесувам следното:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА
КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД
Бр. 02-431/1
02.04 2018 год
ОХРИД

РЕШЕНИЕ

за формирање на стручен тим за изработка на Заштитно-конзерваторски основи за ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – Опфат 3, Општина Охрид

I. Се формира стручен тим за изработка на Заштитно-конзерваторски основи за ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – Опфат 3, Општина Охрид, во следниот состав:

1. **Горан Патчев, конзерватор архитект, раководител;**
2. **Тања Паскали Бунташеска, виш конзерватор архитект, член;**
3. **Љубица Тасеска Блажеска, конзерватор архитект, член.**

II. Стручниот тим има задача да постапи по Барањето бр. 13-390/1 од 27.03.2018 година, поднесено од страна на Менди Рецепоски и да изработи Заштитно-конзерваторски основи за ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – Опфат 3, Општина Охрид, во рок од најмалку две работни седмици, но не подолго од 17 работни денови.

III. Заштитно-конзерваторските основи да ги изработи во потребниот број на примероци и да ги достави до в.д. директорот.

Доставено до:
- в.д. директорот;
- членовите на тимот;
- ИНДОК центарот.

в.д. директор:
Елеонора Новаковска

Е. Новаковска

Стручен тим кој ги изработи ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА , во следниот состав:

1. диа Горан Патчев, овластен конзерватор, раководител на тимот;

_____

2. диа Тања Паскали Бунтаческа, виш конзерватор, член;

_____

3. диа Љубица Тасеска Блажеска, овластен конзерватор член;

_____

В. д. директор,
Елеонора Новаковска

_____

С О Д Р Ж И Н А :

Вовед 2

I.Правна и програмска заснованост на основите 3

II.Идентификација на подрачјето на опфатот..... 5

III.Актуелни планови на подрачјето на опфатот 7

IV.Инвентаризација на објекти 8

V.Оценка на состојбата 9

VI. Мерки за заштита..... 16

1. Валоризација на урбаниот опфат..... 16

2. Ревалоризација на урбаниот опфат..... 16

3. Режим за заштита..... 17

4. Посебни мерки..... 19

III.Спроведување на основите..... 21

АНЕКС НА ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ
ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2
ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ



Охрид, Април 2018

Вовед

На територијата на Република Македонија се наоѓа богато културно наследство од најразличен вид и период од настанувањето со извонредни историски, уметнички, научни и слични вредности.

Културното наследство со кое располага една држава претставува една од нејзините најзначајни вредности, заради што неминовна е потребата државата континуирано да негува однос кон културното наследство.

Со цел да се создадат услови за зачувување на културното наследство, негово натамошно опстојување и пренесување на идните генерации, Република Македонија во изминатиот 50-годишен период изградила комплексен систем на правни норми за регулирање на оваа специфична и суптилна област.

Основната нормативна рамка според која повеќе од 30 години во Република Македонија се остварувала заштитата на културното наследство е Законот за заштита на спомениците на културата од 1973 година.

Одредбите на овој закон, донесен во време на важење на Уставните амандмани од 1971 година, во голема мера веќе беа застарени, особено во контекст на уставниот модел на заштита од 1991 година (постоеја концепциски разлики меѓу Уставот и законот за заштита на спомениците на културата), негова неусогласеност со моделот на заштита од Законот за културата, нормативните решенија во одделни системски закони, меѓународните стандарди и нормативи во областа на заштита на културното наследство и друго.

Иако Законот од 1973 година содржел солидни стручни правни основи за заштита на спомениците на културата и бил делумно усогласен со меѓународните документи и стандарди, покажал и низа слабости кои негативно се одразиле на целината на системот на остварувањето на заштитата на културното наследство во Република Македонија.

Со донесувањето на новиот Закон за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија бр. 20/04) се создадоа неопходни правни претпоставки, проблематиката за заштитата на културното наследство да се постави на нови основи и да се усогласи со новиот општествен и правен систем, како и оперативните потреби на заштитата, со што овозможува Република Македонија да има кохерентен систем за заштита на културното наследство и регулатива што е компатибилна со утврдените меѓународни стандарди.

Причината за изработка на потребните Заштитно конзерваторски основи за ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Охрид - општина Охрид, претставува тоа што урбаниот опфат се наоѓа во границите на контактната зона од Заштитената споменичка целина на градот Охрид која со закон е прогласена за културно од особено значење и според тој закон пропишан е режимот за заштита за контактната зона од Заштитената споменичка целина во која припаѓа предметниот урбан опфат.

I.Правна и програмска заснованост на основите

Со Законот за заштита на културното наследство („Сл.Весник на РМ" бр.: 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 и 39/16) се утврдуваат видовите, категориите, идентификацијата, начините на стекнување под заштита и другите инструменти за заштита на културното наследство, режимот на заштита и користењето на културното наследство, правата и должностите на имателите и ограничувањата на правото на сопственост на културното наследство во јавен интерес, организацијата, координацијата и надзорот, стручните звања и други прашања што се од значење за единството и функционирањето на системот на културното наследство во Република Македонија.

Според член 69 од Законот за заштита на културното наследство заради создавање на трајни економски и други општествени услови за опстојување, оживување и функционално користење на недвижното културно наследство неговата заштита е една од основните цели на просторното и урбанистичкото планирање.

Во остварувањето на целите, зависно од видот и подрачјето на опфатот на планот, се обезбедува :

1. ***Задолжително опфаќање и почитување на недвижните добра заштитени според одредбите на овој закон;***
2. ***Разработка на режимот на заштита што е од значење за планирањето, уредувањето и користењето на просторот, според соодветна заштитно-конзерваторска основа;***
3. ***Процена на влијанијата врз заштитените добра што можат да се очекуваат со реализацијата на плановите;***
4. ***Усогласување на јавниот интерес за заштита на културното наследство и за одржлив економски и социјален развој;***
5. ***Измена на плановите, односно планските решенија што би имале потенцијално-несакани ефекти врз културното наследство;***

6. *Поттикнување на развојот и примената на традиционалните техники и материјални, неопходни за иднината на културното наследство и*
7. *Соработка меѓу органите и јавните служби надлежни за заштита на недвижното културно наследство и за просторното и урбанистичкото планирање, во сите фази на подготовките, изработката и постапката за донесување или изменување и дополнување на плановите.*

Според член 70 од Законот за заштита на културното наследство со просторен и урбанистички план не можат да се променат заштитно-правниот статус и режимот на заштита, ниту границите на заштитеното добро и на неговата контактна зона, утврдени со актот за заштита.

Врз основа на член 71 став 8 од Законот за заштита на културното наследство заштитно - конзерваторските основи ги одобрува и заверува Управата.

Според член 72 од Законот за заштита на културното наследство при изработката на нацртот на просторен и урбанистички план, изработувачот на планот е должен да ги почитува заштитно-конзерваторските основи од членот 71 на овој Закон.

Основната правна заснованост заради која се изработуваат горенаведените заштитно конзерваторски основи за изработката на измени и допонување на Детален урбанистички план за дел од поширокото градско подрачје – Охрид, УЗ 2, УБ бр.2.2 – опфат 3, Охрид, општина Охрид претставува фактот дека предметниот плански опфат припаѓа во границите на контактната зона од заштитената споменичка целина. Исто така обврската за изработка на овие Заштитно конзерваторски основи произлегува и од договорот потпишан со нарачателот на планот за изработка на горенаведените заштитно конзерваторски основи.

Причините за пристапување кон ревизија на тој План произлегуваат и од потребите за :

- *Усогласување на планските решенија и поставки со одредбите на Законот за просторно и урбанистичко планирање и други релевантни закони и подзаконски акти.*
- *Преиспитување на актуелните развојни потреби на градот, вградување на современи урбанистички и планерски принципи и важечки урбанистички стандарди и нормативи.*
- *Усогласување на просторниот развој на градот со развојниот концепт на системот на градските центри дефиниран со актуелниот Просторен план на РМ и Генералниот план на Охрид.*

- *Промена на дел од стратешките цели на долгорочниот развој во согласност со новите општествено-економски услови на развојот и потребите на пазарното стопанство.*
- *Актуелизирање на одреден број проблеми и колизии во доменот на урбаните функции и системи на урбаната инфраструктура, претежно иницирани со актуелниот процес на трансформација на општествениот и економски систем на државата.*

Предмет на работа на Планот претставува детерминирање на глобалната стратегија на просторниот развој на градот во наредниот петгодишен период врз основа на поединечно утврдување на развојните стратегии на одделните сегменти напоредно со елиминирање на мегусебните неусогласености и колизии.

Деталниот урбанистички план е плански документ кој врз основа на претходно анализирана и оценета состојба на основните сегменти на развојот на градот ги дефинира претпоставките на идниот развој и предлага конкретни решенија за нивното реализирање. За организација и координација на работата и донесување на Планот важен е методолошкиот пристап.

Со планирањето на заштитата на недвижните културни добра, како неделив дел на планирањето на севкупниот општествен развој и како составен дел и обврска на општествено-политичките заедници во процесот на општественото, просторното и урбанистичкото планирање, во рамките на општествените, просторните и урбанистичките планови, како и плановите за посебна намена, се остварува општествената политика во оваа област, а особено се утврдуваат задачите, решенијата и мерките кои треба да се превземат со цел за правилна заштита, презентација и користење на културното добра.

Заштитно-конзерваторските основи за изработка на деталните урбанистички планови содржат текстуален дел, графички приказ и документарен приказ.

I.Идентификација на подрачјето на опфатот

1. граница на урбаниот опфат

Урбанистичкиот опфат се наоѓа во поширокото централно градско подрачје на Охрид. Границите на урбаното подрачје се:

Источната граница започнува од пресекот на ул."Страшо Пинџур" (КП 15581) со пресекот на ул. "Јане Сандански" (КП 15574/1) и се движи кон југоисток осовински по ул."Јане

Сандански" (КП 15574/1) се до пресекот со ул."Партизанска" (КП 15591/1).

Јужната граница започнува од пресекот на ул. „Јане Сандански"(КП 15574/1) со ул. „Партизанска"(КП 15591/1) и се движи кон запад осовински по ул."Партизанска" (КП 15591/1 се до пресекот со КП 15563 (ул. „Серафим Китаноски").

Западната граница започнува од пресекот на ул."Партизанска" (КП 15591/1) со ул."Серафим Китаноски" (КП 15563) и се движи кон север осовински по ул. "Серафим Китаноски" (КП 15563) се до пресекот со ул."Страшо Пинџур" (КП155581).

Северната граница започнува од пресекот на ул. „Серафим Китаноски" (КП 15563) со ул." Страшо Пинџур" (КП 15581) и се движи кон исток осовински по ул."Страшо Пинџур" (КП 15581) се до пресекот со ул."Јане Сандански" (КП 15547/1.

Урбаното подрачје не припаѓа во границите на заштитената споменичка целина. Урбаното подрачје припаѓа во границите на контактната зона од заштитената споменичка целина. Во границите на контактната зона од заштитената споменичка целина постојат поединечно заштитени споменички добра, меѓутоа, во границите на урбаното подрачје не постојат објекти кои што биле валоризирани и кои веќе претставуваат заштитени споменички добра, ниту пак објекти кои треба да бидат валоризирани и прогласени за споменички добра.

2. граница на контактната зона на заштитената споменичка целина како составен дел од урбаното подрачје

Предметниот урбан опфат опфаќа дел од контактната зона на заштитената споменичка целина која што е со следните граници:

- на исток границата започнува од крак на ул." Богомилска" во точката "Б", се протега према југ по осовината на ул."Богомилска" (КП 11106) се до пресекот со булеварот "Туристичка"(КП 14898/1), се движи на југоисток по осовината на булеварот до пресекот со ул."Даме Груев", од каде се протега спрема запад по осовината на ул."Даме Груев" (КП 15025/1) се до пресекот со ул." бр. 119" од каде се движи спрема југ осовински по ул."бр.119" (КП 14984/1) се до пресекот со ул."Димитар Влахов". Од тука се протега спрема исток осовински по ул. "Димитар Влахов" (КП 15547/1) се до пресекот на истата улица со ул."Јане Сандански", од каде се движи спрема југозапад по осовината на ул."Јане Сандански" (КП 15547/1) се до пресекот со ул."Славеј Планина". Од тука се протега спрема исток и југ осовински по ул."Славеј Планина" (КП 16679/1) се до пресекот со ул. "Партизанска", продолжува спрема исток по осовината на ул."Партизанска" (КП 16722) се до пресекот со булевар "Асном" (КП

16763/2) и се движи спрема југозапад осовински по булеварот се до брегот на Охридското Езеро;

- на југ границата започнува од пресекот на булевар "Асном" и брегот на Охридското Езеро (КП *16514)* и се движи покрај езерскиот брег се до пресекот со ул."Јане Сандански". Потоа продолжува од влевањето на реката Грашница (КП*14071/1)* во Охридското Езеро и се протега према запад исто така по брегот на Охридското Езеро се до влевањето на реката Даљан (КП*6413/1)* во Охридското Езеро;

- на запад границата се протега од влевањето на реката Даљан во Охридското Езеро се движи осовински на север по коритото на реката се до улицата "Васил Стефоски" (КП *14044)*. Од тука се протега спрема исток по осовината на истата улива се до пресекот со ул."Махмуд Рифат" (КП *14021),* од каде осовински се движи по истата улица спрема север се до пресекот со ул."Тоце Делчев" (КП *14548/1),* па продолжува на север по осовината на ул."Ариф Мустафа"(КП *13073/1)* се до пресекот со ул."Пере Тошев" и

-на север границата се протега од пресекот на ул."Ариф Мустафа" со ул." Пере Тошев", се движи кон исток осовински по истата улица се до пресекот со ул." Стив Наумов" (КП *14166/1),* се движи осовински по улицата спрема север се до пресекот со булевар "Туристичка", Се движи према исток осовински по булеварот се до пресекот на булеварот со ул."Дејан Војвода" (КП *8241/1).* Од тука продолжува на север и исток по истата улица се до пресекот со ул."Седми Ноември"(КП *9286/1),* се протега према североисток осовински по улицата се до пресекот со крак од ул. "Богомилска" во точката "Б".

Во контактната зона на заштитената споменичка целина постојат поединечно заштитени споменички добра, меѓутоа, во предметниот плански опфат не постојат валоризирани објекти или објекти кои што треба да се валоризираат. За објектите ќе биде пропишан режим кој ќе ги третира само нивните габарити и висини.

4. Катастарски податоци :

- ***Катастарска општина (КО) : Охрид***

- ***КП во граници на урбаниот опфат: КП 15581, 15547/1, 15591/1 И 15563.***
- ***КП во урбаниот опфат: КП 15574, 15576, 15577/1, 15577/2, 15578/1, 16433/2, 15578/2, 16433/1, 15575/2, 15575/1, 15579/1, 15579/2, 15580/2, 15580/1, 16434, 15582, 16439/1, 16439/2, 16432/5, 16432/3, 16432/4, 16432/1, 16432/2, 16440/1, 16440/2, 16431, 16441, 16433, 16442/2, 16442/3, 16442/1, 16449.***

III.*Актуелни планови на подрачјето на опфатот*

- ***планови од ист ранг:***

  ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.4, КО Охрид, Општина Охрид

- ***планови од повисок ранг:***

- ***Основен урбанистички план за крајбрежниот простор на Охридско Езеро 1989 година***
- ***Просторен план на Охридско-Преспанскиот регион од 1972 година;***
- ***Просторен план на општина Охрид;***
- ***Национален парк "Галичица" - План за просторно уредување од 1987 година, односно поставките и насоките на Просторниот план на Република Македонија донесен 2004 година.***
- ***Генерален урбанистички план на Охрид донесен во 2006 година.***
- ***Просторен план за Охридско – преспански регион донесен во 2010 година.***

- ***општ приказ на планските решенија во врска со споменичкото наследство и оценка на имплементираноста на планските решенија и нивниот одраз врз споменичкото наследство***

За Просторните урбанистички планови НУ Завод и Музеј-Охрид никогаш не бил адекватно вклучен и не дал свој придонес при нивното изготвување. Во текот на 2007 година НУ Завод и Музеј – Охрид изработи Заштитно-конзерваторски основи за Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион кој е усвоен во 2010 година.

За Генералниот урбанистички план за Охрид НУ Завод и Музеј изготви Извод од заштитно-конзерваторски основи кои се вградија во изготвувањето на планот.

За изработка на Детален урбанистички план за овој простор Н У Завод и Музеј – Охрид до сега не работел затоа што овој простор во минатото не припаѓал во границите на контактната зона од заштитената споменичка целина.

Во минатото на овој простор постоеле овоштарници. Покасно во 20 век изградени се индивидуални стамбени згради. Во поново време на местото од индивидуалните стамбени згради се градат колективни стамбени згради со максимална видина од П=3 ката + Пк. Во непосредна близина на урбаниот опфат се наоѓа и полигонот за мали спортови.

Со изработката на овие Заштитно конзерваторски основи се дозволува да се направи целосна урбанизација на просторот, односно на локациите да се оформи габарит со максимална површина од 70 % од вкупната површина на локацијата, а вкупната висина да се одреди според Законот за просторно и урбанистичко планирање. Моментално во границите на урбаниот опфат постјат објекти кои се со висина од П па се до максимална висина од П+3+Пк.

IV.Инвентаризација на објекти

Инвентаризацијата на објектите кои припаѓаат во границите на урбаниот опфат е извршена за заштитени и незаштитени недвижни добра .

1. Инвентар на заштитени недвижни добра

Урбаниот опфат припаѓа во границите на охридското природно и културно-историско подрачје заштитено од страна на УНЕСКО. Исто така урбаниот опфат припаѓа во границите на контактната зона од заштитената споменичка целина на градот Охрид која со закон е прогласена за културно наследство од особено значење.

I.

Назив	Место	број на реш.	дата на донесување	Број на Централен регистер	Матичен број
ДЕЛ ОД ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО НА ОХРИДСКИОТ РЕГИОН	Охрид	30 СОМ 8В.9	8-16.07.2006	/	/
ДЕЛ ОД ОХРИДСКО ПРИРОДНО И КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ПОДРАЧЈЕ	Охрид	03-461	08.12.1978	1049	4-819-038/009 р нд
ДЕЛ ОД СТАРИОТ ДЕЛ НА ГРАДОТ	Охрид	07-57/1	28.03.1968	924	4-819-038/064 р нд
ЗАКОН ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА СТАРОТО ГРАДСКО ЈАДРО НА ОХРИД ЗА КУЛТУРНО	Охрид	Службен весник на РМ бр. 47/2011	08.04.2011 година	/	/

НАСЛЕДСТВО ОД ОСОБЕНО ЗНАЧЕЊЕ					
ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА СТАРОТО ГРАДСКО ЈАДРО НА ОХРИД ЗА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО ОД ОСОБЕНО ЗНАбЕЊЕ	Охрид	(Службен весник на РМ, бр. 154/15)	04.09.2015 година	/	/

2. Инвентар на незаштитени недвижни добра

Во границите на предметниот урбан опфат не постојат евидентирани споменички добра кои поседуваат елементи за да бидат валоризирани, односно да бидат прогласени како поединечно заштитени споменички добра.

V.Оценка на состојбата

Анализа на просторниот развој

1. Датирање на урбаното подрачје:

Опфаќа период од средината на XX век до денес.

2. Опис на историскиот развој на урбаното подрачје:

Денешниот Охрид спаѓа во редот на ретките балкански градови, кои без прекин опстојувале низ целиот антички период, кои го преживеале пропаѓањето на таа цивилизација и под ново име се одржал до денес. На овој древен град се менувале цивилизациските достигнувања, следени со неопходните пропаѓања и растења. Исклучително поволната географска положба, заедно со останатите привлечни природни околности, овозможила континуиран живот на овој простор, од времето на мугрите на човечката цивилизација, преку праисториските и историските епохи до денес. Ридот е всушност полуостров кој по својата конфигурација има два дела : едниот, повисокиот, го зафаќа западниот простор и го носи називот Горни Сарај и Високо Кале, а другиот, понискиот го зафаќа источниот дел и го носи името Дебој.

Користејќи ги фундаментите и зачуваноста на знаменитата тврдина, врз темелите од уништениот Лихнидос израснал нов град - средновековниот Охрид.

Како изгледал Охрид во средниот век може само да се претпостави. Грчките имиња Месокастро и Егзокастро ни укажуваат дека надвор од градските ѕидини сигурно имало живеење, а со тоа и економски дел од градот, бидејќи во средновековните градови занаетчиските услуги и трговската размена се одвивале надвор од ѕидините, во подградието.

Со доаѓањето на Турците кон крајот на XIV век вероватно се оформува и чаршијата во подножјето на ридот, односно равничарскиот дел бидејќи како војна сила односно со својот освојувачки карактер имале потреба од сервисни служби – занаети. Како урбанизиран дел од тој период е приобалниот појас т.н. "Трсија" населен исклучиво со муслиманско население кое се занимавало со земјоделство. Новоизградените објекти покрај брегот на езерото поседувале и голем дел од обработливото земјиште кое се протегало кон исток и североисток и го опфаќало просторот од предметниот урбанистички опфат.

Со пропаста на Отоманската Империја и Балканските војни условите се измениле и овој дел од градот почнува интензивно да се урбанизира без некои посебни урбанистички правила. Актуелниот модул подолго време егзистирал како обработливо земјоделско земјиште се до средината на XX век кога се урбанизира со објекти од индивидуално домување, а покасно и колективно домување. Намената на објектите била индивидуално домување. Објектите со ова намена се уште опстојуваат, а на некои простори каде што постојат услови на местото од индивидуалните се градат колективни стамбени згради. Заради поголема туристичка понуда во поново време дел од просторите за домување се пренаменуваат во простори за времено домување.

Со овие Заштитно конзерваторски основи се дозволува проширување на габаритите или оформување на нови габарити до 70 % со максимална висина одредена според Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Анализа на постојната состојба

1. Физичка состојба и зачуваност :

- Урбаниот опфат во целина :

- Кога се зборува за општата состојба на сочуваноста на објектите во урбаниот опфат може да се констатира дека во овој

урбан опфат не постојат евидентирани или поединечно заштитени објекти, односно објектите кои постојат се без некои карактеристични елементи кои можат да влијаат на оформувањето на архитектурата на идните предвидени градби. Истите претставуваат претежно градби градени помеѓу двете светски војни изградени во масивен сsстем на градба, а останатите градби претставуваат претежно нови современи градби изградени помеѓу две главни И две споредни сообраќајни улици.

- *Уличната мрежа е зачувана и е преоптоварена со моторен сообраќај.*
- *Околината од урбаниот опфат е изградена со висококатници дури и кули со висина до П+7 ката, а во самиот урбан опфат се сретнуваат објекти со максимална висина од П+3+Пк.*

2. Загрозеност :

- *Функција :*

Во XX век со промена на економските, социјалните и општествените прилики се менува функцијата на објектите така да индивидуалните стамбени објекти се рушат и на нивно место се градат колективни стамбени згради чии одредени делови се пренаменуваат во објекти за времено домување.

- *Недостаток на заштитни мерки и одржување :*

** Промена на дел од Законските одредби :*

Во 1999 година со донесувањето на новиот Закон за просторно и урбанистичко планирање беа извршени промени на тогашниот Закон за заштита на спомениците на културата при што беа избришани членовите : 20, 43, 44 и 45. Со бришењето на овие членови од Закон за заштита на спомениците на културата, Заводите и Музеите ги изгубија своите ингеренции за издавање на согласност при изградба на индивидуални станбени објекти, и се се сведе на издавање на мислење за фасадната вклопеност на објектите во амбиентите без можност за произнесување за габарити и висини, кое што пак мислење дури и не беше задолжително да се почитува.

Со донесувањето на новиот Закон за заштита на културното наследство (Сл.Весник бр.20 од 02.04.2004 год.), а со примена од 01.01.2005 година, ингеренциите повторно се враќаат на заштитата со тоа што мислењата за издавање на Одобрение за градење за објекти кои се наоѓаат во контактната зона од заштитената

споменичка целина се издаваат од надлежната институција за заштита , а за предметниот урбан опфат тоа е УН Завод и Музеј – Охрид.

3. Претходни интервенции на доброто :

До сега се превземени и се превземаат конзерваторски мерки од надлежните служби за заштита за поединечни споменички добра. Меѓутоа, на овој простор не постоеле поединечно заштитени споменички добра и затоа не се превземани никакви активности.

4. Инфраструктура :

- *пристапни патишта :*

Сообраќајно пристап до предметниот опфат е обезбеден од улиците Серафим Китаноски, Страшо Пинџур, Јане Сандански и Партизанска.

Сите објекти во урбаниот опфат се сообраќајно пристапни.

- *електрифицираност, водоснабдување, фиксна телефонија:*

Среднонапонската електрична мрежа (35 кВ и 10 кВ) е изведена со подземни електрични водови и делумно со воздушни електрични водови. Објектите во локалитетот се напојуваат со електрична енергија преку трафостаници 10/0.4 кВ, сместени претежно во објекти.

Сообраќајниците и пешачките патеки се опремени со електрично осветлување, меѓутоа нивото на осветленост секаде не одговара на пропишаните вредности.

Постојната телефонска мрежа претежно е изведена со подземни телефонски водови.

Водоснабдувањето се врши преку градски водовод. Предметниот локалитет е опфатен со дел од градската водоводна мрежа која се состои од лиено-железни водоводни цекви со профили на истите ДН 80, ДН 100, ДН 150, ДН 200, ДН 275,

Секундарната водоводна мрежа е развиена претежно по постојната сообраќајна мрежа во предметниот локалитет.

За прифаќање и одвод на фекалните отпадни води има изведено фекална канализациона мрежа која е дел од градската канализација.

По постојната улична мрежа развиена канализациона мрежа која се состои од профили Ф 200 до Ф 600.

- *туристички капацитети :*

Во рамките на делот од урбаниот опфат постојат одредени приватни сместувачки капацитети. Можат да се користат сместувачките капацитети во приобалниот дел од градот.

5. Функција на доброто :

- Изворна :

До XV век на просторот од урбаниот опфат нема траги на изградени објекти и подолг период просторот останува како земјоделско земјиште. Дури кон крајот на XIX и почетокот на XX век просторот почнува да се урбанизира со поединечни објекти лоцирани во просторни дворишта.

Изворната намена на денешните објекти била индивидуално домување.

Сегашна :

Во границите на урбаниот опфат се уште преовладува индивидуалното домување. Меѓутоа во поново време изградени се неколку колективни стамбени згради со оформен деловен простор во нивните приземја, а одредени делови се пренаменети во приватни сместувачки капацитети како времено домување.

6. Историско-уметнички анализи на урбаниот опфат и анализи на структуралните карактеристики на објектите во урбаниот опфат :

Охрид спаѓа во редот на ретките балкански градови, како што се Солун, Воден и Дирахион, кои без прекин живееле од праисториските времиња, преку античкиот и доцноантичкиот период, раното христијанство, раниот и развиениот среден век, отоманскиот период па се до денес при што се опфаќа период од IV век п.н.е. до XXI век.

Во целиот тој изминат период, иако без урбанисти и архитекти, градот се издигал и развивал во една карактеристична хармонија, без тенденција на узурпација на простор и визури, настанат во карактеристични природно-географски, историски, етно-социјални услови на живеење и стопанисување.

Со доаѓањето на Турците кон крајот на XIV век веројатно се оформува и чаршијата во подножјето на ридот, односно равничарскиот дел бидејќи како војна сила односно со својот освојувачки карактер имале потреба од сервисни служби – занаети. Како урбанизиран дел од тој период е приобалниот појас т.н. "Трсија" населен исклучиво со муслиманско население кое се занимавало со земјоделство. Новоизградените објекти покрај брегот на езерото поседувале и голем дел од обработливото

земјиште кое се протегало кон исток и североисток и го опфаќало просторот од предметниот урбанистички опфат. Со пропаста на Отоманската Империја и Балканските војни условите се измениле и овој дел од градот почнува интензивно да се урбанизира без некои посебни урбанистички правила. Актуелниот модул подолго време егзистирал како обработливо земјоделско земјиште се до средината на XX век кога се урбанизира со објекти од индивидуално домување. Меѓутоа во поново време изградени се неколку колективни стамбени згради со оформен деловен простор во нивните приземја, а одредени делови се пренаменети во приватни сместувачки капацитети како времено домување.

Постојните објекти кои претставуваат индивидуални стамбени згради претежно се изградени во масивен систем на градба со носечки дебели ѕидови и до 0,80 м. Меѓукатните конструкции и кровната конструкција е дрвена.

Дел од објектите се и нови градби кои се изградени во скелетен систем на градба со армирано бетонски столбови и греди.

Анализа на развојните потреби, потенцијали и можности

Службите за заштита се на став дека заштитата не треба да се свати како декаденција во развојот на градот и дека токму културата е таа што отвора можности за развој на јадрото.

Урбаниот опфат располага со големи потенцијали и можности за:

- *Приватни сместувачки капацитети и сл., односно развој на туризмот во рамките на просторните можности на објектите;*

Проценка на влијанијата

Првите градби на овој процтор се појавуваат со доаѓањето на Турците кога се градат мали индивидуални стамбени објекти со пространи дворишта. Во XX век со промена на економските, социјалните и општествените прилики почнуваат да се градат и објекти со поголеми габарити со намена индивидуално домување. Во поново време изградени се повеќе објекти со намена колективно домување во кои има и приватни сместувачки капацитети – времено домевање. Се ова доприносува до една сосем поинаква густина на населеност и процент на изграденост на урбаниот опфат.

Во 1999 година со донесувањето на новиот Закон за просторно и урбанистичко планирање беа извршени промени на тогашниот Закон за заштита на спомениците на културата при што беа избришани членовите : 20, 43, 44 и 45. Со бришењето на овие членови од Закон за заштита на спомениците на културата, Заводите и Музеите ги изгубија своите ингеренции за издавање на согласност при изградба на индивидуални станбени објекти, и се се сведе на издавање на мислење за фасадната вклопеност на објектите во амбиентите без можност за произнесување за габарити и висини, кое што пак мислење дури и не беше задолжително да се почитува.

Со новиот Закон за заштита на културното наследство и со Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно - конзерваторските основи за културното наследство ("Службен весник на РМ" бр. 111/05) дадени се патоказите за разрешување на сложената проблематика во ваквите урбани агломерации.

VI.Мерки за заштита

1. Валоризација на урбаниот опфат

Во рамките на урбаниот опфат не постојат објекти кои што поседуваат елементи според кои треба да бидат прогласени за споменички добра.

2. Ревалоризација на урбаниот опфат

Ревалоризацијата претставува законска обврска - чл. 175 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ 20/04)., односно стекнување својство на културно наследство со определена категорија на значење; утврдување граници; утврдување контактна зона; утврдување заштитен режим.

Споменичката целина во чија контактна зона влегува планскиот опфат веќе е ревалоризирана со Елаборатот за ревалоризација на Стариот дел од градот Охрид и со овие Заштитно конзерваторски основи засега не се предлага нова ревалоризација.

Урбаниот опфат припаѓа во границите од контактната зона на заштитената споменичка целина која е со следните граници:

- на исток границата започнува од крак на ул." Богомилска" во точката "Б", се протега према југ по осовината на ул."Богомилска" (КП 11106) се до пресекот со булеварот "Туристичка"(КП 14898/1), се движи на југоисток по осовината на булеварот до пресекот со

ул."Даме Груев", од каде се протега спрема запад по осовината на ул."Даме Груев" (КП *15025/1*) се до пресекот со ул." бр. *119*" од каде се движи спрема југ осовински по ул."бр.*119*" (КП *14984/1*) се до пресекот со ул."Димитар Влахов". Од тука се протега спрема исток осовински по ул. "Димитар Влахов" (КП *15547/1*) се до пресекот на истата улица со ул."Јане Сандански", од каде се движи спрема југозапад по осовината на ул."Јане Сандански" (КП *15547/1*) се до пресекот со ул."Славеј Планина". Од тука се протега спрема исток и југ осовински по ул."Славеј Планина" (КП *16679/1*) се до пресекот со ул. "Партизанска", продолжува спрема исток по осовината на ул."Партизанска" (КП *16722*) се до пресекот со булевар "Асном" (КП *16763/2*) и се движи спрема југозапад осовински по булеварот се до брегот на Охридското Езеро;

- - на југ границата започнува од пресекот на булевар "Асном" и брегот на Охридското Езеро (КП *16514*) и се движи покрај езерскиот брег се до пресекот со ул."Јане Сандански". Потоа продолжува од влевањето на реката Грашница (КП*14071/1*) во Охридското Езеро и се протега према запад исто така по брегот на Охридското Езеро се до влевањето на реката Даљан (КП*6413/1*) во Охридското Езеро;
- - на запад границата се протега од влевањето на реката Даљан во Охридското Езеро се движи осовински на север по коритото на реката се до улицата "Васил Стефоски" (КП *14044*). Од тука се протега спрема исток по осовината на истата улива се до пресекот со ул."Махмуд Рифат" (КП *14021*), од каде осовински се движи по истата улица спрема север се до пресекот со ул."Гоце Делчев" (КП *14548/1*), па продолжува на север по осовината на ул."Ариф Мустафа"(КП *13073/1*) се до пресекот со ул."Пере Тошев" и
- - на север границата се протега од пресекот на ул."Ариф Мустафа" со ул." Пере Тошев", се движи кон исток осовински по истата улица се до пресекот со ул." Стив Наумов" (КП *14166/1*), се движи осовински по улицата спрема север се до пресекот со булевар "Туристичка", Се движи према исток осовински по булеварот се до пресекот на булеварот со ул."Дејан Војвода" (КП *8241/1*). Од тука продолжува на север и исток по истата улица се до пресекот со ул."Седми Ноември"(КП *9286/1*), се протега према североисток осовински по улицата се до пресекот со крак од ул. "Богомилска" во точката "Б".

Во предметниот урбан опфат кој влегува во контактната зона на заштитената споменичка целина не постојат валоризирани објекти кои што треба да се ревалоризираат. За објектите ќе биде пропишан режим кој ќе ги третира само нивните габарити и висини.

3. Режим на заштита

- ***Општи насоки за заштита на урбаниот опфат :***

Дефинирањето на режимот за заштита на урбаниот опфат подразбира обезбедување непосредна заштита на контактната зона од заштитената споменичка целина во која припаѓа урбаниот опфат во поглед на контролирање на габаритите и висините на објектите во истата.

Контактната зона на заштитената споменичка целина подлежи под режим за заштита од трет степен.

- *Степен на режим на заштита на урбаниот опфат :*

За контактната зона од заштитената споменичка целина во чии граници пропаѓа урбаниот опфат се предлага трет степен на заштита.

1.0 Урбаниот опфат кој припаѓа во границите на контактната зона на заштитената споменичка целина подлежи под режим на заштита од трет степен каде што непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани услови:

1.1 Локации :

- *Новопредвидените локации да бидат планирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање со максимално зачувување на зелени површини околу објектите.*
- *Секоја новоиздадена локација, со оглед на можноста за постоење на археолошки локалитети треба да биде условена со неопходен археолошки надзор при изведба на земјени работи.*

1.2 Габарити :

- *Да се има особено внимание за големината на габаритите и евентуалната можност за затворање на визурите.*
- *Габаритите да не бидат поголеми од 70 % од површината на градежната парцела.*

1.3 Висини :

- *Максималната висина на објектите да се одреди според Законот за просторно и урбанистичко планирање, притоа е пожелно да се води сметка за усогласување на висините и габаритите со соседните објекти непосредно до предметниот урбан опфат, а истовремено да се внимава да не се загрозуваат визурите кон споменичката целина.*

1.4 Кровови :

- *Да се зачуваат повеќеводните кровови на поединечните објекти.*

1.5 Фасадна обработка :

- *Објектите со големи габарити фасадно да се обработат со уситнување на фасадната ѕидна маса во карактеристични пропорции и мерки.*

1.6 Намена

- *Намената на објектите да биде становање со терцијални содржини, поточно да биде соодветна со намената на околните објекти.*

2. Управување со урбаниот опфат и ризиците на кои тој е изложен:

Урбаниот опфат е управуван од страна на поединечни сопственици. Локалната самоуправа се грижи за одржавање на јавните површини. Службите за заштита на културното наследство освен што учествуваат во изработката на Заштитно - конзерваторските основи и Мислење при урбанизацијата на просторот исто така издаваат и Заштитно - конзерваторско мислење при реализација на планот поточно при издавањето на Одобрението за градење.

3. Достапност на урбаниот опфат:

Урбаниот опфат се наоѓа во поширокото централно градско подрачје на Охрид на две транзитни туристички фрекфентни улици. Сето тоа секако е овозможено со добрите магистрални патишта од два правци Скопје-Кичево-Охрид и Скопје-Битола-Охрид, како и со развојот на комуникацијата со Р.Албанија преку релативно блискиот граничен премин кај Манастирот Св. Наум.

4. Интегрирана заштита, конзерваторски мониторинг :

Интегрираната заштита на урбаниот опфат е всушност основа за изготвување на заштитно-конзерваторски основи и конзерваторски мониторинг при вградување и реализација на истите.

5. Посебни мерки

- ***Посебните мерки за заштита предвидени со Правилникот за изготвување на заштитно конзерваторски основи (Службен весник на РМ од 19.12.2005 год.) член 10, став 1 точка 5 содржат конзерваторски, правни, административни, и други превентивни и корективни мерки какви што се, особено :***

- ***Мерки за заштита од последиците од загадувањето се предвидуваат заради намалување на ризиците од физички оштетувања и други штетни последици врз недвижното културно наследство и неговата непосредна околина забрзани од загадувањето на животната средина и природата. Истите се превземаат со следење на влијанието на загадувањето врз недвижното културно наследство и неговата непосредна околина и со доставување на релевантни податоци за истите до министерставата надлежни за вршење на посебен конзерваторски и централно-еколошки мониторинг. Правните и физичките лица кои имаат извори што вршат загадување со штетни последици врз недвижното културно наследство и неговата непосредна околина се должни во нивната студија за оцена на влијанието врз животната средина да утврдат соодветни мерки за намалување на таквите последици, како и да ги спроведат тие мерки во законскиот рок за реализација на проектите.***

- ***Мерки за унапредувањето на квалитетот на животната средина треба да превземат единиците на локалната самоуправата, надлежните јавни установи за заштита и имателите на заштитените добра во околината на недвижното културно наследство. Единиците на локалната самоуправа должни се да превземат мерки за отворените градски и други јавни простори во заштитеното подрачје. Надлежните јавни установи должни се да превземат мерки во рамките на програмите за ревитализација и конзерваторските проекти што ги реализираат. Прием на конзерваторски работи и технички преглед во смисла на прописите за изградба на објекти не може да се врши, ако изведувчот на работите односно инвеститорот не ги извршил во целост мерките за унапредување на квалитетот на животната средина определени со заштитно-конзерваторските и другите услови за градба во заштитено подрачје.***

Заклучок :

Режимот за заштита предвиден со овие Заштитно-конзерваторските основи за ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Охрид, општина Охрид содржи зони на заштита и стандард на

дозволени интервенции односно дејствија што можат да се преземаат врз заштитените добра и во нивната блиска околина, изразен како :

- *Заштита од трет степен*

III.Спроведување на основите

Овој дел од Заштитно-конзерваторските основи треба да послужи како основа за изготвување на параметрите на планот и истиот да биде комплетно вграден при изготвувањето на Деталниот урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Охрид, општина Охрид.

Заштитно-конзерваторските услови за опфатот се наведени во Мерките за заштита на урбаниот опфат, поточно во Режимот за заштита и посебните мерки.

АНЕКС НА ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ
ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2
ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Охрид, Април 2018

СОДРЖИНА НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. ЛОЦИРАНОСТ НА ОПФАТОТ ВО ОДНОС НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, РЕГИОНОТ И ОХРИД

2. СИТУАЦИЈА НА ОПФАТОТ ВО ОДНОС НА ЗАШТИТЕНО ЈАДРО ВРЗ ПОДЛОГА ОД ГУП

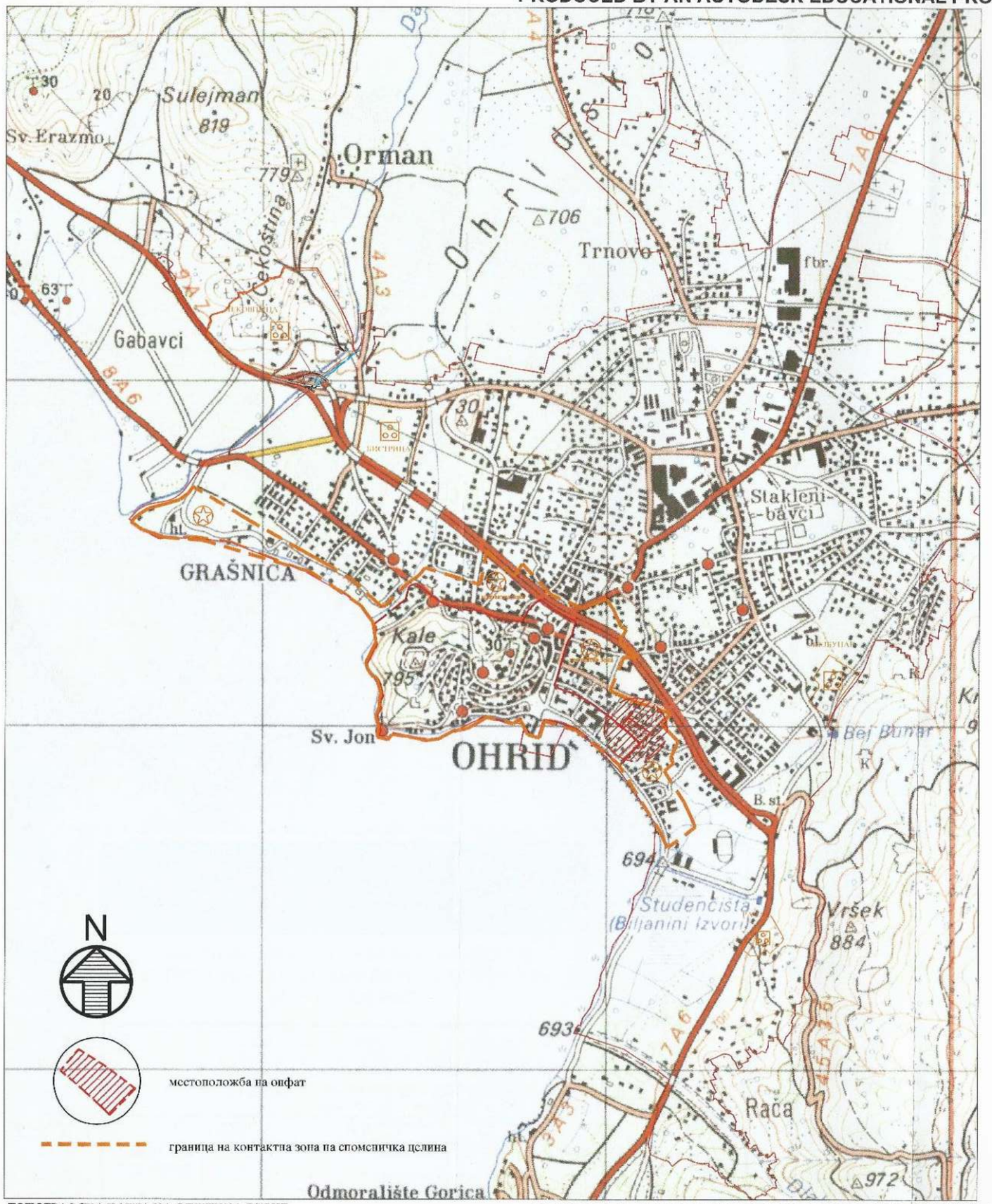
3. СИТУАЦИЈА НА ОПФАТОТ ВО ОДНОС НА ЗАШТИТЕНОТО ЈАДРО И КОМПЛЕКСИТЕ

4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗАШТИТЕНИ И НЕЗАШТИТЕНИ ДОБРА

5. ОЦЕНКА НА СОСТОЈБА - ПОВРШИНИ ПРЕДВИДЕНИ ЗА ГРАДБА И СООДВЕТНО УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

6. МЕРКИ НА ЗАШТИТА – РЕЖИМ НА ЗАШТИТА, ЗОНИ НА ЗАШТИТА И СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

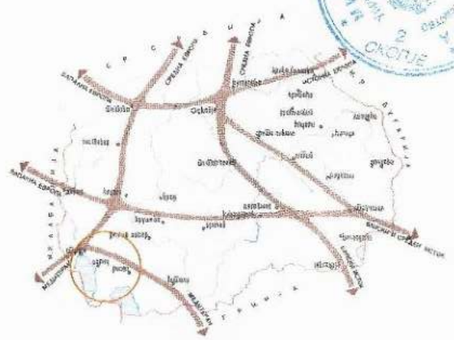


ТОПОГРАФСКА КАРТА НА ОПШТИНА ОХРИД

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



САТЕЛИТСКА СНИМКА НА
ОХРИДСКО ПРЕСПАНСКИ РЕГИОН



МАКЕДОНИЈА СО ГЛАВНИ ПАТНИ ПРАВЦИ



САТЕЛИТСКА СНИМКА НА КОМПЛЕКСОТ

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

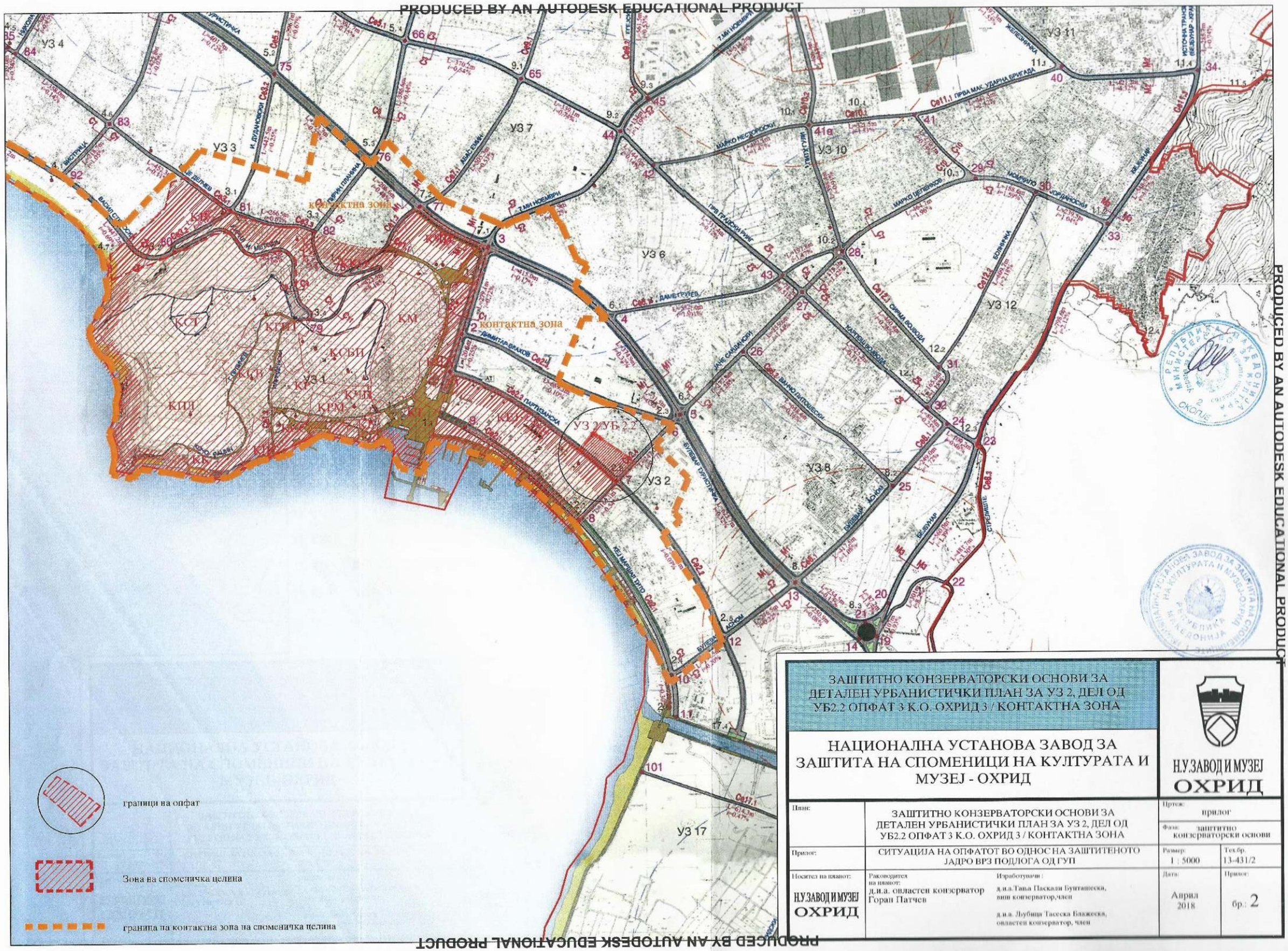
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД

Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД

План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Цртеж: прилог Фаза: заштитно конзерваторски основи	
Прилог:	ЛОЦИРАНОСТ НА ОПФАТОТ ВО ОДНОС НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, РЕГИОНОТ И ОХРИД	Размер: 1 : 25000	Тех.бр. 13-431/2
Носител на планот: Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев Изработувачи: д.и.а.Тања Паскали Бунташеска, виш конзерватор,член д.и.а. Љубица Тасеска Блажеска, овластен конзерватор, член	Дата: Април 2018	Прилог: бр.: 1

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

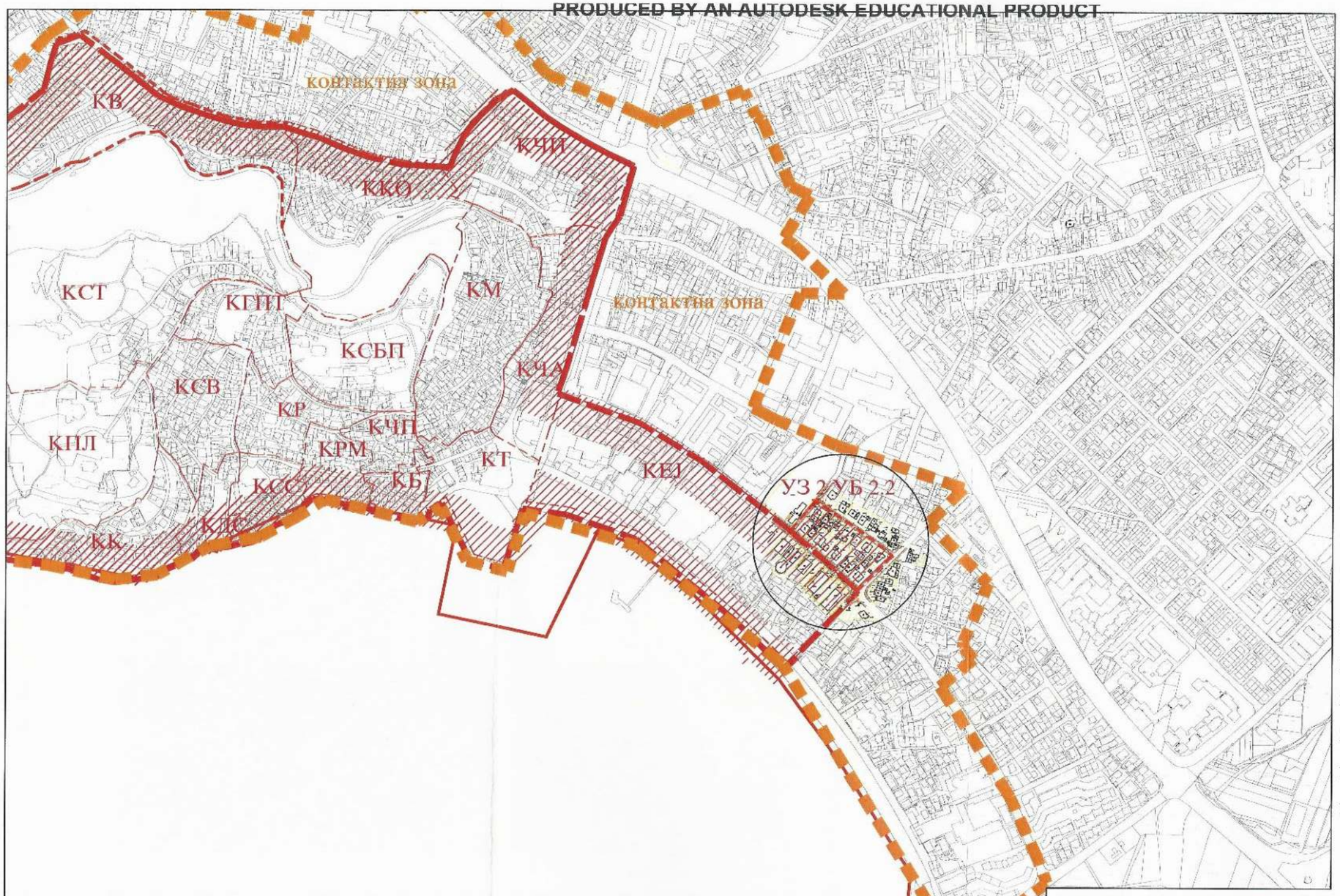
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД

Н.У. ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД

План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Цртеж: прилог	
		Фаза: заштитно конзерваторски основи	
Прилог:	СИТУАЦИЈА НА ОПФАТОТ ВО ОДНОС НА ЗАШТИТЕНОТО ЈАДРО ВРЗ ПОДЛОГА ОД ГУП	Размер: 1 : 5000	Тех.бр. 13-431/2
Носител на планот: Н.У. ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев	Изработувачи: д.и.а. Тања Паскали Бунташеска, виш конзерватор, член; д.и.а. Љубица Тасеска Блажеска, овластен конзерватор, член	Дата: Април 2018
			Прилог: бр.: 2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ПОДЕЛБА НА КОМПЛЕКСИ

ЛЕГЕНДА

1.	КТ	КОМПЛЕКС ТАБАНА
2.	КБ	КОМПЛЕКС БОЛНИЧКИ
3.	КМСК	КОМПЛЕКС МАЛ Св. КЛИМЕНТ
4.	КРМ	КОМПЛЕКС РОБЕВЦИ-МУЗЕЈ
5.	КР	КОМПЛЕКС РАДНИЧКА
6.	КСС	КОМПЛЕКС СВ СОФИЈА
7.	КДС	КОМПЛЕКС ДОЛНИ САРАЈ
8.	КК	КОМПЛЕКС КАНЕО
9.	КПЛ	КОМЛЕКС ПЛАОШНИК
10.	КСВ	КОМПЛЕКС СВ ВРАЧИ
11.	КСТ	КОМПЛЕКС САМОИЛОВА ТВРДИНА
12.	КГПТ	КОМПЛЕКС ГОРНА ПОРТА-ТЕАТАР
13.	КСБП	КОМПЛЕКС СВ БОГОРОДИЦА ПЕРИВЛЕПТОС
14.	КЧА	КОМПЛЕКС ЧАРШИЈА
15.	КМ	КОМПЛЕКС МЕСОКАСТРО
16.	КЧИ	КОМПЛЕКС ЧИНАР
17.	ККО	КОМЛЕКС КОШИШТА
18.	КВ	КОМПЛЕКС ВОСКА
19.	КЕЈ	КОМПЛЕКС КЕЈ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

граници на опфат

Зона на спомеснички целина

граница на контактна зона на спомеснички целина

ОБЈЕКТИ НА ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ



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

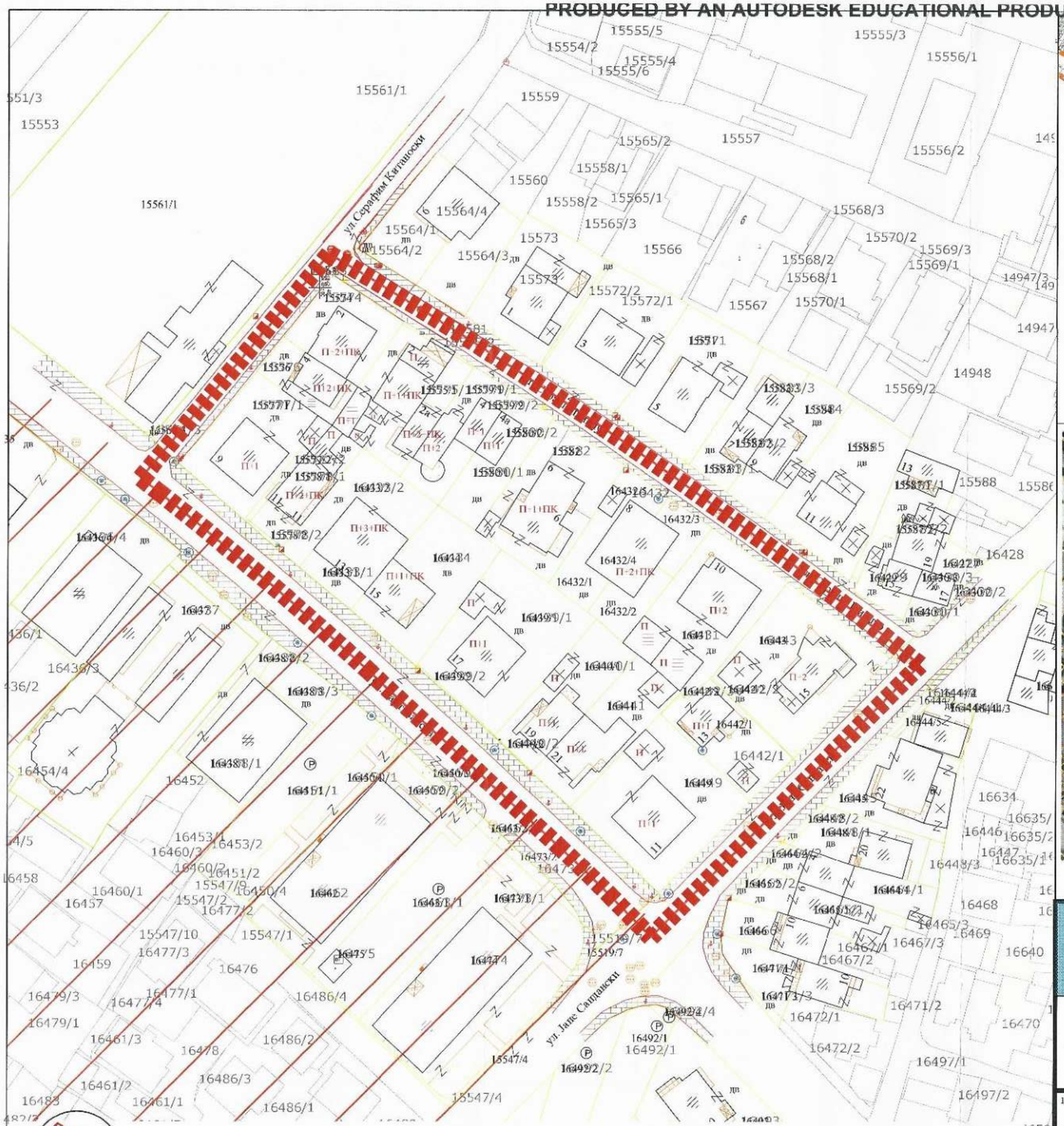
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД

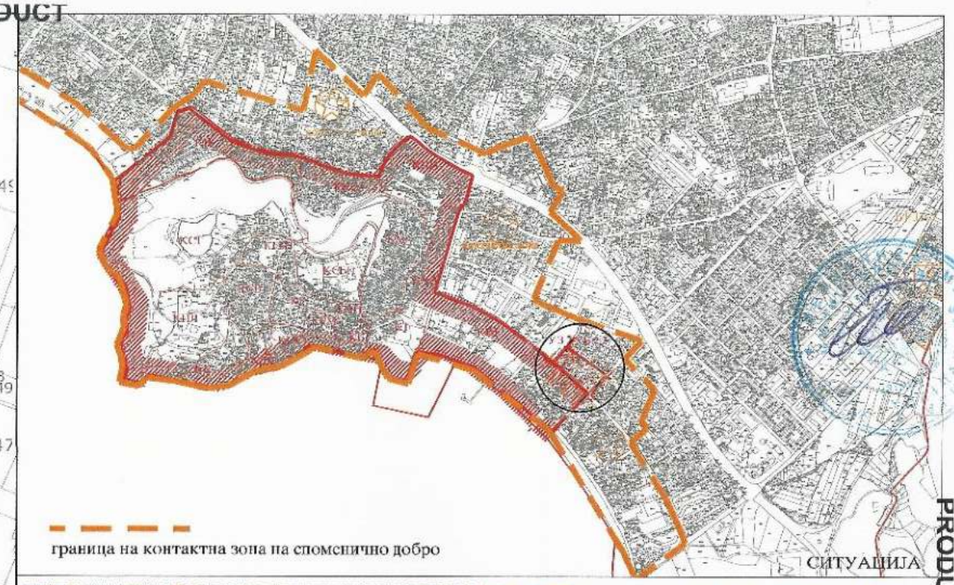
Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД

План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Цртеж: прилог Фаза: заштитно конзерваторски основи	
Прилог:	СИТУАЦИЈА НА ОПФАТОТ ВО ОДНОС НА ЗАШТИТЕНОТО ЈАДРО	Размер: 1 : 7500	Тех.бр. 13-431/2
Носител на планот: Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев Изработувачи: д.и.а.Тања Паскали Бунтапеска, виш конзерватор,член д.и.а. Љубица Тасеска Блажеска, овластен конзерватор, член	Дата: Април 2018	Прилог: бр.: 3

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





СИТУАЦИЈА



САТЕЛИТСКА СНИМКА НА ОПФАТОТ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

граници на опфат

граница на споменично добро

граница на контактна зона на споменичка целина

ВО РАМКИТЕ НА ОПФАТОТ НЕМА ЕВИДЕНТИРАНИ ЗАШТИТЕНИ И НЕЗАШТИТЕНИ ДОБРА

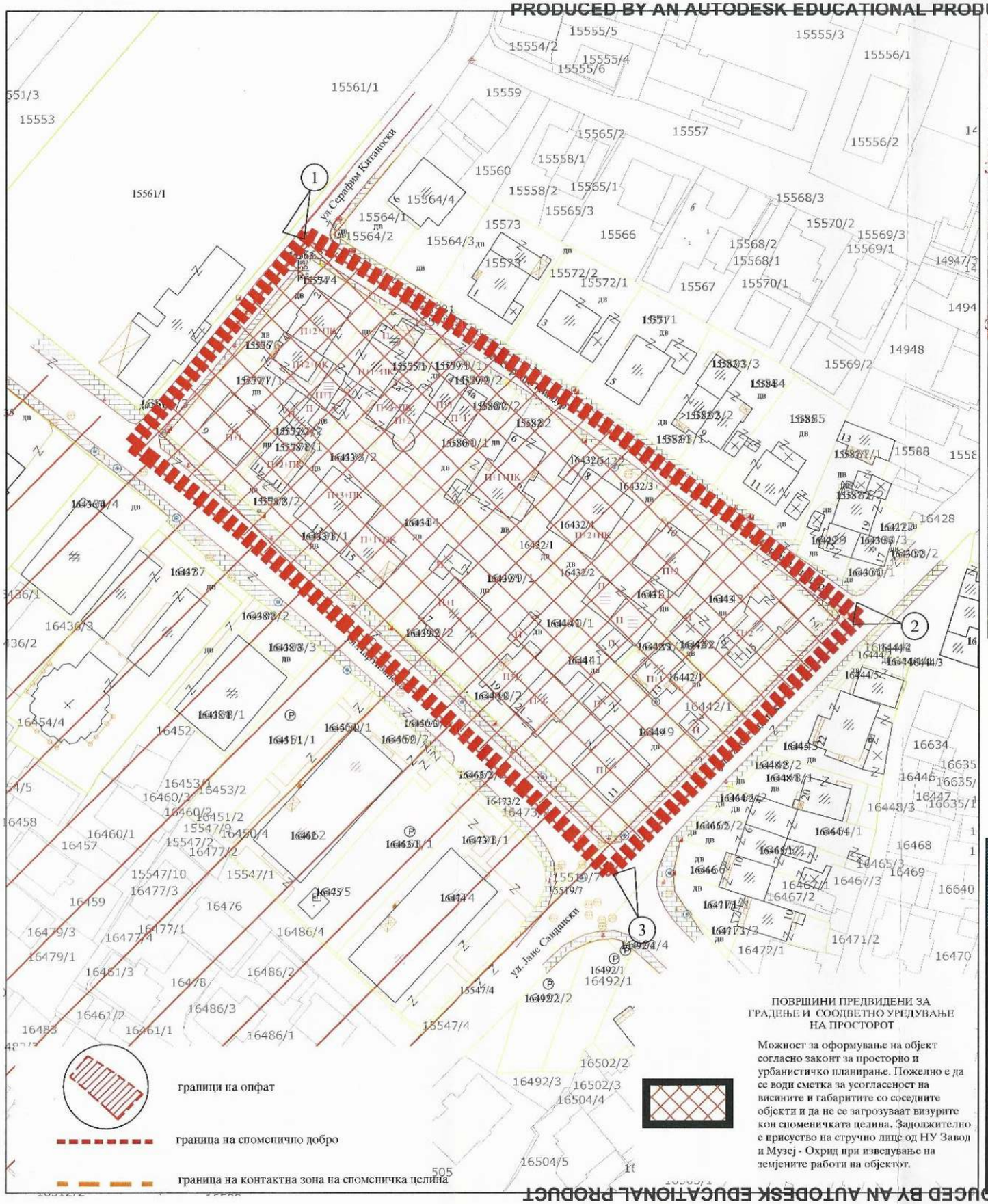
ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА

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

Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД

План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Цртеж: прилог	
		Фаза: заштитно конзерваторски основи	
Прилог:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗАШТИТЕНИ И НЕЗАШТИТЕНИ ДОБРА	Размер: 1 : 250	Тех.бр. 13-431/2
Носител на планот: Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев	Дата: Април 2018	Прилог: бр.: 4
	Изработувачи: д.и.а.Тања Паскали Бунташеска, виш конзерватор,член; д.и.а. Љубица Таческа Бљажеска, овластен конзерватор, член		

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


ул. Серафим Китановски
ул. Јане Сандански
15555/5
15555/3
15554/2
15555/4
15555/6
15556/1
15561/1
15559
15557
15556/2
15565/2
15558/1
15560
15558/2
15565/1
15568/3
15565/3
15573
15566
15570/2
15569/3
15564/4
15564/1
15564/2
15564/3
15568/2
15569/1
15568/1
15572/2
15572/1
15567
15570/1
14947/3
14948
15569/2
15588
16428
16432/3
16432/4
16432/1
16432/2
16414
16433/1
16438/2
16438/3
16454/4
16452
16451/1
16450/5
16450/1
16452/2
16453/1
16453/2
16460/3
16460/2
16451/2
16458
16460/1
16457
16450/4
16462
16463/1
16473/2
16473/1
16465/2
16466/2
16464/1
16468
16465/3
16469
16467/1
16467/2
16640
16471/1
16471/3
16471/2
16472/1
16470
16634
16635
16446
16635/
16447
16635/1
16448/3
16482/2
16448/1/1
16464/2
16465/1
15547/10
15547/1
15547/9
15547/2
16477/2
16477/3
16475
16474
16159
16476
16479/3
16477/1
16477/4
16486/4
16479/1
16481/3
16478
16486/2
16461/2
16486/3
16483
16461/1
16486/1
16502/2
16492/3
16502/3
16504/4
16504/5
16492/4
16492/1
16492/2
15547/4
15519/7
15519/7
16442/1
16444/1
16444/2
16444/3
16444/4
16444/5
16449
16445
16422
16429
16430/3
16430/2
16430/1
16427
16436/1
16436/3
16436/2
16438/1
16438/3
16433/2
16432/2
16432/1
16414
16433/1
16432/4
16432/3
16431/1
16431/2
16431/3
16431/4
16430/4
15558/2
15558/1
15558/3
15558/4
15558/5
15558/6
15558/7
15558/8
15558/9
15558/10
15558/11
15558/12
15558/13
15558/14
15558/15
15558/16
15558/17
15558/18
15558/19
15558/20
15558/21
15558/22
15558/23
15558/24
15558/25
15558/26
15558/27
15558/28
15558/29
15558/30
15558/31
15558/32
15558/33
15558/34
15558/35
15558/36
15558/37
15558/38
15558/39
15558/40
15558/41
15558/42

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

зони на заштита

зона на ограничена заштита (гарантирана заштита)
контактна зона

степен на заштита

3 режим на заштита од прв степен

ул. Серафим Китаноски

ул. Јане Сандански

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

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

Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД

План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Цртеж: прилог	
		Фаза: заштитно конзерваторски основи	
Прилог:	МЕРКИ НА ЗАШТИТА-РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ЗОНИ НА ЗАШТИА И СТЕПЕН НА ЗАШТИТА	Размер: 1 : 250	Тех.бр. 13-431/2
Носител на планот: Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев Изработувачи: д.и.а.Тања Паскали Бунташеска, виш конзерватор,член д.и.а. Љубица Тасеска Блажеска, овластен конзерватор, член	Дата: Април 2018	Прилог: бр.: 6

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Република Македонија
Општина Охрид

Бр. 09–10724/3
Охрид, 11.12.2017

Градоначалник

Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Република Македонија

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

Предмет: **Потврда за заверка за одобрување на** Планска програма за изработка на ДУП во УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3 Општина Охрид, со технички број 32-1/17 од август 2017

Градоначалникот на општина Охрид согласно член 26 став (7) од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), врз основа на Предлогот за одобрување на Планска програма бр.19-10724/2 од 26.09.2017 год., доставен од Комисијата за урбанизам, со потврда за заверка **ЈА ОДОБРУВА** Планската програма за изработка на ДУП во УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3 Општина Охрид, со технички број 32-1/17 од август 2017 год., изработена од Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа "ТАЈФА АРХИТЕКТИ" дооел, увоз-извоз - Куманово

Градоначалник,

д-р Јован Стојаноски

ТАЈФААРХИТЕКТИ | WWW.TAJFA.MK

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ПРИЛОГ НА

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ТЕХНИЧКИ БРОЈ **32/17**
02. 2022 год.

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ПРИЛОГ НА

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ЛОКАЦИЈА: ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

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

ОДОБРУВА: СОВЕТ НА ОПШТИНА ОХРИД

ИЗРАБОТУВА: ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ И ИНЖЕНЕРСТВО, ТЕХНИЧКО ИСПИТУВАЊЕ И АНАЛИЗА "**ТАЈФА АРХИТЕКТИ**" ДООЕЛ КУМАНОВО

КУМАНОВО
А: УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23
Т: 070511131/078472484
Е: lazarevski@tajfa.mk

СКОПЈЕ
А: БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 17-3/2
Т: 023241130
Е: contact@tajfa.mk

РАБОТЕН ТИМ:

Раководител на ДУП м-р **Стефан Лазаревски**, дипл.инж.арх.

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

Билјана Христоманова дипл.инж.арх.

Соработници м-р **Томаида Димитровска**

м-р **Љубица Ефтимова**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 32/17

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

ДАТУМ: **02. 2022 год.**

СОДРЖИНА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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

12. ПРИЛОЗИ
13. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ

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

3.1. Географски податоци

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

3.2. Релјефни услови, наклон и експозиција на теренитe

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

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

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

3.3. Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики

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

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

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

3.4. Сеизмички карактеристики

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

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

3.5. Климатски и микро-климатстски услови на регионот

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

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

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

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

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

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

3.6. Хидрографија и хидрологија

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

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

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

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

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

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

3.7. Пејсаж и природни ресурси

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

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

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

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

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ

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

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

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА										
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД						ПЛАНСКИ ОПФАТ _ 1.18ха (11820.42м²)				
Број на катастарска парцела	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска парцела (м²)	Изградена површина (м²)	Бруто развиена површина (м²)	Процент на изграденост (%)
Дел од 15519/1	/	Е1	улица	/	/	/	1135	/	/	/
Дел од 15547/1	/	Е1	улица	/	/	/	475.07	/	/	/
Дел од 15563	/	Е1	улица	/	/	/	242.98	/	/	/
Дел од 15581	/	Е1	улица	/	/	/	611.03	/	/	/
15574	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	342.88	130.75	523	38.13
15575/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	537.2	106.06	212.12	56.04
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк		58.12	174.36	
	3	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		61.67	246.68	
	4	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1		44.46	88.92	
	5	/	помошен објект	добра	скелетен	П		16.85	16.85	
	6	/	помошен објект	добра	скелетен	П		13.9	13.9	
15575/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П	12.96	4.91	4.91	37.86
15576	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	202.3	74.22	296.88	66.69
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		60.69	60.69	
15577/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	536.69	155.01	310.02	33.77
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		26.23	26.23	
15577/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	30.36	/	/	/

15578/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	254.05	123.56	494.24	64.16
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		39.44	39,44	
15578/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	7.71	/	/	/
15579/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	257.51	84.29	168.58	32.73
15579/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	61.14	61.14	122.28	100
15580/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	254.92	/	/	/
15580/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	59.4	59.4	118.8	100
15582	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	603.11	210.79	632.37	37.57
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		15.6	15,6	
16431	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	673.14	175.8	527.4	45.62
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		71.04	71.04	
	3	/	помошен објект	добра	скелетен	П		60.23	60.23	
16432/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	214.39	/	/	/
16432/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	134.18	/	/	/
16432/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	105.42	/	/	/
16432/4	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	228.28	228.28	913.12	100
16432/5	1	/	помошен објект	добра	скелетен	П	22.61	22.61	22.61	100
16433/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	76.56	/	/	/
16433/2	1	А2	станбена зграда	добра	скелетен	П+3+Пк	543.33	225.49	1127.45	41.5
16434	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	575.09	125.41	376.23	21.81
16439/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	824.19	160.61	321.22	24.69
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		42.92	42.92	
16439/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	9.63	/	/	/
16440/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	409.3	120.21	240.42	36.36
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		28.61	28,61	
16440/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3.09	/	/	/
16441	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	426.41	155.32	310.64	45.06
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		36.84	36.84	
16442/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	358.1	84.97	169.94	30.42
	2	Б1	мали комерцијални и деловни намени	добра	скелетен	П		23.97	23.97	
16442/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	8.87	/	/	/
16442/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	1.64	/	/	/
16443	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	781.49	123.94	371.82	24.42
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		47.47	47.47	
	3	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		19.46	77.84	
16449	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	800.39	174.36	348.72	26.95

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИТЕ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ

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

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

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

7.1. Хидротехничка инфаструктура

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

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

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

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

Како и атмосферска канализација:

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

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

7.2. Гасоводна инфаструктура

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

7.3. Електро-енергетска инфаструктура

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

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

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

7.4. Телекомуникациска инфаструктура

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

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

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

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

8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

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

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

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

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

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

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

Од анализата на постојната состојба се согледува дека:

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

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

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

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

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

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

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

10. ДРУГИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

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

Управа за заштита на културното наследство

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

Македонски Телеком АД-Скопје

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

Дирекција за заштита и спасување

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

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

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

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

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

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

При изготвување-реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ќе бидат изградени да се почитуваат и имплементираат мерките за заштита и спасување согласно Законот за заштита и спасување (Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни 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).

11. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА										
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД						ПЛАНСКИ ОПФАТ _ 1.18ха (11820.42м²)				
Број на катастарска парцела	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска парцела (м²)	Изградена површина (м²)	Бруто развиена површина (м²)	Процент на изграденост (%)
Дел од 15519/1	/	Е1	улица	/	/	/	1135	/	/	/
Дел од 15547/1	/	Е1	улица	/	/	/	475.07	/	/	/
Дел од 15563	/	Е1	улица	/	/	/	242.98	/	/	/
Дел од 15581	/	Е1	улица	/	/	/	611.03	/	/	/
15574	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	342.88	130.75	523	38.13
15575/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	537.2	106.06	212.12	56.04
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк		58.12	174.36	
	3	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		61.67	246.68	
	4	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1		44.46	88.92	
	5	/	помошен објект	добра	скелетен	П		16.85	16.85	
	6	/	помошен објект	добра	скелетен	П		13.9	13.9	
15575/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П	12.96	4.91	4.91	37.86
15576	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	202.3	74.22	296.88	66.69
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		60.69	60.69	
15577/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	536.69	155.01	310.02	33.77
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		26.23	26.23	
15577/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	30.36	/	/	/
15578/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	254.05	123.56	494.24	64.16
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		39.44	39,44	
15578/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	7.71	/	/	/
15579/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	257.51	84.29	168.58	32.73
15579/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	61.14	61.14	122.28	100
15580/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	254.92	/	/	/
15580/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	59.4	59.4	118.8	100
15582	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	603.11	210.79	632.37	37.57

	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		15.6	15,6	
16431	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	673.14	175.8	527.4	45.62
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		71.04	71.04	
	3	/	помошен објект	добра	скелетен	П		60.23	60.23	
16432/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	214.39	/	/	/
16432/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	134.18	/	/	/
16432/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	105.42	/	/	/
16432/4	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	228.28	228.28	913.12	100
16432/5	1	/	помошен објект	добра	скелетен	П	22.61	22.61	22.61	100
16433/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	76.56	/	/	/
16433/2	1	А2	станбена зграда	добра	скелетен	П+3+Пк	543.33	225.49	1127.45	41.5
16434	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	575.09	125.41	376.23	21.81
16439/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	824.19	160.61	321.22	24.69
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		42.92	42.92	
16439/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	9.63	/	/	/
16440/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	409.3	120.21	240.42	36.36
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		28.61	28,61	
16440/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3.09	/	/	/
16441	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	426.41	155.32	310.64	45.06
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		36.84	36.84	
16442/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	358.1	84.97	169.94	30.42
	2	Б1	мали комерцијални и деловни намени	добра	скелетен	П		23.97	23.97	
16442/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	8.87	/	/	/
16442/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	1.64	/	/	/
16443	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	781.49	123.94	371.82	24.42
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		47.47	47.47	
	3	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		19.46	77.84	
16449	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	800.39	174.36	348.72	26.95

БИЛАНСНИ ПОДАТОЦИ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ					
Ознака	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ			Површина (ха)	Процент (%)
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	Површина (ха)	Процент (%)		
А	ДОМУВАЊЕ			0.85	71.99
А1 - Домување во станбени куќи		0.797	93.62		
А2 – Домување во станбени згради		0.054	6.38		
Е	ИНФРАСТРУКТУРА			0.25	20.85
Е1 - Комунална инфраструктура-Сообраќајна инфраструктура		0.246	100.00		
	ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ			0.08	7.16
			ВКУПНО	**1.18**	**100.0**

Градежен фонд:	☐ Има ☐ Нема

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

Водоснабдителна мрежа	☐ Има ☐ Нема

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

Фекална канализациона мрежа	☐ Има ☐ Нема

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

Атмосферска канализациона мрежа	☐ Има ☐ Нема

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

Електро-енергетска инфраструктура	☐ Има ☐ Нема

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

Телекомуникациска инфраструктура	☐ Има ☐ Нема

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

Гасоводна инфраструктура	☐ Има ☐ Нема

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

Јавно осветлување	☐ Има ☐ Нема

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

***

РАБОТЕН ТИМ:

Планер - потписник:	м-р **Стефан Лазаревски**, дипл.инж.арх.	*Овласт. бр.0.0368*
Планери – соработници:	м-р **Биљана Насковиќ**, дипл.инж.арх.	*Овласт. бр.0.0369*
	Билјана Христоманова, дипл.инж.арх.	*Овласт. бр.0.0428*
	м-р **Томаида Димитровска**	
	м-р **Љубица Ефтимова**	

ПРИЛОЗИ

ПИСМА ДО ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И ДРУГИ СУБЈЕКТИ согласно став 3 од член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 33/17, 64/18 и 168/18):

1. Општина Охрид
2. МЈП Проаква, Охрид
3. ЈП Охридски Комуналец, Охрид
4. ГА-МА АД - Скопје
5. АД ЕВН Македонија – КЕЦ Охрид
6. Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение - Охрид
7. Управа за заштита на културно наследство, Скопје
8. Македонски Телеком АД
9. Агенција за електронски комуникации, Скопје
10. АД МЕПСО, Скопје
11. ЈП Нискоградба - Охрид
12. НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид

Добиени известувања преку системот е-урбанизам од:

1. МЈП Проаква, Охрид, *бр.09-485/1*
2. *ГА-МА АД – Скопје*
3. АД ЕВН Македонија – КЕЦ Охрид, *бр.14-613/2 од 12.02.2018 година*
4. Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение – Охрид, *бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 година*
5. Управа за заштита на културно наследство, Скопје, *бр. 03-27/1 од 08.02.2018 година*
6. Македонски Телеком АД, *бр. 106331/1 од 19.02.2018 година*
7. Агенција за електронски комуникаци и, Скопје, *бр. 1404-717/2 од 21.02.2018 година*
8. АД МЕПСО, Скопје, *бр. 02-1260/1 од 14.02.2018 година*
9. НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид*, бр. бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година*

Повторно барање:

1. ЈП Нискоградба – Охрид дел.бр. 03-54/1 од 28.02.2019 година

Добиено:

ЈП Нискоградба – Охрид дел.бр. 09-332/2 од 13.03.2019 година

Од останатите органи на државна управа и други субјекти, заклучно со денот на поднесување на овој предлог план, не се добиени податоци и информации и согласно член 32, став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 33/17, 64/18 и 168/18) „*се смета дека не располагаат со бараните податоци и информации, при што евентуалните идни штети настанати поради недоставување на податоците и информациите ќе бидат на товар на субјектите кои не ги доставиле потребните податоци и информации, односно не одговориле на барањето*.“

PROAQUA

Р.Е. ВОДОВОД - ОХРИД

Меѓуопштинско јавно претпријатие за снабдување со вода за пиење,
одведување и пречистување на отпадни и атмосверски води на
општините Охрид и Струга и заштита на Охридското Езеро.

ул. Наум Охридски бб - 6000 Охрид; тел. 046/ 250-120; тел/факс 046/250-123; инфо.тел.046/230-020
ж.с-ка 530020100189050 Охридска Банка
ж.с-ка 250019000002375 Инвест Банка
ж.с-ка 290200000244481 ТТК Банка
ЕДБ: МК4026998114121

До

ТАЈФА АРХИТЕКТИ
ул.„Живко Чало“ бр.23
1300 Куманово

Ваш број: 03-27/1

Наш број: 09-485/1

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци, информации и мислења

Почитувани,

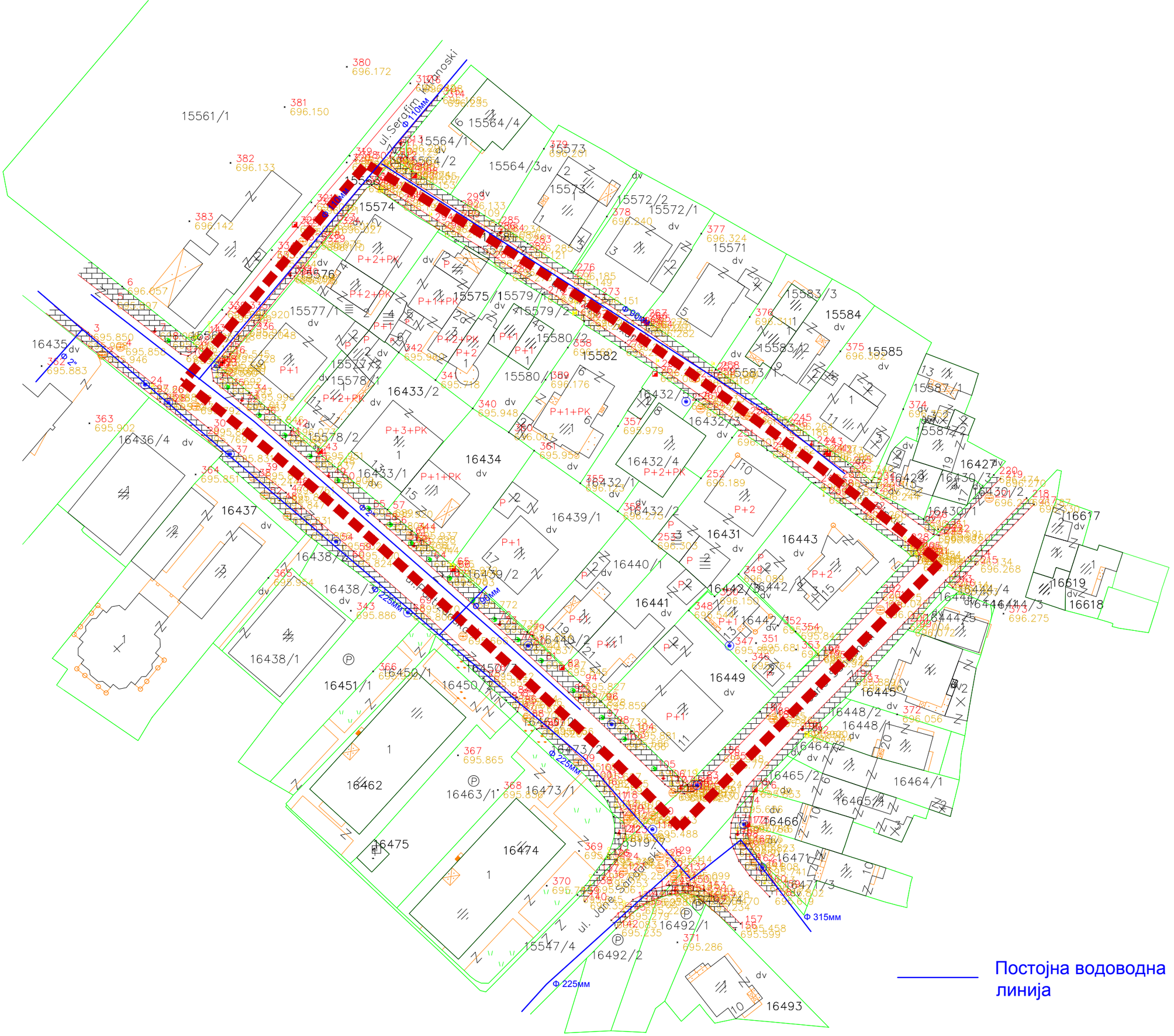
Во врска со Вашето барање со кое барате да Ви ги доставиме податоците и информациите за потребите за изработка на урбанистичко планска документација **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 Општина Охрид** . Ви ја доставуваме ситуацијата со внесена посточка водоводна инсталација.

Со почит.

Прилог: Ситуација со внесена постоечка водоводна линија.

Сектор за технички работи

Трајановски Љубе дипл. гр. инж.


ul. Serafim Janoski
ul. Jane Sandanski
Ф 110мм
Ф 225мм
Ф 315мм
15561/1
15564/4
15564/1
15564/2
15564/3
15573
15572/2
15572/1
15571
15574
15576
15577/1
15575
15579/1
15579/2
15580/2
15582
15583/3
15584
15585
15583/2
15583/1
15587/1
15587/2
15578/1
15578/2
16433/2
16433/1
16434
16435
16436/4
16437
16438/2
16438/3
16438/1
16439/1
16439/2
16440/1
16440/2
16441
16442/1
16442/2
16442/3
16443
16431
16432/1
16432/2
16432/3
16432/4
16432/5
16427
16429
16430/1
16430/2
16430/3
16617
16619
16618
16444/4
16444/3
16444/5
16445
16448/2
16448/1
16464/2
16464/1
16465/2
16465/1
16466
16471
16471/3
16492/1
16492/2
16493
15547/4
16474
16475
16462
16463/1
16473/1
16473/2
16450/1
16450/2
16451/1
16449
Постојна водоводна линија

ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје
Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ

Акционерско друштво ГАМА Скопје Бул. Св. Климент Охридски 54, 1000 Скопје, Македонија тел.: 02 3118 555 факс: 02 3117 110
Вкупен номинален капитал 37 612 500 еур

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
КЕЦ Охрид

Бр. 14-613/2
12.02 2018 год

Број 14-604/2

Датум 12.02.2018

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје КЕЦ Охрид

Одговорно лице од КЕЦ Билјана Шегиќ

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, друштво за дистрибуција на електрична енергија, Скопје, со скратен назив ЕВН Електродистрибуција врз основа на член 174 ст.2 од Законот за општа управна постапка по барање на Тајфа архитекти ДООЕЛ

издава

Потврда за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти

Се потврдува дека на посочените локации постојат ел.инсталации

(фактите во согласност со податоците од службената евиденција)

Оваа потврда се издава врз основа на Барањето за вцртување на постоечки инсталации арх.бр.30-27/1 од 08.02.2018 год. доставено преку е-урбанизам, а служи за изработка на Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3 , Општина Охрид
и истата е со важност од 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Податоци за објектот:

Објект: Општина:
Населено место: , Улица: , бр.:

Опфатени се следниве инсталации на дистрибутивна мрежа и објекти:

- ☒ Нисконапонски кабелски вод
- ☐ Среднонапонски кабелски вод
- ☐ Трансформаторска станица
- ☐ Оптички кабел
- ☐ Нисконапонски надземен вод
- ☐ Среднонапонски надземен вод
- ☒ Мерен/разводен ормар
- ☐ Друго

MKDE-002_1211

Составен дел на оваа Потврда Прилог – графички приказ – подлога со вцртани инсталации според податоците од службената евиденција.

Забелешки:

За ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје
Раководител на КЕЦ Охрид

Благојче Лукароски

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ * СКОПЈЕ * КЕЦ Охрид


15553
15561/1
15563
15564/4
15564/1
15564/3
15560
15558/2
15565/3
15566
15567
15556/1
15557
14935
14936
14946
14947/2
14948
15573
15572/1
15570/2
15569/1
15570/1
15569/2
15574
15576
15575/1
15577/1
15579/1
15578/1
15580/1
15581
15582
15571
15583/1
15583/3
15584
15585
15586/1
15587/1
15588
16435
16433/2
16434
16432/4
16432/1
16432/2
16431
16427
16428
16429
16430/3
16436/4
16436/3
15519/1
16439/1
16443
16619
16437/1
16438/3
16438/1
16440/1
16441
16442/1
16444/1
16679/1
15547/1
16445
16454/1
16452
16451/1
16450/1
16449
16453/1
16462
16448/1
16457/1
16460/1
16455
16458
16460/4
16459
15547/9
16450/2
16463/1
16473/1
16474
16464/1
16465/1
16466
16477/1
16476
16636
16637
16638
16639
16640
0
12.5
25
50 Metri

Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување

Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување

Подрачно одделение - Охрид

Бр:**09/3-52/2**
12.02.2018 год.

ул."Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Тел / Факс (046) 253 050
e-mail: Ohrid@dzs.gov.mk

До

***ТАЈФА АРХИТЕКТИ *** дооел-Куманово

ул. „Живко Чало " бр.23
1300 **Куманово**

Предмет: Услови за заштита и спасување, податоци и информации за изработка на ДУП во УЗ2, дел од УБ 2.2-опфат3, КО Охрид, општина Охрид, доставува.-

Врска: Барање со Ваш.бр. 03-27/1 од 08.02.2018 год.

Врз основа на чл.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 став 1 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 и 163/16), како и Вашето барање за добивање податоци и информации за мерките за заштита и спасување за изработка на ДУП во УЗ2, дел од УБ 2.2-опфат3, КО Охрид, општина Охрид, Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачното одделение-Охрид дава:

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

При изработката на ДУП во УЗ2, дел од УБ 2.2-опфат3, КО Охрид, општина Охрид, треба да ги предвидите и имплементирате следните мерки за заштита и спасување и тоа:

1. Мерката за заштита од **пожари,експлозии и опасни материи** ,во која ке го земете во предвид потребното **минимално растојание помеѓу објектите** кои се предвидени за изградба од аспект на префрлање на пожарот од еден на друг објект (во зависност од предвидената висина на објектите и пожарното оптоварување на истите) или од објект на околната вегетација.
2. Мерката **заштита и спасување од поплави** во која при проектирањето ке се опфати покрај заштитата од **поплавување** на објектите **од дефекти** на водоводната

или канализационата мрежа и заштитата од поплавување на објектите од поројни и подземни води чие што ниво во текот на годината е променливо во зависност од висината на нивото на Охридското езеро и временските услови.

3. Мерката заштита и спасување од **урнатини,** во која во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, **се утврдува** претпоставениот степен на урнатини, **нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност**.

Заштитата **од урнатини** да се обезбеди со изградба на оптимално сеизмички отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија (за просторот на Охридската котлина со интензитет поголем од 8 MCS), изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

5. Да се опфати Мерката за **РХБ** заштита.

6. Да се опфати Мерката за заштита и спасување од **Техничко-технолошки** катастрофи.

При изготвување-реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ке ги предвидите да бидат изградени да се **почитуваат** и **имплементираат** мерките за заштита и спасување согласно Законот за заштита и спасување (Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни 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).

Изработил:Сашо Матлиоски

Подрачно одделение за ЗС - Охрид
Овластен советник,
Сашо Матлиоски

Рейубликa Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА
Управа за заштита на културното наследство

Бр. 17-573/2
12.02.2018 год.
Скопје

ДО

„ТАЈФА АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ

ул „Живко Чало“ бр. 23

1300 КУМАНОВО

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 03-27/1 од 08.02.2018 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, КО Охрид 3, Општина Охрид, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека планскиот опфат се наоѓа во контактната зона на спомeничката целина „Старо градско јадро на Охрид“ прогласена за културно наследство од особено значење со Законот за прогласување на Старото градско јадро на Охрид за културно наследство од особено значење („Службен весник на Република Македонија” бр.47/11 и бр.154/15).

Поради тоа ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид да изработи заштитно-конзерваторски основи за предметниот плански опфат.

Со почит,

в.д. Директор,

д-р Елеонора Петрова - Митевска

Изработил: М. Матеска
Проверил: м-р С. Герасимова-Матеска
Одобрил: м-р Б. Јовановска

Адреса: „Павел Шатев” бр. 3; П. фах 220; 1000 Скопје, Р. Македонија; тел. 02/3289-700; факс 02/3289-777
contact@uzkn.gov.mk uzknrm@t-home.mk ordi@uzkn.gov.mk upkulnas@t-home.mk

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

MKT_GENERAL_ALL
2018000529488

арх. бр: 106331/1
дата: 19-02-2018

До
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ, увоз-извоз - Куманово
Ул.„Живко Чало" бр. 23, 1300 Куманово

Ваше упатување: Барање на податоци и информации
Наше контакт лице: Перо Ѓорѓевски, Владо Новески, Лидија Темелковска Костуранова
Телефон: +389 70 300 759
Во врска со: Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на ДУП

Почитувани
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постоечки ТК инсталации кои се аплицирани на графичкиот прилог.
Планерот треба да педвиди коридор за поставување на кабелска комуникациска инфраструктура на МКТ и пристапни точки за поврзување на објект/и на во опфат на ДУП.Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје
Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ
Акционерско друштво за
електронски комуникации-Скопје
Кеј 13-ти Ноември 6
1000 Скопје

"ГЕО НОВА 2014" ДОО ОХРИД
ул.Димитар Влахов бр.20А Охрид

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП__ СО НАНЕСЕНА НОВО ПРЕДЛОЖЕНА СОСТОЈБА

размер М = 1 : 1000

К.О.ОХРИД 3

ЛЕГЕНДА

- надземен орман за телефон
- надземен орман за струја
- улично осветлување
- сообраќаен знак
- Z знак за припадност
- стамбено деловни згради
- индивидуална зграда
- помошни згради
- дв дворови
- телефонски столб дрвен
- водоводна шахта
- шахта за канализација
- телефонска шахта
- католичка црква
- Ⓟ паркиралиште
- тротоар под бекатон плочки
- П+1+... спратна висина на постоечки објекти
- ливада,класа 4
- улица
- самостојно листопадно дрво
- нова состојба од лице место
- катастарска состојба на парцели
- катастарска состојба за објекти
- катастарска состојба за еркери,тераси и др.
- граница на плански опфат
- 16442/1 број на катастарска парцела
- 5 695.897 детална точка со висина

Охрид,2017год.

Изработил,
Дипл.геод.инж.Мирче Аџиоски

Наш број: 1404-717/2
Скопје: 21 .02.2018 г.

ДО:
ТАЈФА – АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
ул.„Живко Чало“ бр. 23
1300 Куманово

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број : 03-27/1 од 08.02-2018г. преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Детален Урбанистички План во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – Опфат 3, Општина Охрид , према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Со почит,

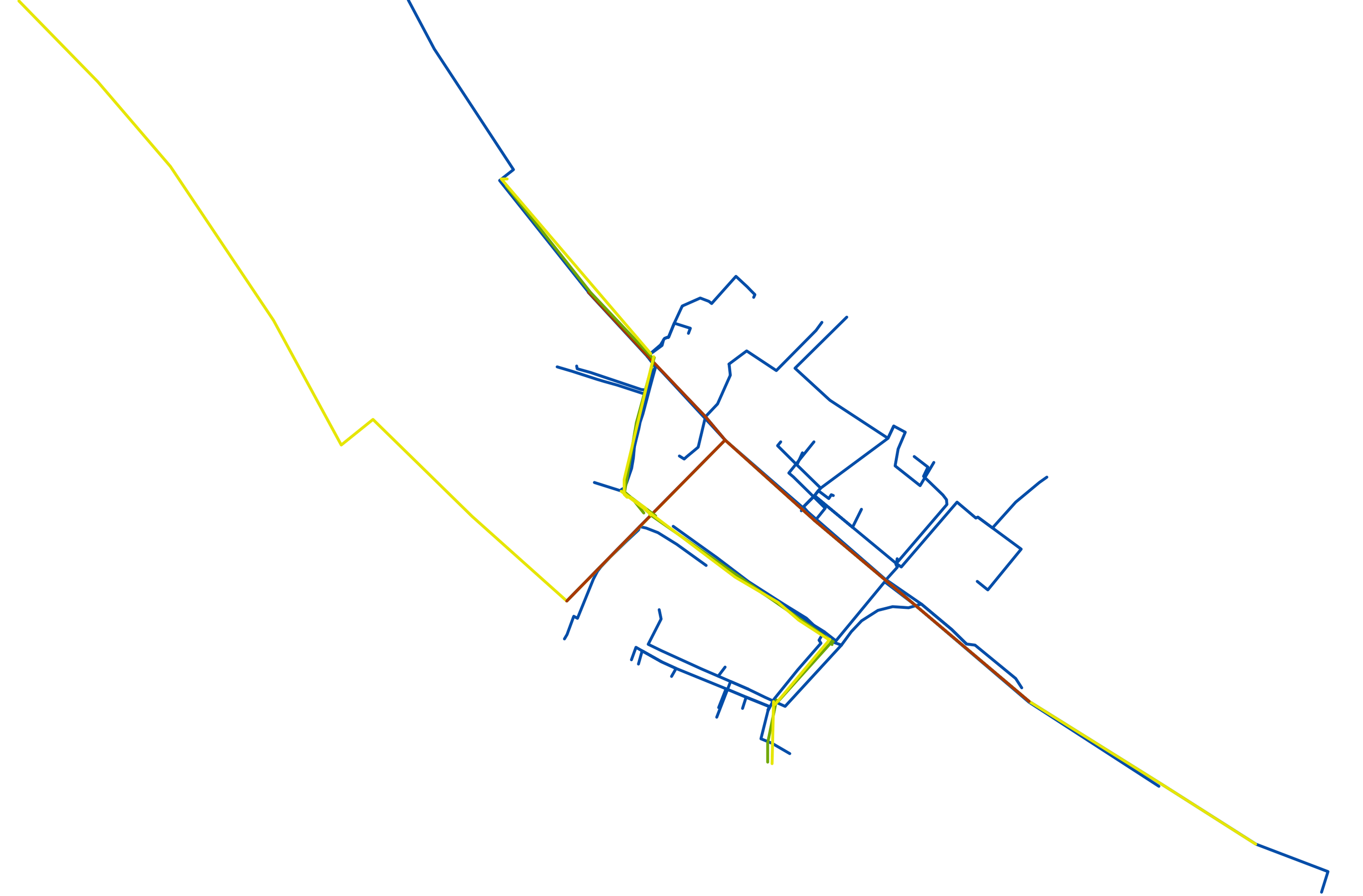
Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на одделение : Зоран Алексов
Раководител на сектор: д-р Борис Арсов

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ДИРЕКТОРОТ:
Синиша Апостолоски

АЕК-751-801.03

www.aek.mk
ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје
Република Македонија
тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk



МЕПСО
МАКЕДОНСКИ ЕЛЕКТРОПРЕНОСЕН СИСТЕМ ОПЕРАТОР

Максим Горки бр.4, 1000 Скопје

Т: кабинет на Генерален директор
+ 389 (0)2 3 149 811
подружница ОЕЕС
+ 389 (0)2 3 149 814
подружница ОПМ
+ 389 (0)2 3 149 813
подружница ОПЕЕ
+ 389 (0)2 3 149 815

Ф: + 389 (0)2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Оператор на електропреносниот систем на Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија
и управување со електроенергетскиот систем,
во државна сопственост, Скопје
Бр. 02-1260/1
14.02.2018 год.

До

ТАЈФА Архитекти ДООЕЛ

Ул. Живко Чало бр.23

1300 Куманово

Предмет: Податоци за постојни и планирани 110 kV и 400 kV објекти

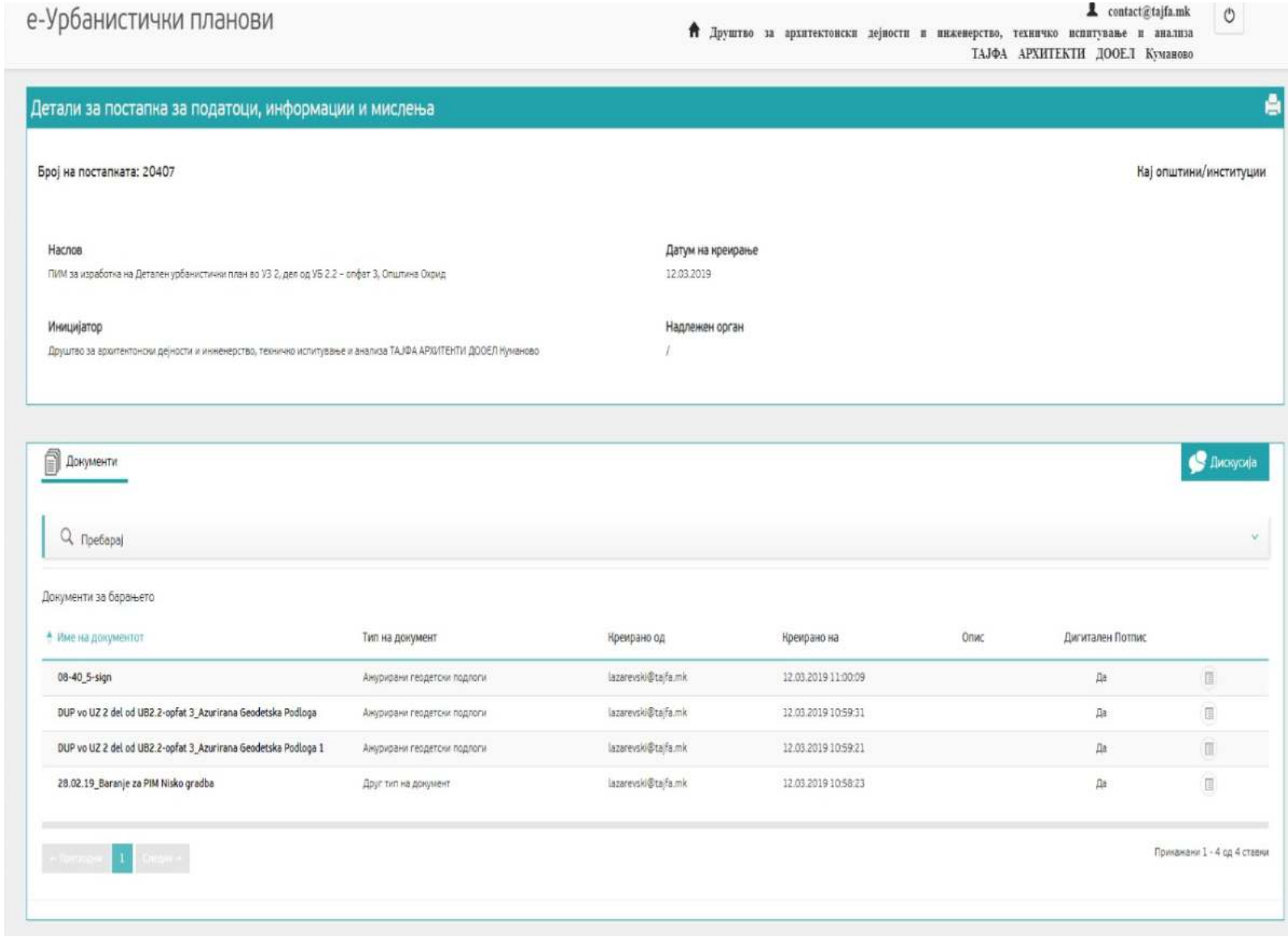
Врз основа на Вашето барање бр. 03-27/1 од 08.02.2018 год., наш број 02/1260 за податоци потребни за изработка на Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3 во Општина Охрид, Ве известуваме дека наши постојни и планирани 110 kV и 400 kV објекти не се вкрстуваат со горе наведениот плански опфат.

Изработил: Александар Костевски
Контролирал: Ванчо Трпевски
Одобрил: Климент Наумоски

Генерален директор
Сашо Василевски

Оператор на електропреносниот систем на Македонија Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување со електроенергетскиот систем, во државна сопственост СКОПЈЕ

КО: - Генерален директор
- Служба за стратешко планирање и развојни анализи
- Архива


e-Урбанистички планови
contact@tajfa.mk
Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Куманово
Детали за постапка за податоци, информации и мислења
Број на постапката: 20407
Кај општини/институции
Наслов
ПИМ за изработка на Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Општина Охрид
Датум на креирање
12.03.2019
Иницијатор
Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Куманово
Надлежен орган
/
Документи
Дискусија
Пребарај
Документи за барањето
Име на документот
Тип на документ
Креирано од
Креирано на
Опис
Дигитален Потпис
08-40_5-sign
Ажурирани геодетски подлоги
lazarevski@tajfa.mk
12.03.2019 11:00:09
Да
DUP vo UZ 2 del od UB2.2-opfat 3_Azurirana Geodetska Podloga
Ажурирани геодетски подлоги
lazarevski@tajfa.mk
12.03.2019 10:59:31
Да
DUP vo UZ 2 del od UB2.2-opfat 3_Azurirana Geodetska Podloga 1
Ажурирани геодетски подлоги
lazarevski@tajfa.mk
12.03.2019 10:59:21
Да
28.02.19_Baranje za PIM Nisko gradba
Друг тип на документ
lazarevski@tajfa.mk
12.03.2019 10:58:23
Да
← Претходни
1
Следни →
Прикажани 1 - 4 од 4 ставки

Република Северна Македонија
Општина Охрид

Бр.19 – 2929/1

Охрид, 10.03.2020 год.

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште

Одделение за просторно планирање, урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Република Северна Македонија

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

Предмет: **ИЗВЕСТУВАЊЕ до планери во врска со Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион**

На 08.08.2019 год. Советот на општина Охрид донесе Одлука за времен прекин на донесување и спроведување на урбанистички планови и постапки за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти, бр.08-11700/3. Овој времен прекин, согласно членот 8 од Одлуката, траеше до донесување на Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион или најкасно до 01.02.2020 година.

Согласно горенаведеното односно согласно членот 2 од Одлуката за времен прекин кој се однесува на донесување и спроведување урбанистички планови, урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проекти на територијата на општина Охрид**,** Комисијата за урбанизам не беше во можност да постапува по затекнатите предмети.

Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) го донесе Владата на Република Северна Македонија на седницата одржана на 21.01.2020 год. и истиот е објавен во Службен Весник на Република Северна Македонија бр.45/20 на 18 февруари 2020 год.

По објавување на Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) во Службен Весник на РСМ, Комисијата пристапи кон повторно разгледување на урбанистичките планови и документации и констатира дека истите треба да се достават до планер **за постапување и усогласување со зонирањето и заштитните мерки предвидени со Планот за управување.**

Имајќи го во предвид горенаведеното Ве известуваме дека после постапување од Ваша страна односно корегирање на урбанистичките планови и документации, Комисијата за урбанизам ќе ги продолжи започнатите постапки согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) и подзаконската регулатива, односно ќе ги достави истите до Комисијата за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион за добивање на позитивно мислење.

Комисија за урбанизам:

Претседател: Советник - Марија Коруновска, диа

Член: Соработник - Биљана Анѓелоска, диа

Член: Виш соработник - Мимоза Л. Миноска, диа

Надворешен член: Цветанка Т. Лекоска

Надворешен член: Горан Патчев

НИСКОГРАДБА
ОХРИД

ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид
ул. Железничка бб, 6000 Охрид
тел. 046/260-298
e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com
ж. с-ка 530000201290793
Охридска банка
ЕДБ МК 4020010511009

ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ
НИСКОГРАДБА ОХРИД
Бр. 09-332/2
13-03. 2019 год.
ОХРИД

До
ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ,УВОЗ ИЗВОЗ
ул. Живко Чало 23
1300 Куманово

Наш број 09-332
Ваш број 03-54/1

ПРЕДМЕТ: Информации

Почитувани ,

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

ДУП во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3,Општина Охрид

во прилог Ви ја доставуваме ситуацијата со внесена постоечка канализациона инфраструктура.

Со почит

Прилог : Ситуација

Изготвил,
Петар Зафировски,дги

Проверил/Одобрил,
Нина Трендафилова,,дги

ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ НИСКОГРАДБА ОХРИД ОХРИД 2


Ф 200
Ф 500
ул.Серафим Кипаноски
ул. Страшо Пинџур
ул.Партизанска
ул. Јане Сандански
15561/1
15564/4
15564/1
15564/2
15564/3
15573
15572/2
15572/1
15571
15563
15574
15581
15575/2
15576
15575/1
15579/1
15579/2
15580/2
15582
15580/1
15583/3
15584
15583/2
15583/1
15585
15587/1
15587/2
15577/1
15577/2
15578/1
15578/2
16435
16433/2
16436/4
16434
16433/1
16432/5
16432/3
16432/4
16432/1
16432/2
16427
16429
16430/3
16430/2
16430/1
16437
16439/1
16439/2
16431
16443
16617
16619
16618
16438/2
16438/3
16438/1
16440/1
16440/2
16441
16442/3
16442/2
16442/1
16444/4
16444/2
16444/5
16444/3
16450/1
16450/3
16450/2
16451/1
16449
16445
16448/2
16448/1
16463/2
16473/2
16462
16463/1
16473/1
16464/2
16464/1
16465/2
16465/1
16466
16471/1
16471/3
16475
16474
15519/1
16492/4
16492/1
16492/2
15547/4
16493
Ситуација
M=1:1000
фекална канализација
атмосферска канализација

ТАЈФААРХИТЕКТИ | WWW.TAJFA.MK

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19-6356/4 од 26.12.2016 год

Генерален урбанистички план на Охрид 2002 – 2012
Одлука бр: 07-1438/2 од 30.06.2006 год.

Мерка: 1: 5000

ИЗВОД од Генерален урбанистички план на Охрид за изработка на ДУП во УЗ 2 дел од УБ 2.2 опфат 3

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план – намена на земјиштето со граница на плански опфат со легенда.
   - Заверена копија од Сообраќајно решение со нивелмански план со граница на плански опфат со легенда.

2. **Текстуален дел:**
   - Заверена копија од:

- Програмски поставки на идниот развој на градот
  - Природни погодности и ограничувања како фактор на планирањето на просторот на градот
  - Демографски развој
  - Домување
- Сообраќајна инфраструктура
  - Сервисни улици
- Параметри за уредување на просторот

Изготвил:
Мимоза Лошкоска Миноска, диа

Контролирал:
Овластено лице од Секторот за урбанизам
Татјана Стојческа, диа

Одобрил :
Помошник раководител на сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
Др - Никола Бакрачески



7.2
ДО
7 МИ НОЕМВРИ
ЕСМ
БК
ГК
ГП.ПП
ДГ
УЗ 6
ДО
6.1
ДАМЕ ГРУЕВ
ДО
ДО
ДИМИТАР ВЛАХОВ
БК
ФТД
ПТТ
ГТЛС, ПП
ЕЛС
ДГ
АП
ДК
ПАРТИЗАНСКА
СП.Р.ПП.КС
ЗП
2.3
6.2
ДО
СД
2.2
УЗ 2
БУЛЕВАР ТУРИС
2.1
КЕЈ МАРШАЛ

1. ДОМУВАЊЕ

ДО - ДОМУВАЊЕ

- ДОМУВАЊЕ СО ТЕРЦИЈАЛНИ СОДРЖИНИ

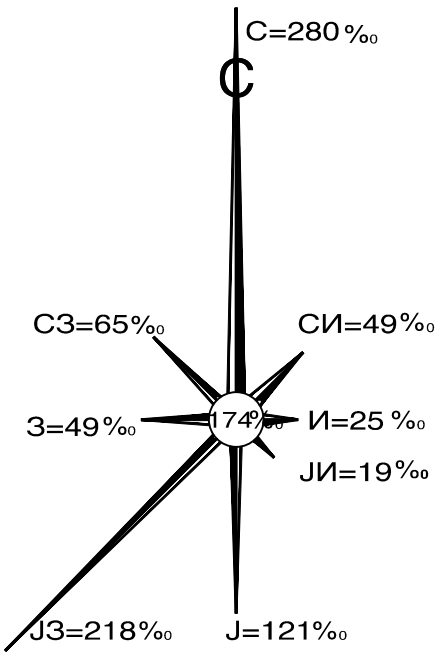
6. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

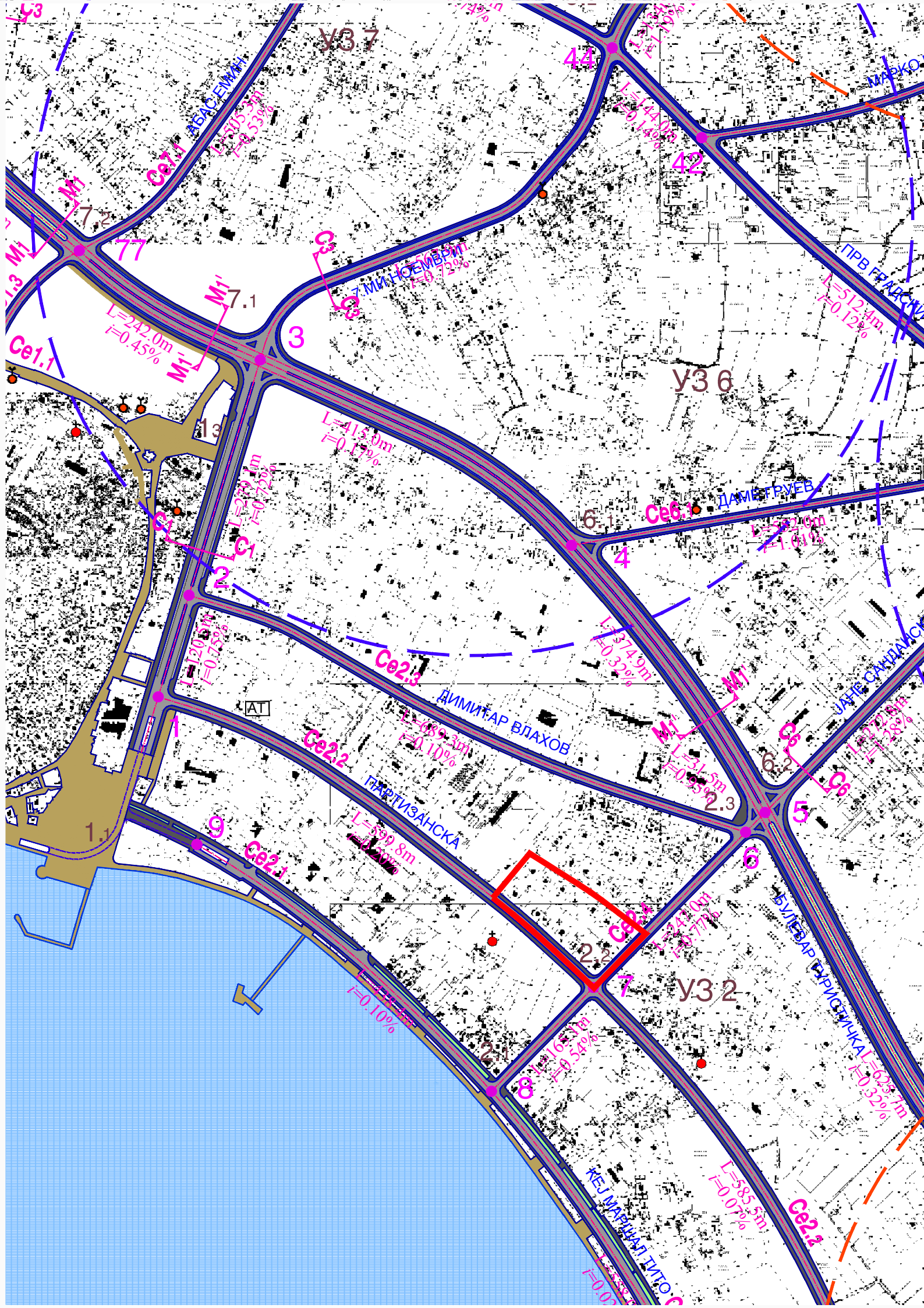
- УЛИЦИ И ТРОТОАРИ

7. ГРАНИЦА

- ГРАНИЦА НА УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИ БЛОКОВИ

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ИЗРАБОТКА НА
ДУП во УЗ 2 дел од УБ 2.2 - опфат 2





УЗ 7
УЗ 6
УЗ 2
АБАС ЕМИН
МАРКО
ПРВ ГРАДСКИ
ДАМЕ ГРУЕВ
ДИМИТАР ВЛАХОВ
ПАРТИЗАНСКА
ЈАНЕ САНДАНСКИ
БУЛЕВАР ГРИСТИЧКА
КЕЈ МАРШАЛ ТИТО
7 МИ НОЕМВРИ
Ce7.1
Ce1.1
Ce6.1
Ce2.3
Ce2.2
Ce2.1
Ce2.4
C1
C3
C6
M1
M1'
AT
L=505.3m
i=0.53%
L=144.0m
i=0.14%
L=242.0m
i=0.45%
L=415.0m
i=0.17%
L=512.4m
i=0.12%
L=374.9m
i=0.32%
L=689.3m
i=0.10%
L=599.8m
i=0.10%
L=585.5m
i=0.07%
L=625.7m
i=0.32%
L=165.1m
i=0.54%
L=31.5m
i=0.95%

СЕРВИСНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ

ознака	*Назив*	*Коловоз*	*Тротоар*	*Вкупно*
СЕ 2.2	Партизанска	9.00	2x4.25	17.50
СЕ 2.4	Јане Сандански	9.00	2.25+1.80	13.05

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

Т	X	У	Кт	Кн
1	7483679.80	4552235.42	696.75	697.00
5	7484369.19	4552104.16	697.78	698.00
6	7484347.11	4552081.67	697.40	697.70
7	7484174.08	4551905.37	695.68	695.80

ПРИМАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА

РАДИУС НА ОПСЛУЖУВАЊЕ НА ПОСТОЈНИ БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ

РАДИУС НА МОЖНО ЛОЦИРАЊЕ НА БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

II. ПРОГРАМСКИ ПОСТАВКИ НА ИДНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ

1. ПРИРОДНИ ПОГОДНОСТИ И ОГРАНИЧУВАЊА КАКО ФАКТОР НА ПЛАНИРАЊЕТО НА ПРОСТОРОТ НА ГРАДОТ

Валоризацијата на природните карактеристики, нивните погодности и ограничувачки фактори представуваат појдовна основа на планирањето на просторот. Во Документационата основа на планот анализирани се и валоризирани цела низа природни карактеристики, а заедничко за сите е што ниту една од нив не представува фактор на ограничување на просторниот развој на градот, но секако имаат влијание врз некои негови аспекти. Исклучок претставуваат изворите на брдото Бејбунар, регулацијата на површинските води, заштитените природни реткости – блато Студенчишта и националниот парк Галичица.

- **Релјефот, пејсажот и вегетацијата**

Градот лежи на рамен терен и на две карактеристични возвишенија - ридови на кои е Стариот град, а во последните децении се освојуваат и подножјата на планината Петрино - населбите Рача и Бејбунар. Посебно доживување е глетката на поширокото опкружување на градот: питорескните силуети на Галичица и Мокра Планина и нивните отсликувања во сините води на бисерното езеро - слика на која не може и не треба ништо да се додаде, а никако да се одземе, зашто таа слика е вечна...

- **Геолошките и педолошките карактеристики**

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

Во Охридското Поле главно се сретнуваат три вида почви: дилувијални, алувијални и калливи, а педолошкиот состав на почвата на територијата на градското подрачје е главно на база на влажните алувијални и калливи почви. Калливите почви настануваат како последица на високата подземна вода и при дождливиот период кога водите се задржуваат подолго, а се делат на минералогени и мочуришни. Најголема земјоделска вредност имаат влажните алувијални и минералогените калливи почви, а мочуришните почви во локалитетот Студенчишта создаваат особен еко систем чија заштита представува императив на само за градот Охрид.

- **Сеизмолошките карактеристики**

Долината на реката Црн Дрим заедно со Охридското Езеро се смета за еден од сеизмички најактивните региони на Балканот, а во него поединисеизмички зони се познати и по катастрофални земјотреси. Тоа е и зоната на Охридското Езеро и крајбрежните терени. Во оваа зона со меридијален правец се наоѓаат и појави на сулфурни води и гасови кои доаѓаат од длабината на земјината кора. За период од последните стотина години сеизмички најактивни се јужното и источното крајбрежје на Охридската котлина, а интензитетот на

максимално очекуваните потреси е до 8 8 по МКС скалата, па дури и до 9 ??? по МКС скалата. Целокупната градба на територијата на регионот треба да биде прилагодена на овие сеизмолошки условија.

- **Климатските карактеристики**

Климата во Охридско - Струшкиот регион е изменето умерено - континентална, модифицирана во посебна клима на локалното подрачје со карактеристики условени од присуството на езерото: поконстантни температури со мали колебања и осцилации поради што летата се пријатни и топли со свежи ноќи, а зимите се студени , но слабо изразени, со исклучително ретки магливи денови, што е значајна компаративна предност во однос на голем дел од територијата на државата. Есента е потопла од пролетта и овозможува продолжување на летната туристичка сезона за најмалку еден месец. Особено освежување во жешките летни денови и вечери носи југозападниот ветар стрмец, додека северните ветрови уште повеќе ја снижуваат температурата во студениот дел од годината. Со еден збор - климатските фактори не представуваат ограничувачки фактор во развојот на градот, но треба да се почитуваат при микро лоцирањето на објектите во зоните определени со ГУП.

- **Хидрографските карактеристики**

Охридското езеро е во групата на Десаретските езера, а преку реката Црн Дрим му припаѓа на Јадранскиот слив. Со своите физиографски и биолошки карактеристики спаѓа во најатрактивните езера на светот. За билансот на водата во езерото од значење се бројните реки и рекички кои се вливаат во него, но и сублакустриските извори кои ја носат водата од порозниот варовнички масив на планината Галичица. Езерото има големи стопански потенцијали, но неговото значение во создавањето на идентитетот на целиот регион, а особено на градот Охрид, е немерливо. Реките Даљан и Рача представуваат природни граници на урбаното подрачје на градот од север и од југ, а реката Грашница во своето течение низ градската територија представува само отворен колектор на канализационите води поради што со досегашните урбанистички планови е предвидено нејзиното воведување во течението на Даљан со што ќе се елиминира загрозувањето на животната средина, а отпадните води ќе се воведат во колекторот.

- **Состојбата на животната средина**

може да се оцени како добра. Планираните инфраструктурни системи - регионалниот колектор за евакуација на отпадните води, регионалниот водоснабдителен систем, а особено проектот Заштита на Охридското езеро под патронат на Министерството за животна средина и просторно планирање се конкретни чекори кои општеството ги презема со цел да го заштити просторот на Охридско-Струшкиот регион. Освен тоа, постојат и напори за подигање на граѓанската свест преку широките акции за изготвување на локални еколошки акциони планови кои представуваат нов вид на поттикнување на акција со цел глобална заштита на животната средина.

2. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

Проекција на населението до 2020 година

Сознанијата за основните белези, структурните карактеристики и промени, како и динамиката на населението се неопходни при планирањето , односно урбаното организирање на населбите - како една од основните задачи на Генералниот урбанистички план.

Со помош на законитостите на демографскиот развој и утврдените тенденции и интензитетот на досегашните движења можат да се утврдат елементите за креирањето на политиката на развојот. Тоа се однесува на регулирањето на демографските текови врз процесот на урбанизација, подигање на општообразовно и културно ниво на населението, подобрување на демографско-економските белези (активитетот) и др.

Овие цели треба да се вградат во политиката на демографскиот развој кои заедно со комплементарните цели на стопанскиот и просторниот развој ќе се реализираат како определена стратегија. Во тој контекст се третираат и основните агрегати и структури на населението во овој елаборат. Согласно наведените цели и услови, дефинирани се клучните постулати при определувањето на предметните демографски структури и нивните промени. Имено, се претпоставува натамошен пораст на бројот на жители, подобрување на општостопанско ниво и други услови на општествениот и личниот стандард, подигнување на културно-образовното ниво на населението и др.
Проекција на населението и соответните структури е извршена со помош на компјутерската програма изработена од страна на агенцијата POPTECH - The Future Group International, Washington D.C. 1991. Резултатите на прогнозата се следни:

Вкупно население во градот Охрид

1994 година 41.146
2020 година 46.000

Како резултат на очекуваните промени во движењето на природните компоненти кај населението настануваат и промени на старосната структура. Тие се манифестираат во намалувањето на учеството на помладите генерации и со постојаното зголемување на учеството на постарите групи, особено зголемување на бројот на жители на работоспособна возраст.

Старосна структура на населението - 2020 година

старосни групи	**%**	**број**
0 - 6 години	9,1	4.186
7 - 14 години	11,8	5.428
15 - 19 години	7,6	3.496
20 - 60 години	57,0	26.220
над 60 години	14,5	6.670
Вкупно	**100,0**	**46.000**

Согласно порастот на бројот на вкупното население и промените на неговите структури се очекуваат промени и во структурата на домаќинствата. Тие промени, пред се, ќе произлезат од планирањето на домаќинствата и други економски и социјални фактори. Ваквите претпоставки имплицираат релативно побрз пораст на бројот на домаќинствата, од една страна, а од друга страна тренд кон постојаното намалување на просечниот број членови по едно домаќинство.

Број на домаќинства и нивната просечна големина

Година	Број на домаќинства	Просечен број членови по едно домаќинство
1994	11.440	3,5
2020	13.142	3,5

Промени во старосната структура предизвикуваат промени во работоспособниот контингент на населението. Како демографска рамка на вкупната расположива понуда на работната сила тој е значајна категорија која треба да се има пред вид при апроксимацијата на потенцијални работни ресурси. Од обемот и интензитетот на приливот на новите генерации зависи и потребата од поголем степен на активирање на работоспособни лица. Обемот на работоспособниот контингент и неговото ужество во вкупното население имаат тенденција на пораст.

Работоспособно и активно население

Година	Работоспособен контингент	Активен контингент
	% од вкупното население	% од раб. способно население
1994	65,6	67,6
2020	66,4	65,0

Почитувајќи ги досегашните движења кај основните културолошки белези на населението, можат да се очекуваат поинтензивни промени во однос на поголем опфат на децата во основните училишта, односно степен на опфатеност во граници на можното опфаќање. Исто така, се наметнува и потребата од пошироко опфаќање на идните генерации во средните училишта со соответно планско насочување од аспект на потребите на стопанството.

Прогноза на вкупното население до 2012 година

Проекцијата на демографскиот развој до 2020-тата година изготвена за потребите на просторното планирање чиј хоризонт на опсервирање е дваесет години треба да се сведе на потребите на генералното планирање чиј хоризонт е двојно пократок и во случајот е 2012-та година. Поаѓајќи од резултатите на Пописот на населението и становите во 1994 година, проценетата состојба во 2001-ата година и расположивите параметри од Проекцијата до 2020-тата година се формираат следните прогнози за очекуваниот демографски развој на крајот на планскиот перод на овој ГУП.

Вкупното население во градот во 1994 година било 41.146 жители, а проценетото во 2001-ата 42.700 жители. Ако се претпостави рамномерен раст

до 2020-тата година, годишно градот ќе се зголемува за просечно 0,50% или по 225 жители, со кое темпо во 2012 година ќе стигне до 44.500 жители.

Структура на населението по пол и возраст

Очекуваната структура на населението по старост е важна категорија во демографските прогнози според која се димензионираат популационите контингенти - деца, ученици, студенти , работоспособното население и др. Во недостиг на најновите податоци од Пописот на населението 2002, наредните прогнози извршени се по пат на интерполација на величините помеѓу состојбата регистрирана во 1994 година (41.146), претпоставената големина во 2001 (42.700) и прогнозираната големина во 2020 (46.000). Вкупното население на градот ќе изнесува 44.500 жители, а ќе се формира следната слика:

Структура на населението по возраст - период 1994 - 2020

Старосни групи	1994 - %	2002 -%	2012 - %	2020 - %
0 - 6 години	10,13	9,79	9,35	9,10
7 - 14 години	19,40	17,08	14,15	11,80
15 - 19 години	8,16	8,00	7,80	7,60
20 - 60 години	50,23	52,30	54,85	57,00
над 60 години	13,85	13,14	13,90	14,50
вкупно	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Структура на населението по возраст - 2012 година

Старосни групи	%	број
0 - 6 години	9,35	4.160
7 - 14 години	14,15	6.310
15 - 19 години	7,80	3.470
20 - 60 години	54,85	24.400
над 60 години	13,85	6.160
вкупно	**100,00**	**44.500**

Во однос на базната 2002 година намалувањето на бројот на млади до 19-годишна возраст ќе изнесува 3,56 процентни поени, а за исто толку се наголемуваат повозрасните групи. Групата на работоспособното население на возраст од 20 - 60 години бележи раст од 2,15 процентни поени што претставува контингент од 24.400 лица од кои до крајот на овој планерски период треба да се формира група на работно-активни лица. Под претпоставка да се остварат прогнозите дека 65% од работоспособното население ќе биде активно, тоа ќе значи дека во градот Охрид во 2012 година ќе има 15.860 лица. Во Документационата основа на планот прикажана е состојбата со вработеноста во градот на крајот од 2001 ата година според која има вкупно 16.210 лица кои примаат плати, но од нив дури 1.904 лица се привремено невработени кои примаат паричен надоместок, што значи дека реално вработени се 14.306 лица. Тоа значи дека до крајот на планскиот период треба да се вработаат 1.554 лица или по околу 155 нови вработувања годишно.

До 2012 година населението ќе зголеми од 41.146 на 44.500, што значи дека ќе има нови 3.354 жители. Просечната големина на семејството од 3,5 члена нема да се менува во наредниот период, што значи дека градот ќе има нови семејства: **3.354 жители : 3, 5 жители/семејство = 960 семејства. Заедно со постојните 11.440 семејства вкупниот број ќе изнесува 12.400.**

Во однос, пак, на 2002 година кога проценотото население изнесувало 42.700 жители со 11.884 семејства, зголемувањето на бројот на семејствата до 2012 година ќе изнесува 516 семејства. За овој број нови семејства во наредниот период ќе треба да се планира нов животен простор во вид на станови и соответна ангажирана површина во рамките на опфатот на градската територија.

Дистрибуција на населението; густини на домување

Прогнозата на дистрибуцијата на населението по Урбаните заедници за 2012 година формирана е врз база на очекуваната динамика на развојот на секоја од 16-те Урбани заедници, а имајќи ја пред вид атрактивноста на просторот и расположивите површини. Секако, најатрактивни Урбани заедници се оние покрај езерото или во неговата близина: Стар Град, Центар, Долна Влашка Маала со ограничени расположиви површини, како и Воска, Биљанини Извори и Даме Груев во кои постојат поволни површини за нова градба. Со високи природни квалитети и слободни површини е и УЗ Гоце Делчев на благите падини на Петрино, како и УЗ Рача, но во неа присутната бесправна градба во добра мера ги девалвира природните погодности. Прогнозирањето на просторната дистрибуција на населението на градот отежнато е и со фактот дека растот на населението не оди паралелно со динамиката на станбената градба, бидејќи е констатирано дека поголемиот дел од новоизградените станови се викенд - станови.

Имајќи ги пред вид наведените околности прогнозата на дистрибуцијата на населението по Урбаните заедници е следната:

ред. број	Просторно-функционална единица -Урбана заедница	Попис 1991	Попис 1994	Проценка за 2002	Прогноза за 2012
УЗ 1.	Стар Град	2624	2634	2700	2600
УЗ 2.	Центар	3269	3220	3300	3400
УЗ 3.	Кошишта	2973	2826	2890	2950
УЗ 4.	Воска	3880	3388	3550	3600
УЗ 5.	Лескајца	1661	1430	1470	1500
УЗ 6.	Даме Груев	3568	3427	3500	3500
УЗ 7.	7. Ноември	2100	2000	2000	2000
УЗ 8.	Биљанини Извори	5099	4960	5070	5100
УЗ 9.	8-ми Септември	2279	2087	2180	2200
УЗ 10.	Горна Влашка Маала	4422	4240	4340	4400
УЗ 11.	Видобишта и Илинден	3743	3438	3510	3600
УЗ 12.	Гоце Делчев	1140	1090	1670	1400
УЗ 13.	Железничка Населба	1986	1804	1850	1950
УЗ 14.	Радоица Новичич	2053	1906	1950	2000

УЗ 15.	15-ти Корпус	1867	1790	1830	2000
УЗ 16.	Рача	959	860	890	1000
УЗ 17.	Студенчишта	-	-	-	500
УЗ 18.	Чекоштина	-	-	-	800
	Вкупно	42.060	41.146	42.700	44.500

Густината на становање, еден од најважните параметри за оценување на рационалноста во планирањето и уредувањето на просторот, представува однос помеѓу бројот на жители и просторот во границите на опфатот. Бруто густината на становање е односот на бројот на жители и вкупната површина на опфатениот простор, а нето густина на становање е односот помеѓу бројот на жители и површината наменета за домување во границите на опфатот.

Густината на становање на ниво на целата градска територија чија површина на опфатот до крајот на планерскиот период ќе изнесува 1.276,87 Ха ќе биде:

Бруто густина на становање

44.500 жители : 1.283.39 Ха = 34.67 жител/хектар

Нето густина на становање

44.500 жители : 744.64 Ха = 59.76 жител/хектар

3. ДОМУВАЊЕ

Развојот на функцијата домување во наредниот период ќе представува еден од најзначајните сегменти во просторниот развој на градот, а задоволување на станбените потреби ќе има приоритетно значење во задоволување на комплексот на човековите потреби.

Основните цели на развојот на домувањето кои непосредно произлегуваат од улогата и значението на оваа содржина во вкупниот развој на општеството во наредниот плански период подразбираат:

- квалитативно задоволување на потребите на населението согласно принципот стан за секое семејство, наголемување на просечната станбена површина по стан, подобрување на квалитетот и осовременување на станбениот фонд, елиминирање на субстандардниот станбен фонд, примена на асеизмички мерки. Норматив при планирањето на станбена површина по жител околу 20 м2 и станбена единица од 80-90 м2 по семејство
- површините за планирани урбани содржини првенствено треба да се бараат во рамките на постојното градежно земјиште, односно во постојните граници на опфатот на градот;
- рационализација на просторната организација на домувањето подразбира контролирано и лимитирано проширување на зоната за домување пред се на површините со претходните планови предвидени за оваа намена, но сеуште невоведени во планираната намена, со моментна состојба - земјоделско земјиште, при што висините на

станбените објекти да бидат примерени на големината на градот, традицијата, воспоставените добрососедски односи, инсолацијата и визурите;

- воедначување на условите за живеење во сите делови од градот преку: опремување на зоните за домување со потребните пратечки содржини, ефикасно сообраќајно поврзување со работните зони;
- запазување на особеностите на културното наследство со постепена реконструкција и ревитализација на старите делови од градот со оптимално сочувување на старите урбанистички матрици и елиминирање на субстандардот;
- еколошка ревитализација на животниот простор се постигнува по пат на: елиминација на постојни и потенцијални загадувачи во зоната за домување; примена на мерки за рационализација на моторниот сообраќај; изградба на објекти со оптимални висини; уредување на слободните површини;

3.1. Нови станови

Потребите од нов станбен фонд групирани се во три групи:

- нови станови по основ пораст на населението - од природниот прираст и од имиграција;
- станови потребни на замена на субстандардниот станбен фонд;
- станови потребни за елиминирање на станбениот недостиг, односно усогласување на бројот на станови со бројот на семејства;

Бројот на нови станови по основ пораст на населението ќе се определи ако се земе како појдовен податок бројот на новите семејства во 2012 година кој е прикажан во демографската прогноза - 960, а за секое семејство треба да се обезбеди нов стан.

Бројот на нови станови потребни за надоместување на стари, субстандардни станови ќе се утврди откако ќе се утврди вкупниот број на субстандардни станови во кои се вбројуваат:

а. сите станови градени пред 1945 година, а според Пописот на населението и становите од 1994 година тие се вкупно 788;
б. 20% од становите градени во периодот 1945 - 1960, односно 1.110 стана x 0,20 = 222 стана;
ц. 10% од становите градени во периодот 1960 - 1970, односно 2962 стана x 0,10 = 296 стана;

или вкупно 1.306 од кои 30 % во овој планерски период треба да бидат заменети со нови, односно: 1.306 x 0,30 = 400 стана

Бројот на нови станови потребни за елиминирање на станбениот недостиг нема да биде земен како критериум со оглед на фактот што според Пописот на населението и становите од 1994 година регистрирани се 11.440 семејства, а бројот на становите е 16.731. Од нив само за живеење се 12.355, за живеење и вршење дејност 325 или вкупно 12.680 , а останалите се главно викенд-станови. Тоа значи дека 11.440 семејства располагат со 12.680 стана

што представува суфицит од најмалку 1.240 стана, односно на 1 семејство спаѓаат 1,11 стана. Оваа тенденција на зголемување на бројот на станови со далеку побрзо темпо од растот на населението продолжува и во периодот до 2002 година кога вкупниот број на станови изнесува 17.761 со вкупна површина од 1.344.748 м2

Според тоа, проекцијата на потребите на градот за нови станови до крајот на 2012 година ќе биде следна:

Број на жители до 2012 година	44.500
Број на домаќинства до 2012 година	12.400
Нови станови по основ на пораст на населението	960
Нови станови како замена за субстандардни станови	400
Постојни станови во 2002 година	17.761
Постојни станови кои се задржуваат: 17.761 - 400 =	17.360
Вкупно нови станови за градба: 960 + 400 =	1.360

Планиран вкупен број станови до 2012 година: 17.360 +1.360 = 18.720

3.2. Станбен стандард

Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот ги определуваат планските параметри за домувањето во наредниот период, а истите се:

- 20 м2 станбена површина по жител
- станбена единица од 80-90 м2 по семејство
- целосна опременост на станот со инсталации

Состојбата на станбениот стандард во градот покажува дека веке во 2002 година се надминати препорачаните големини:

Новите станови кои ќе се градат треба комплетно да се опремат со инсталации, а посебно да се води политика на супституција на субстандардниот станбен фонд.

Ако просечната површина по еден стан се определи на 80 м2/стан, површината на новите станови ќе изнесува:

1.360 стана x 80 м2/стан = 108.800 м2

3.3. Просторна разместеност на станбениот фонд

Во планираната организација на градот Урбаните заедници и понатака остануваат просторно - административни единици. Планираните 44.500 жители дисперзирани се во 18-те Урбани заедници почитувајќи ги целите зацртани во Насоките и препораките за планирање на идниот развој:

- при изработката на урбанистичките планови површините за планирани урбани содржини треба да се бараат во рамките на постојното градежно земјиште, а исклучиво за општествено оправдани цели надвор од овие рамки на површини со бонитет од IV категорија;

- да се применат принципите на насочена урбанизација со што ќе се достигнат приближно еднакви услови на живеење и работа на целата територија;
- да се усогласат густината на населеност, изграденоста и катноста заради зачувување на принципите на хумано живеење, рационална експлоатација на просторот и урбаните содржини, а во согласност со сите видови на заштита на животната средина, како и целите набележани во Целите на просторниот развој на градот до 2012 - Програма за изработка на ГУП: покрај прифатената препорака од ПП на РМ дека за секое ново семејство треба да се планира нов стан со просечна површина од 20 м2 по член на семејство, односно 80 - 90 м2 по станбена единица, потребно е да се предвидат и мерки за елиминирање на станбениот субстандард особено во деловите на градот со поголема фраквенција на туристите (Стар Град, Кошишта, Воска, Долна Влашка Мала); зоните со бесправна станбена градба да се вклучат во планираната организација на градот така да се овозможи легализирање на постојната градба, но и дополнување со нови содржини со кои ќе се постигне повисок стандард на живеење и можност за создавање нови работни места;

Имајќи ги пред вид овие цели, но и состојбата во 2002 година, извршена е дистрибуцијата на населението, односно домаќинствата и становите во 18-те Урбани заедници:

ред. бр.	**Просторно-функционална единица -Урбана заедница**	**станови - процена 2002**	**домаќинства процена 2002**	**станови прогноза 2012**	**домаќинства-прогноза 2012**
УЗ 1.	Стар Град	1000	755	1020	740
УЗ 2.	Центар	1420	990	1550	1080
УЗ 3.	Кошишта	1250	790	1300	810
УЗ 4.	Воска	2000	980	2100	1020
УЗ 5.	Лескајца	650	430	680	450
УЗ 6.	Даме Груев	1650	1010	1750	1000
УЗ 7.	7-ми Ноември	790	565	800	570
УЗ 8.	Биљанини Извори	3000	1430	3200	1450
УЗ 9.	8-ми Септември	860	615	900	640
УЗ 10.	Горна Влашка Маала	1350	1180	1400	1200
УЗ 11.	Видобишта и Илинден	1050	960	1100	980
УЗ 12.	Гоце Делчев	600	400	630	400
УЗ 13.	Железничка Населба	600	520	630	540
УЗ 14.	Радоица Новичич	620	500	650	520
УЗ 15.	15-ти Корпус	620	500	670	530
УЗ 16.	Рача	300	260	340	270
УЗ 17.	Студенчишта	-	-	120	120
УЗ 18.	Чекоштина	-	-	200	200
	Вкупно	17.760	11.885	18.720	12.400

Бројот на станови во сите Урбани заедници е поголем од бројот на домаќинствата, а најголема диспропорција е забележлива во атрактивните простори покрај езерото каде станбениот суфицит се в сушност викенд-становите.

3.4. Структура на становите во 2012 година

Вкупниот број на станови во 2012 година прогнозиран е на 18.720. Најголем дел од нив се постојните задржани станови (17.360), а новите станови се превидени по основ на порастот на населението (960) и по основ на замена на постоен субстандарден фонд (400). Сликата на структурата на предвидените станови во 2012 година представена е во следната табела:

ред. бр.	Просторно-функционална единица-Урбана заедница	станови 2002 задржа-ни	станови по основ пораст на насел.	Станови за замена на субстандард	вкупно нови станови	вкупно станови во 2012
УЗ 1.	Стар Град	960	20	40	60	1020
УЗ 2.	Центар	1370	130	50	180	1550
УЗ 3.	Кошишта	1220	50	30	80	1300
УЗ 4.	Воска	1950	90	60	150	2100
УЗ 5.	Лескајца	640	30	10	40	680
УЗ 6.	Даме Груев	1630	100	20	120	1750
УЗ 7.	7-ми Ноември	780	10	10	20	800
УЗ 8.	Биљанини Извори	2970	200	30	230	3200
УЗ 9.	8-ми Септември	820	40	40	80	900
УЗ 10	Горна Влашка Маала	1320	50	30	80	1400
УЗ 11	Видобишта и Илинден	1030	50	20	70	1000
УЗ 12	Гоце Делчев	590	30	10	40	630
УЗ 13	Железничка Населба	590	30	10	40	630
УЗ 14	Радоица Новичич	600	30	20	50	650
УЗ 15	15-ти Корпус	600	60	10	70	670
УЗ 16	Рача	290	40	10	50	340
УЗ 17	Студенчишта	-	-	-	120	120
УЗ 18	Чекоштина	-	-	-	200	200
	Вкупно	17.360	960	400	1.360	18.720

4. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД - ОЧЕКУВАН РАЗВОЈ

Севкупниот развој на општината во голема мера е во зависност од функциите кои директно го означуваат нивото на општествениот стандард и тоа особено системите за образование, здравство и социјална заштита, култура и физичката култура. Развиеноста на овие системи, програмирани и просторно дистрибуирани, директно ќе влијае, а во исто време и ќе зависи од идната организација на просторот на општината и населбите во него. Во контекстот на ова, мрежата на објектите од општествениот стандард треба да се третира како една од битните претпоставки на идниот севкупен развој на општината и на градот. Со оптималната разместеност на објектите од општествениот стандард во градот треба да се формира мрежа која рамномерно ќе го покрива просторот на градот задоволувајќи секое гравитациско подрачје, а во склад со критериумите и нормативите за секоја дејност поодделно.

Во Документационата основа на овој План утврдено е дека ниеден од субјектите класифицирани во секундарниот стопански сектор не ја загрозува животната средина и дека нема основ и потреба за нивното дислоцирање надвор од границите на градската територија, под услов строго да се почитуваат законите и прописи за заштита на животната средина. Поради тоа се предвидува задржување на повеќето од субјектите во нивните постојни граници, но се дава можност за целосна или делумна пренамена, особено за механизациите на градежните претпријатија или претпријатието за секундарни суровини, во мало стопанство, сервиси или складишта.

При определувањето на намената на работните зони се овозможува оптимална флексибилност поради многу "тенката" граница помеѓу дејностите кои се обавуваат во примарниот, во секундарниот и во терцијарниот сектор;

Зони за изградба на нови капацитети со разновидна намена се површините во северниот дел на градот, помеѓу магистралната улица 15. Корпус и собирната улица Петрино, главно наменети за мало стопанство.

На постојната индивидуална станбена градба во рамките на работните зони треба да и се овозможи изградба - доградба на деловен простор во рамките на сопствената парцела со што ке се постигне поголема рационалност на просторот, а ќе се оправда и, по потреба, легализира и индивидуалната станбена градба - под услови утврдени со Правилникот за уредување на просторот.

6.3. Терцијарен сектор

Во просторната организација на градот зоните за мало стопанство и сервиси се главно во северниот дел - долж улиците Железничка и 15. Корпус, јужно од ул. Железничка - источно и западно од Тумбата и северно од клучката на Булеварот Туристичка - по улицата која води кон месноста Алтанин Мост. Оваа поставка во основа е адекватна и на потребите на населението и на потребите на сопствениците на стопанските субјекти, поради што е акцептирана во овој ГУП и се дополнува со нови површини, главно долж магистралните улици Железничка и 15. Корпус, но и покрај Булеварот Туристичка.

Предвидена е и можноста во постојните и во предвидените зони за домување, а во потези долж улиците од примарната градска мрежа и други фреквентни правци, да се интерполираат содржините од терцијарниот стопански сектор кои како такви се представени и во графичкиот приказ Синтеза на планот.

Занаетчиските локали од традиционалните занаети сместени во потегот на Старата чаршија, главно во делот помеѓу првиот и вториот чинар, да се задржат како дејност и да им се додадат нови површини со цел да се одржат не само како места на кои нешто се произведува туку да се презентира начинот на кој некогаш се произведувале нештата. Овој тренд е исклучително присутен во најпознатите туристички места во целиот свет.

Дисперзијата на угостителските локали низ територијата на градот во основа е базирана врз економската логика на побарувачката - фреквентните простори во центарот на градот и подцентрите, крајбрежните простори во градот и туристичките локалитети и понатака ќе бидат атрактивни за оваа намена.

1.11. Специјална намена

Во површините за Специјална намена се вбројуваат парцелите и објектите кои ги користи Министерството за одбрана, а тоа е касарната со сопствениот полигон. Овој простор останува како резервен простор за иднина, како би можела оваа површина понатака се пренамени за потребите на Локалната самоуправа, односно градот-Универзитетски центар, пожарна и слични потреби, доколку се најде заеднички јазик со сегаШниот корисник на овој простор – Министерство за одбрана.

1.12. Сообраќајна инфраструктура

1.12.1. Модел на примарната уличната мрежа

Предложениот концепт на долгорочниот развој на уличната мрежа во рамките на урбаниот опфат (границите на ГУП) претставува резултат на извршените истражувања во доменот на:

- геосообраќајната положба на градот во рамките на просторот на Р. Македонија и меѓународното опкружување;
- конкретните сообраќајни врски во рамките на просторниот опфат на општината Охрид;
- функционалната структура на градот и просторна дисперзија на одделни функционални целини, природните услови, конфигурацијата на теренот и друго.

Категоризацијата на уличната мрежа дефинирана со претходниот плански документ е заменета со нова, усогласена со важечкиот закон за патишта (Сл.весник 26 /1996година). Таа е извршена врз основа на следните критериуми:

- критериумите дефинирани со законот, односно меѓусебниот однос на улиците и нивната поврзаност со екстерната патна мрежа (магистрална, регионална и локална);
- почитувањето на континуитетот во досегашното планирање во рамките на опфатот на градот и пошироко
- постојната состојба на уличната мрежа во градот (регулациона ширина и состојбата на коловозната конструкција);
- состојбата на пратечките објекти (бензински пумпи и сервиси), јавниот приградски и градски сообраќај, како и такси превоз.

Категоризацијатра на уличната мрежа во голем број случаи не кореспондира со техничките карактеристики на улиците, но планираните коридори е

нужно да се реализираат во наредниот период што е еден од основните услови моделот да функционира како замислена целина.

Системот на **примарната улична мрежа** го сочинуваат:
а. магистрални улици
б. собирни улици
в. сервисни улици

а. Магистрални улици

Магистралните улици во помалите населени места во попречниот профил може да содржат еден коловоз со најмалку по две сообраќајни ленти во насока, со или без разделно зеленило, а крстосниците се во исто ниво, со примена на меѓусебна координирана семафорска сигнализација.

Магистралните улици низ територијата на градот (Булевар Туристичка, Железничка и Бејбунар – Источна транзитна) формираат затворен прстен во кој се влегува од екстерните сообраќајници: крак на магистралниот пат М-5 (Подмоље-Охрид-Битола и понатака), регионалните патишта Р-420 (Охрид-Струга, стар пат) и Р-501 (Охрид-Св. Наум), а предвидена е и врската со источниот дел од планираниот автопат околу Охридското Езеро. Магистрални улици кои излегуваат од прстенот се: Булевар Св. Наум кон југ - кој надвор од населените места и туристичките населби преминува во регионален пат Р-501 и 15. Корпус кон север кој надвор од населените места се поврзува со новата траса на магистралата М - 5. Во организацијата на градот имаат и улога на граници помеѓу Урбаните заедници.
Предвидени се пет магистрални улици од кои три се изградени (Булевар Туристичка, Булевар Св. Наум и 15. Корпус), една е изградена делумно - со половина од планираниот профил и со еден непробиен дел (Железничка) и една треба да се гради (Бејбунар - Источна транзитна). Профилите на целосно изградените магистрални улици се задржани, профилот на ул. Железничка се планира да биде комплетиран во постојниот дел, а планираното нејзино продолжување кон исток ќе биде со нов профил, ист како кај магистралната ул. Бејбунар - Источна транзитна) , во кој коловозот е со две возни траки од по 3,50 м + 2,50 м за можно подолжно паркирање, вкупно 9,50 м и тротоари од по 3,50 м во кои ќе се одбележи велосипедска патека и ќе се засадат дрвореди.

а.1. МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ

Ознака	Назив	Коловоз	Тротоар	Велосипед патека	Зеленило средно	Вкупен профил
М - 1	Бул. Туристичка	4x3,75	2x4,50	2x1,80	6,00	32,60
М - 2	Железничка Железничка	16.50 9,50	2x2,00 2x3,50	- во тротоар	- -	20.50 16,50
М - 3	Бејбунар-Ист.тр.	9,50	2x3,50	во тротоар	-	16,50
М - 4	15. Корпус	12,00	2x1,50	2x3,75	-	22,50
М - 5	Бул. Св. Наум Охридски	2x6,60	2x1,50	-	вариј.10,00	вариј. ј26,20

б. Собирни улици

Собирните улици го дистрибуираат сообраќајот од магистралните улици кон улиците од понизок ранг - сервисни, станбени и станбени пристапи, а воедно представуваат и граници на основните територијално-административните единици - Урбаните заедници. Дел од овие улици се постојни, а поголемиот дел се планирани со поранешните генерални урбанистички планови како колекторски улици, но не се реализирани или не се реализирани со порано планираниот профил. Се настојуваше сите собирни улици да бидат со ист попречен профил: **16,00 м** - коловоз од 9,0 м од кои две возни траки од по 3,25 м, вкупно 6,50 м и една трака од 2,50 м за подолжно паркирање, а во случај на поголема сообраќајна фреквенција можно е да се со помош на соответен сообраќаен режим коловозот од 9,00 м користи и поинаку, тротоари 2 x 3,50м од кои во истото ниво велосипедска трака од по 1,50 м. Во овие тротоари се предвидуваат и дрвореди. Некои од собирните улици од објективни причини не можат да се изведат со овој профил (Кирил и Методиј, а некои со претходно донесените, а сеуште важечки детални урбанистички планови, се утврдени со поинаков профил.

СОБИРНИ УЛИЦИ - КАРАКТЕРИСТИКИ

ознака	Назив	Коловоз+зел.	тротоар	вкупно
С - 1	Бул. Македонски Просве.	2x9,00 +2,50	5,50+4,00	30,00
С - 2	7. Ноември	10,50	2x(1,50+4,25)	22,00
С - 3	Булевар АСНОМ	9,00	2x1,5+2x2,00	16,00
	Пирин Планина	9,00	2x3,50	16,00
	I. Градски ринг	9,00	2x1,50+2x2,00	16,00
	7.Ноември	9,00	2x1,50+2x2,00	16,00
С - 4	Васил Стефоски	9,00	2x3,00	15,00
С - 5	Карпош Војвода	9,00	2x2,00+1,50	14,50
С - 6	Јане Сандански	9,00	3,00+2,25	14,25
С - 7	Бистрица	9,00	2x2,25	13,50
	Марко Цепенков	9,00	2x2,25	13,50
	Момчило Јорданоски	9,00	2x2,25	13,50
	Пирин Планина	9,00	2x2,25	13,50
	Петрино	9,00	2x2,25	13,50
С - 8	Кленоец	7,50	2x2,25	12,00
	Македонска	7,50	2x2,25	12,00
	Распаќе	7,50	2x2,25	12.00
С - 9	Кирил и Методиј	7,50	2x1,50	10,50
С - 10	Момчило Јорданоски	6,50	2x1,50	9,50
	Чекоштина	6.50	2x1.50	9.50
С - 11	Кирил и Методиј	5,50	2x1,50	8,50
С - 12	Улица - пат за Велестово	6,50	2x1,50	9,50
С - 13	Радојца Новичиќ	7,50	2x3,00	13,50

в. Сервисни улици

Оваа категорија на градски сообраќајници има задача да ги поврзеи магистралните и собирните улици со секундарната улична мрежа, која ја чинат станбени улици и пристапи. Едновремено, овие улици ги делат Урбаните заедници на помали делови - Урбани Блокови. Поголемиот дел од сервисните улици се постојни улици, дел од нив се планирани со важечките детални урбанистички планови и како такви реализирани, а во стариот дел на градот сервисните улици се пешачки улици по кои моторниот сообраќај се одвива со посебен режим (Илинденска, Гоце Делчев). Ознаките на сервисните улици во наредната табличка се состојат од : буквата СЕ (сервисна), и две бројки од кои првата го означува бројот на УЗ во која е улицата, а втората бројка е бројот на самата улица.

1.СЕРВИСНИ УЛИЦИ – КАРАКТЕРИСТИКИ

ознака	назив	коловоз	тротоар	вкупно
СЕ 1.1	Гоце Делчев	пешачка улица	-	6,00
СЕ 1.2.	Илинденска	пешачка улица	-	5,00
СЕ 1.3.	Абас Емин	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 2.1	Кеј Маршал Тито	10,50	2,50+3,50+4,0	20,50
СЕ 2.2.	**Партизанска**	**9,00**	**2x4,25**	**17,50**
СЕ 2.3.	Димитар Влахов	8,00	3,50+2,50	14,00
СЕ 2.4.	**Јане Сандански**	**9,00**	**2,25+1,80**	13,05
СЕ 3.1	Гоце Делчев	8,50	2x2,00	12,50
СЕ 3.2.	И. Дудановски	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 3.3.	Гоце Делчев	7,50	7,50	7,50
СЕ 4.1	Гоце Делчев-крак	6,00	2x1,25	8,50
СЕ 4.2.	Т. Трајчески	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 4.4.	Никола Русински	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 5.1	I. Градски ринг	9,00	2x1,50+2x2,00	16,00
СЕ 5.2.	Бистрица	9,00	2x2,25	13,50
СЕ 5.3.	И. Дудановски	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 5.4.	Хаџи Мустафа	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 6.1	Даме Груев	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 7.1	Абас Емин	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 8.1	Булевар АСНОМ	9,00	2x1,5+2x2,00	16,00
СЕ 8.2.	Ванчо Питошески	8,50	2x1,50	11,50
СЕ 8.3.	Стрелиште	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 9.1.	Абас Емин	7,50	2x2,25	12,00
СЕ 9.2.	Егејска	8,50	2x2,00	12,50
СЕ 9.3	Кленоец	10.50	2x3.00	16.50
СЕ 10.1.	Марко Несторoски	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 10.2.	Питу Гули	9,00	2x1.5	12.00

СЕ 11.1	I. Мак. ударна бригада	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 11.2.	Ристо Чадо	6,00	2x2,25	10,50
СЕ 11.3.	Бејбунар - крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 12.1.	Сирма Војвода	9,00	2x2,25	13,50
СЕ 12.2.	Болничка	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 13.1.	Будва	6,00	2x1,25	8,50
СЕ 13.2.	Прилепска	6,00	2x3,75	13,50
СЕ 14.2	Радоица Новичиќ-крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 14.3	Радоица Новичиќ-крак	6.00	2x1,50	9,00
СЕ 14.4	Радоица Новичиќ-крак	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 15.1	Мирка Гинова	6,00	2x1,25	8,50
СЕ 15.2	Александар Турунџе	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 15.3	за Велгошти	7,00	2x(1,50+2,00)	14,00
СЕ 15.4.	Живко Чинго	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 16.1.	Рача 1	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 16.2.	Рача 2	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 17.1.	за Морнарица и Комуналец	6,00	2x1,50	9,00
СЕ 18.1.	за Орман	7,00	2x1,50	10,00

1.12.2.Сообраќај во мирување - паркиралишта и катни гаражи

Јавните паркиралишта во градското подрачје се со капацитет од околу 1.000 места, а со подолжно паркирање долж улиците покрај 1.000 постојни можно е да се обезбеди место за и уште 2.000 нови. На тој начин се обезбедува простор за паркирање на околу 4.000 моторни возила.

Паркиралишта за тешки товарни возила предвидени се при северниот и западниот влез во градот, надвор од границите на градската територија, со соответно решен сообраќаен пристап до нив.

Катна гаража за 400 возила предвидена е во централното градско подрачје, на економскиот влез во Градското пазариште. Подземни јавни гаражи предвидени се во централното градско подрачје: на просторот на Спортскиот полигон, постојниот автобуски терминал, градското пазариште И други простори кои ќе се предвидат со деталните планови, при реализација на ГУП Охрид.

1.12.3.Бензински станици

Бројот на бензинските станици и нивната диспозиција се определени во склад со пропишаните радиуси на опслужување на постојните бензински станици и пропишаните радиуси за можно лоцирање на нови бензински станици.

Сервиси за поправка на моторни возила ги има во поголем број, дисперзирани се главно по индустриско-сервисните градски зони, но и во станбените зони. Најголемиот сервис е севисот на Галеб, во северниот дел

Во секоја зона ќе функционира системот за прибирање, селекција, предтретман,евиденција и декларација на составот, количините, тренспортот, манипулацијата и депонирањето на една санитарна депонија за инертен цврст и делумно штетен отпад.
Депонијата за градежниот отпад - шут и друг габаритен отпад определена е во локалитетот Габавци и нужно е целосно да се уреди. Таа е оддалечена 3 км од границата на градот, сместена е во природна увала со поволни природни карактеристики, а до неа треба да се изгради прописна сообраќајница.

2. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

2.1. Уредување на градот по Урбани заедници и урбани блокови

Изготвениот Генерален урбанистички план - ГУП за градот Охрид, е основен плански документ со кој се определени границите на вкупниот опфат на градот и границите на основната територијална поделба на Урбани заедници и урбани блокови.

Во Урбаните заедници, односно во Урбаните блокови, извршено е зонирање според содржините во просторот, основната намена за домување и сите содржини што го пратат, општествениот сектор, јавните функции, стопанството, зеленилото, спортот и рекреацијата, сообраќајот и другите инфраструктурни системи (Графички приказ 02). Биланснитe показатели во него содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на урбаните блокови согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и уредување на просторот (Сл.весник бр. 51/2005).

Графичките прикази и биланснитe показатели го почитуваат и се изработени на основа Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот и проектирање на објекти (2/2002 И 50/2003). Со него се дадени параметрите за организацијата на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното и градителско наследство.

Изготвениот Генерален урбанистички план за градот Охрид е основа за изработка на плановите од пониско ниво - Детални урбанистички планови за Урбани заедници од УЗ 1 до УЗ 18, односно Урбаните блокови од УБ 1.1. до УБ 18.2. – вкупно 73. Тој ги определува границите на градската територија, Урбаните заедници и урбаните блокови главно по природните граници (брегот на езерото и водотеците), сообраќајниците и во некои случаи по границите на катастарските парцели. Условите за градба ќе ги определува надлежната служба при локалната самоуправа на општината врз основа на усвоениот ГУП, за изградба, доградба, надградба и реконструкција и изведување на други работи во рамките на урбаните блокови, со изработка на Детални урбанистички планови за урбаните блокови.

Генералниот урбанистички план, како план од пониско ниво усогласен е со Просторниот план на Р. Македонија.

2.2. Основни параметри за уредување на просторот

- Со **регулационата линија** се разграничува земјиштето на урбаниот модул за определена намена, односно подрачјето за градење (урбанистички парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни, сообраќајни и други површини).

- Со **градежната линија** се ограничува површината за градба на објекти во рамките на урбанистичка парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна линија), односно од границата на парцелата (помошни внатрешни градежни линии). Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, дистанцата помеѓу градежните линии и работ на коловозот е во зависност од рангот на улицата и начинит на градбата, при што при урбаната обнова вредностите се значително помали:

  кај магистралните улици 20,00 м. (5,00 м)
  кај собирните улици 15,00 м. (3,00 м)
  кај сервисните улици 10,00 м. (3,00 м)

- Параметрите во однос на **процентот на изграденост,** како и на **коефициентот на искористување на земјиштето** се во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на Детален урбанистички план или на ниво на Урбанистички проект, според архитектонско-урбанистичката концепција на решението.
- **Висините на објектите** наменети за домување да бидат примерени на големината на градот, на традицијата во градењето објекти при што се почитувале правата на секој објект на визура и инсолација (према Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот).
- Потребно е итно усогласување на постојните Детални урбанистички планови, односно изработка на нови за простори кои сеуште не се покриени со нив, со донесениот ГУП за градот. Особено внимание притоа да се посвети на зоните под строга заштита и контактните зони .
- **2.3. Параметри за уредување на просторот определен за домување**
- Во целото крајбрежје предвидени се потези домување со хотелиерство , со што се реализира една од насоките на Програмата за изработка на овој План ;
- Во зоните со доминантна содржина домување покрај улиците предвидени се потези - мешовито домување со комерцијални (терцијални) содржини ;

- Во зоните со доминантна содржина домување се предвидуваат комерцијални содржини, рекреативни содржини, како и сл.содржини што го пратат домувањето и се во склоп на урбанистичките парцели или во посебни парцели, како самостојни објекти. При реализацијата на ГУП Охрид, односно при уредување на просторот и изработката на Деталните урбанистички планови, иако не се во обележаните зони под услов да се почитуваат мерките за заштита на окружувањето може да се предвидат наброените содржини.

2.4. Параметри за уредување на просторот определен за општествен стандард

- Сите содржини од областа на општествениот стандард програмирани се врз база на стандардите пропишани за секоја содржина поединечно. Зоните определени за овие содржини нужно е да се резервираат за наредните плански периоди доколку нивната реализација не е можна до крајот на овој плански период;

2.5. Параметри за уредување на просторот определен за стопанство

- Зони со терцијарни - комерцијални содржини предвидени се главно долж магистралните улици и во зоните со секундарни стопански содржини - во контактните зони долж улиците
- Во постојните зоните за секундарно стопанство интерполирани се зони за терцијално стопанство или мало стопанство. Нови зони за секундарно стопанство определени се во северниот дел на градот, при што се почитувани мерките за заштита на животната средина.

2.6. Параметри за уредување на просторот определен за спорт и рекреација

- во рамките на Спортскиот Центар да се предвидат и пропратни содржини со кои ќе се комплетира понудата: хотели, трговски и угостителски локали, локали за забава и други отворени и изградени површини во функција на основната намена;

2.7. Параметри за уредување на просторот определен за сообраќај и сообраќајна инфраструктура

- Сите нови улици од примарната градска мрежа да се реализираат согласно на профилите предвидени со овој План, а постојните при нивната реконструкција да се прилагодат на овие профили во максимално можна мерка. На тој начин ќе се обезбеди подолжно паркирање за голем број возила, но едновремено и можност за формирање дрвореди и велосипедски патеки предвидени во тротоарите на улиците;

2.8. Мерки за заштита на животна средина

- При оформување на содржините во рамките на локалитетот се применуваат соодветни **мерки за заштита на елементите на животната средина,** главно преку оформувањето на зелените површини, а поконкретно разработени на ниво на Детален урбанистички план или на ниво на Урбанистички проект.

- Горенаведените параметри укажуваат на дозволена изграденост во Урбаните блокови што овозможуваат уредување на просторот со партерни елементи, урбана опрема, богати зелени површини, паркирање и друго.
- Со цел да се спречат **архитектонските бариери** при движење на инвалидизирани лица се предвидува пред секоја денивелација на тротоарите, пешачките патеки, партерите, како и влезовите во јавните и објектите за домување, да се постават рампи за движење на инвалидски колички и посебни возила.
- Настанатите општествено - политички и економски промени во периодот после 1990 година ја наметнаа потребата од измени во областа на **одбраната и засолнувањето**. Донесените законски и подзаконски акти со кои начелно се регулира проблематиката на засолништата во "Република Македонија се:
  -Законот за одбрана (Сл.весник на РМ бр. 8/93);
  -Уредбата за критериумите за засолнување на населението (Сл.весник на РМ бр. 81/92);
  -Правилникот за определување на висината на средствата потребни за изградба на засолништа и начинот и рокот на плаќањето односно враќањето на овие средства (посебен Сл.весник на РМ бр. 11/93);
  -Уредба за изменување на уредбата за критериумите за засолнување на населението (Сл.весник на РМ бр. 12/98), со која во уредбата од (Сл.весник на РМ бр. 81/92) во член 2 алинеа 1, ги дава критериумите за обезбедување со објекти за засолнување. За заштита од воени разурнувања ќе се применуваат мерки согласно претходно наведените закони и уредби.

По однос на **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземни сите мерки за заштита со изработката на проектите и примената на соодветната технологија.

- Согласно член 9 од **Законот за заштита од пожари** (Сл.весник на РМ бр. 43/86), во процесот на просторно и урбанистичко планирање и проектирање се води сметка за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на појава на пожари. Согласно кон изнесеното предвидени се следните Плански мерки за заштита од пожар:
  Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изграба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.
  Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притисок што овозможува непречено и брзо движење на противпожарни возила.
- Во Охрид се наоѓа противпожарна единица која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето кое е потребно за пристигнување на противпожарното возило е најмногу 10 минути до секој објект во рамките на опфатот на градот.

- Со Планот за водоводна инфраструктура -дел од овој ГУП - предвидена е мрежа на надземни и подземни пожарни хидранти за снабдување на противпожарните возила со вода за гасење на пожар.

3. БИЛАНСИ НА ПОВРШИНИ НА ГРАДОТ ВО ПЛАНИРАНИ ГРАНИЦИ

Содржина	Површина Ха	Учество %
Домување	**744.64**	**58.25**
• **Домување**	465.63	
• **Домување со терцијални дејности**	187.85	
• **Домување со хотелиерство**	91.16	
Општествен стандард	**50.29**	**3,93**
• **Образование**	10.46	
• **Наука**	1,78	
• **Здравство**	9,04	
• **Социјална заштита**	11.81	
• **Култура**	3.71	
• **Духовна култура**	3.41	
• **Локален центар**	9.83	
• **Археолошки локалитет**	0.25	
Државна управа, правосудство Локална самоуправа	**3,89**	**0,30**
Стопанство	**165.13**	**12,92**
• **Примарен сектор**	10.70	
• **Секундарен сектор**	40.46	
• **Терцијарен сектор**	40.44	
• **Мало стопанство**	26.93	
• **Хотелиерство, угостителство**	21.48	
• **Специјална намена**	25.12	
Зеленило, спорт и рекреација	**138.31**	**10.82**
- специјално зеленило-Блато	51.55	
- јавно зеленило	21.75	
-заштитно зеленило	48.54	
• **спорт и рекреација**	16.47	
Сообраќај и сообраќајна инфраструктура	**147.38**	**11.53**
• **улици и тротоари**	141.13	
• **пешачки улици и плоштади**		
• **катна гаража**	0,18	
• **автобуски терминали**	2.36	
• **бензински станици**	2,45	
• **ЈП за патишта Македонија-пат**	1.26	
Комунална инфраструктура	**28,75**	**2,25**
• **комунални дејности**	2.10	
• **градско пазариште**	0.72	
• **градски гробишта**	16,65	
• **топлана**	1,53	
• **електро системи**	1.26	
• **комуникацијски системи**	0,38	
• **реки**	6.11	
ВКУПНО	**1.283.39**	**100,00**

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19-6356/5 од 26.12.2016 год

Детален урбанистички план за
Урбан модул 5 во ПЦГП - Охрид
2003-2008, Општина Охрид
Одлука бр: 07-994/7 од 14.09.2004 год.
Размер: 1: 500

ИЗВОД на Детален урбанистички план за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид 2003-2008

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен приказ – намена на земјиштето со граница на плански опфат, табеларен приказ и легенда.
   - Заверена копија од Синтезен приказ – план на сообраќајна мрежа со нивелман со граница на плански опфат, карактеристични попречни профили и нивелмански план.
   - Заверена копија од Синтезен приказ – фекална и атмосферска канализација со легенда.
   - Заверена копија од Синтезен приказ – електрика и телефонија со легенда.

2. **Текстуален дел:**
   - Заверена копија од:
     - плански решенија за уредување на опфатениот простор
     - параметри за уредување на просторот
     - биланси показатели

Изготвил:
Мимоза Лошкоска Миноска, дна

Контролирал:
Раководител на одделение
Татјана Стојческа, дна

Одобрил :
Помошник раководител на Сектор,
Бранко Арнаудовски, дна

Градоначалник,
др - Никола Бакрачески

Република Македонија * Општина Охрид * Градоначалник на општина 2



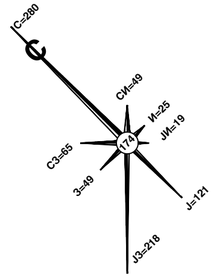
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАН МОДУЛ 5 ВО ПЦГП - ОХРИД

У.П.	ПОВРШИНА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ПАРЦЕЛА	ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА БРУТО	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	КЛАСА НА НАМЕНА	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
број	*м²*	*м²*	*%*	*м²*	*к*		*м'*
5.1	526.45	161.46	30.67	645.84	1.23	SK	V=10.20
5.2	276.89	110.70	39.98	442.80	1.60	SK	V=10.20
5.3	630.81	252.00	39.95	1008.00	1.59	SK	V=10.20
5.4	546.92	218.90	40.00	875.60	1.60	SK	V=10.20
5.5	837.02	254.68	30.43	1018.72	1.22	SK	V=10.20
5.6	404.16	161.35	39.92	645.40	1.59	SK	V=10.20
5.7	420.32	161.35	38.39	645.40	1.54	SK	V=10.20
5.8	788.18	272.00	34.51	1088.00	1.38	SK	V=10.20
5.9	357.91	180.40	50.40	541.20	1.51	SK	V=9.20
5.10	764.89	243.65	31.85	974.60	1.27	SK	V=10.20
5.11	663.23	259.00	39.05	1036.00	1.56	SK	V=10.20
5.12	700.61	259.00	36.97	1036.00	1.48	SK	V=10.20
5.13	218.66	87.40	39.97	349.60	1.60	SK	V=10.20
5.14	401.21	120.50	30.03	482.00	1.20	SK	V=10.20
5.15	358.14	122.20	34.12	488.80	1.36	SK	V=10.20
5.16	237.78	61.30	25.78	245.20	1.03	SK	V=10.20
5.17	556.30	192.50	34.60	770.00	1.38	SK	V=10.20
5.18	199.77	79.30	39.69	317.20	1.59	SK	V=10.20
5.19	329.95	132.00	40.00	528.00	1.60	SK	V=10.20
вкупно	9219.20	3329.69	r=36.12%		k=1.44		

СТРУКТУРА НА ПОВРШИНИ

	површина (м2)	*проценти (%)*
коловоз	1690.71	14.18
тротоари	856.12	7.18
јавно зеленило	159.03	1.33
површина на урбанистички парцели	9219.20	77.31
Вкупно	11925.06	100.00



ЛЕГЕНДА

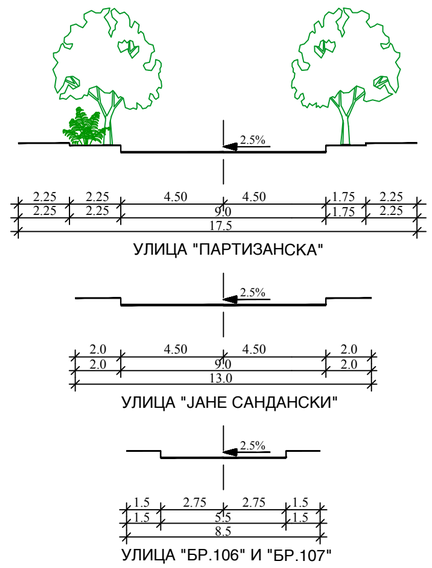
СК	СЕМЕЈНА КУЌА
5.1-5.19	БРОЈ НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА И УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
B=10.2	ВИСИНА НА ОБЈЕКТОТ ДО ВЕНЕЦОТ (ВО МЕТРИ)
СК	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	ПОВРШИНА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
	СООБРАЌАЈНИЦА
	ТРОТОАР
З	ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО



КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

Т	У	Х	Кт	Кн
1	7484174.43	4551904.72	695.68	695.80
2	7484235.58	4551966.99	696.18	696.50
3	7484102.38	4552057.75	696.06	696.20
4	7484060.37	4552007.36	695.78	696.10

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

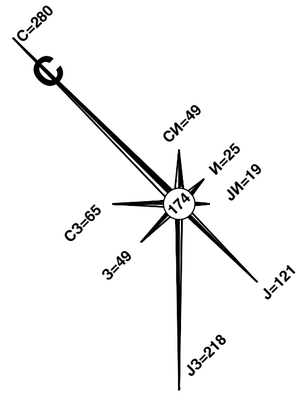


НАПОМЕНА: *поради тоа што теренот е равен одводнувањето на атмосферската вода ќе се врши со попречни падови на сообраќајниците*

ГРАНИЦИ

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА





ГРАНИЦИ

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАН ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- НОВОПРОЕКТИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НОВОПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НОВОПРОЕКТИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ГРАНИЦИ

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

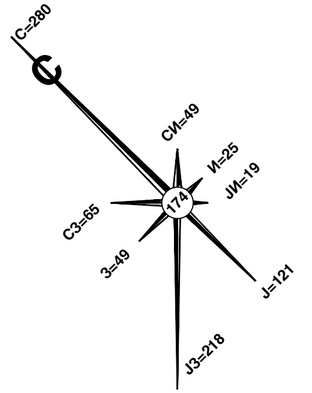
ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА

Постојна состојба

- РАЗВОДЕН ОРМАР НКРО-4
- МЕТАЛЕН СТОЛБ Н=8-10м, СВЕТИЛКА СО СИЈАЛИЦА ОД 400W(250W) VTFE
- ТЕЛЕФОНСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР

Планирана состојба

- МЕТАЛЕН СТОЛБ Н=8-10м, СВЕТИЛКА СО СИЈАЛИЦА ОД 250W VTFE



1. ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ОПФАТЕНИОТ ПРОСТОР

1.1. Граница на опфатениот простор

Урбаниот модул се наоѓа во Поширокото Централно Градско Подрачје во Охрид непосредно до ракометното игралиште односно северно од католичката црква.

Границите на Урбаниот модул се:

од северозапад: осовината на улицата 106 во должина од162м постојна улица,

од југоисток: осовината на улица Јане Сандански во должина од 87.5м,

од североисток: осовината на улицата107 во должина од 63.5 м ,

од југо-запад: по осовината на улица Партизанска во должина од 153 м,

Вкупната површина на опфатот изнесува 11 925.06 м2 или 1.19 Ха, во кој се опфатени 19 урбанистички парцели.

Во графичкиот прилог 3. **Постојна состојба** означени се и границите на овој урбан модул .

Целта на овој ДУП е да во опфатениот простор што се реализирал по до сега изработените детални урбанистички планови - се создаде потребна хармонија на содржини и форми и да се корегираат несогласувањата помеѓу постојната имотно - правна состојба и планираната урбанистичка парцелација при што обврзно ќе се применат сите важечки стандарди и нормативи во планирањето на просторот и инфраструктурните системи.

1.2. Организација на опфатениот простор

Овој урбан модул со своите природни квалитети може да се вброи во редот на поатрактивните простори на Охридското крајбрежје.

Планирањето на содржините на овој дел од просторот базирано е врз постојниот ДУП како и врз база на ОУП за Охрид според кој овој Урбан модул спаѓа во зоната за индивидуално домување. Долж улицата ,, Партизанска,, постои зелен заштитен појас кој се задржува и во планираната состојба како јавно зеленило, а додека пак како заштитно зеленило се третира зеленилото во самите урбанистички парцели , во кој појас не се дозволува градба. Во третираниот урбан модул планирани се вкупно 19 урбанистички парцели во кои се предвидуваат површини за градба на 19 семејни куќи со градини .

Сите урбанистички парцели (У.П.)во графичките прилози означени се со бројки од 1 до 19 се со една содржина - домување, а во приземјата деловни простори .

Сите урбанистички парцели се во рамките на постојната катастарска парцелација со што ќе се разрешат многубројните проблеми и соседски недоразбирања.

Површините на урбанистичките парцели во овој урбан модул се движат од 199.77 м2 (најмалата) до 837.02 м2 (најголемата), површините за градба од 61.30м2 до 272.00 м2 во основа, а објектите се со висина од 9.20 до мах. 10.20м . Сите површини на урбанистичките парцели се во рамките на напатствијата од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот .

Процентите на изграденоста на парцелите се запазени , исто така и коефициентите на искористеноста на земјиштето, со што се гарантира висок стандард на живеење во нив, што впрочем, е примерено на високиот квалитет на просторот.

Објектите имаат современ третман во однос на архитектурата и примената на градежни материјали.

Во третираниот урбан модул планирани се вкупно 19 урбанистички парцели.На сите урбанистички парцели се предвидува или надградба или нови површини за градба освен на една која останува без промени.

Сите урбанистички парцели (У.П.) означени се со бројки од 1 до 20 и се со следните содржини:

- на у.п. 1 површината за градба е непроменета меѓутоа се дава надградба до висина од 10.20м , а додека пак у.п. 2 е постоен објект и останува без промени.
- на у.п. 3 и 4 се планираат нови површини за градба со висина до 10.20м .
- на у.п. 5 се предвидува нова површина за градба предвидена и со претходниот ДУП само што со овој ДУП се дава висина до 10.20м.
- на у.п. 6 и 7 се предвидени нови површини за градба согласно претходното урбанистичко решение и се дава висина до 10.20м .
- на у.п. 8 се предвидени нови површини за градба со висина до 10.20м.
- на у.п. 9 предвидена е нова површина за градба и висина до 9.20м
- на у.п. 10, 11, 12,13,14, се предвидени нови површина за градба со висина до 10.20м.
- на у.п. 15 се задржува габаритот, а се дава висина до 10.20м.
- на у.п. 16 и 17 се задржува габаритот и се дава висина до 10.20м.
- на у.п. 18 се предвидува нова површина за градба со висината до 10.20м
- на у.п.19 се задржува габаритот на објектите се дава висина до 10.20м.

Сите урбанистички парцели се во рамките на постојната катастарска парцелација. Висините на постојните објекти се дадени со катност, а сите интервенции и висините на новите површини за градба се дефинирани бројчано од партерот на парцелата или тротоарот до висината на завршниот венец до мах 10.20м.

Сите површини на урбанистичките парцели се во рамките на напатствата од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник на РМ 2/02).
Процентите на изграденост на парцелите се движи во рамките на дозволените, а исто така и коефициентите на искористеност на земјиштето.

Во графичкиот прилог бр. 2 прикажани се диспозициите на урбанистичките парцели во рамките на оваа зона, диспозицијата на површините за градба - габаритите во однос на пристапните улици и соседните објекти и нивниот меѓусебен однос, при што може да се забележи дека истите ги пратат регулационите линии како и висините на постојните објекти, со што се обезбедува максимално вклопување на предвидените објекти во постојното опкружување.

Објектите имаат современ третман во однос на архитектурата и примената на градежни материјали.

1. 3. Слободни зелени површини

Постојната состојба и програмските барања на опфатот не даваат можност за поголеми зелени површини од јавен карактер. Освен дрворедот долж сообраќајницата на улица Партизанска кој постои, а и се задржува и во планираната состојба. Основното зеленило го чинат зелените површини на индивидуалните градини.

1.4.Инфраструктурни системи

- **Водовод**

Со планирањето на овој простор неопходно е да се обноват приклучоците со поголем профил исто така е предвидено по ул.106 да се обнови постојниот цевовод со профил Ф 2 како би се задоволиле новите потреби. За другите објекти потребно ќе биде обнова на приклучоците односно нивна замена со поголеми профили.

- **Фекална канализација**

Просторот е доволно покриен со инсталации од фекална канализација ,така да истите ќе ги покријат и новите потреби.

- **Атмосферска канализација**

Атмосферската канализација предвидено е проширување на постојната мрежа со два нови цевоводи по ул.107 цевовод Ф 300 и по ул.106. цевовод со профил Ф 250. Делумно постојните сливници да се дополнат на ул.106 и ул.107.
За изведба на новата мрежа предвидено е за водоводната челични поцинковани профили.За фекалната и атмосферската канализација ПВЦ канализациони цеви за улична канализација.

- **Електроенергетски развод**

Електричната мрежа треба да се димензионира спрема следните електро енергетски параметри:

- едновремена снага за просечен стан P′e = 13,3 KW
- коефициент на едновременост
- за бесконечен број на станови fn = 0,15
- едновремена снага за просечен стан за затоплување P′′ e = 2,0 KW
- коефициент на едновременост во бесконачен број на станови f ′′ = 0,9
- коефициент на едновременост за група од ″ n ″ станови се пресметува:

$$f'n = f\sim' + (1- f'\sim)\, 1/\sqrt{n}$$
$$f''n = fn''\sim + (1-f\sim'')1/\sqrt{n}$$

f′n i fn″ коефициент на едновременост на група од ″n″ станови
n = број на станови.
Вкупната едновремена снага за ″n″ станови се пресметува:

$$P'en = fn'' \times n \times P'e$$
$$P''en = fn'' \times n \times P''e$$

Во урбаниот модул што е предмет на измена и дополна на ДУП во однос на претходно изготвените ДУП предвидени се мали измени само во однос на проширување на габарити на индивидуални станбени објекти. Во урбаниот модул има околу 19 семејни куќи со градини. Вкупната едновремена електрична снага за станбените објекти во урбаниот модул изнесува Pe = 127,32 KW

Со оглед на тоа да во урбаниот модул постои изградена н.н. електрична мрежа, е во добра состојба ги задоволува потребите на едновремена електрична снага за

становите, па од тоа произлегува нема потреба од изградба на нова ниско напонска електрична мрежа.

- **Улично осветлување**

Во урбаниот модул сообраќајниците во поглед на светлотехнички карактеристики, се класифицираат во следните класи на сообраќајници и следните светлотехнички параметри:

Класа "В-1" градски сообраќајници

- сјајност на коловозот	Lm = 1,5 cd/м2
- просечна рамномерност на осветлувањето	Jlm = 40%
- висина на постаување на светилките	H = 8-10 м.
- светлосен извор	Na VT 400 W
- меѓусебно растојание	20-25 м.
- начин на поставување	едноредeн

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

- сјајност на коловозот	Lm = 1,5 cd/м2
- просечна рамномерност на осветлувањето	Jlm = 40%
- висина на постаување на светилките	H = 8-10 м.
- светлосен извор	Na VT (VTFE) 250 W
- начин на поставување	едноредeн
- меѓусебно растојание	20-25 м.

- **Телефонска мрежа**

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот стан - телефон.

2. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

2.1. Уредување на зоната за домување

Во зоната за домување определена во графичкиот прилог ќе се врши изградба, доградба, надградба и реконструкција на објектите, а условите за градба ќе ги определува ПЕ на Министерството за транспорт и врски врз основ на овој ДУП. Урбано-санациони мерки нема да се дозволат бидејќи за сите постојни објекти во рамките на опфатот се предвидуваат урбанистички интервенции со кои трајно ќе се подобри квалитетот на постојните стари објекти.

- **Градежна линија**

Во зоната за домување при планирање на нови објекти за домување, доградба или надградба на постојните објекти,минималното растојание од најистурениот дел на планиран објект освен стреа, до границата на соседните урбанистички парцели односно до тротоарот на сообраќајницата изнесува 1/4од планираната висина , но не помалку од 1.2м.

- **Висина на објектите**

Висината на семејните куќи се утврдува до мах. 10,2 м. од теренот до стреата, односно венецот на кровот.

- **Големина на урбанистичката парцела**

Границите на урбанистичките парцели определени се со постојната имотно-правна состојба, а површините на парцелите се движат од мин. движи од 199.77 м2 (најмалата)која е во низ до 837.02 м2 (најголемата), што е во рамките на препораките на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

- **Процент на изграденост на урбанистичката парцела**

Процентите на изграденост на 19 опфатени урбанистички парцели се под максимално дозволениот за ваков вид на објекти - 60%, со што ќе се создадат услови за партерно уредување на голем дел од површината на урбанистичката парцела.

- **Коефициент на искористеност на урбанистичката парцела**

Коефициентите на искористеност на опфатените урбанистички парцели се под максимално дозволениот за ваков вид на објекти од 1,6, а тоа значи дека предвидените бруто изградени површини, односно максималните висини, се во оптимален сооднос со површината на парцелата.

2.2. Уредување на урбаниот модул

Под уредување на урбаниот модул се подразбираат сите интервенции со кои ќе се подобрат условите за живеење за сите негови жители, односно уредување на заедничките содржини : јавното зеленило и колско-пешачките патеки. Истите ќе треба да се уредат во се според овој ДУП, а површините за јавното зеленило ќе треба да се зазеленат со тревњаци и средно зеленило.

2.3. Податоци за основната улична мрежа

Уличната мрежа се организира за да се овозможи автомобилски пристап до секоја парцела, како што е тоа случај во овој Урбан модул. Ако не е обезбеден пристап до парцелата, не може да се организира изградба на објект и не можат да се утврдат услови за градба.

Паркирањето на возилата ќе биде во сопствените парцели а додека пак гаражирањето во приземјата на индивидуалните семејни куќи, а сите останати жители на урбаниот модул своите возила ќе ги паркираат на јавните паркиралишта.

2.4. Податоци за основната инфраструктурна мрежа

Водоводната, канализационата, електричната и телефонската мрежа да се изведат во се според ДУП и техничката документација, кои ќе бидат во наредна фаза припремени, со што ќе се овозможи секој објект за живеење и работа да се приклучи на нив .

2.5. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

бр.на урб. пар.	повр. на урб. парцела м2	површ. за градба и габарит м2	проц. на изгр.на пар. %	бруто површина за градба м2	ко.на иск. на земј. к	висина до слеме м1	намена
5.1	526.45	161.46	30.67	645.84	1.23	10.20	семејна куќа
5.2	276.89	110.70	39.98	442.80	1.60	П+2+Пк	семејна куќа
5.3	630.81	252.00	39.95	1008.00	1.59	10.20	семејна куќа
5.4	546.92	218.90	40.00	875.60	1.60	10.20	семејна куќа
5.5	837.02	254.68	30.43	1018.72	1.22	10.20	семејна куќа
5.6	404.16	161.35	39.92	645.40	1.59	10.20	семејна куќа
5.7	420.32	161.35	38.39	645.40	1.54	10.20	семејна куќа
5.8	788.18	272.00	34.51	1088.00	1.38	10.20	семејна куќа
5.9	357.91	180.40	50.40	541.20	1.51	9.20	семејна куќа
5.10	764.89	243.65	31.85	974.60	1.27	10.20	семејна куќа
5.11	663.23	259.00	39.05	1036.00	1.56	10.20	семејна куќа
5.12	700.61	259.00	36.97	1036.00	1.48	10.20	семејна куќа
5.13	218.66	87.40	39.97	349.60	1.6 0	10.20	семејна куќа
5.14	401.21	120.50	30.03	482.00	1.20	10.20	семејна куќа
5.15	358.14	122.20	34.12	488.80	1.36	10.20	семејна куќа
5.16	237.78	61.30	25.78	245.20	1.03	10.20	семејна куќа
5.17	556.30	192.50	34.60	770.00	1.38	10.20	семејна куќа
5.18	199.77	79.30	39.69	317.20	1.59	10.20	семејна куќа
5.19	329.95	132.00	40.00	528.00	1.60	10.20	семејна куќа
вкуп.	**9219.20**	**3329.69**					

Вкупен опфат **П =11925.06м2 100%**
Вкупно површина на у.п. 1- 19 П = 9219.20м2 77.31%
Тротоари П= 856.12м2 7.18%
Сообраќајници П = 1690.71м2 14.18%
Јавно зеленило П= 159.03м2 1.33%

Просек - процент на изграденост на парцелите за УМ-5 Р=36.12%
Просек - коефициент на искористеност на парцелите за УМ-5 К= 1.44

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со Одделение за просторно и урбанистичко планирање, градежно земјиште

управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19-6356/6 од 26.12.2016 год

Локална урбанистичка планска документација за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид, Општина Охрид
Одлука бр: 07-1257/37 од 01.06.2010
Мерка: 1: 500

ИЗВОД од ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план
2. **Текстуален дел:**
   - Заверена копија од:
     - Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за за целиот плански опфат
     - Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за за целиот плански опфат

Изготвил:
Мимоза Лошкоска Миноска, диа

Контролирал:
Овластено лице од Секторот за урбанизам
Татјана Стојческа, диа

Одобрил :
Помошник раководител на Сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
др Никола Бакрачески

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 5.3 ВО УЗ 2 УБ 2.2
ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.061 ХА

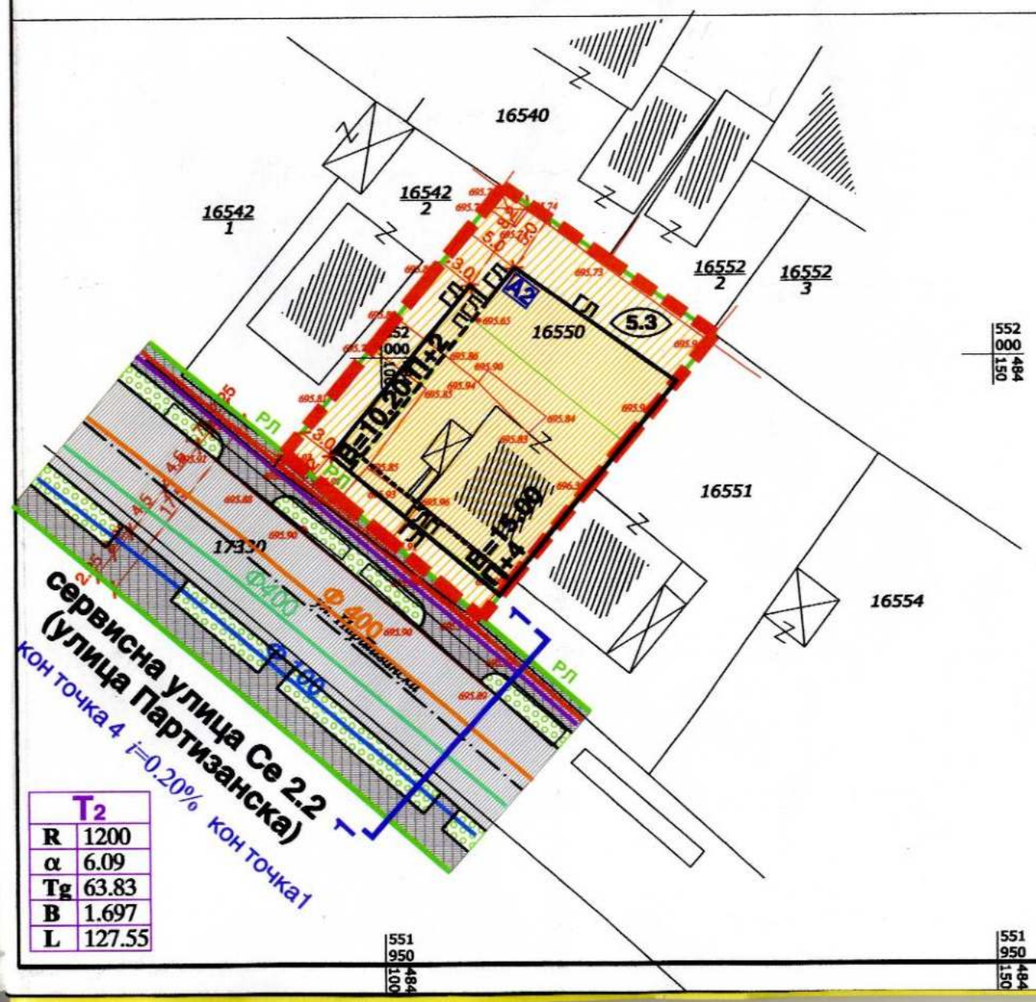
- -ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА)
- РЛ -РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- -ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ -ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ -ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ПРИЗЕМЈЕ
- В=15.00 -МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- A -ДОМУВАЊЕ
- A2 -ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- E1 -КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)
- 5.3 -БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПЛАН ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
И ОТПАДНИ ВОДИ

- -ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- -ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА

- - Н.Н.ЕЛ.КАБЕЛ ТИП PPOO/A постоен
- -ПОСТОЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



T_2	
R	1200
α	6.09
Tg	63.83
B	1.697
L	127.55

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
број на градежна парцела	класа на намена	компат класа на намена	%	површина на парцела м2	вид на градба	површина под градба м2	максим. височи- м	број на спратови	вкупно изградена бруто површина по катови м2	вкупно изградена бруто површина м2	процент на изграден. %	потреб. број на паркинг места	место на паркирање
5.3	A2	51, 52, 54 63, 64, 66 и др	40%	613.94	СТАНБЕНА ЗГРАДА	390.75 355.10	10.20 15.00	П+2 П+4	1172.28 710.20	1882.48	63.65	*	градежна парцела

* бројот на паркинг места ќе се утврди со издавање на Решение за локациски услови за градбата

ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина на гр.парцела м2	површина на зеленило м2	процент на озеленув. %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	613.94		100.00
5.3	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	613.94	223.18	36.35

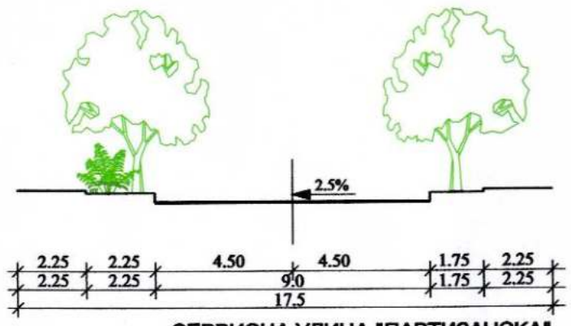
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	613.94	100.00
5.3	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	613.94	100.00

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина Ха	процент %
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	0.061	100.0
	СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ		
A	ДОМУВАЊЕ	0.061	100.0
A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	0.061	

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 1-1

СЕРВИСНА УЛИЦА "ПАРТИЗАНСКА"

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

Т	У	Х	Кт	Кн
1	7484174.43	4551904.72	695.68	695.80
4	7484060.37	4552007.36	695.78	696.10

со доволна ширина, а потребно е да изведат со задоволувачки осовински притисок што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила.
- во Охрид се наоѓа противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето кое е потребно за пристигнување на противпожарното возило е околу 2 минути.
- обезбедена е доволна количина вода за гаснење на пожари;
- во Измени и дополнувања на ДУП за УМ 5, ПЦГП-Охрид предвидени се надворешни пожарни хидранти за гасење на пожарот што би ги зафатил објектите.

8.7. Заштита од технички катастрофи

Една од можните и неопходни потребни превентивни мерки за заштита од техничко-технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти во одржувањето на опремата и инсталациите, треба да се создаде прифатлив однос кон животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни превентивни мерки;

- Првото ниво ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи;
- второто ниво се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии;
- третото ниво вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисол на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

Поради горе изнесеното потребно е оформување на систем на евиденција и анализа на технолошките аспекти, компактабилен на системот MAPC на Европската унија, база на податоци за евиденција на опасни материјали, предвидување на превентивни мерки за спречување на технолошки катастрофи како и изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

IV УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Локалната Урбанистичка Планска Документација и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ЛУПД за градежна парцела 5.3 во УЗ 2, УБ 2.2 на КП 16550 КО Охрид. Со параметрите се уредуваат условите за градба на

просторот во рамките на утврдената граница на опфатот. Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички отчитани).

Стварните нумерички податоци ќе се добијат при изработка на нумерички податоци за градежната парцела, заверени во РГУ Охрид, а за потребите при изработка на Идеен проект за градежната парцела.

1. Општи услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите кои важат за плански опфат

1.1. Регулаторна линија

Регулаторни линии представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

1.2. Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.78/06). Градежната линија како симбол за граница на површина за градење на новопредвидените објекти, се определува минимум 3.0м за градби со височина до 10.20м (мерено од тротоарот до кота на венец), потоа најмалку 1/3 за градба со височина над 10.20м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори за градење (растојание од објектот до граница на парцелата) и 1.2м за страни со помошни отвори. На растојанија поголеми од 3.0м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.3. Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба е изразена како вертикално растојание помеѓу влезниот тротоар и завршниот венец на градбата . Максималната височина е изразена во должни метри и истата изнесува 15.00м.

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

1.4. Површина за градба

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистичките планови се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење градби. Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот, како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 78/06, 140/07 и 12/09).

Во планираната градежна парцела има една површини за градење со намена домување во станбени згради (А2).

1.5. Процент на изграденост на земјиштето

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

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед за градежна парцела .

Процентот на изграденост се дефинирани во зависност од типот на објектот, согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 78/06 и 140/07), како и согласно член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ,бр. 12/09).

1.6.Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нејзино максимално усогласување со соседните објекти, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот.

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

1.7.Кровови

Формата и висината на кровот се определува во зависност од предложената архитектура на објектот. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 60 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

1.8. Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи ситуационо решение при изработка на идејните проекти.

1.9. Огради

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

1.10. Бариери

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

1.11. Градителско наследство

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

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за плански опфат

Градежна парцела: 5.3

Објект од домување во станбени згради

Класа на намена : А2- Објект за домување во станбени згради

-Максимална висина Нмах =10.20 м, односно 15.00м,
-Максимална катност П+2, односно П+4
-Максимална висина на кровна конструкција Н=4.50м,
-Максимална кота на нулта плоча Н=1.20 м во однос на нивелетата на пристапниот тротоар.
-Површина на градежната парцела изнесува: 613.94 м2
-Максимална површина за градба, односно површината под објект изнесува 429.69м2;
-Процент на изграденост на земјиштето изнесува 63.65%;
- Вкупно изградена површина на градбата изнесува 1882.48 м2
-Паркирањето е планирано во градежната парцела

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, Б2, Б4 и В3, дадена во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.12/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Услов при издавање на Решение за локациски услови, да бидат дозволените **пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите согласно член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09).

Услов за издавање на Решение за локациски услови, да биде **растојанието** помеѓу површините за градење и границите на градежните согласно член 40, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09).

-**Паркирање:** Потребата за паркирање ќе се обезбеди во дворното место во градежната парцела. и ќе се дефинира при издавањето на Решение за локациски услови, во согласност со членовите 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09) и ќе биде услов за максималната висина и површина за градба.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА					ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА								
број на градежна парцела	класа на намена	компат класа на намена	процент на учество %	површина на парцела м2	вид на градба	површина под градба м2	максим. височи- м	број на спратови	вкупно изградена бруто површина по катови м2	вкупно изградена бруто површина м2	процент на изграден. %	потреб. број на паркинг места	место на паркирање
5.3	A2	Б1, Б2, Б4 Б3, Б4, Б5 и Д3	40%	613.94	СТАНБЕНА ЗГРАДА	390.75 355.10	10.20 15.00	П+2 П+4	1172.28 710.20	1882.48	63.65	*	градежна парцела

* бројот на паркинг места ќе се утврди со издавање на Решение за локациски услови за градбата

ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина на гр.парцела	површина на зеленило	процент на озеленув.
		м2	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	613.94		100.00
5.3	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	613.94	223.18	36.35

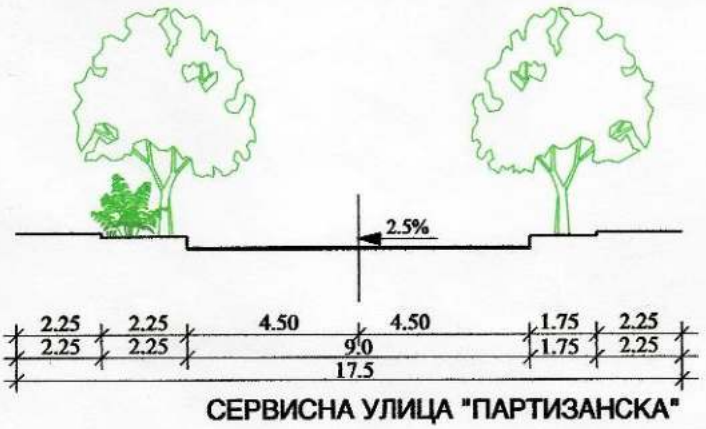
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м2	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	613.94	100.00
5.3	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	613.94	100.00

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		Ха	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	0.061	100.0
	СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ		
A	ДОМУВАЊЕ	0.061	100.0
A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	0.061	

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 1-1

СЕРВИСНА УЛИЦА "ПАРТИЗАНСКА"

КООРДИНАТИ И ВИСИНСКИ КОТИ

Т	У	Х	Кт	Кн
1	7484174.43	4551904.72	695.68	695.80
4	7484060.37	4552007.36	695.78	696.10

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 5.3 ВО УЗ 2 УБ 2.2
ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.061 ХА

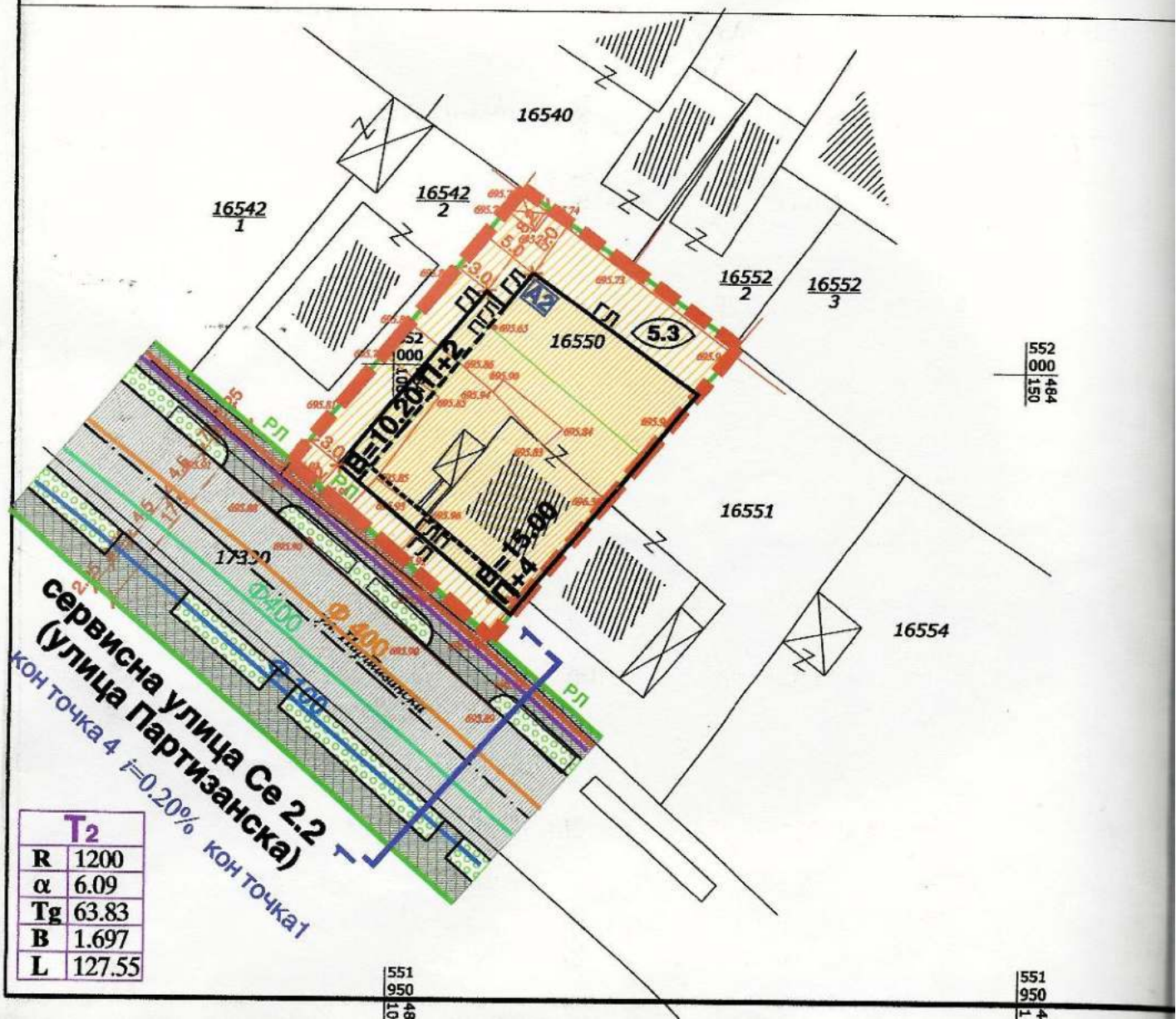
- -ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА)
- РЛ -РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- -ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ -ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ -ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ПРИЗЕМЈЕ
- B=15.00 -МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- A -ДОМУВАЊЕ
- A2 -ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- E1 -КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)
- 5.3 -БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПЛАН ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ОТПАДНИ ВОДИ

- -ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- -ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕФОНИЈА

- - Н.Н.ЕЛ.КАБЕЛ ТИП PPOO/A постоен
- -ПОСТОЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19-6356/7 од 26.12.2016 год

Локална урбанистичка планска документација за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, Кп 16558, КО Охрид - Општина Охрид
Одлука бр: 07-1257/30 од 01.06.2010 год.
Мерка: 1: 500

ИЗВОД од ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид - Општина Охрид

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Заверена копија од Синтезен план

2. **Текстуален дел:**
   - Заверена копија од:
     - Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот планскиот опфат
     - Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

Изготвил:
Мимоза Лошкоска Миноска, диа

Контролирал:
Овластено лице од Секторот за урбанизам
Татјана Стојческа, диа

Одобрил :
Помошник раководител на Сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

Градоначалник,
др. Никола Бакрачески

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

	нумерација на градежна парцела	класа на намена	алтернативни намени	висина на хоризонтален венец	катност	површина на градежна парцела	површина за градба	бруто развиена површина	потребен бр. на паркинг места	процент на изграденост %	коефициент на искористеност	паркирање
МОДУЛ 5	5.9	А1	Б1 до 10%	н=10.20М	П+2+Пк	359м2	186м2	744м2	10	51.8%	2.07	во парцела
									член 59 задоволување на паркирање во градежна парцела			

Овластено друштво за премери

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ - СКИЦА ОД ИЗВРШЕНОТО МЕРЕЊЕ
размер 1 : 500

ЛЕГЕНДА

- *Состојба според катастарската евиденција;*
- *Состојба снимена на лице место;*
- *Состојба на површина за градба според ДУП*

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- 1-X НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

КЛАСА НА НАМЕНИ

- А ДОМУВАЊЕ
- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ
- Ø80 ВОДОВОД
- Ø200 ФЕКАЛНА
- Ø500 АТМОСВЕРСКА

①СОБИРНА УЛИЦА

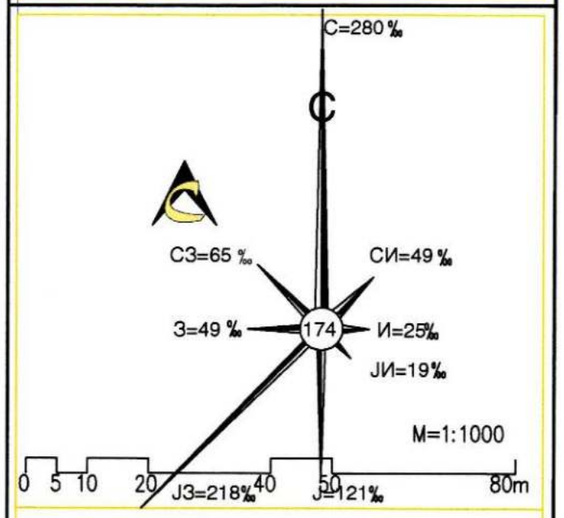


ул.ЈАНЕ САНДАНСКИ



ЕЛС ОПШТИНА ОХРИД
Одделение за Јавност на Општина Охрид
07-1257/30 01.60.2010
Секретар на Општина Охрид

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНА ЗАЕДНИЦА 2, УРБАН БЛОК 2.2
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 5.9, КП 16558 КО ОХРИД
ОПШТИНА ОХРИД Р= 1 : 500
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НИМЕР дооел - СТРУГА g.e. СКОПЈЕ

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: ТОФОВСКА ГРУПЧЕ ЈАСМИНКА

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, УЗ 2, УБ 2.2, ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 5.9, КП 16558 КО ОХРИД ОПШТИНА ОХРИД

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА-СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, д.и.а. Овластување бр. 0.0104

0 БЛАГОЈА РАДЕВСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0104

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, д.и.а. Овластување бр. 0.0105

0 ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА дипл.инж.арх. Овластен планер 0105

УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ дипл.инж.арх.

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
58/2010	СКОПЈЕ	Март 2010 г.	1:500	05

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

1. . ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе следи по стапување во сила на Локалната урбанистичка планска документација.

1.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.

1.4 Во оваа зона на домување можат да се предвидат површини за градба за станбени куќи.

1.5 Планскиот опфат е дефиниран со една градежна парцела.

1.6 Со планот се одредени:
- регулациони линии
- граница на градежна парцела
- површина за градење ограничена со градежна линија
- намена на земјиштето и градбите

Во планот е зацртана група на класа на намена А – Домување, со основна класа на намена А1 – Домување во семејни куќи.

Основна класа на намена:

А1 – Домување во семејни куќи.

Со планот се одредени и компатибилните намени согласно Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", бр. 12/09) – табела 2.

1.7 Компатибилните класи на намени на основната класа на намена се земаат како максимален дозволен % на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот и максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена на планот дадени се табеларно согласно Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", бр. 12/09) – табела 2.
Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со

почитување на потребен број паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", бр. 78/06) член 59 и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", бр. 140/07, 12/09 и 93/09).

- Максимална површина за градба во градежната парцела која може да се реализира и фазно во ламели во однос на површината за градба или во однос на висината.
- Максимална височина на градење е 10.20м односно кота на горниот венец во однос на заштитниот тротоар или катност од П+2+Пк
- Максималната висина на слиме да изнесува 3.5 м

1.8 Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

1.9 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

1.10 Паркирањето е во рамките на градежна парцела. Потребниот број на паркинг места за градбата е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди спрема класата на намена А1, а пропишана со Правилникот.

1.11 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.

Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.12 При реализација на градба од Локалната урбанистичка планска документација за урбан модул 5 граежна парцела 5.9 **и** се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник 20/04)

1.13 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да

пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.14 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во околината на планскиот опфат.

1.15 Во табеларниот прилог обележани се: градежната парцела со број, површина на градежна парцела, површина за градење ограничена со градежни линии, намена на земјиштето и површините за градба, височина на градење, односно кота на горниот венец, максимален број на катови, паркирање во локација и во објект согласно Правилникот за поблиска содржина, размер и начина на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен Весник на РМ", бр. 78 од 28 јуни 2006 год.).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА СЕКОЈ ПОМАЛ ОПФАТ

2.1 Класа на намена

Во планот е зацртана група на класи на намена А – Домување, со основна класа на намена А1 – Домување во семејни куќи.

Основни класи на намени :

А1 - Домување во семејни куќи

Со планот се предвидени и компатибилни класи на намени на основната класа на намена и тоа: **Б1** со максимален дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот од 10%.

2.2 Градежна парцела

Опфатот со површина од 0,0359ха **се состои од** 1 **градежна парцела. Границите на градежната парцела се претходно дефинирани со постојниот ДУП** урбан модул 5,во Општина Охрид. Растојанието помеѓу површината за градба и градежната парцела се превземени од важечкиор план, но не се во целост со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06,140/07,12/09, 93/09).

2.3 Природа на зафатот

Во градежната парцела 5.9 предвидена е површина за градба со намена А1 – Домување во семејни куќи. Параметрите од оваа Локална урбанистичка планска документација се основа за понатамошно изработување на идеен, а потоа и основен проект.

Максималната височина на хоризонталниот венец на објектите е 10.20м

Градежната парцела 5.9, со вкупна површина 0,0 , т. е. 100% од опфатот, е со класа на намена А1 – Домување во семејни куќи.

2.4 Зеленило

Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 5 – 10%.

2.5 Паркирање

Паркирањето е во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места е според намената и големината на градбата, т. е. ќе се одреди според класата на намена А1, како што е пропишано во член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).
Решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.
Согласно член 52, од од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06), за определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, служат следниве нормативи:

А --ДОМУВАЊЕ

А1 - Семејно домување
За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 м^2 и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м^2.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно планирање, урбанистичко планирање,
Управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 09-913/2 од 09.02.2018 год.

Генерален урбанистички план на Охрид 2002 – 2012
Одлука бр: 07-1438/2 од 30.06.2006 год.

Мерка: 1: 5000

Графички прилог со нанесени плански опфати кои граничат со планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид

1. **ДУП за УЗ 2, дел од блок 2.1 – опфат 2, општина Охрид, план 2010-2015, техн.бр.48/09**
   (донесен со Одлука бр.07-1764/12 од 26.05.2011 год.)

2. **ДУП за дел од УЗ 2, дел од Блок 2.5 – опфат 1, општина Охрид, план 2011-2016, техн.бр.26/11**
   (донесен со Одлука бр.07-8141/19 од 25.12.2013 год.)

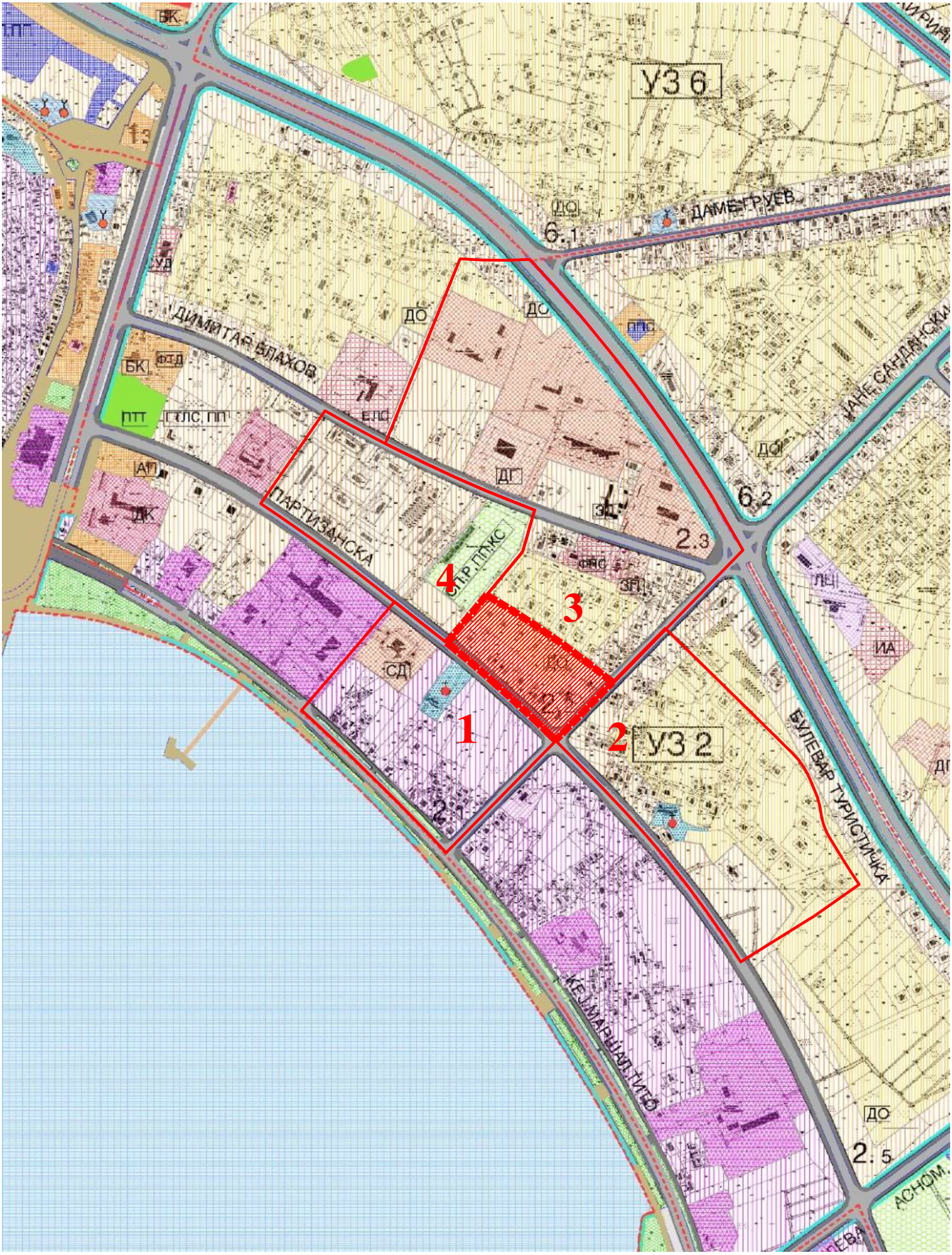
3. **ДУП за дел од ЦГП поликлиника "Маларична" – Охрид, плански опфат помеѓу ул. Туристичка, ул. Јане Сандански, ул. 106, ул. 107, ул. Димитар Влахов, ул. 119 и ул. Даме Груев, планиран развој 2007-2012**
   (донесен со Одлука бр.07-344/18 од 28.02.2008 год.)

4. **ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - Охрид, плански период 2008-2013,**
   (донесен со Одлука бр.07-472/7 од 26.02.2009 год.)

Изработил:
Помлад соработник,
Биљана Анѓелоска, диа

Контролирал:
Раководител на одделение,
Татјана Стојческа, диа

ГРАДОНАЧАЛНИК,
д-р Јован Стојаноски



УЗ 6
ДАМЕ ГРУЕВ
ДИМИТАР ВЛАХОВ
ПАРТИЗАНСКА
ЈАНЕ САНДАНСКИ
БУЛЕВАР ТУРИСТИЧКА
КЕЈ МАРШАЛ ТИТО
УЗ 2
1
2
3
4

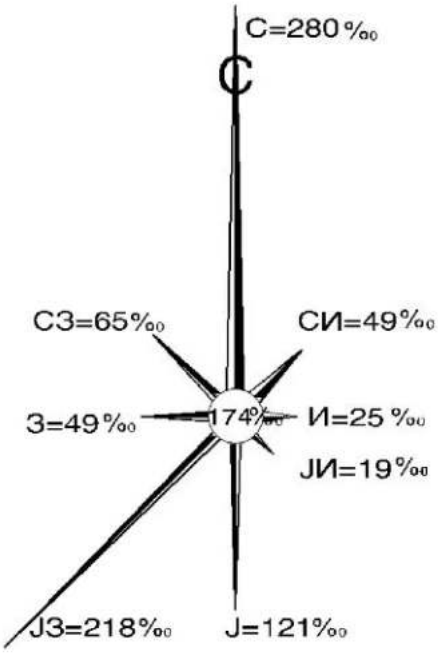
1. ДОМУВАЊЕ		744.64	58.25
ДО	- ДОМУВАЊЕ	465.63	
	- ДОМУВАЊЕ СО ТЕРЦИЈАЛНИ СОДРЖИНИ	187.85	
	- ДОМУВАЊЕ СО ХОТЕЛИЕРСТВО	91.16	
2. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД		50.29	3.93
	- ОБРАЗОВАНИЕ	10.46	
	- НАУКА	1.78	
	- ЗДРАВСТВО	9.04	
	- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	11.81	
	- КУЛТУРА	3.71	
	- ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР И ДРУГИ СОДРЖИНИ	9.83	
	- ДУХОВНА КУЛТУРА - ЦРКВИ И ЏАМИИ	3.41	
	- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ	0.25	
3. ДРЖАВНА УПРАВА И ПРАВОСУДСТВО; ЛОК.САМОУПРАВА		3.89	0.30
	- ДРЖАВНА УПРАВА И ПРАВОСУДСТВО, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА	3.89	
4. СТОПАНСТВО		165.13	12.92
	- ПРИМАРЕН СЕКТОР	10.70	
	- СЕКУНДАРЕН СЕКТОР	40.46	
	- ТЕРЦИЈАРЕН СЕКТОР	40.44	
	- МАЛО СТОПАНСТВО	26.93	
	- ХОТЕЛИЕРСТВО, УГОСТИТЕЛСТВО	21.48	
	- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	25.12	
5. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		138.31	10.82
	- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	48.54	
	- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО	21.75	
СЗЗ	- СТРОГО ЗАШТИТЕНА ЗОНА - СТУДЕНЧИШТА	51.55	
СП	- СПОРТ	16.47	
Р	- РЕКРЕАЦИЈА		
6. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА		147.38	11.53
	- ПЕШАЧКИ УЛИЦИ И ПЛОШТАДИ	141.13	
	- УЛИЦИ И ТРОТОАРИ		
АТ	- АВТОБУСКИ ТЕРМИНАЛ	2.36	
БС	- БЕНЗИНСКИ СТАНИЦИ	2.45	
	- КАТНА ГАРАЖА	0,18	
МП	- ЈП МАКЕДОНИЈА ПАТ,ПВ	1.26	
6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		28.75	2.25
	- КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ	2.10	
ГГ	- ГРАДСКИ ГРОБИШТА	16.65	
ГП	- ГРАДСКО ПАЗАРИШТЕ	0.72	
	- ЕЛЕКТРО СИСТЕМИ	1.26	
	- КОМУНИКАЦИЈСКИ СИСТЕМИ	0,38	
	- ПОВРШИНСКИ ВОДОТЕЦИ	6.11	
	- ТОПЛАНА	1.53	

7. ГРАНИЦА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ НА ОХРИД - ПЛАНИРАН РАЗВОЈ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ НА НАСЕЛЕНИ МЕСТА - ПЛАНИРАН РАЗВОЈ
- ГРАНИЦА НА УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ОХРИД 2002-2012



ЕЛС
ОПШТИНА ОХРИД

Одлука на Совет на Општина Охрид
бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 год.

Совет на Општина Охрид
претседател

ВЛАДО ЧИНГОСКИ

СИНТЕЗЕН ПЛАН - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

M=1:5000

	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ **УРБАН** ДОО - ОХРИД ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ,ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ	ДИРЕКТОР: Лидија Трпеноска Симоновиќ *дипл.град.инж.*
ПОДРУЖНИЦА	О Х Р И Д	С3022001. dwg
ПЛАН:	ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ОХРИД 2002 - 2012	ФАЗА ПЛАН
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	РАЗМЕР 1 : 5000 / ТЕХ. БР. 20/01
РАКОВОДИТЕЛ:	РАКОВОДИТЕЛ И НОСИТЕЛ ПЛАНЕРИ: КОМПЈУ. ОБРАБОТКА:	ДАТА: / ПРИЛОГ:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19 – 913/6 од 13.02.2018 год.

Детален урбанистички план за Дел од ЦГП поликлиника Маларична – Охрид, плански опфат помеѓу ул.Туристичка, ул.Јане Сандански, ул.106, ул.107, ул.Димитар Влахов, ул.119 и ул.Даме Груев
Планиран развој 2007-2012

Одлука на Совет на општина Охрид бр.07-344/18 од 28.02.2008 год.

Мерка: 1: 1000

ИЗВОД од постоен ДУП кој граничи со планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид

СОДРЖИ:

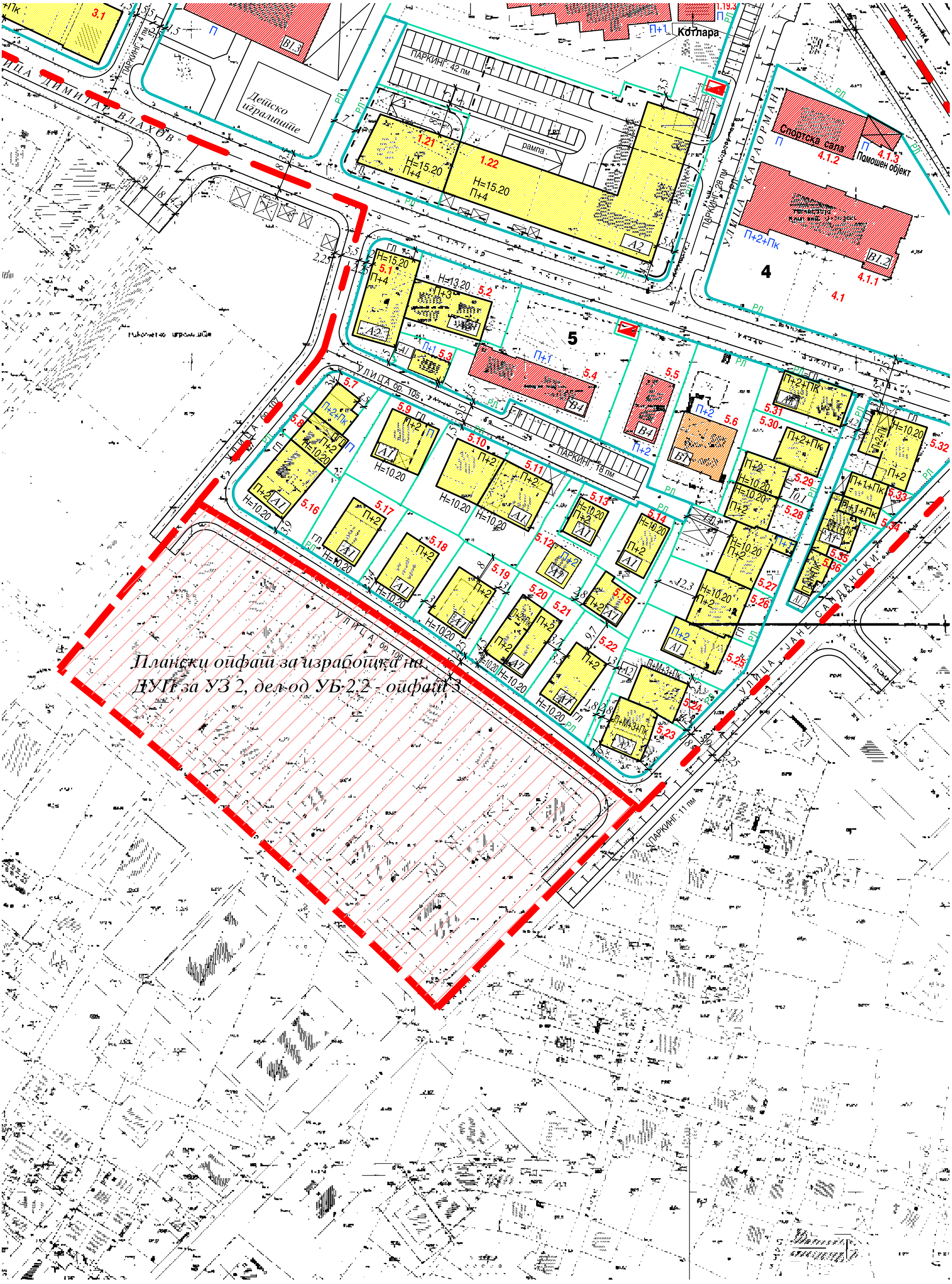
1. **Графички дел:**
   - Графички прилог од Синтезен план со нанесен плански опфат, легенда, попречни профили на сообраќајна мрежа, нумерички показатели, табели, работен печат.

Изработил:
Помлад соработник,
Биљана Анѓелоска, диа

Контролирал:
Раководител на одделение,
Татјана Стојческа, диа

Одобрил:
Пом. раководител на сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

ГРАДОНАЧАЛНИК,
д-р Јован Стојаноски



Плански опфат за изработка на ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3

Л Е Г Е Н Д А :

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П = 8,45 ха

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЛ *РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*

ГЛ *ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА*

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈНИ ГРАДБИ БЕЗ ИНТЕРВЕНЦИЈА

1 - 5 *ОЗНАКА НА ДЕЛ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ*

1.1, 1.2, ... *НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ*

ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ :

max H *ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ (во м')*

П+1, П+2 ... *ПОСТОЈНА ВИСОЧИНА - МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ*

Н А М Е Н А Н А Г Р А Д Б И Т Е :

А. ДОМУВАЊЕ :

А1 *СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ*

А2 *СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ*

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ :

Б1 *МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ АДМИНИСТРАЦИЈА*

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ :

В1.1 *ОБРАЗОВАНИЕ - ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ*

В1.2 *ОБРАЗОВАНИЕ - СРЕДНО УЧИЛИШТЕ*

В1.3 *ДЕТСКА ГРАДИНКА*

В4 *ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ*

НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАФОСТАНИЦА

NUMERI^KI POKAZATELI PO DELOVI OD PLANSKI OTOPFATI GRADE@NI PARCELI

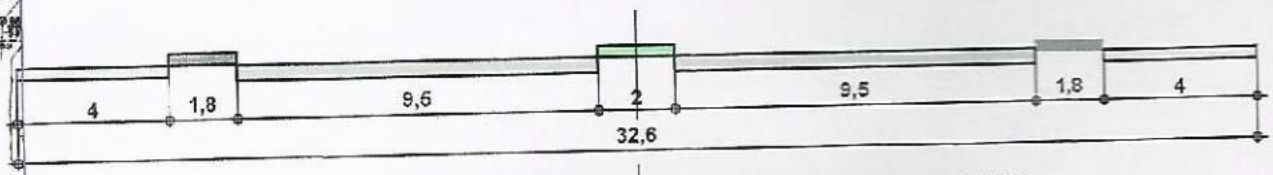
Brojna parceli	Klasi na nameni	Alternatvni klasi na nameni	Procent na zastapenost (%)	mahN-Visina do goren vence m'	Brojna spratovi	Povr{ini na parceli m2	Povr{ini za gradbite m2	Bruto eta' ni povr{ini m2	Potrben brojna marki ng mesta	Mesto na Parki r	Zabele{ka
DEL 1											
1.1	A1	B1	30	postojna	P+2	383	122	366	3	vo parcela	
1.2	A1	B1	30	postojna	P+2	164	91	273	5	vo parcela	
1.3	A1			10.20	P+2	122	81	243	4	vo parcela	
1.4	A1		po izdad. dok.		P+2+Pk	229	136	544	5	vo parcela	
1.5	A1			10.20	P+2	125	65	195	4	vo parcela	
1.6	A1			10.20	P+2	417	165	495	6	vo parcela	
1.7	A1			10.20	P+2	492	232	696	7	vo parcela	
1.8	A1	B1	30	po DUP	P+2+Pk	438	115	345	6	vo parcela	
1.9	A1	B1	30	postojna	P+2+Pk	565	228	912	8	vo parcela	
1.10	A1			10.20	P+2	154	70	210	2	vo parcela	
1.11	A1			10.20	P+2	129	76	228	2	vo parcela	
1.12	A1			10.20	P+2	83	42	126	1	vo parcela	
1.13	A1			10.20	P+2	96	46	138	1	vo parcela	
1.14	A1		po izdad. dok.		P+2+Pk	308	138	552	3	vo parcela	
1.15	A1			10.20	P+2	121	56	168	3	vo parcela	
1.16	A1			10.20	P+2	237	93	279	3	vo parcela	
1.17	A1	B1	30	postojna	P+2	243	74	222	3	vo parcela	
1.18	V1.2			postojna	P;P+1	5626	1500	1834	15	javen park.	Osn.obr.
1,19,1	V1.1			postojna	P+1		975	1950		javen park.	Osnov.
1,19,2	V1.1			postojna	P;P+1	14412	2064	3095	22		obrazo-
1,19,3	V			postojna	P		89	89			vanie
1.20	V1.3			postojna	P	4019	1126	1126	10	javen park.	Det.gr.
1.21	A2	B1	30	15.20	P+4	895	423	2115	30	vo parcela	
1.22	A2	B1	30	15.20	P+4	4389	1537	7690	112	vo parcela	
					Vk.Del 1:	33647	9544	23891	256		
DEL 2											
2.1	A2	B1	30	13.20	P+3	1806	668	2672	34	vo parcela	
2.2	A2	B1	30	13.20	P+3	2079	668	2672	34	vo parcela	
					Vk.Del 2:	3885	1336	5344	68		
DEL 3											
3.1	A2	B1	30	13.20	P+3+Pk	2148	1178	5890	72	dvorno i javen par.	
					Vk.Del 3:	2148	1178	5890	72		
DEL 4											
4,1,1	V1.2			postojna	P+2+Pk		879	3516		javen parki	Sredno
4,1,2	V1.2			postojna	P	4867	340	340	20		Sala
4,1,3				postojna	P		70	70			pom obi
					Vk.Del 4:	4867	1289	3926	20		

DEL 5											
5.1	A2	B1	30	15.20	P –4	526	365	1825	21	vo parcel a	
5.2	A2	B1	30	15.20	P –3	724	293	1172	16	vo parcel a	
5.3	A1			post ojna	P +1	190	73	146	3	vo parcel a	
5.4	V4			post ojna	P –1	1552	374	748	15	javen park.	Zavod
5.5	V4			post ojna	P –2	679	185	555	11	javen park.	Zavod
5.6	B1			post ojna	P –2	1046	267	801	16	javen park.	Admi n.
5.7	A1			Vo N-na post .ob.	P +2+P k	238	119	400	4	vo parcel a	Dogr - adba
5.8	A1			10.20	P , P +2	339	144	356	3	vo parcel a	
5.9	A1			10.20	P , P +2	548	235	587	3	vo parcel a	
5.10	A1			10.20	P –2	593	228	684	3	vo parcel a	
5.11	A1			10.20	P –2	630	268	804	3	vo parcel a	
5.12	A1			post ojna	P –2	395	101	303	3	vo parcel a	
5.13	A1			10.20	P +2	262	111	333	3	vo parcel a	
5.14	A1			10.20	P –2	363	161	483	3	vo parcel a	
5.15	A1			po DUP	P –2	336	131	393	4	vo parcel a	
5.16	A1			10.20	P –2	622	272	816	3	vo parcel a	
5.17	A1			10.20	P +2	554	199	597	3	vo parcel a	
5.18	A1			10.20	P –2	541	199	597	3	vo parcel a	
5.19	A1			10.20	P –2	578	225	675	3	vo parcel a	
5.20	A1			10,20 - po DUP	P +2 - P +2+P k	335	149	510	3	vo parcel a	
5.21	A1			10.20	P –2	344	143	429	3	vo parcel a	
5.22	A1			10.20	P –2	637	213	639	3	vo parcel a	
5.23	A2	B1	30	po DUP	P +M+3+P k	422	201	1206	7	vo parcel a	
5.24	A2	B1	30	po DUP	P +M+3+P k	470	176	1056	6	vo parcel a	
5.25	A1			Vo N-na post . obj.	P –2	515	201	603	7	vo parcel a	Dogr - adba
5.26	A1			10.20	P –2	565	246	738	8	vo parcel a	
5.27	A1			10.20	P –2	584	251	723	8	vo parcel a	
5.28	A1			10.20	P +2	273	146	438	6	vo parcel a	
5.29	A1			10.20	P –2	263	137	411	5	vo parcel a	
5.30	A1			po DUP	P +2+P k	341	151	604	6	vo parcel a	
5.31	A1	B1	30	po DUP	P +2+P k	396	234	936	8	vo parcel a	
5.32	A1			po DUP	P +2, P +2+P k	642	298	981	9	vo parcel a	
5.33	A1			po DUP	P +1+P k	170	89	267	3	vo parcel a	
5.34	A1			po DUP	P +1+P k	79	56	168	3	vo parcel a	
5.35	A1			po DUP	P +1+P k	232	149	447	5	vo parcel a	
5.36	A1			po DUP	P +1+P k	160	85	255	3	vo parcel a	
					Vk. Del 5:	17144	6875	22686	216		

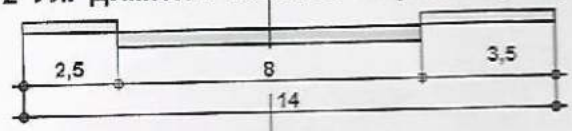
NUMERI^KI POKAZATELI PO DELOVI OD PLOPFAT			
Brojna delovi	P-na blokovi m2	P-na gradbite m2	Vk. eta` ni povr{ina m2
DEL 1	33647	9544	23891
DEL 2	3885	1336	5344
DEL 3	2148	1178	5890
DEL 4	4867	1289	3926
DEL 5	17144	6875	22686
Vkupno :	61691	20222	61737

NUMERI^KI POKAZATELI PO KLASI NA NAMENI NA ZEMJI[TETO I GRADBITE			
Klasi na nameni	Povr{ini na zemji{teto m2	Povr{ini na gradbite m2	Vk. eta` ni povr{ini m2
A. Domuvawe	29490	12353	38327
B. Komercijalni i delovni nameni	1046	267	10087
V. Javni institucii	31155	7602	13323
Soobra}ajna infrastruktura	22809		
Vkupno :	84500	20222	61737

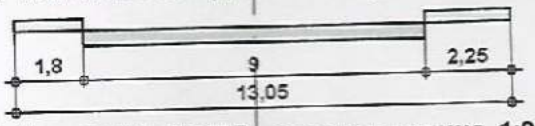
1 Ул. ТУРИСТИЧКА - магистрална сообраќајница 1:200



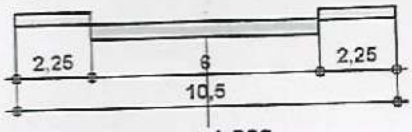
2 Ул. ДИМИТАР ВЛАХОВ - сервисна улица 1:200



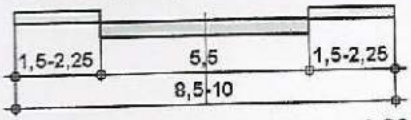
3 Ул. ЈАНЕ САНДАНСКИ- сервисна улица 1:200



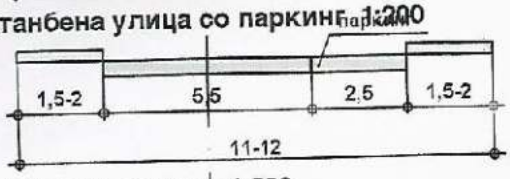
4 Ул. ДАМЕ ГРУЕВ - сервисна улица 1:200



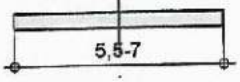
5 станбена улица 1:200



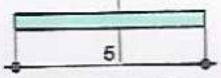
6 станбена улица со паркинг 1:200



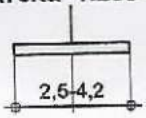
7 пристапна улица 1:200



8 пешачка улица 1:200



9 пешачка патека 1:200



7F4-76

7F4-87

КОЛОВОЗ

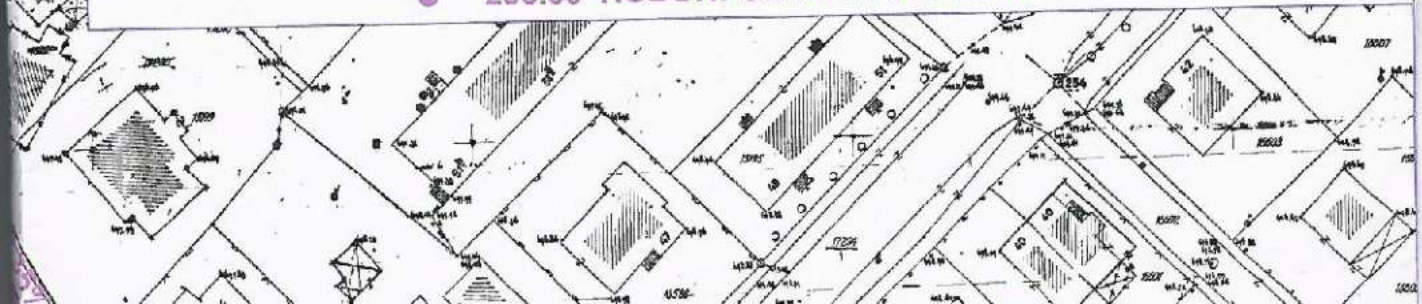
ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА

ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА

ЗЕЛЕНИЛО

ПЕШАЧКА УЛИЦА

● 290.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ



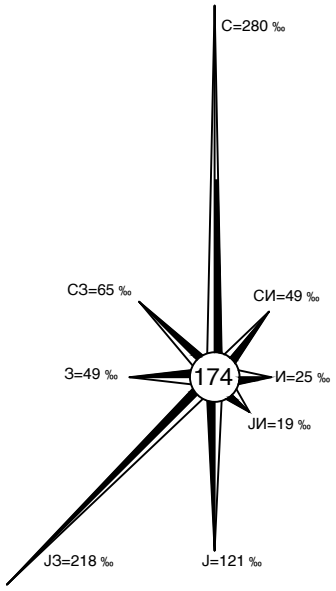
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

дел од централно градско подрачје

ПОЛИКЛИНИКА " МАЛАРИЧНА " - ОХРИД

ПЛАНСКИ ОПФАТ ПОМЕЃУ УЛ. " ТУРИСТИЧКА ", УЛ. " ЈАНЕ САНДАНСКИ", УЛ. " 106 ", УЛ. " 107 ", УЛ. " ДИМИТАР ВЛАХОВ ", УЛ. " 119 " И УЛ. " ДАМЕ ГРУЕВ "

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2007 - 2012



СИНТЕЗЕН ПЛАН

- ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
- РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
- ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ *2*

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ ,АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ

ЗУАС ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011
Ж И Р О С М Е Т К А : 27000000104453
БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89
91000 - С К О П Ј Е ПОШ. ФАХ 559

ИНВЕСТИТОР :
ОПШТИНА " ОХРИД "

ОБЈЕКТ :
ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ ПОЛИКЛИНИКА "МАЛАРИЧНА " - ОХРИД

ФАЗА :
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЦРТЕЖ : СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

РАЗМЕР : 1:1000

ТЕХНИЧКИ БРОЈ : 1439 / 2005

ДАТА : ФЕВРУАРИ 2008

ПРОЕКТАНТИ :
Б. АТАНАСОВСКА дипл.инж. арх.
Лиценца бр. 57/1
Е. ЌУЛУМОСКА дипл.инж. арх.

РАЗРАБОТИЛЕ :
С. НЕСТОРОВСКА арх.тех.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР,
ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19 – 913/4 од 09.02.2018 год.

Детален урбанистички план
за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.1 – опфат 2, Охрид
план 2010-2015

Одлука на Совет на општина Охрид
бр.07-1764/12 од 26.05.2011 год.

Мерка: 1: 1000

ИЗВОД од постоен ДУП кој граничи со планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Графички прилог од Синтезен план со легенда, попречни профили на сообраќајна мрежа, табели и работен печат.

Изработил:
Помлад соработник,
Биљана Анѓелоска, диа

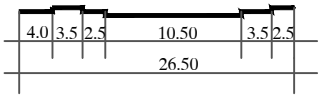
Контролирал:
Раководител на одделение,
Татјана Стојческа, диа

ГРАДОНАЧАЛНИК,
д-р Јован Стојаноски

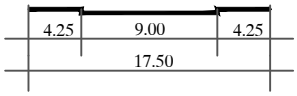
Плански ойфати за изработка на ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - ойфати 3

Сервисна улица

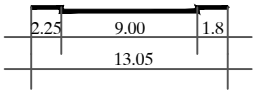
1-1 СЕ 2.1- Кеј Маршал Тито



2-2 СЕ 2.2- ул. Партизанаска

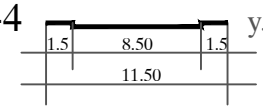


3-3 СЕ 2.4- ул. Јане Сандански

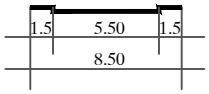


Станбени улици

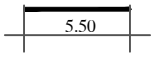
4-4 ул. Први Мај



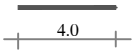
5-5 ул. крак на ул. Први мај
ул. крак на ул. Јане Сандански



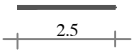
6-6 пристапна улица
ул. крак на ул. Јане Сандански



7-7 пешачка улица

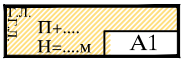


8-8 пешачка улица-пристап



ЛЕГЕНДА:

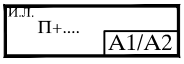
Граница на плански опфат 3.44 ха



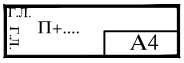
Површина за градба
/домување во станбени куќи/



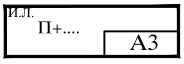
Површина за градба
/домување во станбени згради/



Постојни објекти
(информативна линија)



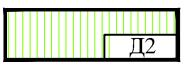
Површина за градба
/времено сместување-хотел/



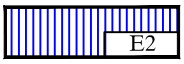
Постојни објекти
(информативна линија)



Постоен верски објекти
значајно културно наследство



Заштитно зеленило



Комунална супраструктура
630 кВ трафостаница



Улици и пристапни патеки



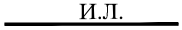
Постојни објекти
значајно културно наследство



Регулациона линија



Градежна линија



Информативна линија

Граница на градежна парцела

Пешачки пасаж



Осовина на улица



Нумерација на урбанистичка парцела

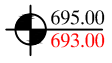
Водовод

Фекална канализација

Атмосверска канализација

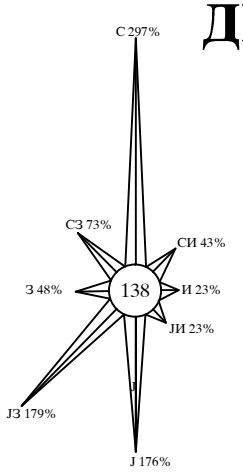
Електронапонска мрежа

Телефонска мрежа



Апсолутни висински коти

Реден број	Нумерација на парцела	Кл. на наме.	Намена	П на парцела м2	Под објект м2	Вкупно изградено м2	Мах. Н до венец во м1	Мах. Н во катови	Потр. број на П.места	компатабилни класи на наме	процент на застапеност%	Забелешка
01	2.1.1	А3	групно дом./студ.дом	2471,00	1029,00	5145,00	--	П+4	--	--		постоен објект
02	2.1.2	А2	домување/стан.згради	650,00	362,00	3258,00	--	П+М+7	--	--		постоен објект
03	2.1.3	А2	домување/стан.згради	491,30	283,00	1138,00	16,20	П+4+Пк	15	Б1,Б2,Б4,В3,В4,Д3	40	слоб.стоечка
04	2.1.4	В5	верски институции	1575,70	648,00	936,00	--	ВП+1/П+1	--	--		значајно културно наследство
05	2.1.5	А1	домување/стан.куќи	455,30	166,00	664,00	10,20	П+2+Пк	9	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
06	2.1.6	А2	домување/стан.згради	660,00	373,00	3357,00	--	П+М+6+Пк	--	--		постоен објект
07	2.1.7	А2	домување/стан.згради	3670,00	1143,00	8001,00	--	П+М+5/П+6	--	--		постоен објект
08	2.1.8	Е2	ком.супраструктура/тс	37,00	30,00	30.0	--	П	--	--		пос. обје. ТС
09	2.1.9	А1	домување/стан.куќи	344,00	96,00	384.0	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
10	2.1.10	А1	домување/стан.куќи	377,00	159,00	636.0	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
11	2.1.11	А1	домување/стан.куќи	212,00	82,00	328,00	10,20	П+2+Пк	4	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
12	2.1.12	А1	домување/стан.куќи	300,00	166,00	664,00	10,20	П+2+Пк	9	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
13	2.1.13	А1	домување/стан.куќи	214,00	128,00	512,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
14	2.1.14	А1	домување/стан.куќи	183,00	126,00	504,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
15	2.1.15	А1	домување/стан.куќи	65,00	58,00	174,00	7,20	П+1+Пк	2	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
16	2.1.16	А1	домување/стан.куќи	225,00	140,00	560,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
17	2.1.17	А1	домување/стан.куќи	277,00	175,00	700,00	10,20	П+2+Пк	9	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
18	2.1.18	А1	домување/стан.куќи	396,00	300,00	1200,00	10,20	ВП+2+Пк	16	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
19	2.1.19	А1	домување/стан.куќи	174,00	173,00	692,00	--	ВП+2+Пк	--	--		постоен објект
20	2.1.20	А1	домување/стан.куќи	169,00	118,00	472,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
21	2.1.21	А1	домување/стан.куќи	101,60	67,00	268,00	10,20	П+2+Пк	4	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
22	2.1.22	А1	домување/стан.куќи	230,00	122,00	488,00	10,20	П+2+Пк	6	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
23	2.1.23	А1	домување/стан.куќи	463,00	169,00	676,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
24	2.1.24	А1	домување/стан.куќи	349,00	146,00	584,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
25	2.1.25	А1	домување/стан.куќи	223,00	88,00	352,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
26	2.1.26	А1	домување/стан.куќи	137,40	74,00	296,00	10,20	П+2+Пк	4	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
27	2.1.27	А1	домување/стан.куќи	89,30	62,00	248,00	10,20	П+2+Пк	3	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
28	2.1.28	А1	домување/стан.куќи	308,00	185,00	740,00	10,20	П+2+Пк	10	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
29	2.1.29	А1	домување/стан.куќи	179,00	122,00	488,00	10,20	П+2+Пк	6	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
30	2.1.30	А1	домување/стан.куќи	63,00	48,00	144,00	--	П+2	--	--		постоен објект
31	2.1.31	А4	домување/врем.сместу	284,00	178,00	890,00	13,20	П+3+Пк	15	Б1,Б3,В2,В3,Д3	30	калканско пов
32	2.1.32	А1	домување/стан.куќи	378,00	204,00	816,00	10,20	П+2+Пк	11	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
33	2.1.33	А1	домување/стан.куќи	321,00	151,00	604,00	10,20	П+2+Пк	8	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
34	2.1.34	А1	домување/стан.куќи	331,80	234,50	938,00	10,20	П+2+Пк	12	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
35	2.1.35	А1	домување/стан.куќи	286,00	141,00	564,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
36	2.1.36	А1	домување/стан.куќи	333,00	137,00	548,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
37	2.1.37	А1	домување/стан.куќи	325,00	138,00	556,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
38	2.1.38	А1	домување/стан.куќи	470,40	130,00	520,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
39	2.1.39	А1	домување/стан.куќи	321,00	142,00	568,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
40	2.1.40	А1	домување/стан.куќи	294,00	118,00	472,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
41	2.1.41	А2	домување/стан.згради	791,00	468,00	2340,00	--	П+3+Пк	--	--		постоен објект
42	2.1.42	А1	домување/стан.куќи	116,00	99,00	396,00	--	П+2+Пк	--	--		постоен објект
43	2.1.43	А1	домување/стан.куќи	113,00	71,00	284,00	10,20	П+2+Пк	3	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
44	2.1.44	А1	домување/стан.куќи	204,00	86,00	344,00	10,20	П+2+Пк	5	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
45	2.1.45	А1	домување/стан.куќи	194,70	115,00	460,00	10,20	П+2+Пк	6	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
46	2.1.46	А1	домување/стан.куќи	152,00	106,00	424,00	10,20	П+2+Пк	6	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
47	2.1.47	А1	домување/стан.куќи	201,20	112,00	361,00	3,50-10,20	П-П+2+Пк	5	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
48	2.1.48	А1	домување/стан.куќи	264,30	163,00	553,00	3,50-10,20	П-П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
49	2.1.49	А1	домување/стан.куќи	135,10	94,00	376,00	10,20	П+2+Пк	5	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
50	2.1.50	А1	домување/стан.куќи	186,30	101,00	404,00	10,20	П+2+Пк	5	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
51	2.1.51	А1	домување/стан.куќи	152,00	97,00	388,00	10,20	П+2+Пк	5	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
52	2.1.52	А1	домување/стан.куќи	209,30	57,00	228,00	10,20	П+2+Пк	3	Б1,В1,Д3	10	слоб.стоечка
53	2.1.53	А1	домување/стан.куќи	206,90	75,00	300,00	10,20	П+2+Пк	4	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
54	2.1.54	А1	домување/стан.куќи	229,00	127,00	254,00	--	ВП+1	--	--		значајно културно наследство
55	2.1.55	А1	домување/стан.куќи	139,20	103,00	309,00	--	П+1+Пк	--	--		постоен објект
56	2.1.56	А1	домување/стан.куќи	117,40	46,00	138,00	7,20	П+1+Пк	2	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
57	2.1.57	А1	домување/стан.куќи	308,50	133,00	532,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
58	2.1.58	А1	домување/стан.куќи	160.50	112,00	448,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
59	2.1.59	А1	домување/стан.куќи	187,40	130,00	520,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
60	2.1.60	А1	домување/стан.куќи	141,00	92,00	368,00	10,20	П+2+Пк	5	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
61	2.1.61	А1	домување/стан.куќи	315,80	148,00	592,00	10,20	П+2+Пк	8	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
62	2.1.62	А1	домување/стан.куќи	282,00	197,00	788,00	10,20	П+2+Пк	11	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
63	2.1.63	А1	домување/стан.куќи	248,00	170,00	680,00	10,20	П+2+Пк	9	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
64	2.1.64	А1	домување/стан.куќи	201,00	123,00	492,00	10,20	П+2+Пк	7	Б1,В1,Д3	10	калканско пов
65	2.1.65	А2	домување/стан.згради	535,60	312,00	1872,00	16,20	П+4+Пк	25	Б1,Б2,Б4,В3,В4,Д3	40	калканско пов
66	2.1.66	Е2	ком.супраструк./тс	33,00	30,00	30,00	--	П	--	--		слобод. објект



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

за дел од УЗ 2, Б 2.1 , ОПФАТ-2

ОХРИД

ПЛАН
2010-2015
ОПШТИНА ОХРИД

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН

М=1:1000

0 5м 10м 20м 30м 40м 50м 100м

	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАБИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ Г О С Т И В А Р		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска дипл.инг.арх.	
	Г О С Т И В А Р			
ПЛАН:	**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЗ 2, Б 2.1, ОПФАТ - 2** ОХРИД ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: ПЛАН	
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ.БР. 48/09
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Васил Петкоски, диа, овл.бр. 0.0054 Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078 Сијче Трифуновска, диа	ИНФРАСТРУКТУРА: Благоја Анастасиески, дги	ДАТА: март,2011 г.	ПРИЛОГ: бр: 7

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19 – 913/5 од 13.02.2018 год.

Детален урбанистички план
за Урбана заедница 2, дел од Урбан блок 2.2 - Охрид
плански период 2008-2013

Одлука на Совет на општина Охрид
бр.07-472/7 од 26.02.2009 год.

Мерка: 1: 1000

ИЗВОД од постоен ДУП кој граничи со планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид

СОДРЖИ:

1. **Графички дел:**
   - Графички прилог од Синтезен план со легенда, попречни профили на сообраќајна мрежа, нумерички показатели, работен печат и со нанесен плански опфат.

Изработил:
Помлад соработник,
Биљана Анѓелоска, диа

Контролирал:
Раководител на одделение,
Татјана Стојческа, диа

Одобрил:
Пом. раководител на сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

ГРАДОНАЧАЛНИК,
д-р Јован Стојаноски

Планско ойфаш за изработка на ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - ойфаш 3

Л Е Г Е Н Д А :

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
ПОМОШНА ГРАД.ЛИНИЈА - ВИСИНСКА РАЗЛИКА НА ГРАДБИТЕ
1 ОЗНАКА НА БЛОК
1.1, 1.2 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

В И С О Ч И Н А Н А Г Р А Д Б И Т Е :

max H ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ (м')
П, П+1 .. ПОСТОЈНА ВИСОЧИНА - Максимален број на спратови

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ :

А. ДОМУВАЊЕ :
А1. СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
А2. СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Б6. ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ - СПОРТСКА САЛА СО КОМПАТАБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ДО 30% ОД ОСНОВНАТА НАМЕНА :
А4. ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
Б2. ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
Б3. ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ И
Б4. ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

Г5. ИНФРАСТРУКТУРА - ТРАФОСТАНИЦИ

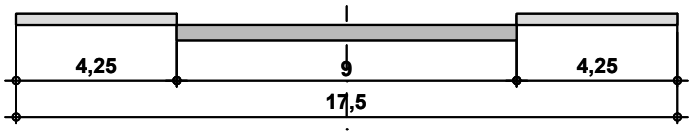
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Класи на намени	Површини на земјиштето м2	Површини на градбите м2	Вк.етажни површини м2
А. Домување	15274	5510	31979
Б. Комерцијални и деловни намени	7988	6390	17142
Г. Инфраструктура - Трафостаници	0	56	56
Сообраќајна инфраструктура	11067	0	0
Вкупно :	34329	11956	49177

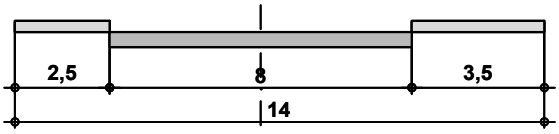
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛОК И ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

Број на град. парцели	Класи на намени	Компатабилни класи на намени	max H-Висина до горен венец во м'	Број на спратови	Површини на град.парцели м2	Површини на градбите м2	Вкупно етажни површини на градбите	Бруто развиена П			Потребен број на паркинг м.
								Домување	Простор за собири	Алтернативна	
БЛОК 1											
1,1	А2	-	надградба	П+4	2601	903	4515	4515	-	-	45
1,2	А2	-	надградба	П+4+Пк	1188	386	2316	2316	-	-	24
1,3	А2	-	надградба	П+4+Пк	1245	379	2274	2274	-	-	24
1,4	А2	-	надградба	П+4	1016	299	1495	1495	-	-	15
1,5	А2	-	надградба	П+4	1057	299	1495	1495	-	-	15
1,6	А2	-	надградба	П+4	1036	296	1480	1480	-	-	15
1,7	А2	-	надградба	П+4	1331	649	3245	3245	-	-	32
1,8	А2	-	надградба	П+4	1278	351	1755	1755	-	-	18
1,9	А2	-	постојна	П: П+7,8,9	1753	620	5088	5088	-	-	53
1,10	А2	-	постојна	П+4+Пк	891	503	3018	3018	-	-	36
1,11	А2	Б1*	постојна	П+8+Пк	1017	583	5830	4664	-	1166	76
1,12	А1	-	надградба	П; П+1+Пк	861	242	634	634	-	-	6
1,13	Б6	А4,Б2 Б3,Б4	19,60	-	7988	6390	15976	-	11183	4793	352
1,14	Г5	-		П	-	56	56	-			
Вкупно Б1 :					23262	11956	49177	31979	11183	5959	711

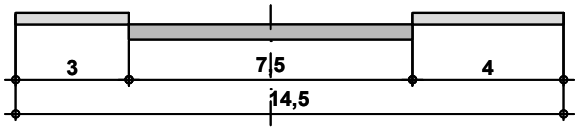
1 Улица "ПАРТИЗАНСКА" - сервисна улица 1:200



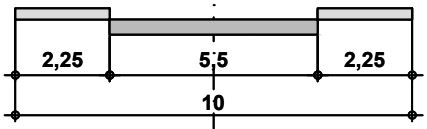
2 Улица "ДИМИТАР ВЛАХОВ" - сервисна улица 1:200



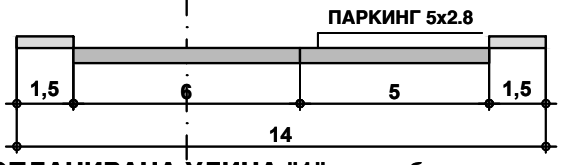
3 Улица "1-ви МАЈ" - станбена улица 1:200



4 Улица бр. "107" - станбена улица 1:200

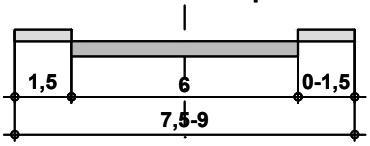


5 Улица "ДЕБАРЦЕ" - станбена улица 1:200



6 - НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА "1" - станбена улица 1:200

- НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА "2"



КОЛОВОЗ

ТРОТОАР / ПЕШАЧКА ПАТЕКА

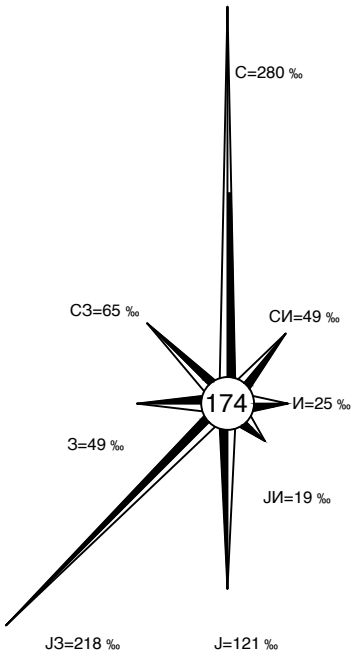
● 697.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Урбана Заедница 2
дел од Урбан Блок 2.2 - О Х Р И Д

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2008 - 2013

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ 10к V
ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ 1к V
ТС ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА



-СИНТЕЗЕН ПЛАН 4

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ ,АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ

ЗУАС ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011
Ж И Р О С М Е Т К А : 27000000104453
БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89
91000 - С К О П Ј Е ПОШ. ФАХ 559

ИНВЕСТИТОР :
ОПШТИНА ОХРИД

ОБЈЕКТ :
ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 2.2 - ОХРИД

ФАЗА :
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЦРТЕЖ : СИНТЕЗЕН ПЛАН
РАЗМЕР : 1:1000

ТЕХНИЧКИ БРОЈ : 1613 / 08
ДАТА : ФЕВРУАРИ 2009

ПРОЕКТАНТИ :
Б. АТАНАСОВСКА дипл.инж. арх.
број на овластување: 0.0031
Б.ТРАЈКОВСКИ дипл.град.инж.
Ј. ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.
П. ГАВРОВСКИ сообр.инж.
Б. АПОСТОЛОВ град.тех.

РАЗРАБОТИЛЕ :
С. НЕСТОРОВСКА арх.тех.
Л.ПЕТРОВСКА арх.тех.
М.БОГОЕВСКИ ел.тех.
Ј.НИКОЛОСКА град.тех.
Б. РИСТОВА град.тех.
С. НИКОЛОВСКА град.тех.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР,
ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште
Одделение за просторно и урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Број: 19 – 913/3 од 09.02.2018 год.

Детален урбанистички план
за дел од Урбана заедница 2, дел од Блок 2.5 – опфат 1, Охрид
план 2011-2016

Одлука на Совет на општина Охрид
бр.07-8141/19 од 25.12.2013 год.

Мерка: 1: 1000

ИЗВОД од постоен ДУП кој граничи со планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид

СОДРЖИ:

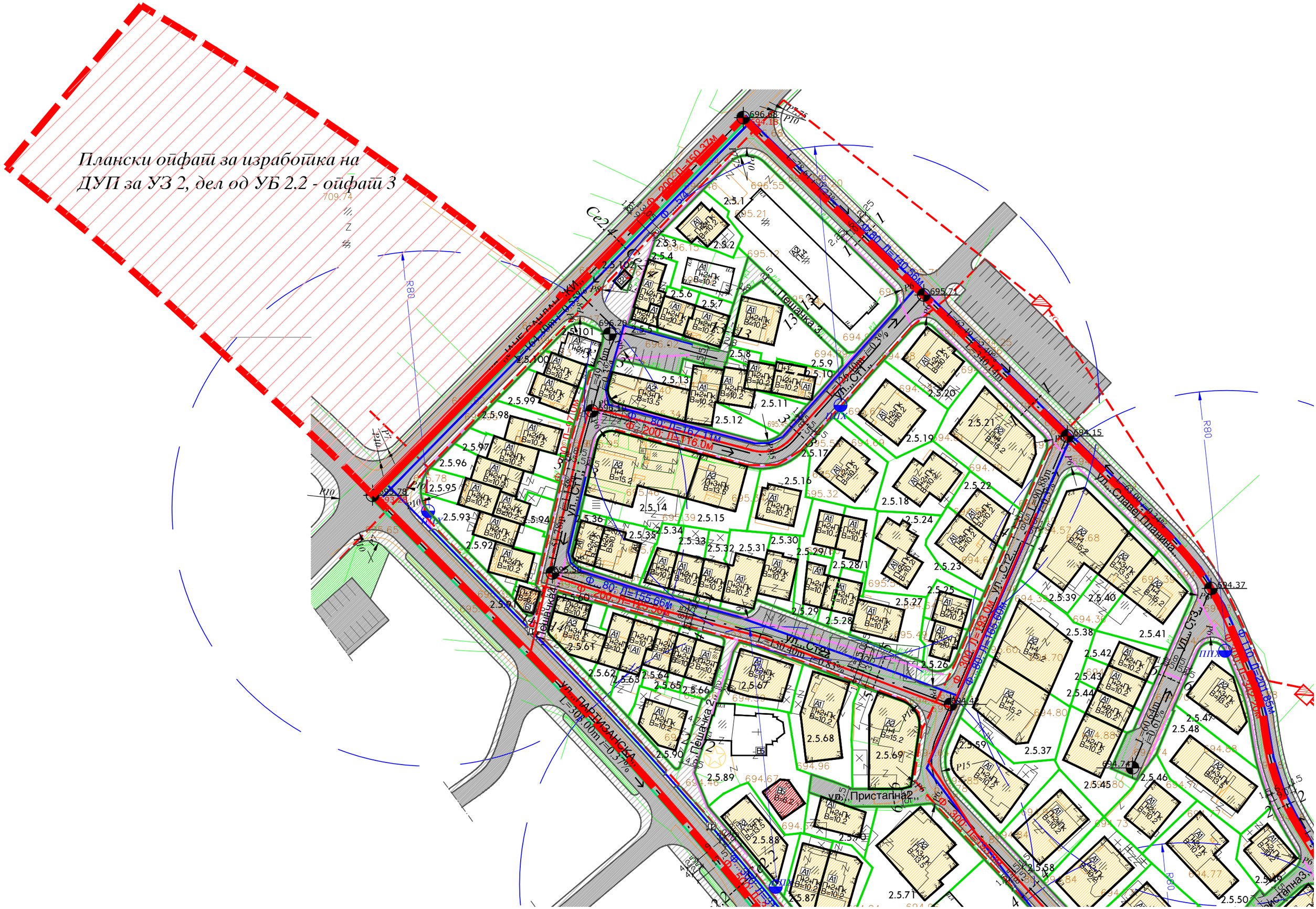
1. **Графички дел:**
   - Графички прилог од Синтезен план со легенда, попречни профили на сообраќајна мрежа, табели и работен печат.

Изработил:
Помлад соработник,
Биљана Анѓелоска, диа

Контролирал:
Раководител на одделение,
Татјана Стојческа, диа

ГРАДОНАЧАЛНИК,
д-р Јован Стојаноски

Плански опфат за изработка на
ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3



ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА



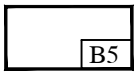
Домување во станбени куќи



Домување во станбени згради



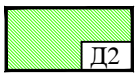
Комерцијално деловен објект



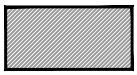
Верска институција - црква



Комунална супраструктура-трафостаница



Заштитно зеленило


Комунална инфраструктура
- улици /асфалт/


Комун.инфраструктура
- тротоар,пешачки патеки

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:



Фекална канализација



Атмосферска канализација



Водоводна мрежа



Опсег на ППМрежа


Електроенергетски систем



Трафостаница 10 KV

Телекомуникациски систем

ЛЕГЕНДА:


Граница на плански опфат 5.30 ха

Граница на градежна парцела

Регулациона линија



Градежна линија



Информативна линија

Осовина на улица

Улици и пешачки патеки

П+ ....
В = ...м
Планирана катност на градба и
мах.дозволена височина

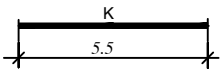
2.5.1...
Нумерација на градежна парцела

КУЛТУРНО ИСТОРИСКО НАСЛЕДСТВО

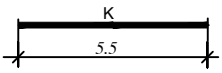
Евидентирано културно наследство -
- заштита од II степен

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

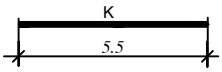
ул.„Пристапна1„ со попречен профил — *8 ------- 8*



ул.„Пристапна2„ со попречен профил — *9 ------ 9*

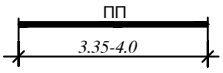


ул.„Пристапна3„ со попречен профил — *10 ------ 10*

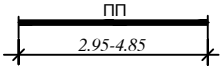


ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

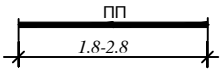
„Пешачка 1„ со попречен профил — *11------- 11*



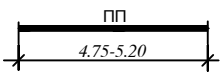
„Пешачка 2„ со попречен профил — *12 ------ 12*



„Пешачка 3„ со попречен профил — *13 ------ 13*



„Пешачка 4„ со попречен профил — *14 ------ 14*



КОМУНАЛНА ИНФРАСТУКТУРА

Фекална канализација

Ф ....

ул.„Славеј Планина„ Ф .... 300; Л=342.20м
ул.„Ст3„ Ф .... 300; Л= 146.24м
ул.„Ст1„ Ф .... 300; Л= 193.00м
крак на ул.„Ст1„ Ф .... 200; Л=125.56м
Ф .... 200; Л=116.00м
Ф .... 200; Л= 97.00м
ул.„Партизанска„ Ф .... 500; Л=303.22м

Атмосферска канализација

Ф ....

ул.„Јане Сандански„ Ф .... 500; Л=167.00м
ул.„Партизанска„ Ф .... 400; Л=302.78м

Водоводна мрежа

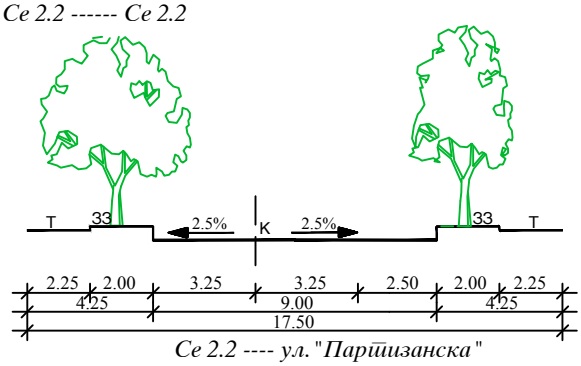
Ф ....

ул.„Славеј планина„ Ф .... 80; Л=140.56м
Ф ....110; Л=201.85м
ул.„Ст3„ Ф .... 110; Л=122.73м
ул.„Ст1„ Ф .... 80; Л=165.60м
крак на ул.„Ст1„ Ф .... 80; Л=167.11м
Ф .... 80; Л=155.66м
ул.„Партизанска„ Ф .... 300; Л=312.81м

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА

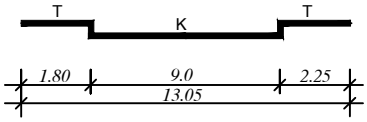
СЕРВИСНИ УЛИЦИ

Се 2.2 ------ Се 2.2



Се 2.2 ---- ул."Партизанска"

Се 2.4 ------ Се 2.4

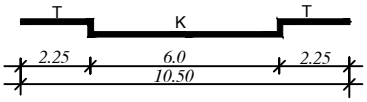


Се 2.4 ---- ул. „Јане Сандански„

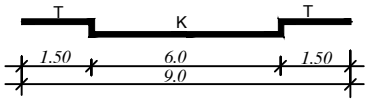
СТАНБЕНИ УЛИЦИ

ул. „Славеј Планина„ со попречни профили

1 ------- 1

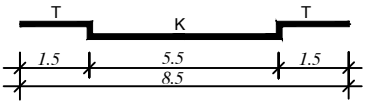


2 ------- 2

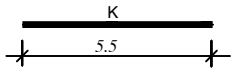


ул. „Сш 1„ со попречни профили

3 ------- 3

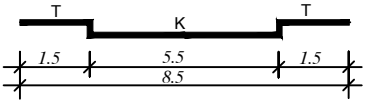


3' ------- 3'

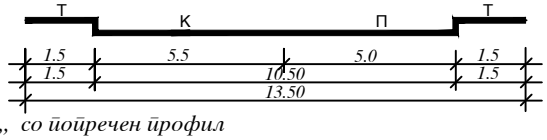


ул. „Сш 2„ со попречни профили

4 ------- 4

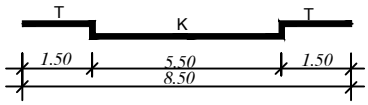


5 ------- 5



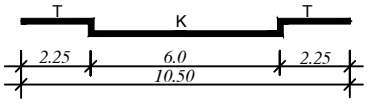
ул.„Сш3„ - крак на ул. „Славеј Планина„ со попречен профил

6 ------- 6



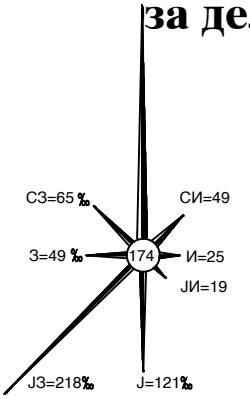
ул. „Сш 4„ со попречен профил

7 ------- 7



47	2.5.45	А1	станбена куќа	482.17	203.6	814.4	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	11	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	42.23
48	2.5.46	А1	станбена куќа	409.34	149.72	598.88	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	8	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	36.58
49	2.5.47	А2	станбена зграда	495.25	211.82	1059.1	0.15	13.5	П+3+Пк	самостоен	14	во соимтарцела	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	42.77
50	2.5.48	А2	станбена зграда	707.3	262.05	1310.25	0.15	13.5	П+3+Пк	самостоен	17	во соимтарцела	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	37.05
51	2.5.49	А1	станбена куќа	311.96	147.84	591.36	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	7	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	47.39
52	2.5.50	А1	станбена куќа	743.01	274.1	1096.4	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	15	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	36.89
53	2.5.51	А1	станбена куќа	308.19	203.71	814.84	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	10	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	66.10
54	2.5.52	А1	станбена куќа	319.73	217.35	869.4	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	10	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	67.96
55	2.5.53	А1	станбена куќа	637.45	226.93	907.72	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	12	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	35.60
56	2.5.54	А1	станбена куќа	487.44	215.58	862.32	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	9	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	44.23
57	2.5.55	А1	станбена куќа	510.2	194.79	779.16	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	9	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	38.18
58	2.5.56	А1	станбена куќа	574.94	272.76	1091.04	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	13	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	47.44
59	2.5.57	А1	станбена куќа	564.86	271.67	1086.68	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	13	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	48.10
60	2.5.58	А1	станбена куќа	556.85	260.38	1041.52	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	12	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	46.76
61	2.5.59	А1	станбена куќа	610.85	299.29	1197.16	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	14	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	49.00
62	2.5.60	А1	станбена куќа	68.02	51.35	238.55	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	3	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	75.49
63	2.5.61	А2	станбена зграда	240.28	166.31	831.55	0.15	13.5	П+3+Пк	низа	11	во соимтарцела	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	69.22
64	2.5.62	А1	станбена куќа	195.37	111.58	446.32	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	57.11
65	2.5.63	А1	станбена куќа	221.78	112.99	451.96	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	50.95
66	2.5.64	А1	станбена куќа	151.29	88.48	353.92	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	5	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	58.48
67	2.5.65	А1	станбена куќа	110.48	71.45	285.8	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	4	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	64.67
68	2.5.66	А1	станбена куќа	179.59	106.75	427	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	5	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	59.44
69	2.5.67	А1	станбена куќа	389.06	218.25	873	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	11	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	56.10
70	2.5.68	А1	станбена куќа	604.75	303.61	1214.44	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	12	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	50.20
71	2.5.69	А2	станбена зграда	568.78	396.87	2105.15	0.15	15.2	П+4	самостоен	26	во соимтарцела	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	69.78
72	2.5.70	А1	станбена куќа	265.29	126.95	573.62	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	8	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	47.85
73	2.5.71	А2	станбена зграда	1138.84	382.26	1911.3	0.15	13.5	П+3+Пк	самостоен	25	во соимтарцела	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	33.57
74	2.5.72	А2	станбена зграда	753.35	298.45		мостоечки објекти								
75	2.5.73	Б1	комер.обј. локал	427.05	206.47	206.47	0.15	4.5	П	самостоен	3	во сопстарцела	А1,А3,Б4	/20%	48.35
76	2.5.74	Б1	комер.обј.-локал	172.92	63.13	63.13	0.15	4.5	П	двоен	1	во соимтарцела	А1,А3,Б4	/20%	36.51
77	2.5.75	Б1	комер.обј. локал	140.39	71.92	71.92	0.15	4.5	П	двоен	1	во сопстарцела	А1,А3,Б4	/20%	51.23
78	2.5.76	Б1	комер.обј.-локал	317.29	157.39	157.39	0.15	4.5	П	самостоен	2	во соимтарцела	А1,А3,Б4	/20%	49.60
79	2.5.76/1	А1	станбена куќа	335.71	99	396	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	4	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	29.49
80	2.5.77	А2	станбена зграда	358.95	152.74		мостоечки објекти								
81	2.5.78	А1	станбена куќа	334.42	140.85	580.95	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	8	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	42.12
82	2.5.79	А1	станбена куќа	249.97	121.7	542.2	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	7	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	48.69
83	2.5.80	А1	станбена куќа	245.84	112	475	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	45.56
84	2.5.81	А1	станбена куќа	235.37	119.1	488.4	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	50.60
85	2.5.82	А1	станбена куќа	269.1	91.7	383	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	5	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	34.08
86	2.5.83	А2	станбена зграда	685.08	414.33	2071.65	0.15	15.2	П+4	самостоен	27	во соимтарцела	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	60.48
87	2.5.84	А2	станбена зграда	417.31	238.74		постоечки објекти								
88	2.5.85	А1	станбена куќа	350.74	241.21		постоечки објекти								
89	2.5.86	А1	станбена куќа	392.57	262.66	1050.64	0.15	10.2	П+2+Пк	двоен	6		Б1,В1	/30%	66.91
							планирано согласно усвоена ДУПД								
90	2.5.87	А1	станбена куќа	248.1	169	676	0.15	10.2	П+2+Пк	двоен	9	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	68.12
91	2.5.88	А2	станбена зграда	424.99	235.47	1177.35	0.15	13.5	П+3+Пк	самостоен	15	на јавен паркинг	Б5,Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	55.41
92	2.5.89	В5	црква	918.26	252.23		евидентирано културно наследство								
			помошен објекти		89	178		6.2		самостоен		по важечки ДУП			
93	2.5.90	А1	станбена куќа	343.85	150	600	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	8	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	43.62
94	2.5.91	Б1	комер.обј. локал	65.67	42.75	85.5	0.15	6.2	П+1	самостоен	1	на јавен паркинг	А1,А3,Б4	/20%	65.10
95	2.5.92	А1	станбена куќа	229.94	116.61	466.44	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	50.71
96	2.5.93	А1	станбена куќа	313.54	98.21	392.84	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	5	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	31.32
97	2.5.94	А1	станбена куќа	158.02	73.84	295.36	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	4	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	46.73
98	2.5.95	А1	станбена куќа	200.95	97.42	389.68	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	5	во сопстарцела	Б1,В1	/30%	48.48
99	2.5.96	А1	станбена куќа	290.52	118.48	473.92	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	40.78
100	2.5.97	А1	станбена куќа	245.36	109.95	439.8	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	44.81
101	2.5.98	А1	станбена куќа	301.12	129.33	517.32	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	7	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	42.95
102	2.5.99	А1	станбена куќа	260.32	109.74	438.96	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	42.16
103	2.5.100	А1	станбена куќа	122.6	82.73	330.92	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	4	во соимтарцела	Б1,В1	/30%	67.48
104	2.5.101	А1	станбена куќа	153.59	86.7		мостоечки објекти								
105	2.5.102	Е2	трафостаница	28.79	15.91	15.91									55.26
106	2.5.103	Е2	трафостаница	32.3	15.88	15.88									49.16

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УЗ 2, дел од Блок 2.5 , ОПФАТ-1
ОХРИД



2011-2016
ПЛАН
ОПШТИНА ОХРИД

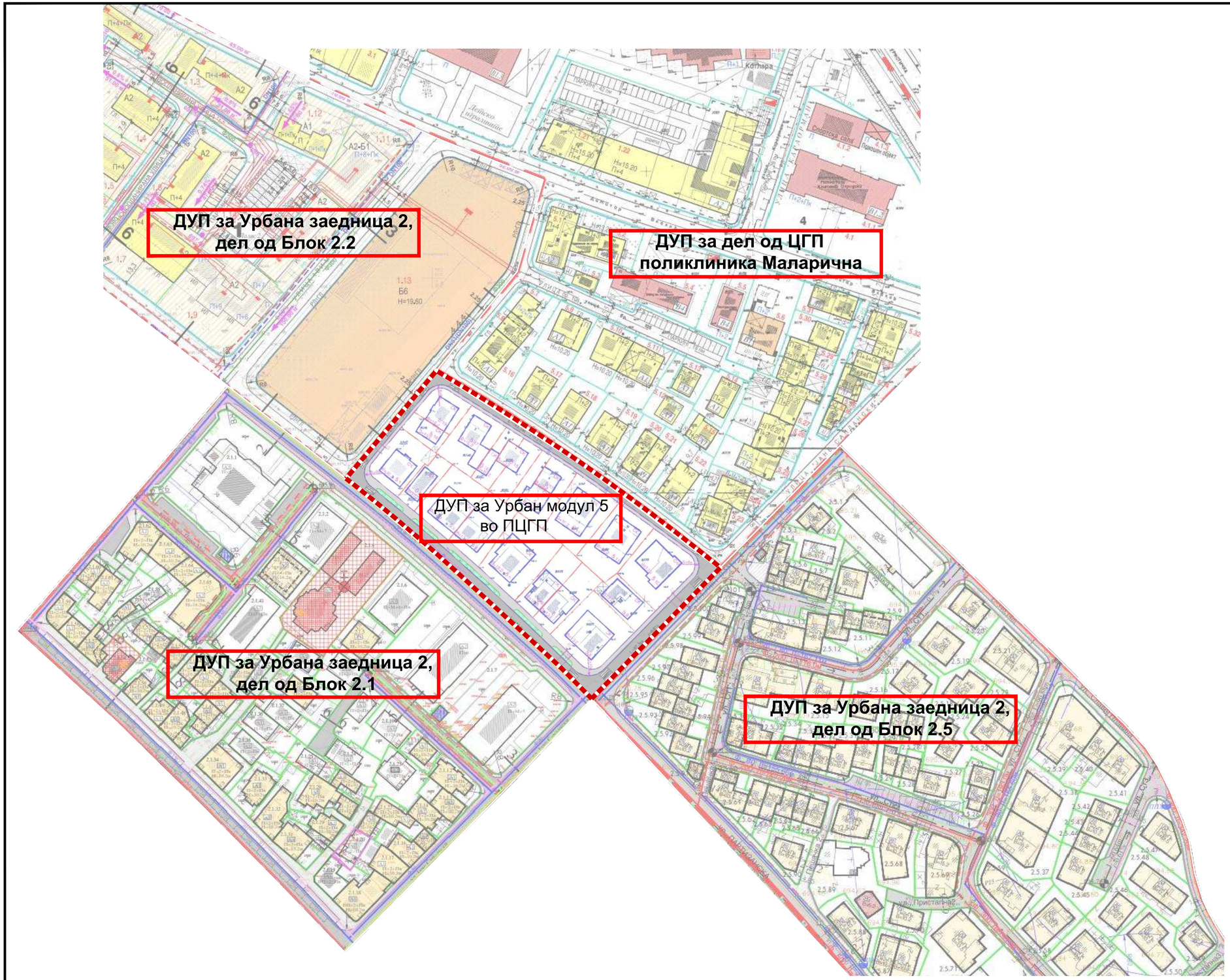
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

М=1:1000

0 5м 10м 20м 30м 40м 50м 100м

	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ Г О С Т И В А Р		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска дипл.инг.арх.	
	О Х Р И Д			
ПЛАН:	**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** **за дел од УЗ 2, дел од Блок 2.5, ОПФАТ - 1** ВО ОХРИД ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: ПЛАН	
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ.БР. 26/11
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Васил Петкоски, диа овласт.бр.0.0054 Валентина Попоска, диа овласт.бр.0.0078 Сијче Трифуновска, диа	ИНФРАСТРУКТУРА: Благоја Анастасиески, дги	ДАТА: Септември,2013г.	ПРИЛОГ: бр: 7



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

ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
-Документациона основа-

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=**1.18**ха (11820.31m²)

ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.1	ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.1 *(бр. 19-913/4 од 09.02.2018 година)*
ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.2	ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.2 *(бр. 19-913/5 од 13.02.2018 година)*
ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.5	ДУП за Урбана заедница 2, дел од Блок 2.5 *(бр. 19-913/3 од 09.02.2018 година)*
ДУП за дел од ЦГП поликлиника Маларична	ДУП за дел од ЦГП поликлиника Маларична - Охрид *(бр. 19-913/6 од 13.02.2018 година)*

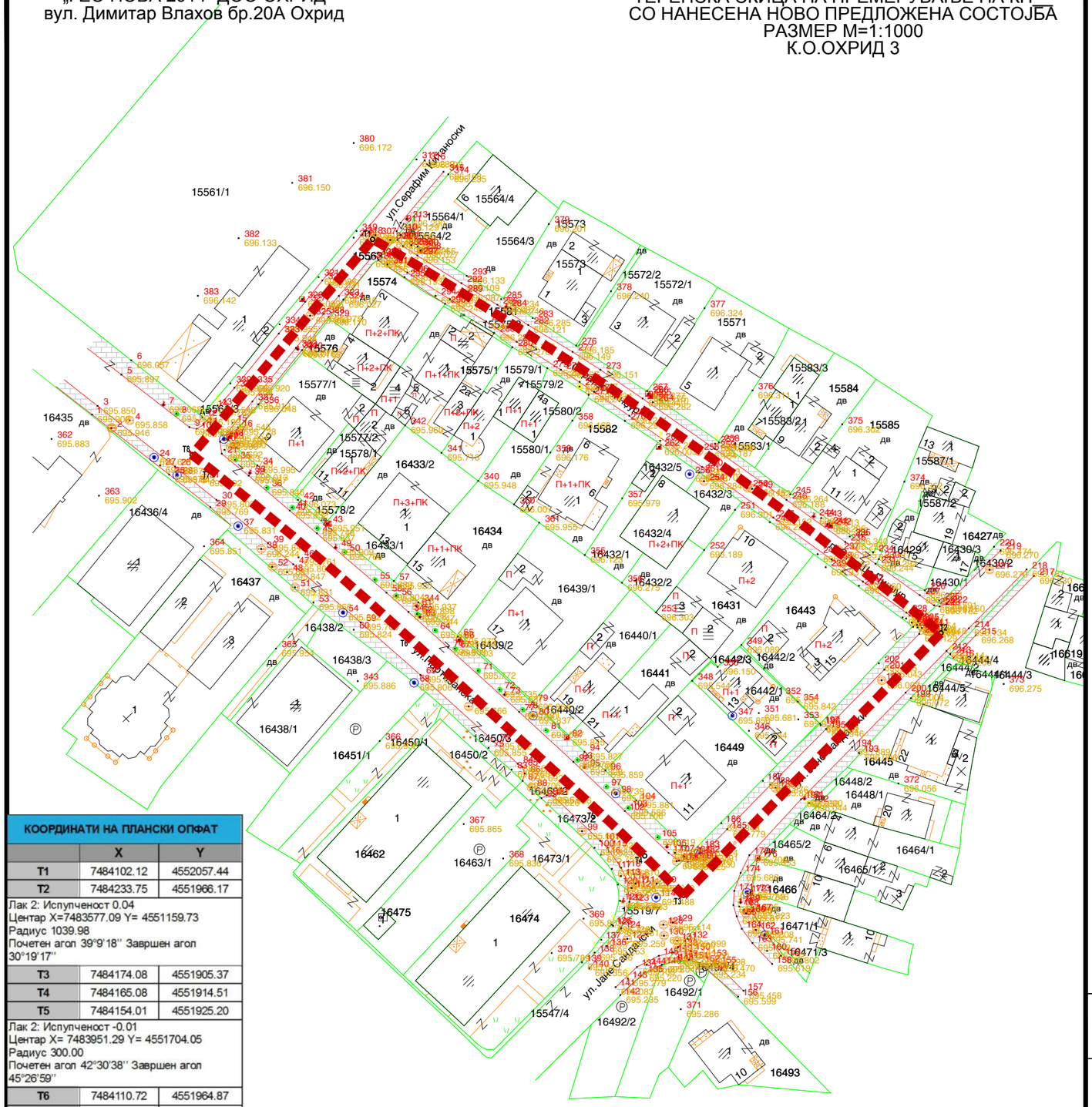
N=280‰
NW=65‰ NE=49‰
W=49‰ 74‰ E=25‰
SE=19‰
S=121‰
SW=218‰

M=1:1000
0 10 20 40 60 80 100м

ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK	**ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ** УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk	УПРАВИТЕЛ: **м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа**	ЛИЦЕНЦА БР: 0055 ТЕХ.БР. 32/17 ДАТУМ:02.2022 РАЗМЕР: 1/1000
ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	**ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**	НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД**	У
КАТ. ОПШТИНА:	**КО ОХРИД 3**		
АДМ.ОПШТИНА:	**ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**		
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП:	м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа 0.0368	ПРИЛОГ: **ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**	04
ПЛАНЕРИ:	м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа 0.0369 **БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА**, диа 0.0428		
СОРАБОТНИЦИ:	м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА** м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**		

„ГЕО НОВА 2014“ ДОО ОХРИД
вул. Димитар Влахов бр.20А Охрид

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП
СО НАНЕСЕНА НОВО ПРЕДЛОЖЕНА СОСТОЈБА
РАЗМЕР М=1:1000
К.О.ОХРИД 3



КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
	X	Y
T1	7484102.12	4552057.44
T2	7484233.75	4551966.17
Лак 2: Испученост 0.04 Центар X=7483577.09 Y= 4551159.73 Радиус 1039.98 Почетен агол 39°9'18'' Завршен агол 30°19'17''		
T3	7484174.08	4551905.37
T4	7484165.08	4551914.51
T5	7484154.01	4551925.20
Лак 2: Испученост -0.01 Центар X= 7483951.29 Y= 4551704.05 Радиус 300.00 Почетен агол 42°30'38'' Завршен агол 45°26'59''		
T6	7484110.72	4551964.87
T7	7484064.87	4552003.83
Лак 1: Испученост -0.02 Центар X= 7483570.14 Y= 4551375.16 Радиус 800.00 Почетен агол 38°12'2'' Завршен агол 42°30'38''		
T8	7484060.24	4552007.48

Охрид 2017 год.

Изработил,
Дипл.геод.инж. Мирче Ациоски

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

ОПШТИНА ОХРИД

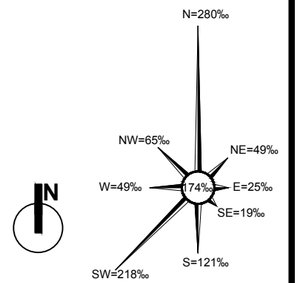
Плански период 2017-2022

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

-Документациона основа-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=**1.18**ха (11820.42m²)
- НАДЗЕМЕН ОРМАН ЗА ТЕЛЕФОН
- НАДЗЕМЕН ОРМАН ЗА СТРУЈА
- УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
- СООБРАЌАЕН ЗНАК
- Z ЗНАК ЗА ПРИПАДНОСТ
- СТАМБЕНО ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
- ИНДИВИДУАЛНА ЗГРАДА
- ПОМОШНИ ЗГРАДИ
- ДВОРОВИ
- ТЕЛЕФОНСКИ СТОЛБ ДРВЕН
- ВОДОВОДНА ШАХТА
- ШАХТА ЗА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕЛЕФОНСКА ШАХТА
- КАТОЛИЧКА ЦРКВА
- ПАРКИРАЛИШТЕ
- ТРОТОАР ПО БЕКАТОН ПЛОЧКИ
- П+1+... СПРАТНА ВИСИНА НА ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- ЛИВАДА, КЛАСА 4
- УЛИЦА
- САМОСТОЈНО ЛИСТОПАДНО ДРВО
- НОВА СОСТОЈБА НА ПАРЦЕЛИ
- КАТАСТАРСКА СОСТОЈБА НА ПАРЦЕЛИ
- КАТАСТАРСКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
- КАТАСТАРСКА СОСТОЈБА НА ЕРКЕРИ, ТЕРАСИ И ДР.
- 16442/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 5 695.897 ДЕТЛНА ТОЧКА СО ВИСИНА



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

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

УПРАВИТЕЛ:
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**

ТЕХ.БР. **32/17**

ДАТУМ:**02.2022**

РАЗМЕР: **1/1000**

ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ОХРИД 3**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**

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

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП:	м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа	0.0368
ПЛАНЕРИ:	м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа	0.0369
	БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА, диа	0.0428
СОРАБОТНИЦИ:	м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**	
	м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**	

ПРИЛОГ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

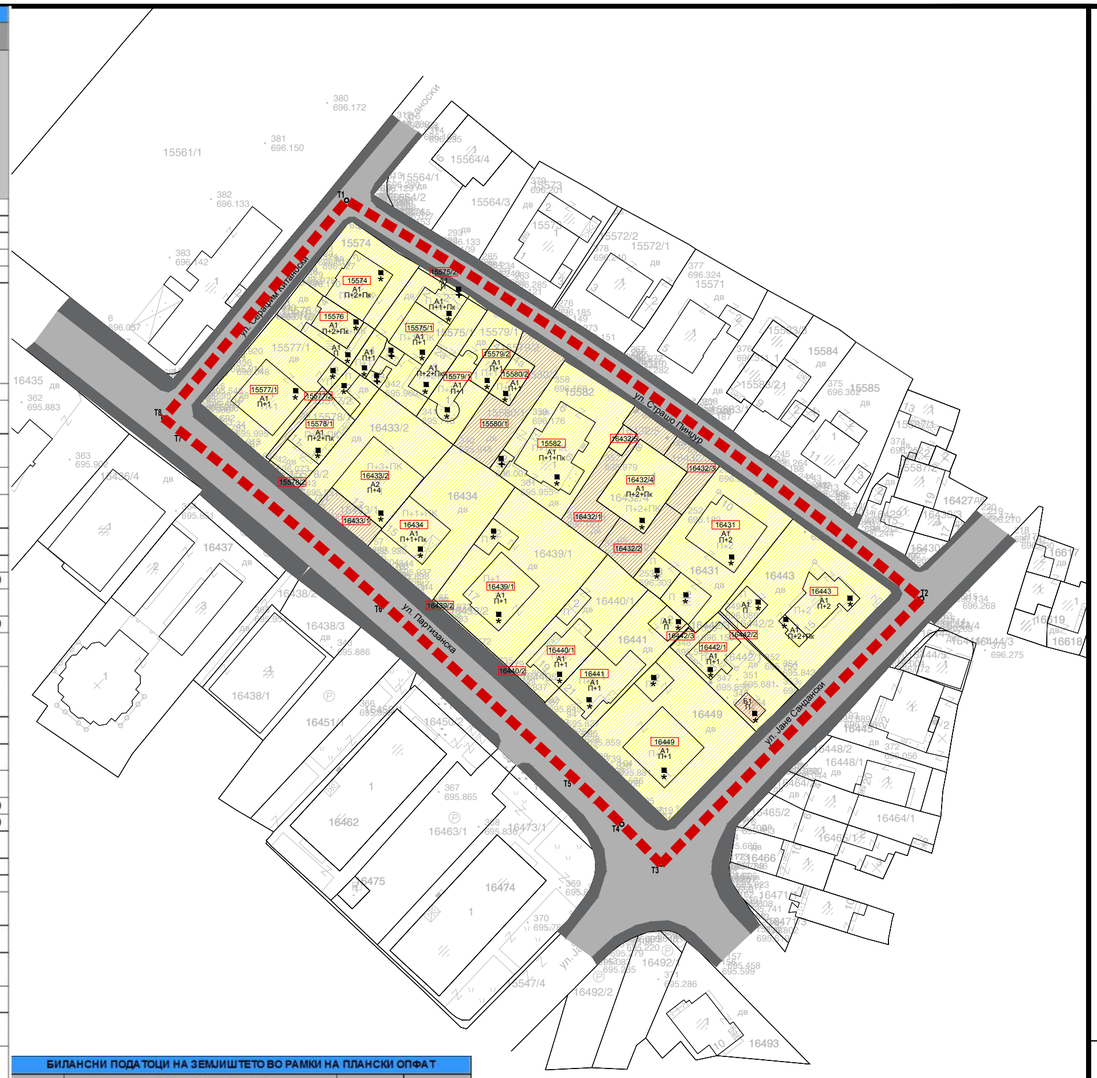
У

05

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД | **ПЛАНСКИ ОПФАТ _ 1.18ха (11820.42м²)**

Број на катастарска парцела	Број на градба	Класа на намена	Намена	Состојба	Тип на градба	Катност	Површина на катастарска Парцела (м²)	Изградена површина (м²)	Бруто развиена површина (м²)	Процент на изграденост (%)
Дел од 15519/1	/	Е1	улица	/	/	/	1135.00	/	/	/
Дел од 15547/1	/	Е1	улица	/	/	/	475.07	/	/	/
Дел од 15563	/	Е1	улица	/	/	/	242.98	/	/	/
Дел од 15581	/	Е1	улица	/	/	/	611.03	/	/	/
15574	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	342.88	130.75	523.00	38.13
15575/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	537.20	106.06	212.12	56.04
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк		58.12	174.36	
	3	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		61.67	246.68	
	4	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1		44.46	88.92	
	5	/	помошен објект	добра	скелетен	П		16.85	16.85	
	6	/	помошен објект	добра	скелетен	П		13.90	13.90	
15575/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П	12.96	4.91	4.91	37.86
15576	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	202.30	74.22	296.88	66.69
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		60.69	60.69	
15577/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	536.69	155.01	310.02	33.77
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		26.23	26.23	
15577/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	30.36	/	/	/
15578/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	254.05	123.56	494.24	64.16
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		39.44	39.44	
15578/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	7.71	/	/	/
15579/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	257.51	84.29	168.58	32.73
15579/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	61.14	61.14	122.28	100.00
15580/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	254.92	/	/	
15580/2	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	59.40	59.40	118.80	100.00
15582	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	603.11	210.79	632.37	37.57
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		15.60	15.60	
16431	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	673.14	175.80	527.40	45.62
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		71.04	71.04	
	3	/	помошен објект	добра	скелетен	П		60.23	60.23	
16432/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	214.39	/	/	/
16432/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	134.18	/	/	/
16432/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	105.42	/	/	/
16432/4	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк	228.28	228.28	913.12	100.00
16432/5	1	/	помошен објект	добра	скелетен	П	22.61	22.61	22.61	100.00
16433/1	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	76.56	/	/	/
16433/2	1	А2	станбена зграда	добра	скелетен	П+3+Пк	543.33	225.49	1127.45	41.50
16434	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1+Пк	575.09	125.41	376.23	21.81
16439/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	824.19	160.61	321.22	24.69
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		42.92	42.92	
16439/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	9.63	/	/	/
16440/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	409.30	120.21	240.42	36.36
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		28.61	28.61	
16440/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	3.09	/	/	/
16441	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	426.41	155.32	310.64	45.06
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		36.84	36.84	
16442/1	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	358.10	84.97	169.94	30.42
	2	Б1	мали комерцијални и деловни намени	добра	скелетен	П		23.97	23.97	
16442/2	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	8.87	/	/	/
16442/3	/	/	неизградено земјиште	/	/	/	1.64	/	/	/
16443	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2	781.49	123.94	371.82	24.42
	2	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П		47.47	47.47	
	3	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+2+Пк		19.46	77.84	
16449	1	А1	станбена куќа	добра	скелетен	П+1	800.39	174.36	348.72	26.95
	2	/	помошен објект	добра	скелетен	П		41.38	41.38	
Вкупно:							11820.42	3316.01	8725.7	28.05



БИЛАНСНИ ПОДАТОЦИ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Ознака	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ / ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	Површина (ха)	Процент (%)	Површина (ха)	Процент (%)
А	**ДОМУВАЊЕ**				
А1 - Домување во станбени куќи		0.797	93.62	0.85	71.99
А2 – Домување во станбени згради		0.054	6.38		
Е	**ИНФРАСТРУКТУРА**				
Е1 - Комунална инфраструктура-Сообраќајна инфраструктура		0.246	100.00	0.25	20.85
	ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ			0.08	7.16
			ВКУПНО	**1.18**	**100.0**

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

ОПШТИНА ОХРИД

Плански период 2017-2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО

-Документациона основа -

КЛАСА НА НАМЕНИ:

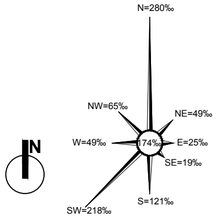
А - ДОМУВАЊЕ
А1 - Домување во станбени куќи
А2 - Домување во станбени згради

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б1 - Мали комерцијални и деловни намени

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1 - Комунална инфраструктура - коловоз
Е1 - Комунална инфраструктура - тротоар

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха (11820.42м²)
- 15574 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- * 349.22 ВИСИНСКИ КОТИ
- А1 КЛАСА НА НАМЕНИ
- П КАТНОСТ НА ГРАДБА
- ■ СОСТОЈБА НА ГРАДБА - ДОБРА
- * СИСТЕМ НА ГРАДБА - СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
- + СИСТЕМ НА ГРАДБА - МОНТАЖЕН СИСТЕМ
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

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

ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	**ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**
КАТ. ОПШТИНА:	**КО ОХРИД 3**
АДМ.ОПШТИНА:	**ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП:	м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа 0.0368
ПЛАНЕРИ:	м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа 0.0369 **БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА**, диа 0.0428
СОРАБОТНИЦИ:	м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА** м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**

УПРАВИТЕЛ:	**м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа**
НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:	**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД**
ПРИЛОГ:	**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО**

ЛИЦЕНЦА БР:	**0055**
ТЕХ.БР.	**32/17**
ДАТУМ:	**02.2022**
РАЗМЕР:	**1/1000**
	У
	06



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

Плански период 2017-2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-Документациона основа -

КЛАСА НА НАМЕНИ:

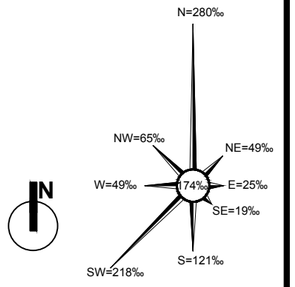
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- **Е1 - Комунална инфраструктура - коловоз**
- **Е1 - Комунална инфраструктура - тротоар**

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха (11820.42м²)
- 15574 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- × 349.22 ВИСИНКИ КОТИ
- А1 КЛАСА НА НАМЕНИ
- П КАТНОСТ НА ГРАДБА
- ■ СОСТОЈБА НА ГРАДБА - ДОБРА
- ✱ СИСТЕМ НА ГРАДБА - СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
- ✚ СИСТЕМ НА ГРАДБА - МОНТАЖЕН СИСТЕМ

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ

- Ø225 ПОСТОЈНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
- ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЕН БАКРЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈАН КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ■ ПОСТОЕН МЕРЕН/РАЗВОДЕН ОРМАР
- Ø200 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø500 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

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

ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK

УПРАВИТЕЛ:
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**
ТЕХ.БР. **32/17**
ДАТУМ:**02.2022**
РАЗМЕР: **1/1000**

ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ОХРИД 3**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**

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

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП:	м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа	0.0368
ПЛАНЕРИ:	м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа	0.0369
	БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА, диа	0.0428
СОРАБОТНИЦИ:	м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**	
	м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**	

ПРИЛОГ:
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У

07

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

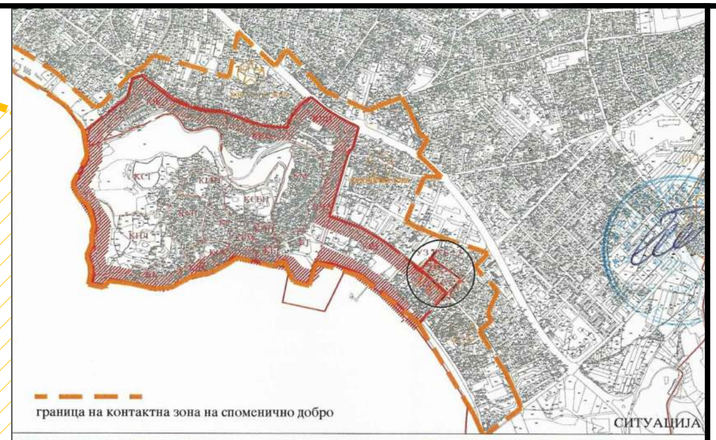
ОПШТИНА ОХРИД

Плански период 2017-2022

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

-Документациона основа -







САТЕЛИТСКА СНИМКА НА ОПФАТОТ

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

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

Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД

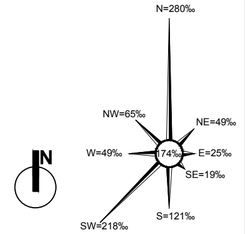
План:	ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ2.2 ОПФАТ 3 К.О. ОХРИД 3 / КОНТАКТНА ЗОНА	Цртеж: прилог Фаза: заштитно конзерваторски основи	
Прилог:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗАШТИТЕНИ И НЕЗАШТИТЕНИ ДОБРА	Размер: 1 : 250	Тех.бр. 13-431/2
Носител на планот: Н.У.ЗАВОД И МУЗЕЈ ОХРИД	Раководител на планот: д.и.а. овластен конзерватор Горан Патчев Изработувачи: д.и.а.Тања Паскали Бунташеска, виш конзерватор,член д.и.а. Љубица Тасеска Блажеска, овластен конзерватор, член	Дата: Април 2018	Прилог: бр.: 4

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- **Е1 - Комунална инфраструктура - коловоз**
- **Е1 - Комунална инфраструктура - тротоар**

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=1.18ха (11820.42м²)
- 15574 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 349.22 ВИСИНКИ КОТИ
- А1 КЛАСА НА НАМЕНИ
- П КАТНОСТ НА ГРАДБА
- ■ СОСТОЈБА НА ГРАДБА - ДОБРА
- ✶ СИСТЕМ НА ГРАДБА - СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
- ✚ СИСТЕМ НА ГРАДБА - МОНТАЖЕН СИСТЕМ
- ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНО ДОБРО
- КОНТАКТНА ЗОНА



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK	ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk	УПРАВИТЕЛ: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа	ЛИЦЕНЦА БР: 0055 ТЕХ.БР. 32/17 ДАТУМ:02.2022
ПРОЕКТЕН ОПФАТ: ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ" КАТ. ОПШТИНА: КО ОХРИД 3 АДМ.ОПШТИНА: ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД		НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД	РАЗМЕР: 1/1000 У
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа 0.0368 ПЛАНЕРИ: м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, диа 0.0369 БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА, диа 0.0428 СОРАБОТНИЦИ: м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА м-р ЉУБИЦА ЕФТИМОВА		ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИТЕ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ (ЗАШТИТНО-КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ)	08

ТАЈФААРХИТЕКТИ | WWW.TAJFA.MK

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НА

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ТЕХНИЧКИ БРОЈ **32/17**
05. 2022 год.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРИЛОГ НА

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ЛОКАЦИЈА: ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

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

ОДОБРУВА: СОВЕТ НА ОПШТИНА ОХРИД

ИЗРАБОТУВА: ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ И ИНЖЕНЕРСТВО, ТЕХНИЧКО ИСПИТУВАЊЕ И АНАЛИЗА "**ТАЈФА АРХИТЕКТИ**" ДООЕЛ КУМАНОВО

КУМАНОВО
А: УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23
Т: 070511131/078472484
Е: lazarevski@tajfa.mk

СКОПЈЕ
А: БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 17-3/2
Т: 023241130
Е: contact@tajfa.mk

РАБОТЕН ТИМ:

Раководител на ДУП м-р **Стефан Лазаревски**, дипл.инж.арх.

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

Билјана Христоманова дипл.инж.арх.

Соработници м-р **Томаида Димитровска**

м-р **Љубица Ефтимова**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 32/17

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

СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....5
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИТ ОПФАТ.....6
2.1. Парцелирано градежно земјиште.....6
2.1.1 Демографски податоци.....8
2.2. Непарцелирано градежно земјиште.....10
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА И НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА.....12
3.1. Плански опфат.....12
3.2. Блокови.....12
3.3. Регулациона линија.....13
3.4. Граница на градежна парцела.....13
3.5. Градежни парцели.....13
3.6. Намена на земјиште.....13
3.7. Градежни линии и помошни градежни линии.....14
3.8. Површини за градење.....15
3.9. Максимална височина на градбите и катност.....15
3.10. Процент на изграденост.....16
3.11. Коефициент на искористеност.....16
3.12. Комунална инфраструктура – сообраќајна инфраструктура.....17
3.12.1 Динамички сообраќај.....17
3.12.2 Стационарен сообраќај.....18
3.12.3 Нивелмански план.....19
3.13. Комунална инфраструктурна мрежа.....19
3.13.1 Водовод.....19
3.13.2 Фекална канализациона мрежа.....21
3.13.3 Атмосферска канализациона мрежа.....22
3.13.4 Електро-енергетска инфаструктура и објекти.....23
3.13.5 Улично осветлување.....25
3.13.6 Телекомуникациска инфраструктура и објекти.....25
3.13.7 Гасоводна инфраструктура.....26
3.14. Хортикултура и партер.....26
3.15. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели.....26
4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....27
4.1. Мерки за заштита на културното наследство.....27
4.2. Мерки за заштита на животна средина.....28
4.3. Заштита на почвата и подземните води.....30
4.4. Заштита од бучава.....31
4.5. Заштита на воздухот.....31
4.6. Управување со отпадот.....31
4.7. Мерки за заштита и спасување.....32
4.8. Урбанистичко-технички мерки.....33
4.8.1 Засолнување.....33
4.8.2 Заштита и спасување од поплави.....34
4.8.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....35
4.8.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....36
4.8.5 Заштита и спасување од урнатини.....37
4.8.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.....38
4.8.7 Спасување од сообраќајни несреќи.....38
4.9. Хуманитарни мерки.....39
4.9.1 Евакуација.....39
4.9.2 Згрижување на настрадано и загрозено население.....39
4.9.3 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита.....39
4.9.4 Прва медицинска помош.....39
4.9.5 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло.....40
4.9.6 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло.....40
4.9.7 Асанација на теренот.....40

5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ.....40
5.1. Плански опфат.....41
5.2. Блокови.....41
5.3. Регулациона линија.....41
5.4. Граница на градежна парцела.....42
5.5. Градежни парцели.....42
5.6. Намена на земјиште.....42
5.7. Градежни линии и помошни градежни линии.....43
5.8. Површини за градење.....43
5.9. Максимална височина на градбите и катност.....44
5.10. Процент на изграденост.....45
5.11. Коефициент на искористеност.....46
5.12. Сообраќајна инфраструктура.....46
5.12.1 Динамички сообраќај.....46
5.12.2 Стационарен сообраќај.....47
5.12.3 Нивелмански план.....47
5.13. Услови за движење на инвалидизирани лица.....47
5.14. Зеленило.....48
5.15. Водовод и канализација.....48
5.16. Електро-дистрибутивна и телефонска инфраструктура.....49
5.17. Гасоводна инфраструктура.....49
5.18. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели.....49
5.19. Мерки за заштита и спасување.....50
5.20. Заштита на културно наследство.....50
5.21. Заштита на животна средина.....51
5.22. Преодни одредби.....51
6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ.....52
6.1. Други услови за градба.....60
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....62
7.1. Билансни показатели.....62
7.2. Споредбени биланси.....62

8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДАТУМ: 05.2022 год.

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

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

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

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

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

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

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

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

Планскиот концепт е изработен согласно со усвоената Планска програма, податоците и информациите добиени при анализите на предметниот плански опфат, дадени во Документационата основа, а условен од мерките за заштита на животната средина и природата, заштита на културното наследство и заштитата и спасувањето.
Основна цел на оваа измена и дополна на Детален урбанистички план е преку:

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

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

2.1. Парцелирано градежно земјиште

Со предметниот Детален урбанистички план, а во согласност со важечкиот ГУП на град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006 година), важечкиот ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година), како и важечките плански документации во рамките на предметниот плански опфат: ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на КП 16550, КО Охрид – Општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година) и ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид – Општина Охрид (Одлука бр. 07-1257/30 од 01.06.2010 година), на парцелираното градежно земјиште на предметниот плански опфат, се редефинираат предходно дефинираните градежни парцели и градежни површини, при што бројот на градежните парцели изнесува 19 градежни парцели со вкупна површина од 9.032,85м^2 организирани во 1 блок (дел од блок 2.2 – опфат 2). Во рамките на овие градежни парцели, предвидени се површини за градба со вкупно 4.165,22м^2 и бруто развиена површина 17.064,93м^2.

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

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

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

- Домување
- Домување со терцијални содржини

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

Домување - група на класа на намени А:

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

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

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

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

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 30%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
Основната класа на намени А2 – Домување во станбени згради се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

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

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

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

Инфраструктура - група на класа на намени Е:

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

За нив, во рамките на планскиот опфат, предмет на овој Детален урбанистички план, не се предвидува компатибилна класа на намена.
Дистрибуцијата на парцелираното градежно земјиште под различните основни класи на намена е дадено во табелата, подолу:

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД					
	Површина под градежни парцели ($м^2$)	Дел од плански опфат со дадена наменска зона – бруто површини ($м^2$)	Површина за градба ($м^2$)	Развиена површина за градба ($м^2$)	Процент на учество на градежните парцели во планскиот опфат (%)
А1 – домување во станбени куќи	**4935.82**	**5860.76**	**2083.39**	**8333.55**	**41.76**
А2 – домување во станбени згради	**4097.03**	**5959.66**	**2081.83**	**8731.38**	**34.66**
ВКУПНО:	**9032.85**	**11820.42**	**4.165,22**	**17064.93**	**76.42**

Табела 2.1

Површина на плански опфат: **11.820м^2,** согласно потврдата од тополошки преклоп со податоците на Агенцијата за Катастар на Недвижности.

2.1.1 Демографски податоци

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

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

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

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

Дополнително, при пресметка на посочените демографските податоци, кои се однесуваат на квантификацијата на станбените потреби на градот утврдено е дека влезните параметри од ГУП-от на град Охрид не прават разлика помеѓу типот на населбите, нивната местоположба, соодносот на поединечните класи на намени и сл. при што како просечна нето станбена површина по жител е утврдена 32,66м^2/ж. Имајќи го в предвид горе наведеното, како и тоа дека планскиот опфат се наоѓа во поширокото централното градско подрачје во Охрид, понатаму различната номенклатура на станбени единици (станови и куќи) кои се планираат во рамките на предметниот плански опфат, предходно цитираните одстапувања, како и зголемениот животен стандард на населението денес, утврден е следниот стандард:

- 40м^2 станбена површина по жител за станбените единици во рамките на домувањето во станбени згради (А2) и
- 65м^2 станбена површина по жител за станбените единици во рамките на домувањето во станбени куќи (А1).

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

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД						
	Површина под градежни парцели (м^2)	Дел од плански опфат со дадена наменска зона – бруто површини (м^2)	Површина за градба (м^2)	Развиена површина за градба (м^2)	Процент на учество на градежните парцели во планскиот опфат (%)	Развиена површина за градба (м^2) (без компатибилна класа на намена до 30% / 40%)*
А1 – домување во станбени куќи	**4935.82**	**5860.76**	**2083.39**	**8333.55**	**41.76**	**5.833,48**
А2 – домување во станбени згради	**4097.03**	**5959.66**	**2081.83**	**8731.38**	**34.66**	**5.238,83**

Табела 2.2

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

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

- Површина на плански опфат: **1,1820 ха**
- Бруто површина на наменска зона А1: **0,586 ха**
- Нето површина на наменска зона А1 (градежни парцели): **0,494 ха**
- Бруто површина на наменска зона А2: **0,596 ха**

- Нето површина на наменска зона А2 (градежни парцели): **0,410 ха**
- Просечен број на членови на домаќинство: **3,5**
- Утврдена номинална бруто станбена површина по жител за класа на намена А1: **70м²**
- Утврдена номинална бруто станбена површина по жител за класа на намена А2: **35м²**
- Максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена согласно Правилник (за А1): **30%** односно (за А2) **40%**

за А1 – домување во станбени куќи:

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

- **Број на жители во зона со А1:**
  5.833,48м² / 65м²/ж = 89,74ж усвоено **90 жители**
- **Број на домаќинства во зона со А1:**
  90ж / 3,5ж/дом= 25,71 дом. усвоено **26 домаќинства**
- **Бруто густина на населеност во наменска зона - А1:**
  90 / 0,586ха = 153.58 усвоено **154 ж/ха**

за А2 – домување во станбени згради:

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

- **Број на жители во зона со А2:**
  5238.83м² / 40м²/ж = 130,97ж усвоено **131 жители**
- **Број на домаќинства во зона со А2:**
  131 / 3,5ж/дом= 37,43 дом. Усвоено **38 домаќинства**
- **Бруто густина на населеност во наменска зона - А2:**
  131/ 0,596ха = 219,79 усвоено **220ж/ха**

Планирани демографски параметри за цел плански опфат:

ПЛАНИРАНИ ДЕМОГРАФСКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

	Бруто површина под градежни парцели (м²)	Бруто површина под наменска зона (м²)	Планиран број на домаќинства	Планиран број на жители	Планирана бруто густина (ж/ха)
А1 – домување во станбени куќи	**4935.82**	**5860.76**	26	90	154 ж/ха
А2 – домување во станбени згради	**4097.03**	**5959.66**	38	131	220ж/ха
ВКУПНО:	**9,032.85**	**11,820.42**	**64**	**221**	**187 ж/ха**

Табела 2.3

2.2. Непарцелирано градежно земјиште

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

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

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

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

- на северо-исток со улицата "Страшо Пинџур" – станбена улица целосно превземена од важечкиот ДУП;
- на северо-запад со улицата "Серафим Китаноски" – станбена улица.Согласно барањето во допис од Министерство за транспорт и врски – Сектор за уредување на просторот бр. 21 – 272/2 од 04.02.22, за улицата "Серафим Китаноски" се презема трасата од ДУП „Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 “, опфат 3, Општина Охрид, Плански период 2008-2013, општина Охрид (Одлука бр.07-472/7 од 26.02.2009) , со регулациона широчина од 10,0м и истите се целосно преземени во предметниот Детален урбанистички план. Согласно тоа, оваа улица е планирана како станбена улица, со регулациона широчина од 10,0м.

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

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

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

Во рамките на планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план (П=11.820,42м^2**)** земен е во предвид следниот тип на озеленетост:

- Неизградена површина од градежните парцели - дворно место.

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

Неизградена површина од градежните парцели - дворно место во ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

	Површина под градежни парцели (м^2)	Површина за градба (м^2)	Површина под дворно место (м^2)	Процент на учество на дворното место во градежните парцели (%)	Процент на учество на дворното зеленило во вкупниот плански опфат (%)
А1 – домување во станбени куќи	4,935.82	2083.39	2,852.43	57.79	24.13
А2 – домување во станбени згради	4,097.03	2081.83	2,015.20	49.19	17.05
ВКУПНО:	**9,032.85**	**4,165.22**	**4,867.63**	**53.89**	**41.18**

Табела 2.4

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

Степен на озеленетост во рамките на планскиот опфат на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД		
	Површина ($м^2$)	Процент на озеленетост (%)
Дворно зеленило	4,867.63	41.18
ВКУПНО:	**4,867.63**	**41.18**

Табела 2.5

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

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

3.1. Плански опфат

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

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

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

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

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

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

3.2. Блокови

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

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

3.3. Регулациона линија

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

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

3.4. Граница на градежна парцела

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

3.5. Градежни парцели

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

Со предметниот Детален урбанистички план, а во согласност со важечките ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2. на КП 16550, КО Охрид, општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 год.) и ЛУПД за Урбана заедница 2, Урбан блок 2.2, градежна парцела 5.9, КП 16558, КО Охрид, општина Охрид, (Одлука бр. 07-1257/30 од 01.06.2010 год.), на парцелираното градежно земјиште на предметниот плански опфат, се задржуваат предходно дефинираните градежни парцели, односно се потврдуваат вкупно 19 градежни парцели со вкупна површина од 9.032,85м^2.

3.6. Намена на земјиште

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

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

Домување - група на класа на намени А:

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

Дополнително, наведените основни класи на намени се дополнуваат со компатибилни класи на намени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа:
А1 – Домување во станбени куќи се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

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

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

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 30%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
Основната класа на намени **А2 – Домување во станбени згради** се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

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

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

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

Инфраструктура - група на класа на намени Е:

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

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

3.7. Градежни линии и помошни градежни линии

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

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

3.8. Површини за градење

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

Понатамошната разработката на градежните парцели ќе биде со Основен проект.

3.9. Максимална височина на градбите и катност

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Процент на изграденост

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

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

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за ниедна ново-планирана градба не надминува маскимални 50,0%. Икслучок е градежната парцела 2.2.2, која има кпроцент на изграденост од 63,2%, утврдена со предходна планска документација (ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година).

3.11. Коефициент на искористеност

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

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба се движи до 3,22 за градби со намена А2 – Домување во станбени згради односно до 2,00 за градби со намена А1 – Домување во станбени куќи.

3.12. Комунална инфраструктура – сообраќајна инфраструктура

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

3.12.1 Динамички сообраќај

Сообраќајната инфраструктура се карактеризира со висок степен на реализираност. Пристапот во планскиот опфат е преку улицата "Страшо Пинџур" на северо-исток, улицата "Јане Сандански" на југо-исток, улицата "Партизанска" на југо-запад и улицата "Серафим Китаноски" на северо-западната страна на планскиот опфат, сите со висок степен на реализираност на планираниот уличен профил.
Наведените улици "Партизанска" и "Јане Сандански" се целосно преземени од планското решение во ГУП на град Охрид, Плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.), каде се категоризирани како сервисни улици, а согласно важечките нормативи во периодот кога е изработено планското решение.
Согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), од сервисни улици пристапот кон градежните парцели е директен и следствено на тоа од улиците "Партизанска" и "Јане Сандански" е дозволен дирктен пристап кон градежните парцели во рамки на предметниот плански опфат.
Останатите две наведени улици, односно улиците "Страшо Пинџур" и "Серафим Китаноски" се целосно преземени од планското решение во ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), каде се категоризирани како станбени улици, и од нив е обезбеден директен пристап во градежните парцели во рамки на предметниот плански опфат.
Подолу е даден преглед на планираните сообраќајници:

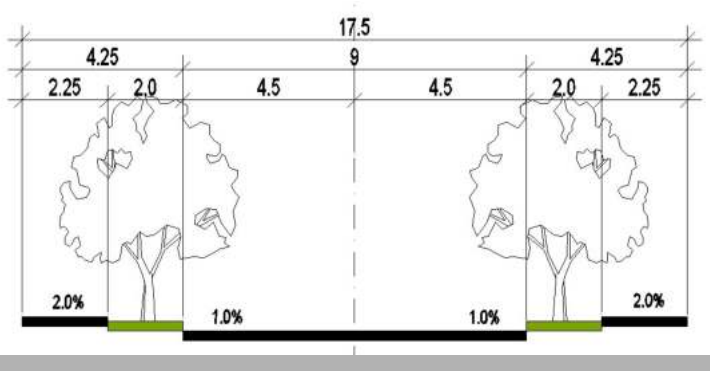
Пресек 1-1 сервисна улица "Партизанска"

Улицата "Партизанска" согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 17,5м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина од важечките планови, со почитување на поделбата на сообраќајните елементи согласно важечкиот ГУП на град Охрид, и согласно тоа оваа улица се планира како сервисна улица, со регулациона широчина од 17,5м.
Согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), дозволен е пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на оваа улица ги содржи следните елементи:

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

ВКУПНО: **17,5м**



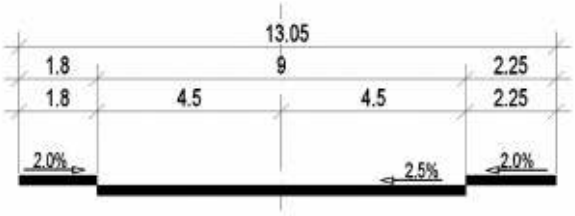
Состојба: висок степен на реализација

Пресек 2-2
сервисна улица "Јане Сандански"

Улицата "Јане Сандански" согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 13,05м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина од важечките плански документации, со почитување на поделбата на сообраќајните елементи согласно важечкиот ГУП на град Охрид, и согласно тоа оваа улица се планира како сервисна улица, со регулациона широчина од 13,05м.
Согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), дозволен е пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на оваа улица ги содржи следните елементи:
тротоар **1x1,8м**
тротоар **1x2,25м**
коловоз **2x4,5м**

ВКУПНО: **13,05м**



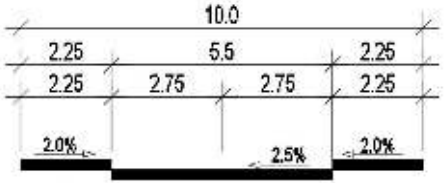
Состојба: висок степен на реализација

Пресек 3-3 **станбена улица "Серафим Китаноски"**

Улицата "Серафим Китаноски" се улица дефинирани со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.). Согласно барањето во допис од Министерство за транспорт и врски – Сектор за уредување на просторот бр.21 – 272/2 од 04.02.22, за улицата "Серафим Китаноски" се презема трасата од ДУП „Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 “, опфат 3 Општина Охрид, Плански период 2008-2013, општина Охрид (Одлука бр.07-472/7 од 26.02.2009) , со регулациона широчина од 10,0м и истите се целосно преземени во предметниот Детален урбанистички план. Согласно тоа, оваа улица е планирана како станбена улица, со регулациона широчина од 10,0м.

Попречниот профил на овие улици ги содржи следните елементи:
тротоар **2x2,25м**
коловоз **2x2,75м**

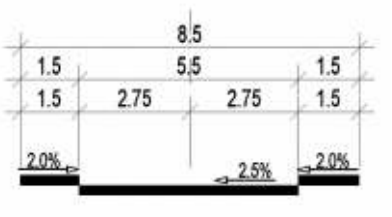
ВКУПНО: **10,0м**



Состојба: висок степен на реализација

Пресек 4-4 **станбена улица "Страшо Пинџур"**

Улицата "Страшо Пинџур" е улица дефинирана со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), со регулациона широчина од 8,5м и истите се целосно преземени во предметниот Детален урбанистички план. Согласно тоа, оваа улица е планирана како станбена улица, со регулациона широчина од 8,5м.



Попречниот профил на овие улици ги содржи следните елементи:

тротоар	**2x1,5м**
коловоз	**2x2,75м**
ВКУПНО:	**8,5м**

Состојба: висок степен на реализација

3.12.2 Стационарен сообраќај

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

- А1 - домување во станбени куќи: 1 паркинг место на една станбена единица и
- А2 - Домување во станбени згради: на 80м^2 од вкупно изградена површина по една паркинг место (за станбени згради кои се лоцирани вон централното градско подрачје).

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

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

3.12.3 Нивелмански план

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

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

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

3.13. Комунална инфраструктурна мрежа

Во рамките на предметниот плански опфат, водоводната, фекалната и атмосферска канализациона, електро-енергетската и телекомункацискатa инсталациона мрежа се карактеризираат со висок степен на реализација, додека гасоводната и тополоводната инсталациона мрежа воопшто не биле предмет на планирање во минатото. Со предметниот

Детален урбанистички план не е предвидена гасоводна и топлификациона инфраструктура и истата ќе биде предмет на идна разработка со проекти за инфраструктура.

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

3.13.1 Водовод

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

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

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

Q_0 = 500 л/ден/ж. (водоснабдителна норма)
α_1 = 1,30 коефициент на дневна нерамномерност
α_2 = 1,50 коефициент на часова нерамномерност

Соодветно на тоа направена е следната пресемека:

Средно дневна потрошувачка

Број на жители, посетители, вработени во комерцијалните и деловни објекти за планскиот период изнесува: N = 221 жители (планирано зголемување на број на жители)

$Q_{ср/ден}$ = N x Q_0 = 221 x 500 = 110500 л/ден

$$q_{ср/ден} = \frac{Q\,ср/ден}{86400} = \frac{110500}{86400} = 1{,}28 \text{ л/сек}$$

Максимална дневна потрошувачка

$Q_{макс/ден} = Q_{ср/ден}$ x α_1 = 110500 x 1,30 = 143650 л/ден

$$q_{макс/ден} = \frac{Q\,макс/ден}{86400} = \frac{143650}{86400} = 1{,}66 \text{ л/сек}$$

Максимална часовна потрошувачка

$Q_{макс/час} = Q_{максден}$ x α_2 = 143650 x 1,50 = 215475 л/час

$$q_{макс/час} = \frac{Q\,макс/час}{86400} = \frac{215475}{86400} = 2.49 \text{ л/сек}$$

Количество на вода за противпожарна заштита

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

Вкупна количина на вода која треба да се обезбеди изнесува:

$Q = Q_{макс/час} + q_{пож}$ = 2.49 + 15 = 17,49 л/сек.

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

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

3.13.2 Фекална канализациона мрежа

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

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

Во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), е наведено дека не се предвидени нови инсталации од фекална канализациона мрежа согласно Извод бр. 19-6356/5 од 26.12.2016 година, точка 1.4 Инфраструктурни системи, од Плански решенија за уредување на опфатениот простор, односно дека: „просторот е доволно покриен со инсталации од фекална канализација, така да истите ќе ги покријат и новите потреби“.
Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа, при што, планирано е проширување на постојната фекална инфраструктурна мрежа во согласност со важечкиот ГУП на град Охрид и притоа, земено е в предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска фекална мрежа.

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

Исто така, се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 25%. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,5 пати во деновите на максималната оптоварувачка.
Часовиот максимум е за 1,3 пати поголем од деновите на максималната потрошувачка. Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти.

Средно дневна количина

$Q_{ск/ден} = 80\% \times Q_{ср/ден} = 0,8 \times 110500 = 88\ 400$ л/ден.

Максимална дневна количина

$Q_{мах/ден} = k_o \times Q_{ск/ден} = 1,71 \times 88\ 400 = 151164$л/ден.

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

$k_o = 24/14 = 1,71$

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

$q_{мах/ден} = 2xQ_{мах/ден} = 302328$л/ден.

$q_{мах/сек} = q_{мах/ден} / 86400 = 3.49$ л/с.

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

3.13.3 Атмосферска канализациона мрежа

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

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

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

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

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

Димензионирањето на атмосферските колектори се врши по формулата:

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

φ - коефициент на каснење кој зависи од сливната површина
Ψ - коефициент на отекување-усвоен Ψ = 0,55
Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува: F=1.182ха. Средните коефициенти на оттекување ќе се пресметаат по формулата:

$$\Psi = F1+\Psi1 \times F2+\Psi2 \times F3+\Psi3 / \Sigma F$$

$$\Psi = \frac{0,4165 x 0.80+0,5049 x 0.15+0,2605 x 0.85}{1.182} = 0,53$$

каде:
F1 - Површина под покриви од куќи, згради, јавни објекти и комерцијално-деловенни објекти
F2 - Површина со зеленило – дворно зеленило
F3 - Површина под улици, тротоари и паркинзи
Ψ1-Коефициент на отекување од покриви
Ψ2-Коефициент на отекување од зеленило
Ψ3-Коефициент на отекување од улици, тротоари и паркинзи

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

Ø= 1/ ΣF = 1/ 1,182 = 0.85

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Qatm = F x q1 x \Psi (l/sec) = 1,182 x 110 x 0,50 = 65,01 l/sec$$

F – вкупна сливна површина (ха)
q_1 – специфичен истек (110)
Ψ – просечен коефициент на истекување (0,50)

Согласно тоа, усвоени се димензиите на секундарната мрежа од атмосферската канализација од минимум Ф300мм.

3.13.4 Електро-енергетска инфаструктура и објекти

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

- ниско напонски кабелски водови
- мерни/разводни ормари

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

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

Анализа на снаги
А – Домување

Согласно анализите за демографски раст на предметниот плански опфат утврдено е дека во рамките на планираната развиена површина, а согласно просечниот број на членови по домаќинство ќе има 26 домаќинства односно станбени единици со намена А1 – домување во станбени куќи и 38 домаќинства односно станбени единици со намена А2 – домување во станбени згради или вкупно 64 станбени единици.

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

За група станови едновременоста ја пресметуваме на следниот начин:

$$fn = f\varphi + \frac{1-f}{\sqrt{1517}} = 0.185 + \frac{1-0.185}{\sqrt{64}} = 0.28$$

Едновремена снага за становите:

ΣRed.st. = Red.st. x n x fn = 13 x64 x 0,28 = 232.96kW

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

ΣRed.t.p. = Red.t.p. x n x 0.35 = 4.0 x 64 x 0.25 = 64kW

Вкупна потребна снага за домување:

ΣRed.dom = ΣRed.st. + ΣRed.t.p. = 232.96+64 = 296.96kW

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

Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Заштитно зеленило - основна класа на намена **Д2**
  Вкупна површина: 181,77м^2

181,77м^2 x 0,001kW/м^2 = 0,18kW

Е – Инфраструктура

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **Е1**
  Вкупна површина: 2606.20м^2
  2605.80м^2 x 0,0015kW/м^2 = 3,909kW

Вкупна потребна вршна снага за сите постојни и новопланирани содржини

ΣRed.vk = ΣRed.dom. + ΣRed.zsrm. + ΣRed.i.
ΣRed.vk =296,96+0,18+3,909=301.05kW

Потребен број на трансформаторски станици;

$$N = = \frac{\Sigma Red.vk.}{\eta \cdot Sn} = \frac{301.05}{0,75 \cdot 630} = 0,64$$ трафостаници

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

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

3.13.5 Улично осветлување

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

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

Класа “В-1” градски сообраќајници

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

Класа “С -(В-2)1” градски сообраќајници

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

- начин на поставување еднореден

3.13.6 Телекомуникациска инфраструктура и објекти

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

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

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

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

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

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

3.13.7 Гасоводна инфраструктура

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

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

3.14. Хортикултура и партер

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

зеленило и да се затревни. За таа цел се предвидуваат еден типа на зеленило и неговата површина е дадена подолу во табелата:

Степен на озеленетост во рамките на планскиот опфат на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД		
	Површина ($м^2$)	Процент на озеленетост (%)
Дворно зеленило	4,867.63	41.18
ВКУПНО:	**4,867.63**	**41.18**

Табела 3.14.1

Дополнително, во рамките на планскиот опфат постои и линеарно зеленило во форма на улични дрвореди во вкупна површина на заштитното зеленило од 181,77$м^2$, и истите биле предмет на уредување во важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.), преку дефинирање на профилите на улична мрежа (улица „Партизанска“), и од таму целосно се презема во планското решение во предметниот Детален урбанистички план.
Степенот на озеленетост да е во согласност со Законот за зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18 и 42/20).

3.15. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели

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

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

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

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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

4.1. Мерки за заштита на културното наследство

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

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

Писмото е прилог на документационата основа на Деталниот урбанистички план.

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

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

Дополнително, согласно друг допис од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), потребно е се почитуваат пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите и процент на изграденост на градежните парцели во рамките на предметниот плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона. Втората зона преставува простор кој содржи значајни елементи на историската структура и културно наследство со различен степен на зачуваност. Преку мерките за заштита во оваа зона се заштитуваат основните елементи на планско-урбанистичката матрица и карактеристичните групи градби (амбиентални објекти), поединечно заштитените добра, пред се, во однос на габаритот и историската содржина. На територијата од оваа зона ќе се преземаат интервенции кои се во насока на приспособување на функцијата и содржината на современите потреби, но без значајни измени на зачуваните архитектонско-естетски елементи на заштитените и амбиенталните добра. Прифатливи методи на заштита се конзервација, реконструкција, интерполација, рекомпозиција и интеграција во смисла на вклопување на културните добра со новите структури и содржини кои произлегуваат од новите потреби. Со оглед на специфичниот историски контекст на развој, сите интервенции (земјани/градежни) се условени и со археолошки истражувања или надзор. Во однос на

катноста, во втората зона не смеат да се градат објекти повисоки од П + 3 ката и поголем процент на изграденост од 50%.

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

Во контекст на урбаното планирање, ревитализацијата може да се користи за подобрување на општествените и економските активности на делот од културно-историското одрачје на градот, кој го изгубил своето оригинално функционално живеење. Тоа ќе се постигне со преземање активности (конзервација/реставрација) кои ќе овозможат враќање на вредностите на тоа градителското наследство и на урбаните простори кои почнале да го губат своето значење. Користењето на ревитализираното културно наследство ќе биде во согласност со мерките на заштита, односно нема да се дозволи намена која дополнително ќе влијае на нарушување на интегритетот на наследството. Токму затоа, целта на ревитализацијата во овие простори ќе биде воспоставување на рамнотежа меѓу заштитата и развојот.

4.2. Мерки за заштита на животна средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 13-431/2 од 17.04.2018 година, од страна на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид, во точка 5 - Посебни мерки, наведени се Мерки за унапредување на квалитетот на животната средина, и истите треба да бидат имплементирани при реализација на предметниот Детален урбанистички план.
Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

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

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

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

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

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави.
- Примена на соодветни техничко-технолошки мерки.
- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења.
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди).
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан сиетем на зеленило во планскиот опфат.

Овој плански опфат нема негативно да влијае на околината.

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

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

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

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

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

4.3. Заштита на почвата и подземните води

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

Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата, како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

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

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

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

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

4.4. Заштита од бучава

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

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

4.5. Заштита на воздухот

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

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

4.6. Управување со отпадот

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, бр.09/11-пречистен текст и бр. 51/11, 123/12, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарни суровини или пак да се искористи како извор на енергија.

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

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

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

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

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

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

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

4.7. Мерки за заштита и спасување

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

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

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

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

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

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

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

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

4.8. Урбанистичко-технички мерки

4.8.1 Засолнување

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дирекцијата води евиденција за изградените засолништа и другите заштитни објекти.

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

4.8.2 Заштита и спасување од поплави

Со писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., добиени се насоки, покрај заштитата од поплавување на објектите од дефекти на водоводната или канализационата мрежа да се обрне внимание и на заштитата од поплавување на објектите од поројни и подземни води чие што ниво во текот на годината е променливо во зависност од висината на нивото на Охридското езеро и временските услови.

Заштитата и спасувањето од поплави во вакви случаеви подразбира планирање на соодветна атмосферска канализациона инфраструктура, што е предмет на планирање на предметниот ДУП. Дополнително, заштита и спасување од поплави подразбира и навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачја, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на загрозените и настраданите, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

4.8.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

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

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

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

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

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

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат

соодветни уреди и инсталации за заштиита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати според пропишани стандарди.

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

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

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од најмалку 3 страни,
- внатрешните сообраќајни површини се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила,
- инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии,
- во општина Охрид која го опслужува овој плански опфат со ПП заштита, има противпожарна едница, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар, во склоп на севисните дејности,
- самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема.
- во понатамошната разработка на објектите со Основни проекти, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Сл. Весник на РМ бр. 101/00).

При изработката на Деталниот урбанистички план почитуван е Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 139/15 и 39/16), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр 32/11 и 145/13), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилник за суштинските барања за градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правнитие лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и

постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

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

Согласноста ја издава Дирекцијата за заштита и спасување.

4.8.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Во писмен допис од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување – Охрид, бр. 09/3-52/2 од 12.02.2018 год., не се наведени никакви сознанија за постоење на неексплодирани убојни и други експлозиви средства и затоа не се добиени насоки за разработка на мерки за заштита и спасување од истите. Сепак со во планските решенија на предметниот Детален урбанистички план предвидени се соодветни мерки за заштита.

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неекслодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

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

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

4.8.5 Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

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

Во рамки на планскиот опфат, заштитата од урнатините ќе се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградени

со помала количина на градежен материјал, релативно помали тежини и соодветни конструктивни системи.

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

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

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

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

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

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

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

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

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

4.8.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

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

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

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

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

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

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

4.8.7 Спасување од сообраќајни несреќи

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

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

4.9. Хуманитарни мерки

4.9.1 Евакуација

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

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

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

4.9.2 Згрижување на настрадано и загрозено население

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

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

4.9.3 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

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

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

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

4.9.4 Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

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

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

4.9.5 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

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

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

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

4.9.6 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

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

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

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

4.9.7 Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат

животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите, како и асанација на објектите за водоснабдување.

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

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

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

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

5.1. Плански опфат

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

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

Вака утврдениот плански опфат има површина од 11.820ха (11.820,42м^2).

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

5.2. Блокови

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

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

5.3. Регулациона линија

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

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

5.4. Граница на градежна парцела

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

5.5. Градежни парцели

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

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план има вкупно 19 градежни парцели со вкупна површина од 9.032,85м^2.

5.6. Намена на земјиште

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

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

Домување - група на класа на намени А:

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

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

А1 – Домување во станбени куќи се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

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

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

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 30%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
Основната класа на намени А2 – Домување во станбени згради се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

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

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

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

Инфраструктура - група на класа на намени Е:

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

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

5.7. Градежни линии и помошни градежни линии

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

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

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

5.8. Површини за градење

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

Согласно член 38 од цитираниот Правилник доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба. Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.

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

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

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

5.9. Максимална височина на градбите и катност

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

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

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

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

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

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

Дополнително, согласно дописот од општина Охрид, бр. 19-2929/1 од 10.03.2020 година, а во врска со Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), донесен од Влада на Република Македонија на седница

одржана на 21.02.2020 година (Сл. Весник на РМ бр.45/20), почитувани се пропишаните заштитни мерки во однос на максималната висина на градбите во рамките на предметниот плански опфат. Имено, согласно зонирањето на градот Охрид утврдено во Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), предметниот плански опфат се наоѓа во т.н. втора урбана зона, во која, маскималната висина на ново-планираните градби е ограничена на П+3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10. Процент на изграденост

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

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

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

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за ниедна ново-планирана градба не надминува маскимални 50,00%. Икслучок е градежната парцела 2.2.2, која има процент на изграденост од 63,2%, утврдена со предходна планска документација (ЛУПД за ГП 5.3, УЗ 2, УБ 2.2 на кп 16550, КО Охрид – Општина Охрид, Одлука бр. 07-1257/37 од 01.06.2010 година).

5.11. Коефициент на искористеност

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

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба се движи до 3,22 за градби со намена А2 – Домување во станбени згради односно до 2,00 за градби со намена А1 – Домување во станбени куќи.

5.12. Сообраќајна инфраструктура

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

5.12.1 Динамички сообраќај

Со планските решенија на предметниот Детален урбанистички план се планира реализација на сообраќајната мрежа согласно стандардите и нормативите пропишани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15,

222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Подолу е даден преглед на планираните сообраќајници:

- **Сервисната улица** - "Партизанска" е улица која согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 17,5м.
  Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина. Од оваа улица е дозволен пристап во градежните парцели согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- **Сервисна улица** – "Јане Сандански" е улица која согласно важечкиот ГУП за град Охрид, плански период 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006год.) е планирана како сервисна улица со регулациона широчина од 13,05м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина. Од оваа улица е дозволен пристап во градежните парцели согласно член 63 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- **Станбени улици** - "Страшо Пинџур" и "Серафим Китаноски" се улици дефинирани со важечкиот ДУП за урбан модул 5 во ПЦГП-Охрид, Плански период 2003-2008, (Одлука бр.07-994/7 од 14.09.2004год.). Улица "Страшо Пинџур" е дефиинирана со регулациона широчина од 8,5м и истата е целосно преземена во предметниот Детален урбанистички план.
  Согласно барањето во допис од Министерство за транспорт и врски – Сектор за уредување на просторот бр. 21 – 272/2 од 04.02.22, за улицата "Серафим Китаноски" се презема трасата од ДУП „Детален урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 “, опфат 3 Општина Охрид, Плански период 2008-2013, општина Охрид (Одлука бр.07-472/7 од 26.02.2009) , со регулациона широчина од 10,0м и истите се целосно преземени во предметниот Детален урбанистички план. Согласно тоа, оваа улица е планирана како станбена улица, со регулациона широчина од 10,0м.

5.12.2 Стационарен сообраќај

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

- А1 - домување во станбени куќи: 1 паркинг место на една станбена единица и
- А2 - Домување во станбени згради: на 80м^2 од вкупно изградена површина по една паркинг место (за станбени згради кои се лоцирани вон централното градско подрачје).

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

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

5.12.3 Нивелмански план

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

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

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

5.13. Услови за движење на инвалидизирани лица

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

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

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

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

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

5.14. Зеленило

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

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

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

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

5.15. Водовод и канализација

При изработка на Основните проект за градбите, како и проектите за инфраструктура за комуналната инфраструктура, обврзно да се почитуваат прописите за проектирање и градење, како и техничките стандарди за ваков тип на градба.
Снабдувањето со вода ќе се решава преку постојната и планираната водоводна мрежа.
Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти од локалитетот ќе се врши преку постојната и планираната фекална, како и планираната атмосферска канализација.

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

5.16. Електро-дистрибутивна и телефонска инфраструктура

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

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

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена и дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се превиди локација / траса за дислокација на објектите и инфрструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

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

5.17. Гасоводна инфраструктура

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

5.18. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели

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

- да се применат асеизмички конструктивни системи;
- применетите материјали за бидат издржливи на пожар;

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

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

5.19. Мерки за заштита и спасување

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

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

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

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

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

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

5.20. Заштита на културно наследство

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

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

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

5.21. Заштита на животна средина

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

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

- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.

5.22. Преодни одредби

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

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

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

ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 – ОПФАТ 3

Градежна парцела бр. 2.2.1

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 486,28м²
- Површина за градба: 242,93м²
- Вкупна површина по катови: 971,73м²
- Коефициент на искористеност (К): 2,00
- Процент на изграденост (%): 50,00
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска" и „Серафим Китаноски“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.2

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 585,04м²
- Површина за градба: 369,61м²
- Вкупна површина по катови: 1882,48м²
- Коефициент на искористеност (К): 3,22
- Процент на изграденост (%): 63,2
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: постојна висина
- Максимален број на катови: П+2 / П+4
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.3

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 554,14м²
- Површина за градба: 271,13м²
- Вкупна површина по катови: 1084,53м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,96
- Процент на изграденост (%): 48,9
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.4

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 819,90м²
- Површина за градба: 406,62м²
- Вкупна површина по катови: 1626,48м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,98
- Процент на изграденост (%): 49,6
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.5

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 405,39м²

- Површина за градба: 196,64м²
- Вкупна површина по катови: 786,56м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,94
- Процент на изграденост (%): 48,5
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.6

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

Градежна парцела бр. 2.2.7

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 353,39м²
- Површина за градба: 139,82м²
- Вкупна површина по катови: 559,30м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,58
- Процент на изграденост (%): 39,6
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10,2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Јане Сандански“

- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.8

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 718,79м²
- Површина за градба: 334,15м²
- Вкупна површина по катови: 1336,61м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,86
- Процент на изграденост (%): 46,5
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Јане Сандански“ и „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.9

- Класа на намена: А2 – Домување во станбени згради
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б5 (15%), Б1(20%), Б2 (30%), Б4 (20%), В3 (40%), В4 (10%) и Д3 (40%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 671,78м²
- Површина за градба: 331,93м²
- Вкупна површина по катови: 1327,70м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,98
- Процент на изграденост (%): 49,4
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 13.2
- Максимален број на катови: П+3
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.

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

Градежна парцела бр. 2.2.10

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 704,88м²
- Површина за градба: 294,75м²
- Вкупна површина по катови: 1178,99м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,67
- Процент на изграденост (%): 41,8
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.11

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 206,35м²
- Површина за градба: 102,83м²
- Вкупна површина по катови: 411,34м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,99
- Процент на изграденост (%): 49,8
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви

земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.12

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 396,60м²
- Површина за градба: 153,40м²
- Вкупна површина по катови: 613,62м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,55
- Процент на изграденост (%): 38,7
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.13

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 374,43м²
- Површина за градба: 128,38м²
- Вкупна површина по катови: 513,51м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,37
- Процент на изграденост (%): 34,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.14

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 257,51м²

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

Градежна парцела бр. 2.2.15

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

Градежна парцела бр. 2.2.16

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 195,44м²
- Површина за градба: 96,34м²
- Вкупна површина по катови: 385,38м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,97
- Процент на изграденост (%): 49,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Серафим Китаноски“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за

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

Градежна парцела бр. 2.2.17
- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 314,34м²
- Површина за градба: 156,51м²
- Вкупна површина по катови: 626,06м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,99
- Процент на изграденост (%): 49,8
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица „Страшо Пинџур“ и „Серафим Китаноски“
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.18
- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 417.95м²
- Површина за градба: 198,83м²
- Вкупна површина по катови: 795,30м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,90
- Процент на изграденост (%): 47,6
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 10.2
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Не се дозволени пречекорувања надвор од границите на површината за градење.
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

Градежна парцела бр. 2.2.19

- Класа на намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), В1(30%), В2 (30%), Д3 (30%), Б5 (5%), и *Г2 (5%)
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 30%
- Површина на градежна парцела: 274.80м²
- Површина за градба (превземена од ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година): 110,70м²
- Вкупна површина по катови: 442,80м²
- Коефициент на искористеност (К): 1,61
- Процент на изграденост (%): 40,3
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: постојна
- Максимален број на катови: П+2+Пк
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку улица "Партизанска"
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Паркирањето е во сопствена парцела.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи заурбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Согласно Заштитно конзерваторски основи, бр. 3-431/2 од 17.04.2018 година, при изведба на било какви земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

6.1. Други услови за градба

1. Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намента на градбата и истата ќе се утврди со Основниот проект за градбата. Истата, согласно намената на градбата да се движи до 120см.
2. Се дозволува градење под земја, при што минималното растојание од границата на градежната парцела не смее да биде помало од 1,2м.
3. При изработка на основниот проект за градбата, како и градбите на инфраструктурата обврзно е да се почитуваат прописите за градење, техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената.
4. Во рамките на планскиот опфат и во непосредна близина има висок степен на реализација на водоводна мрежа. Постојната водоводна мрежа се состои од:

- Водоводен крак Ø225 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø110 долж улицата "Серафим Китаноски" на северо-западниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø90 долж улицата "Страшо Пинџур" на северо-источниот дел од опфатот;
- Водоводен крак Ø90 долж улицата "Партизанска" на југо-западниот дел од опфатот;

• Водоводни краци во внатрешноста на планскиот опфат од 2“, на начин прикажан во графичкиот прилог.

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

- предходно планираните водоснабдителни водови со Ø90 долж улицата "Страшо Пинџур" и улицата „Партизанска“, како и кракот од 2”, со предметниот ДУП се планира да се заменат со минимален профил на вод од PE цевка Ø110 (ID100) мм.

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

5. Утврдената градба, да се поврзе со надворешната водоводна мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела.

6. Во рамките на планскиот опфат и во непосредна близина има висок степен на реализација на фекална канализација. Постојната фекална канализациона мрежа се состои од:

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

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува редимензионирање на постојната фекална канализација долж улиците "Јане Сандански" и "Страшо Пинџур" се менуваат од Ø200 на Ø300, а во согласност со хидрауличките пресметки, при што земена е в предвид и постојаната можност од инфилтрација на поземни води, и тоа профилите на канализационата инфраструктура.

7. Во рамките на планскиот опфат и во непосредна близина има висок степен на реализација на атмосферска канализација. Постојната атмосферска канализациона мрежа се состои од:

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

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

- крак од Ø300 долж улицата "Серафим Китаноски", во должина од 65м, на северо-западниот дел од опфатот;

- крак од Ø300 долж улицата долж улицата "Страшо Пинџур", во должина од 150м, на северо-источниот дел од опфатот;

8. За комуналните инфраструктурни водови да се изработат соодветни Основни проекти со задолжителни хидраулички пресметки согласно условите од Јавните комунални претпријатија. Доколку се менуваат трасите на комуналните инфраструктурни водови, пред изработката на Основните проекти, да се изработат соодветни Проекти за инфраструктура, а во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

9. Градбите, да се поврзат на електричната мрежа на начин утврден со Основен проект за електричната дистрибутивна мрежа.

10. При изборот на канделабрите за јавно осветлување да се изврши нивна типизација со применет современ дизајн, односно во склад со High-Tech архитектурата.

11. Согласно податоците и информаците добиени од ГА-МА АД-Скопје на дадениот локалитет нема изведени и планирани гасоводи на ГА-МА АД-Скопје.

ТАЈФААРХИТЕКТИ | WWW.TAJFA.MK

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

7.1. Билансни показатели

- ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **11.820,42м2 (1,18ха)**
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **9.032,85м2 (0,90ха)**
- МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: **4.165,22м2 (0.42ха)**
- РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: **17.064,93м2**
- ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА:
  - А1- Домување во станбени куќи
  - А2 – Домување во станбени згради
  - Е1 – Коунална инфраструктура – Сообраќајници
- ПОВРШИНА ПОД А – ДОМУВАЊЕ: **9.032,85м2 (0,90ха)**
  - А1 – домување во станбени куќи: **4.935,82м2 (0,49ха)**
  - А2 – домување во станбени згради: **4.097,03м2 (0,41ха)**
- ПОВРШИНА ПОД СООБРАЌАЈНИЦИ (Е1): **2.605,80м2 (0,26ха)**
- БРОЈ НА БЛОКОВИ: **1** (дел од блок 2.2)
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **19**
- ПЛАНИРАНА ВКУПНА БРУТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ: **187 ж/ха**

7.2. Споредбени биланси

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ (P=11.820,42м²)											
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА						**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**					
Регистрирани градби	**Поединечна намена на градбата**	**Вкупна површина на катастартски парцели м²**	**Изградена површина во приземје м²**	**Вкупна изградена површина м²**	**Процент на изграденост % (плански опфат)**	**Предвидени градби**	**Поединечна намена на градбата**	**Вкупна површина на градежни парцели м²**	**максимална површина за градење м²**	**Вкупна изградена површина м²**	**Процент на изграденост % (плански опфат)**
26	А1	7966.24	2687.74	7195.51	22.74	13	А1	4935.82	2083.39	8333.55	17.63
1	А2	543.33	225.49	1127.45	1.91	6	А2	4097.03	2081.83	8731.38	17.61
/	Е1	2464.08	0.00	0.00	0.00	/	Е1	2605.80	/	/	/
/	Д2	/	/	/	/	/	Д2	181.77	/	/	/
/	ГН3	846.77	0.00	0.00	0,00	/	/	/	/	/	/
ВКУПНО:		**11820.42**	**2913.23**	**8322.96**	**22.98**	**ВКУПНО:**		**11820.42**	**4,165.22**	**17064.93**	**35.24**

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ (P=11.820,42м²)											
ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид (2003-2008), Општина охрид						ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА на ДУП во УЗ 2, дел од УБ2.2 – ОПФАТ 3					
Регистрирани градби	Поединечна намена на градбата	Вкупна површина на градежни парцели м²	максимална површина за градење м²	Вкупна изградена површина м²	Процент на изграденост % (плански опфат)	Предвидени градби	Поединечна намена на градбата	Вкупна површина на градежни парцели м²	максимална површина за градење м²	Вкупна изградена површина м²	Процент на изграденост % (плански опфат)
26	A1	8605.26	3083.29	11297.16	35.83	13	A1	4935.82	2083.39	8333.55	17.63
1	A2	613.94	390.75	1882.48	63.65	6	A2	4097.03	2081.83	8731.38	17.61
/	E1	2546.83	/	/	/	/	E1	2605.80	/	/	/
ВКУПНО:		**9219.2**	**3474.04**	**13179.64**	**37.68**	**ВКУПНО:**		**9032.85**	**4,165.22**	**17064.93**	**35.24**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД									ПЛАНСКИ ОПФАТ_П=1.18ха						
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Основ на класа на намена	Подинечна намена	Компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Минимален дозволен % на учество на Единечна класа на намена во однос на основна класа на намена Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на плацот		Површина на градежна парцела (м²)	Максимална повр. За Изградба во утврдениот простор	Вкупна изградена површина На сите катови (м²)	Максималнависинана Хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процен на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Процен на зеленило (%)	Паркирање
2.2.1	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	486,28	242,93	971,73	10,2	П+2+Пк	50,0	2,00	20	
				В1	30										
				В2	30										
				Д3	30										
				Б5	5										
				*Г2	5										
2.2.2	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	585,04	369,61	1882,48	пост.	П+2 / П+4	63,2	3,22	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										
2.2.3	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	554,14	271,13	1084,53	13,2	П+3	48,9	1,96	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										
2.2.4	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	819,90	406,62	1626,47	13,2	П+3	49,6	1,98	20	
				Б1	20										
				Б2	30										
				Б4	20										
				В3	40										
				В4	10										
				Д3	40										

о член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за
15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18

2.2.5	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	405,39	196,64	786,56	10,2	П+2+Пк	48,5	1,94	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.6	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	747,39	368,40	1473,58	13,2	П+3	49,3	1,97	20
				Б1	20									
				Б2	30									
				Б4	20									
				В3	40									
				В4	10									
				Д3	40									
2.2.7	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	353,39	139,82	559,30	10,2	П+2+Пк	39,6	1,58	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.8	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	718,79	334,15	1336,61	13,2	П+3	46,5	1,86	20
				Б1	20									
				Б2	30									
				Б4	20									
				В3	40									
				В4	10									
				Д3	40									
2.2.9	А	А2	домување во станбени згради	Б5	15	40	671,78	331,93	1327,70	13,2	П+3	49,4	1,98	20
				Б1	20									
				Б2	30									
				Б4	20									
				В3	40									
				В4	10									
				Д3	40									
2.2.10	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	704,88	294,75	1178,99	10,2	П+2+Пк	41,8	1,67	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.11	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	206,35	102,83	411,34	10,2	П+2+Пк	49,8	1,99	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									

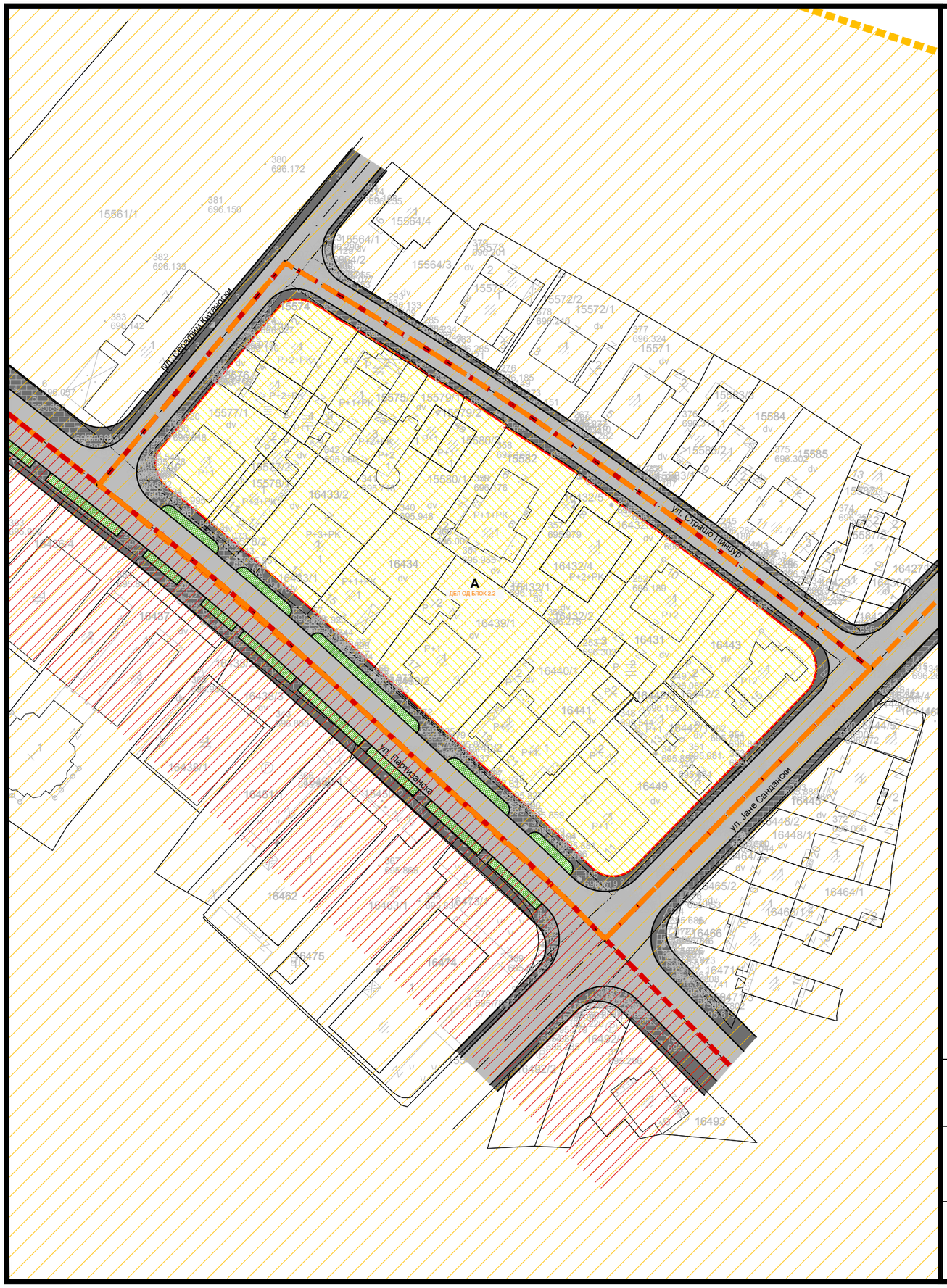
Бројот на паркинг места ќе се дефинира согласно урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18

2.2.12	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	396,60	153,40	613,62	10,2	П+2+Пк	38,7	1,55	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.13	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	374,43	128,38	513,51	10,2	П+2+Пк	34,3	1,37	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.14	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	257,51	63,14	252,56	10,2	П+2+Пк	24,5	0,98	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.15	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	548,45	199,10	796,41	10,2	П+2+Пк	36,3	1,45	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.16	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	195,44	96,34	385,38	10,2	П+2+Пк	49,3	1,97	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.17	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	314,34	156,51	626,06	10,2	П+2+Пк	49,8	1,99	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									
2.2.18	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	417,95	198,83	795,30	10,2	П+2+Пк	47,6	1,90	20
				В1	30									
				В2	30									
				Д3	30									
				Б5	5									
				*Г2	5									

Бројот на паркинг места ќе се дефинира согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 22

2.2.19	А	А1	домување во станбени куќи	Б1	30	30	274,80	110,70	442,80	пост.	П+2+Пк	40,3	1,61	20	
				В1	30										
				В2	30										
				Д3	30										
				Б5	5										
				*Г2	5		површината за градба е превземена од ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година)								
ВКУПНО:							**9032,85**	**4165,22**	**17064,93**						

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

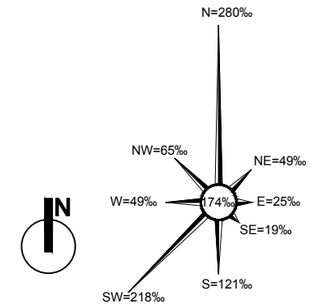
КЛАСА НА НАМЕНИ:

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

А - ДОМУВАЊЕ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=**1.18**ха (**11820,42м²**)
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 — БРОЈ НА БЛОК
- A — КЛАСА НА НАМЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНО ДОБРО
- КОНТАКТНА ЗОНА



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

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

ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK

УПРАВИТЕЛ:
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**
ТЕХ.БР. **32/17**
ДАТУМ: **05.2022**
РАЗМЕР: **1/1000**

ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ОХРИД 3**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**

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

У

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа 0.0368
ПЛАНЕРИ: м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа 0.0369
БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА, диа 0.0428
СОРАБОТНИЦИ: м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**
м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**

ПРИЛОГ:
ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

01

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

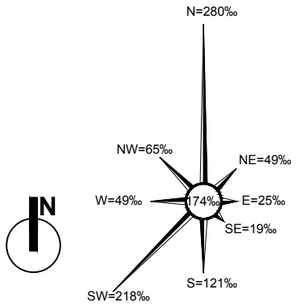


КЛАСА НА НАМЕНИ:

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - Комунална инфраструктура - коловоз
- Е1 - Комунална инфраструктура - тротоар

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=**1.18**ха(**11820,42м²**)
- 2.2.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 БРОЈ НА БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- A1 / A2 КЛАСА НА НАМЕНИ



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

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

УПРАВИТЕЛ:
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**
ТЕХ.БР. **32/17**
ДАТУМ: **05.2022**
РАЗМЕР: **1/1000**

ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ОХРИД 3**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**

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

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП:	м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа	0.0368
ПЛАНЕРИ:	м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа	0.0369
	БИЉАНА ХРИСТОМАНОВА, диа	0.0428
СОРАБОТНИЦИ:	**ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**, миа	
	ЉУБИЦА ЕФТИМОВА, миа	

ПРИЛОГ:
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

У

02

| ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД | | | | | | | | | ПЛАНСКИ ОПФАТ_П=1.18ха | | | | | | | | |



Размер на карактеристични попречни профили
M=1/250

ПРЕСЕК 1-1 сервисна улица
улица "Партизанска"

ПРЕСЕК 2-2 сервисна улица
улица "Јане Сандански"

ПРЕСЕК 3-3 станбена улица
улица " Серафим Китаноски"

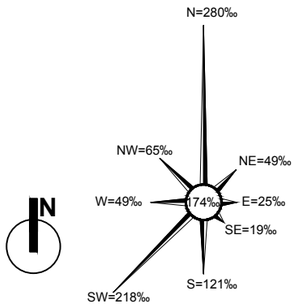
ПРЕСЕК 4-4 станбена улица
улица "Страшо Пинџур"

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1 - Комунална инфраструктура - коловоз
Е1 - Комунална инфраструктура - тротоар

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=**1.18**ха (**11820,42м²**)
- 2.2.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 БРОЈ НА БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- А1 / А2 КЛАСА НА НАМЕНИ
- П+3+Пк КАТНОСТ
- Н=13.2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- 695.68 ПРОЕКТИРАНИ ВИСИНСКИ КОТИ
- i=0.77% L=85.23 ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK

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

УПРАВИТЕЛ:
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**
ТЕХ.БР. **32/17**
ДАТУМ: **05.2022**
РАЗМЕР: **1/1000**

ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ОХРИД 3**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**

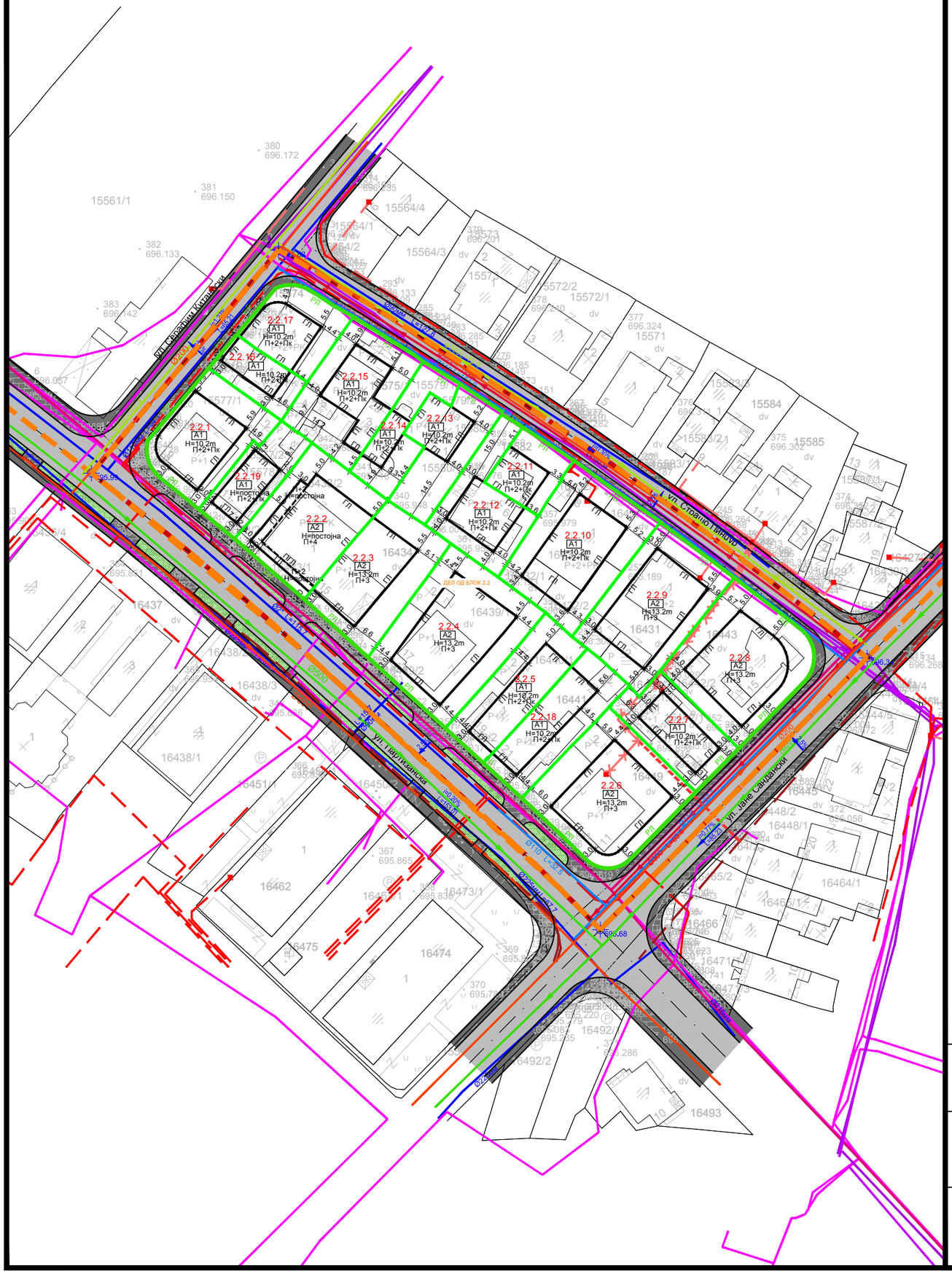
РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа 0.0368
ПЛАНЕРИ: м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа 0.0369
БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА, диа 0.0428
СОРАБОТНИЦИ: м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**
м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**

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

ПРИЛОГ:
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

У

04



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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - Комунална инфраструктура - коловоз
- Е1 - Комунална инфраструктура - тротоар

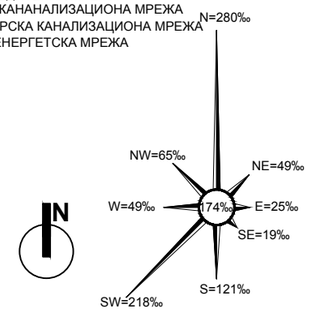
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=**1.18**ха (**11820,42м²**)
- 2.2.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ДЕЛ ОД БЛОК 2.2 БРОЈ НА БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ДГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- А1 / А2 КЛАСА НА НАМЕНИ
- П+3+Пк КАТНОСТ
- Н=13.2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ
- Ø225 ПОСТОЈНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
- ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈАН КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ПОСТОЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- ПОСТОЕН МЕРЕН/РАЗВОДЕН ОРМАР
- Ø200 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø500 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ДИСЛОЦИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ДИСЛОЦИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД

ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ
- Ø110 ПЛАНИРАНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
- Ø300 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА



M=1:1000

0 10 20 40 60 80 100м

ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK

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

УПРАВИТЕЛ:
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, диа

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**

ТЕХ.БР.	**32/17**
ДАТУМ:	**05.2022**
РАЗМЕР:	**1/1000**

ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **ПОМЕЃУ УЛ. "СТРАШО ПИНЏУР", "ЈАНЕ САНДАНСКИ", "ПАРТИЗАНСКА" И "СЕРАФИМ КИТАНОСКИ"**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ОХРИД 3**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ОХРИД, ОХРИД**

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

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП:	м-р **СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ**, диа	0.0368
ПЛАНЕРИ:	м-р **БИЉАНА НАСКОВИЌ**, диа	0.0369
	БИЛЈАНА ХРИСТОМАНОВА, диа	0.0428
СОРАБОТНИЦИ:	м-р **ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**	
	м-р **ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**	

ПРИЛОГ:
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

У

05

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

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2022

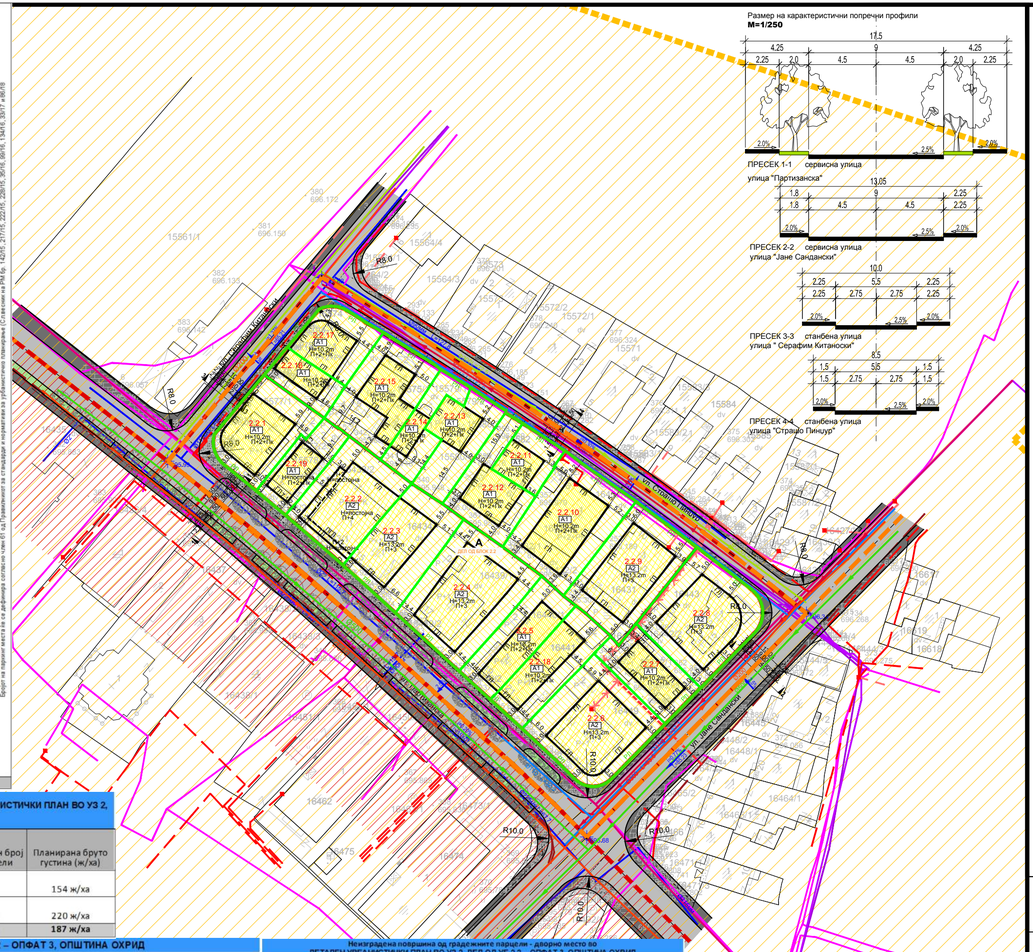
СИНТЕЗЕН ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВО УЗ 2, ДЕЛ ОД УБ 2.2 – ОПФАТ 3 ОПШТИНА ОХРИД | **ПЛАНСКИ ОПФАТ_П=1.18ха**

Број на градежна парцела	Група на изградба на намена	Основа на одредба на намената	Подетална намена	Максимална висина на објект во однос на околен терен (м)	Максимална бруто развиена површина на објектите во однос на површината на парцелата (%)	Максимална висина на објектите во однос на околен терен (м)	Површина на градежна парцела (м²)	Максимална бруто граден површина (м²)	Вкупна изградена површина на објектите (м²)	Максимална Хоризонтална висина на кота (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Процент на зеленило (%)	Пописник
2.2.1	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30		486.28	242.93	971.73	10.2	П+2+Пк	50.0	2.00	20	
2.2.2	А	А2	домувања во стамбени згради	Б5 15 Б1 20 Б2 30 Б4 20 В3 40 В4 10 Д3 40	40	585.04	369.61	1882.48	пост.	П+2 / П+4	63.2	3.22	20	
2.2.3	А	А2	домувања во стамбени згради	Б5 15 Б1 20 Б2 30 Б4 20 В3 40 В4 10 Д3 40	40	554.14	271.13	1084.53	13.2	П+3	48.9	1.96	20	
2.2.4	А	А2	домувања во стамбени згради	Б5 15 Б1 20 Б2 30 Б4 20 В3 40 В4 10 Д3 40	40	819.90	406.62	1626.47	13.2	П+3	49.6	1.98	20	
2.2.5	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	405.39	196.64	786.56	10.2	П+2+Пк	48.5	1.94	20	
2.2.6	А	А2	домувања во стамбени згради	Б5 15 Б1 20 Б2 30 Б4 20 В3 40 В4 10 Д3 40	40	747.39	368.40	1473.58	13.2	П+3	49.3	1.97	20	
2.2.7	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	353.39	139.82	559.30	10.2	П+2+Пк	39.6	1.58	20	
2.2.8	А	А2	домувања во стамбени згради	Б5 15 Б1 20 Б2 30 Б4 20 В3 40 В4 10 Д3 40	40	718.79	334.15	1336.61	13.2	П+3	46.5	1.86	20	
2.2.9	А	А2	домувања во стамбени згради	Б5 15 Б1 20 Б2 30 Б4 20 В3 40 В4 10 Д3 40	40	671.78	331.93	1327.70	13.2	П+3	49.4	1.98	20	
2.2.10	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	704.88	294.75	1178.99	10.2	П+2+Пк	41.8	1.67	20	
2.2.11	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	206.35	102.83	411.34	10.2	П+2+Пк	49.8	1.99	20	
2.2.12	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	396.60	153.40	613.62	10.2	П+2+Пк	38.7	1.55	20	
2.2.13	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	374.43	128.38	513.51	10.2	П+2+Пк	34.3	1.37	20	
2.2.14	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	257.51	63.14	252.56	10.2	П+2+Пк	24.5	0.98	20	
2.2.15	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	548.45	199.10	796.41	10.2	П+2+Пк	36.3	1.45	20	
2.2.16	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	195.44	96.34	385.38	10.2	П+2+Пк	49.3	1.97	20	
2.2.17	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	314.34	156.51	626.06	10.2	П+2+Пк	49.8	1.99	20	
2.2.18	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	417.95	198.83	795.30	10.2	П+2+Пк	47.6	1.90	20	
2.2.19	А	А1	домувања во стамбени куќи	Б1 30 В1 30 В2 30 Д3 30 Б5 5 *Г2 5	30	274.80	110.70	442.80	пост.	П+2+Пк	40.3	1.61	20	површината за градба е превземена од ДУП за Урбан модул 5 во ПЦГП – Охрид, плански период 2003-2008 (Одлука бр. 07-994/7 од 14.09.2004 година)
							ВКУПНО:	9032.85	4165.22	17064.93					

Број на парцели кеста се дефинира согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен лист на РМ бр. 142/07, 217/07, 22/2/10, 22/2/15, 22/2/15, 39/16, 104/16, 133/16, 83/17 и 99/18)

Број на парцели кеста се дефинира согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен лист на РМ бр. 142/07, 217/07, 22/2/10, 22/2/15, 22/2/15, 39/16, 104/16, 133/16, 83/17 и 99/18)


R5.0
R8.0
R10.0
R10.0
R10

ПРИЛОЗИ НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Бр.сто А.
1637

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
DREJTORIA PËR MJEDIS JETËSOR

Арх.бр. 11-3447/2

Дата. 07-08-2020

А.С.
Б. Антелоски
13.08.2020

До: **Општина Охрид**
- Сектор за урбанизам и заштита на животна средина

ул. "Димитар Влахов" бр.57
6000 Охрид

Република Северна Македонија
Општина Охрид
Примено: 11.08-2020
Орг. единица: 19 Број: 6354/2 Прилог: Број:

Предмет: **Стручно мислење**

Врска: **Ваш број: 19-6354/1 од 22.07.2020**
Наш број: 11-3447/1 од 29.07.2020

Почитувани,

Во врска со вашето барање, допис Бр. 11-3447/1 од 29.07.2020 година за доставување на стручно мислење по Деталниот урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3, општина Охрид (2017-2022), изготвен од Друштво за архитектонски дејности, инженерство, техничко испитувањеи анализа "ТАЈФА АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - Куманово, со тех. бр.32/17 од Јули 2020 година, Секторот за природа при Управата за животна средина како орган во состав на Министерството за животна средина и просторно планирање, од аспект на своите надлежности во областа на заштита на природата, го дава следното мислење:

Просторот кој е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 - опфат 3, општина Охрид е простор којшто се наоѓа во југозападниот дел од планскиот опфат на градот Охрид односно локациски не граничи со крајбрежјето на Охридското Езеро и не навлегува во границите на Националниот парк "Галичица" заради што не подлежи на режим на заштита утврден во Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското Езеро ("Сл. весник на РМ", бр.45/770 и Законот за прогласување на дел од планината Гали;ица за Нацонален Парк ("Сл. весник на РМ", бр.171/10).

Имено, предметниот плански опфат се наоѓа во границите на Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион утврдени во Досието за номинација на природното и културното наследство на Охридскиот регион (1980) односно Планот за управување со Светското природно и културно налседство на Охридскиот Регион со Акциски план ("Сл. всник на РСМ", бр.45/20) заради што е

предмет на разгледување од аспект на спроведување на мерките на заштита дефинирани во планот.

Согласно Планот за управување со Светското природно и културно налседство на Охридскиот Регион со Акциски план, планскиот опфат се наоѓа во Третата заштитна зона односно во просторот помеѓу надворешната граница на Првата заштитна зона и котата 866 м.н.в.

Со оглед на фактот дека општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, кореспондираат со мерките за заштита на Третата заштитна зона, дефинирани во Планот за управување со Светското природно и културно налседство на Охридскиот Регион со Акциски план, а особено фактот дека планскиот концепт на предметната планска документација претставува операционализирање на плански поставки утврдени во постоечкиот Генерален урбанистички план на Охрид (2002-2012), Управата за животна средина од аспект на своите надлежности во областа на заштита на природата, нема забелешки по Предлог на Деталниот урбанистички план за УЗ 2 дел од УБ 2.2 - опфат 3, општина Охрид (2017-2022) и ја подржува иницијативата на општина Охрид за негова изработка.

Истовремено укажуваме дека е потребно согласно член 17 од Законот за управување со светското природно и културно налседство на Охридскиот Регион ("Сл.весник на РМ", бр.75/10) предметната планска документција да се достави на мислење и до Комисијата за управување со светското природно и културно налседство на Охридскиот регион именувана од страна на Владата на Република Македонија со Решение за именување Бр.24-1142/1 од 23.01.2018 година ("Сл. весник на РМ", бр. 19/18).

Со почит,

МИНИСТЕР
Naser Nuredini

Изработил: Валентина Чавдарова
Раководител на Одделение

Контролирал: Влатко Трпески
Раководител на Сектор

Одобрил: Xhezmi Saliu
Директор на Управа за животна средина

Република Македонија
Општина Охрид

Бр. 19- 10724/4

Охрид, 29.12.2017 год.

До
СЕКТОР ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА И УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАД
Општина Охрид

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште

Одделение за просторно планирање, урбанистичко планирање, управување со градежно земјиште и недвижен имот на општината

Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Република Македонија

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

Предмет: **Барање на мислење за изработка на стратегиска оцена**

Во Секторот за урбанизам и управување со градежно земјиште, преку Системот за електронско управување со постапките за донесување на урбанистички планови е-урбанизам, отпочната е постапка бр.11917 како приватна иницијатива за донесување на **Детален урбанистички план во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид,** изработен од Друштво за архитектонски дејности и инженерство, техничко испитување и анализа "ТАЈФА АРХИТЕКТИ" дооел увоз-извоз - Куманово.

Согласно член 28 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16) Ве молиме да се произнесете во врска со донесување на одлука за спроведување или одлука за неспроведување на стратегиска оцена за влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето, во која се образложени причините за спроведувањето односно неспроведувањето на оценката, на начин и постапка пропишани со Законот за животната средина.

Ве молиме, како надлежен сектор, барањето сметајте го за итно бидејќи постапката за донесување на ДУП ја водиме преку системот за електронско управување со постапките (е-урбанизам) и сме врзани со законски определен рок за прикачување одговор во системот.

Прилог:

- Одобрена Планска програма со техн.бр.32-1/17 од август 2017 год. – пдф формат.
- Потврда за заверка за одобрување на Планска програма бр.09-10724/3 од 11.12.2017 год. (26.12.2017 год.) – пдф формат.

Изработил:
Помлад соработник,
Биљана Анѓелоска, диа

Контролирал:
Раководител на одделение,
Татјана Стојческа, диа

Одобрил:
Пом. раководител на сектор,
Бранко Арнаудовски, диа

Република Македонија Општинска администрација Охрид

Врз основа на член 65 став(6) од Законот за животна средина („Сл.весник на РМ “ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13,42/14,44/15, 129/15 и 39/16),Општина Охрид, на ден 15.01.2018 година, донесе

Одлука за неспроведување на стратегиска оцена

1.За планскиот документ ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2-опфат 3 Општина Охрид, плански период 2017-2022г. кој се носи согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, не е потребно да се спроведе стратегиска оцена на влијанието врз животната средина согласно член 65 од Законот за животна средина .

2.Одлуката заедно со формуларите за определување на потребата од спроведување односно неспроведување на стратегиска оцена се објавува на веб страната на Општина Охрид, www.ohrid.gov.mk

3.Согласно критериумите за определување на тоа дали еден плански документ има влијание врз животната средина од член 65 став(4) од Законот за животна средина и врз основа на податоците од Прилог 2 на Правилникот за формата содржината и образецот на одлуката за спроведување односно неспроведување на стратегиска оцена и формуларите за потребата од спроведување односно неспроведување на стратегиска оцена донесувањето на планскиот документ ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2-опфат 3 КО Општина Охрид,плански период 2017-2022 г. нема да има влијание врз животната средина од следните причини : Основ за донесување на овој ДУП е постојниот ГУП за град Охрид,одобрената планска програма од страна на градоначалникот, а заверена од членовите на надлежната комисија.Со реализација на планскиот документ е предвидена следната класа на намени: А(домување), А1 (домување во станбени куќи) и А2 (домување во станбени згради). Во планскиот документ се содржат мерки за заштита од сите аспекти, а овој плански документ нема значително влијание врз животната средина и здравјето на луѓето. Исто така во планскиот опфат зеленилото се предвидува во рамките на градежните парцели. Ќе се овозможи валоризација и афирмација на просторот и задоволување на потребите на жителите на овој плански опфат.

1. Против ова одлука може да се поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од денот на објавувањето на одлуката на веб страната.

Бр. 20-534/1
16.01.2018 г.

Место
Охрид

Име и презиме
Градоначалник

Д-р Јован Стојаноски

ХАВЗА

Република Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

МКД СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2009

Република Македонија
Министерство за
животна средина
и просторно
планирање

Бул."Гоце Делчев" бр.18,
1000 Скопје,
Република Македонија
Тел. (02) 3251 400
Факс. (02) 3220 165
Е-пошта:
infoeko@moepp.gov.mk
Сајт: www. moepp.gov.mk

Архивски број УП1- 15-54/2018

Дата: 31. 01. 2018

09-02 2018

2л 534/3

ДО: Општина Охрид
Ул. Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Република Македонија

ПРЕДМЕТ: Известување
Врска: Ваш бр. 21-534/2 од 16.01.2018 година

Почитувани,

Во врска со Вашето барање на мислење доставено до Министерството за животна средина и просторно планирање–Сектор за просторно планирање под **бр. УП1-15-54/2018 од 17.01.2018 година поврзано со постапката за носење на планската документација за изработка на ДУП за УЗ 2, дел од УБ 2.2-опфат 3, Охрид - Општина Охрид,** Ве известуваме дека согласно Законот за животната средина („Службен весник" бр: 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 183/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 42/16) Вашата Одлука за неспроведување на Стратегиска оцена за влијание на животната средина, Министерството за животна средина и просторно планирање ги **прифаќа.**

Одлуката заедно со формуларите задолежително се објавуваат на веб страната на органот кој го подготвува и носи планскиот документ.

Со почит,

МИНИСТЕР
Sadulla Duraki

Изработил: Бајрам Џамиќ

Контролирал: Милева Тагасовска

Согласен: Сашо Апостолов

Одобрил: Неби Реџепи

Бр. 28-12324/2
29.12.2020 година
Скопје

До
- „ТАЈФА АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ, увоз-извоз - Куманово
ул. Живко Чало бр. 23
1300 Куманово

ПРЕДМЕТ: Доставување Мислење
ВРСКА: ваш број 03-166/3 од 10.11.2020 год.

Почитувани,

Во врска со вашето *Барање мислење за ДУП во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид,* врз основа на член 10 а во врска со член 17 од Законот за управување со светското природно и културното наследство на Охридскиот регион (Сл.Весник на РМ бр. 75/10), Комисијата за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион го дава следното

М И С Л Е Њ Е

По разгледување на доставеното корегирано барање мислење со потребната документација за *измена и дополна на ДУП во УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, општина Охрид (наш број 28-12324/1 од 03.12.2020),* Комисијата за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион констатира дека е постапено по претходното мислење на Комисијата (наш број 28-7290/2 од 09.10.2020) во однос на усогласеноста со Планот за управување со природното и културното наследство на Охридскиот регион и одредбите пропишани во него.

Согласно горенаведеното, за овој предмет се дава позитивно мислење.

Со почит,

Комисија за управување со светското
природно и културно наследство во Охридскиот регион,

м-р Зоран Павлов
претседател

Подготви: Нада Пешева,

Бр. 28-12324/ 3
30 12 2020година
Скопје

До

- „ТАЈФА АРХИТЕКТИ“ дооел, УВОЗ-ЗВОЗ-Куманово
  Ул. Живко Чало“ бр 23
  1300 Куманово

ПРЕДМЕТ: Доставување *Мислење* од *Комисијата за управување со природното и културното наследство на Охридскиот регион*
ВРСКА: Ваше барње број 03-166/3 од 10.11.2020 година

Почитувани,

Во прилог ви го доставуваме *Мислењето* бр. 28-12324/2 од 29.12.2020 година на *Комисијата за управување со природното и културното наследство на Охридскиот регион*, кое *Комисијата* го утврди на својата *шеснаесетта седница* што се одржа на 25 декември 2020 година, како одговор на вашето *Барање мислење за ДУП во УЗ 2, ДЕЛ од УБ 2.2 –опфат 3, општина Охрид* .

Со почит,

МИНИСТЕР,
Ирена Стефоска

Подготвил: Нада Пешева

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

„ТАЈФА АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ

ул. „Живко Чало“ бр. 23

1300 КУМАНОВО

Бр. 17-1107/4
08.07.2021 година
Скопје

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање бр.03-4/4 од 04.06.2021 год.

Во врска со вашето барање мислење за Детален урбанистичкиот план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Општина Охрид, (тех.бр. 32/17 од јуни 2021), изготвен од „Тајфа Архитекти“ - Куманово, Управата за заштита на културното наследство го дава следното

М И С Л Е Њ Е

1. За изработката на Детален урбанистичкиот план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Општина Охрид, НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид има изготвено Заштитно-конзерваторските основи за културното наследство во границите на опфатот на Детален урбанистичкиот план за УЗ 2, дел од УБ 2.2 – опфат 3, Општина Охрид, (бр.13-431/2 од 17.04.2018 год.), одобрени од Управата за заштита на културното наследство со Решение бр. УП 17-386 од 29.05.2018 година.

2. До Управата за заштита на културното наследство е доставен целосен план во електронска форма.

3. Во *Планската документација* во насловот *4.1. Мерки за заштита на културното наследство, 5.20 Заштита на културно наследство* и *6. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите* наведени се одредбите од Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), кои се однесуваат за планскиот опфат како и обврската пропишана во заштитно конзерваторските основи дека при изведба на какви и да било земјени работи задолжителен е археолошки надзор.

5. Во графичкиот прилог *Синтезен план* означено е дека планскиот опфат се наоѓа во контактната зона.

Во согласност со горенаведеното Управата за заштита на културното наследство смета дека заштитно конзерваторските основи се вградени во планот.

Со почит,

Директор
Ацо Костов

Изработил: М. Матеска
Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Directorate for protection of cultural heritage

ул. „Наум Шатев“ бр. 3, Скопје; П.Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk