



# ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,

Телефон 078/409 609,

mail: perkanproekt@gmail.com

---

ИНВЕСТИТОР:

**ГУГОСКИ ДУШКО**

ул.„Јане Сандански“, бр.42, Охрид

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8,  
БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД**

Изработувач:

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ПРИЛЕП

ТЕХ.БР.73/24

НОЕМВРИ, 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД

**ПРОЕКТ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД

**ИНВЕСТИТОР:**

ГУГОСКИ ДУШКО  
ул.„Јане Сандански“, бр.42, Охрид

**НАДЛЕЖЕН ОРГАН:**

ОПШТИНА ОХРИД

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“, ПРИЛЕП  
ул. „Андон Слабејко“ бр.52 / тел.048 410 836  
e-mail: perkanproekt@gmail.com

**УПРАВИТЕЛ:**

БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.

**ПЛАНЕР:**

Марија Ј.Младеновиќ дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0431

**СОРАБОТНИЦИ:**

Горан Аризанкоски, д-р  
проектант – бр. на овластување 1.1994

Катерина Милошевска, д-р  
проектант – бр. на овластување 1.1739

Димче Тодороски, д-р.-хидро.  
проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, деи.  
проектант – бр. на овластување 4.0991

Никола Момироски, миа

Елена Ивановска, миа

**ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:**

НОЕМВРИ, 2024



## **СОДРЖИНА**

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА

### **ОПШТ ДЕЛ**

- ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА
- ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРОТИ ПРОЕКТАНТИТЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И ПРОЕКТАНТИ

### **ПЛАНСКИ ДЕЛ**

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

#### **А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА
  - Споредбени нумерички показатели
  - Комунална инфраструктура
4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА
  - 4.1. Општи услови за изградба- зададени со Извод од ДУП
  - 4.2. Поседби услови за изградба- зададени со Извод од ДУП
  - 4.3. Посебни услови за изградба кои се однесуваат на градежната парцела 1.9 во рамките на проектниот опфат
  - 4.4. Дополнителни услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони кои произлегуваат од одредбите на Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (2020 – 2029) и кои треба да се применуваат со овој УП
5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
  - Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Нумерички податоци КО Охрид 2, изработен од Геопроект плус инженеринг – Скопје со дел бр.0801-203/3-24 од 13.05.2024г.- одвоен прилог
  - Геодетски елаборат за Геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога за КП бр.11717 и дел од КО Охрид 2, изработен од ДООЕЛ ГРУЈОСКИ –ДИГ ОХРИД, со дел бр.0814-57/3.- одвоен прилог
  - Податоци од ЈП „Охридски Комуналец“ – Охрид со бр.03-539/27 од 16.08.2024г.
  - Податоци од НОМАГАС со бр.08-4011/2 од 16.08.2024г.
  - Податоци од Дирекција за заштита и спасување со бр.09/3-223/2 од 19.08.2024г.
  - Податоци од Македонски Телеком АД Скопје со бр.64389 од 19.08.2024г.
  - Податоци од НИСКОГРАДБА ОХРИД со бр.09-908/2 од 22.08.2024г.
  - Податоци од МЕПСО, со бр.11-5500 од 19.08.2024г.
  - Податоци од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-23/7-319 од 15.08.2024г.

- Податоци од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство со бр.17-2855/2 од 03.09.2024г.
- Податоци и информации пд Агенција за електронски комуникации со бр.1404-2651/2 од 04.10.2024г.
- (Број на постапка за добивање на податоци и информации во е-урбанизам:64389)

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. Извод од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ.....1:1000
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.....1:1000
4. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА.....1:1000
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....1:1000
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШНИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ / ПРЕКЛОП СО ДУП.....1:1000



Број: 0809-50/150520240002235

Датум и време: 1.7.2024 г. 10:51

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

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:	Нема

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

Изготвил:  
Атанасовски  
Горан

Овластено лице:  
Васе Трајковска



Број: 0805-50/150520240002232

Датум и време: 1.7.2024 г. 10:43

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Целосен назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Кратко име:	ДГТП ПЕРКАН ПРОЕКТДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.1.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4021992106290
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

## СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2305974445002
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОВСКА
Адреса:	РИСТЕ СЕКИРЧАНЕЦ бр.1-Г ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00





Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	2303987440007
Име и презиме:	БОРКА ТАЛЕВСКИ
Адреса:	11-ТИ ОКТОМВРИ бр.31 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	perkanproekt@gmail.com

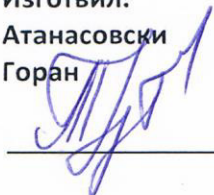
#### Напомена:

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.

Изготвил:  
Атанасовски  
Горан



Овластено лице:  
Васе Трајковска



Број: 0805-50/150520240002232

МАКЕДОНСКА  
РЕПУБЛИКА  
ПРЕДПИСИ  
И  
РЕГЛАМЕНТИ







Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Министерство за транспорт и врски издава:

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

НА

**Друштво за градежништво трговија и проектирање**  
**на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ**  
**увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп**

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

**ул. АНДОН СЛАВЕЈКО бр. 52 ПРИЛЕП,**  
**ПРИЛЕП, ЕМБС: 4513851**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА  
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 30.01.2026 година

Број: 0021

30.01.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ПРВА КАТЕГОРИЈА**  
**на**

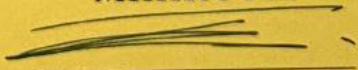
**Друштво за градежништво трговија и проектирање на**  
**Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп**  
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)  
**АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП**

**ЕМБС: 4513851**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.02.2030 година**

**Број П.011/А**  
**25.02.2023** година  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**  
  
**Благој Бочварски**



Врз основа на член 67 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24) „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ Прилеп, го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

за назначување планер и соработници

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД

Како одговорни се назначуваат:

планер:

Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а.  
бр. на овластување 0.0431

соработници:

Горан Аризанкоски, д.и.а.  
проектант – бр. на овластување 1.1994

Катерина Милошевска, д.и.а.  
проектант – бр. на овластување 1.1739

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

Управител:  
Борка Талевски, дипл. ек.



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

**МАРИЈА ЈАНКУЛОСКА МЛАДЕНОВИЌ**

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: **0.0431**

Издадено на: 17.11.2020 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

**ГОРАН АРИЗАНКОСКИ**

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: 0.0505

Издадено на: 12.08.2020 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

**КАТЕРИНА МИЛОШЕВСКА**

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: **0.0434**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

**-ПРОЕКТНА ПРОГРАМА-**

за

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ПОДАТОЦИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Проектниот опфат на предметниот урбанистички проект со план за парцелација се совпаѓа со границите на градежната парцела ГП 1.9 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

Проектниот опфат се наоѓа во јужниот дел од градот Охрид.

**ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Опис на границите на проектниот опфат:

- СЕВЕРОЗАПАД - на северозапад проектниот опфат граничи со Собиерна улица „Јане Сандански“, планирана со Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- СЕВЕРОИСТОК – североисточната граница на проектниот опфат ја следи североисточната граница на ГП 1.9, односно североисточната граница на КП 11717, КО Охрид 2, општина Охрид и граничи со ГП 1.10 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- ЈУГОИСТОК – југоисточната граница на проектниот опфат ја следи југоисточната граница на ГП 1.9, односно југоисточната граница на КП 11717, КО Охрид 2, општина Охрид и граничи со ГП 1.11 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- ЈУГОЗАПАД – југозападната границата на проектниот опфат ја следи југозападната граница на ГП 1.9, односно југозападната граница на КП 11717, КО Охрид 2, општина Охрид и граничи со ГП 1.8 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- Границата на проектниот опфат е дефинирана со следните координати на прекршни точки:

-Y=7484467 X=4552193 – крајна северна  
-Y=7484468 X=4552191  
-Y=7484469 X=4552190  
-Y=7484471 X=4552188  
-Y=7484472 X=4552188  
-Y=7484481 X=4552179  
-Y=7484483 X=4552176  
-Y=7484487 X=4552172 – крајна источна  
-Y=7484480 X=4552164 – крајна јужна  
-Y=7484460 X=4552183  
-Y=7484459 X=4552185 - крајна западна

- Површината на проектниот опфат, изнесува 318m<sup>2</sup>.

- 14 -

### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, се изработува согласно:

-член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24),

- член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23), со цел формирање градежна парцела со структура која ќе овозможи реализација на градежната парцела,

- Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерство за транспорт и врски со бр.24-6836/1 од 15.10.2021г.:

*„поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23)“*

Со Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г. дефинирана е градежна парцела ГП 1.9, која ја опфаќа цела КП 11717 (со површина 296m<sup>2</sup>), КО Охрид 2 и на северозападната страна зафаќа дел од КП 11497/1-постојна сообраќајна површина (со површина 22 m<sup>2</sup>), КО Охрид 2. (видено од Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Нумерички податоци КО Охрид 2, изработен од Геопроект плус инженеринг – Скопје со дел бр.0801-203/3-24 од 13.05.2024г. и Геодетски елаборат за Геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога за КП бр.11717 и дел од КО Охрид 2, изработен од ДООЕЛ ГРУЈОСКИ –ДИГ ОХРИД, со дел бр.0814-57/3 – прилози кон оваа Проектна програма)

Целта на предметниот УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД е изземање на делот од КП 11497/1-постојна сообраќајна површина (со површина 22 m<sup>2</sup>), КО Охрид 2 од градежната парцела ГП 1.9, при тоа запазувајќи ги планските параметри уредени со урбанистичкиот план.



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
бр.	име	нумерички показатели на ГП според ДУП		нумерички показатели на ГП според УП	
1	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1.9		1.9	
2	<b>ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</b>				
	А2.2. - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА	318	м <sup>2</sup>	296	м <sup>2</sup>
	Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ		м <sup>2</sup>	22	м <sup>2</sup>
	ВКУПНО:	318	м <sup>2</sup>	318	м <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	184	м <sup>2</sup>	184	м <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	583	м <sup>2</sup>	583	м <sup>2</sup>
5	КЛАСА НА НАМЕНА / ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА	А2		А2.2	
6	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Б1-30%		Б1-30%	
7	БРОЈ НА СПРАТОВИ	П, П+3		П, П+3	
8	ВИСИНА ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ - Н <sub>max</sub>	3,8м-12,4м		3,8м-12,4м	
9	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	8		8	

### ИНФРАСТРУКТУРА

За предвидената класа на намена потребно е да се предвиди квалитетна инфраструктура.

Сообраќајната инфраструктура внатре во проектниот опфат да се води рационално.

Сите водови да се водат во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Постојната инфраструктура, во колку ја има на локалитетот, потребно е да се прилагоди соодветно со планските и проектните потреби.

За сите делови на инфраструктурните објекти и инсталациите да се употребат висококвалитетни материјали.

### МЕТОДОЛОГИЈА

Изработката и спроведувањето на Урбанистичкиот проект да биде врз основа методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

-Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24),



- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23)
- Извод од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на РСМ“ бр. 42/2020)
- Одлуката за утврдување начин на применување на минимален процент на зеленило во рамки на градежните парцели при издавање на одобрение за градба (Одлука на Совет на Општина Охрид бр.08-6903/70 од 20.05.2022год.
- Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на РСМ“ бр.45/20)

Според Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на РСМ“ бр.45/20), предметниот проект опфат, се наоѓа во границите на III-б зона, и потребно е да се почитуваат Мерките за заштита на културното наследство во Охридскиот регион дадени во Т.9.2.2 како и одредбите од Т. 9.2.2.1 (Градски урбани центри)

#### МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ВО ЗАШТИТНИТЕ ЗОНИ II И III :

- зачувување на висината и фасадниот изглед, како на поединечно заштитените добра и така и на амбиенталните објекти;
- зачувување на габаритот на поединечно заштитените добра;
- зачувување на изворната состојба на поединечно заштитените добра со спроведување мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра.

Новите градби во втората и третата урбана зона треба да исполнат специфични аспекти со кои ќе бидат испочитувани културни вредности и традиции на историската област, како и усовите на постојните структури. Во таа смисла се забранува окрупнување, односно создавање на вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.

Новите градби треба да имаат :

- ритам кој е во хармонија со урбаниот и морфолошкиот образец на околните градби доколку се поединечно заштитено добро или поседуваат амбиентални вредности;

- габарит кој е усогласен со контекстот и не ја нарушува визуелната перцепција кон целината Старо градско јадро;
- улична гранична линија која ја следи линијата на постојните објекти;
- силуета која го почитува традиционалниот локален карактер и силуетата на просторот каде се градат;
- висок квалитет на градба и дизајн, кој се постигнува со особено внимание на пропорциите.

**ЗАБРАНЕТИ АКТИВНОСТИ ВО ЗАШТИТНА ЗОНА III-6:**

- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/губриво кои загадуваат;
- изградба на објекти повисоки од П + 5 ката и поголем процент на изграденост од 50%;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загорзат исклучителната вредност;

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел – ПРИЛЕП



Digitally signed by Borka Talevski  
Date: 2024.09.23 13:48:18 +02'00'

**ИНВЕСТИТОР:**

ГУГОСКИ ДУШКО

*Душко Гугоски*

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ВОВЕД**

Овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, се изработува согласно:

-член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24),

- член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23), со цел формирање градежна парцела со структура која ќе овозможи реализација на градежната парцела,

- Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерство за транспорт и врски со бр.24-6836/1 од 15.10.2021г.:

*„поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23)“*

**2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот опфат на предметниот УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД се наоѓа во јужниот дел од градот Охрид.

Според Изводот од ДУП градежната парцела ГП 1.9 се наоѓа во зона со класа на намена А2-Домување во станбени згради, што согласно актуелната регулатива соодветствува со поединечна класа на намена А2.2-Згради за домување во низа (\*намена одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилникот за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 99/23)).

За дефинирање на постојната состојба во проектниот опфат, извршен е увид на лице место на објектите, добиени се податоци и информации за инфраструктурата.

Во границите на проектниот опфат земјиштето е диференцирано на две категории: земјиште за општа употреба – Е1 – Сообраќајни, линиски и др. инфраструктури и површина на изградена катастарска парцела. Постојниот објект во катастарската парцела КП 11717, КО Охрид 2, е со класа на намена А1-Домување во куќи, односно со поединечна класа на намена А1.2-Станбена куќа со споен ѕид на меѓа. Постојниот градежен фонд, односно постојниот објект е со спратност С+2 / сутерен и два ката, во релативно добра состојба, со мешан (масивно-скелетен) конструктивен систем.

За предметниот урбанистички проект во електронскиот систем Е-урбанизам, во постапка бр. 64389, побарани се податоци, информации и мислења од:

-Министерство за култура-Управа за заштита на културното наследство

-ЈП НИСКОГРАДБА - Охрид

- ЈП Водовод - Охрид
- ЈП Охридски Комуналец - Охрид
- ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
- АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот систем МЕПСО
- Македонски Телеком АД Скопје
- Агенција за електронски комуникации – АЕК
- Дирекција за заштита и спасување-Подрачно одделение за заштита и спасување-Охрид
- НОМАГАС АД СКОПЈЕ
- Агенција за цивилно воздухопловство на РСМ

Одговор доставиле:

- ЈП „Охридски Комуналец“ – Охрид со бр.03-539/27 од 16.08.2024г.
- НОМАГАС со бр.08-4011/2 од 16.08.2024г.
- Дирекција за заштита и спасување со бр.09/3-223/2 од 19.08.2024г.
- Македонски Телеком АД Скопје со бр.64389 од 19.08.2024г.
- НИСКОГРАДБА ОХРИД со бр.09-908/2 од 22.08.2024г.
- МЕПСО, со бр.11-5500 од 19.08.2024г.
- Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-23/7-319 од 15.08.2024г.
- Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство со бр.17-2855/2 од 03.09.2024г.
- Агенција за електронски комуникации – АЕК со бр.1404-2651/2 од 04.10.2024г.

Одговор не доставиле:

- ЈП Водовод – Охрид
- Агенција за цивилно воздухопловство на РСМ

ЈП „Охридски Комуналец“ –Охрид, како јавно претпријатие на територијата на општина Охрид, кое извршува комунална дејност – собирање, транспортирање и депонирање на комунален отпад, одржување на јавното зеленило и одржување на јавна чистота, во дописот со бр.03-539/27 од 16.08.2024г., известува дека: *„при разработка на градежната парцела со основен проект поготово станбени објекти да има предвидено парцела за поставување на садови за одлагање на комунален отпад чиј број ќе зависи од бројот на станари во истиот објект, до кој садови да се обезбеди слободен пристап за пристапување на специјално возило за подигнување на истите“*

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје достави одговор на побарани податоци со бр.08-4011/2 од 16.08.2024г. дека во рамки на опфатот нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Дирекцијата за заштита и спасување, односно Подрачното одделение за заштита и спасување Охрид достави Претходни услови за заштита и спасување со бр.09/3-223/2 од 19.08.2024г. По вградување на наведените услови потребно е да се прибави позитивно мислење за урбанистичкиот проект.

Македонски Телеком АД Скопје достави одговор на бараните податоци со бр.64389 од 19.08.2024г во кој се наведува дека во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

ЈП Нискоградба Охрид достави одговор на барање со бр.09-908/2 од 22.08.2024г во кој се дадени податоци за постојна канализациона инфраструктура. Фекалната канализација е со дијаметар на канализациона цевка Ф200 мм, а атмосферската канализација со Ф450 мм.

АД МЕПСО со допис бр.11-5500 од 19.08.2024год. даде известување дека предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.

Според дописот од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр.10-23/7-319 од 15.08.2024г. во рамки на проектниот опфат има електрични инсталации во сопственост на ЕВН и тоа:

- 10(20)кV Подземна мрежа
- 0,4кV Подземна мрежа

Според податоците добиени од Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство со бр.17-2855/2 од 03.09.2024г. во предметниот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РСМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Во дописот од Министерство за култура односно од Управа за заштита на културното наследство истовремено се напоменува: „предметниот простор се наоѓа во границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион (2020-2029), како и меѓународните и домашните прописи.

Според податоци добиени од Агенција за електронски комуникации со бр.1404-2651/2 од 04.10.2024. во непосредната близина на проектниот опфат имаме постојна ЕК инсталација и тоа:

- Канал;
- Бакарни комуникациски кабли;
- Оптички кабел.

### **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПРАЦЕЛАЦИЈАТА**

Проектниот опфат на предметниот урбанистички проект со план за парцелација се совпаѓа со границите на градежната парцела ГП 1.9 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

Проектниот опфат се наоѓа во јужниот дел од градот Охрид.

Опис на границите на проектниот опфат:

- СЕВЕРОЗАПАД - на северозапад проектниот опфат граничи со Собирна улица „Јане Сандански“, планирана со Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- СЕВЕРОИСТОК – североисточната граница на проектниот опфат ја следи североисточната граница на ГП 1.9, односно североисточната граница на КП 11717, КО Охрид 2, општина Охрид и граничи со ГП 1.10 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- ЈУГОИСТОК – југоисточната граница на проектниот опфат ја следи југоисточната граница на ГП 1.9, односно југоисточната граница на КП 11717, КО Охрид 2, општина Охрид и граничи со ГП 1.11 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.
- ЈУГОЗАПАД – југозападната границата на проектниот опфат ја следи југозападната граница на ГП 1.9, односно југозападната граница на КП 11717, КО Охрид 2, општина Охрид и

граничи со ГП 1.8 од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

- Границата на проектниот опфат е дефинирана со следните координати на прекршни точки:
  - Y=7484467 X=4552193 – крајна северна
  - Y=7484468 X=4552191
  - Y=7484469 X=4552190
  - Y=7484471 X=4552188
  - Y=7484472 X=4552188
  - Y=7484481 X=4552179
  - Y=7484483 X=4552176
  - Y=7484487 X=4552172 – крајна источна
  - Y=7484480 X=4552164 – крајна јужна
  - Y=7484460 X=4552183
  - Y=7484459 X=4552185 - крајна западна
- Површината на проектниот опфат, изнесува 318m<sup>2</sup>.

Со Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г. дефинирана е градежна парцела ГП 1.9, која ја опфаќа цела КП 11717 (со површина 296m<sup>2</sup>), КО Охрид 2 и на северозападната страна зафаќа дел од КП 11497/1-постојна сообраќајна површина (со површина 22 m<sup>2</sup>), КО Охрид 2. (видено од Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Нумерички податоци КО Охрид 2, изработен од Геопројект плус инженеринг – Скопје со дел бр.0801-203/3-24 од 13.05.2024г. и Геодетски елаборат за Геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога за КП бр.11717 и дел од КО Охрид 2, изработен од ДООЕЛ ГРУЈОСКИ –ДИГ ОХРИД, со дел бр.0814-57/3 – прилози кон овој УП)

Целта на предметниот УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД е изземање на делот од КП 11497/1-постојна сообраќајна површина (со површина 22 m<sup>2</sup>), КО Охрид 2 од градежната парцела ГП 1.9, при тоа запазувајќи ги планските параметри уредени со урбанистичкиот план.

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
бр.	име	нумерички показатели на ГП според ДУП		нумерички показатели на ГП според УП	
1	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1.9		1.9	
2	<b>ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</b>				
	А2.2. - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА	318	м <sup>2</sup>	296	м <sup>2</sup>
	Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ		м <sup>2</sup>	22	м <sup>2</sup>
	ВКУПНО:	318	м <sup>2</sup>	318	м <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	184	м <sup>2</sup>	184	м <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	583	м <sup>2</sup>	583	м <sup>2</sup>
5	КЛАСА НА НАМЕНА / ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА	А2		А2.2	
6	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Б1-30%		Б1-30%	
7	БРОЈ НА СПРАТОВИ	П, П+3		П, П+3	
8	ВИСИНА ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ - Нmax	3,8м-12,4м		3,8м-12,4м	
9	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	8		8	

\* намената А2.2 – ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА е одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилник за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ 99/23)

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Водоснабдување

ЈП „Водовод“ – Охрид нема одговорено на барањето за постојните водоводни линии во близина на проектниот опфат. Според ДУП-от по собирната улица планирана е водоводна линија со дијаметар DN100 мм.

Водоснабдувањето на објектот во градежната парцела, ќе се изврши со приклучок на водоводна линија на улицата од северозападната страна т.е. ул. „Јане Сандански“. Потребната количина на санитарна вода ќе се пресмета према бројот и видот на санитарните уреди, кои би ги предвиделе во санитарните јазли, со помош на Бриксовите единици на оптеретување (ЕО).

### Фекална канализација

Според ЈП „Нискоградба Охрид“ по собирната улица „Јане Сандански“ има фекална канализација со дијаметар на канализациона цевка Ф200 мм. Со ДУП-от по истата улица планирана е фекална канализација со поголем дијаметар Ф300 мм.

Фекалните отпадни води од објектот, ќе бидат прифатени и одведени кон улична канализација на северозападната страна.

### Атмосферска канализација

Од вкупната површина на градежната парцела од 318 м<sup>2</sup>, на површината за градба припаѓа 184 м<sup>2</sup>. Вкупната количина на атмосферска вода која ќе биде зафатена од парцелата ќе изнесува:

$$Q_{\text{атм.}} = F \cdot q \cdot \varphi \cdot \Psi \dots \text{ (л/сек)}$$

F - површина (ха)

q - меродавен дожд (л/сек\*ха)

φ - коефициенти на оттекување

Ψ = 1 - коефициент на закаснување (ретардација)

$$Q_{\text{атм.}} = (184 \times 0.95 + 134 \times 0.7) \times 140 / 10\,000 = 3.8 \text{ (л/сек)}$$

По улицата „Јане Сандански“ има атмосферска канализација со дијаметар на канализациона цевка Ф450 мм, а со ДУП-от планирана е канализација по средина на улицата со дијаметар Ф500 мм.

Падот на теренот е према јужната страна. Атмосферските води од кровната и дворна површина, ќе се прифатат со систем на каналска мрежа и по гравитационен пат ќе бидат одведени кон северозападната страна.

Според количините на атмосферски води, дијаметарот на собирниот канал за атмосферската канализација ќе изнесуваат Ф150 мм. Испуштањето ќе се изврши во постојна атмосферска канализација на улицата „Јане Сандански“.

## Електрика и ПТТ

### Електроенергетика

Во овој урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ) од ДУП за урбана заедница 8, блок 8.1, опфат 1 – Општина Охрид имаме постојна мрежа од ЕВН Електродистрибуција, Скопје која се состои од 10(20)кV подземна мрежа и 0,4кV подземна мрежа.

За 10(20)кV подземна мрежа планиран е заштитен појас од 1m лево и десно.

Препораки за вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН:

-целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН;

-навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежните работи да се координира со ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Охрид, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно;

-при работа во близина на нисконапонски, среднонапонски, високонапонски кабелски и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери и други градежни машини, за заштита на електричната инфраструктура и условите за одобрение за работа со распрскувачки материјали;

- доколку при реализација на предметниот план во делот на инфраструктурни објекти, улици и др.е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН, инвеститорот е должен да достави соодветно барање до надлежниот КЕЦ Охрид и да ги надомести трошоците за дислокација договорно согласно изготвеното решение;

-во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Охрид не поседува информации за енергетски водови и објекти кои се во сопственст на други субјекти а истите постојат во опфатот.

### **Електронска комуникациска инфраструктура и опрема**

Телекомуникациската мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можност за брзо ширење на секаков вид на информации.

Според добиените податоци од Македонски Телеком АД Скопје на со бр.64389 од 19.08.2024 наведено е дека во наведениот планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура а според добиените податоци од Агенцијата за електронска комуникација (АЕК) со бр. 1404-2651/2 од 04.10.2024г имаме постојна ЕК инсталација во непосредна близина итоа:

- Канал;
- Бакарни комуникациски кабли;
- Оптички кабел.

### **Мобилна телефонија**

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-mobile, А1, Лукамобил и Телекабел. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на региони, општини и населени места, изготвување на проекти за развој на GSM мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот и усогласување на развојните планови со одделни институции на државата.

Бројот на базните станици зависи од барањата за капацитетот на мрежата во одреден регион и категоријата на подрачјето кое се покрива: градско подрачје, патишта или рурални подрачја. Овој регион целосно е покриен со сигнал и на четирите мобилни оператори.



#### **4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

##### **4.1 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

-зададени во Изводот од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

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

Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од 1 (една) единица на градежното земјиште (1 блок). Границите на блокот се совпаѓаат со оски на улици.

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

Градежните парцели како и самиот блок се воедно урбанистички единици за планирање.

Блокот е означен со голем број, а градежните парцели со двоцифрени мали броеви при што првиот број означува блок, а вториот број, број на градежната парцела, и според истото обележување се изработени нумеричките показатели по блок и градежни парцели.

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

Во рамките на планскиот опфат дел од градежните парцели за прв пат се формираат, додека поголемиот дел од градежните парцели се потврдуваат врз основа на ажурираната геодетска подлога, со одредени корекции кои произлегуваат од усогласување на сообраќајната мрежа со важечките законски прописи од областа на сообраќајот.

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

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

Дворното место претставува дел од градежната парцела незафатен со површина за градење. При оформување на градежните парцели следена е постојната, створена структура и се тежнеело на што поправилни форми при тоа почитувајќи ги во голема мера постојните пешачки патеки.

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

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

Во планскиот опфат кој се третира со Планот предвидени се класи на намени во согласност со намените дадени со ГУП на Охрид од 2006г.

Во рамките на планскиот опфат согласно член 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07) системот на класа на намена се утврдува со одредување на една класа на намена во рамките на една површина за градба.

Исклучок од оваа одредба се градежните парцели 1.3 и 1.5 каде за градежната парцела 1.5 е дадена класа на намена А2, Б1, Б2 (семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности и големи трговски центри) во рамките на една површина за градба а за градежната парцела 1.3 е дадена класа на намена Б4, Б1 (деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности) во рамките на една површина за градба.

Заради флексибилност на планот а согласно член 31 став 2 од горе цитираниот Правилник во рамките на површините за градба со класа на намена А2 (семејно домување во станбени згради) се дава можност од класата на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности). Истите не смеат да зафаќаат повеќе од 30% од бруто развиената површина.

Во рамките на планскиот опфат се задржуваат и постојните класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) во градбите со класа на намена А1 (семејно домување во станбени куќи)

Компатибилни класи на намени не смеат да зафаќаат повеќе од 30%, од бруто развиената површина.

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

\*А. Домување

А1-семејно домување во станбени куќи

А2-семејно домување во станбени згради со компатибилна намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 30% од основната намена

А2-Б1, Б2-семејно домување во станбени згради  
мали комерцијални и деловни дејности и  
големи трговски единици

\*Б. Комерцијални и деловни намени

Б1-мали комерцијални и деловни дејности

Б2-големи трговски единици

Б4, Б1-деловни дејности со намени во функција на музички,  
уметнички и други културни содржини и  
мали комерцијални и деловни дејности

\*В. Јавни институции

В4-државни институции (историски архив)

\*Д. Зеленило и рекреација  
Д1-парковско зеленило

\*Г. Производство, дистрибуција и сервиси  
Г5-инфраструктура – трафостаници

Точната класа на намена за секоја градежна парцела поодделно е дадена во Посебните услови за градење, како и во графичкиот прилог, „План на намена на земјиштето и градби, Регулационен план и План на површини за градење“.

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

Површината за градба во Планот е третирана како самостојна површина за градба во рамките на парцелата или континуирана површина за градба низ две или повеќе парцели кога објектите што се предвидени калкански се допираат.

За градежните парцели 1.3 и 1.5 предвидена е апроксимативна површина за градба и како комплексна градба може да се градат повеќе градби и истите ќе се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 50 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (пречистен текст) „Службен весник на Р. Македонија бр.24/08“.

Доколку површината за градба дефинирана со овој План во една градежна парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градењето во површината за градба е обусловено со рушење на постојниот објект.

До остварувањето на правото за градба во површината за градба дефинирана со овој, постојните градби во градежната парцела кои делумно или целосно се во површините за градба и поседуваат документација за својата легалност, регуларно се владеат и се одржуваат во исправна и веродостојна состојба со урбани санациони мерки.

Во рамките на планот е прифатено постојното дисперзивно градење и во голем дел се прифатени постојните површини за градење. На дел од постојните градби каде поставката на истите во рамките на градежната парцела постои можност предвидено е дооформување на истите (доградување и надградување).

При надградување на градбите не смее да дојде до нарушување на постојната фасада т.е. надградбата треба да се реализира со повторување на карактеристичните спратови и употреба на истата обработка на фасадата.

За предвидените доградби во компонирање на фасадата да се тежнее кон максимално усогласување со композициските линии на веќе изградениот дел од градбата но со максимално почитување на креативноста на архитектот.

Во зависност од диспозицијата на површината за градба и нејзиното растојание од границите на градежната парцела потребно е да се почитуваат следните критериуми:

-Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела,

-Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60м,

-Кога растојанието помеѓу површината за градење и границите на градежната парцела е 3,0м и над 3м за градби со височина до горен венец до 10,20м, дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата,

-Кога растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е најмалку третина височина за градби со височина над 10,20м дозволени се регуларни отвори на таа страна на градбата.

Градежната 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.

Постојните легални градби за кој во планот не се утврдуваат услови за идна градба не е исцртана градежна линија, тука истите се означени со информативна црна линија.

Градежната линија е исцртана само за градби каде што со Планот се утврдуваат услови за идна градба (дооформување и нова површина за градба)

Во рамките на планот третирана е и подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот (градби 1.3 и 1.5)

Со планот третирана е помошна градежна линија како ознака за денивелација (разлики во висини).

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

-Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини;

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

-Кога површината за градење од страната на градежната парцела се на растојание 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

Максималната висина за градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина, при што најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.

За дел од градбата 1.23 за кој е дадена висина П+2+Пк (оваа висина е дадена со постојниот ДУП а не е реализирана) е завршено усогласување со член 44 од став 1, точка 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07) кое се однесува на почитување од стечените права од важечките урбанистички планови, при што височината по правило се задржува или зголемува, но не се намалува со новиот урбанистички план.

Максималната височина на нултата плоча за сите видови со намена домување, или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземје е 1,20м, и не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

Согласно член 43 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07) максималната височина се формира како условена планска одредба која најчесто се однесува на барањето, во рамките на градежната парцела да се обезбеди потребен број на паркинг места.

Со планот предвидените нови површини за градење дефинирани се со максимална височина во метри и во бројот на катови. За истите е предвидена максимална височина на слеме од 3,5м и истата претставува највисока точка на кровната конструкција.

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

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

-кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите технички и технолошки институции, и

-сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор, над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

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

Процентот на изграденост во рамките на планот е во рамките на дозволените за предвидената класа на намена и истата е пресметана на ниво на градежна парцела, дел од планскиот опфат.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која што го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Коефициентот на искористеност на земјиштето во рамките на планот е во рамките на дозволеният за предвидената класа на намена и истиот е пресметан на ниво на градежна парцела и на ниво на блок.

Градежните парцели 1.1; 1.2; 1.3 и 1.5 не се препорачува да се оградуваат. Останатите градежни парцели може да се оградуваат а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на градбата и другите барања за заштита.

За градежните парцели кои се на агол меѓу две улици, задолжително е оградата да ја следи сверичната линија на тротоарот или под агол од 45°С со што се обезбедува прегледност на движењата на возилата и пешачките движења.

Сообраќајот кој го опслужува урбаниот опфат, а е третиран со ГУП на град Охрид од 2006г во планот е презентираан согласно дадените смерници од наведениот ГУП.

Останатата сообраќајна мрежа во планскиот опфат е планирана и димензионирана согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

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

Потребата од паркинг простор кај градежните парцели со намена домување ќе се задоволува во рамките на сопствената парцела и тоа е основниот услов за достигнување на максималната површина за изградба и максималната висина, освен за градежните парцели 1.2; 1.7; 1.8 и 1.9 каде потребата за паркирање ќе се задоволува во планираните јавни паркинг простори и во предвидениот подземен паркинг.

Потребата од паркинг простор за градежните парцели 1.3 и 1.5 се предвидува да се задоволува во рамките на сопствените парцели во подземен паркинг простор за кој е предвидена заедничка пристапна рампа. Подолжниот наклон, ширина и радиусите на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

За градежните парцели 1.1 и 1.4 потребата од паркинг простор се предвидува да се задоволи во превидените јавни паркинг простори.

Паркирањето може да биде решено на ниво на партер (надземно паркирање) или под ниво на теренот (подземно паркирање).

Пристапот до подземното паркирање може да биде преку рампи или лифтови.

Точнатата местоположба на предвидените рампи или лифтови до подземното паркирање ќе биде определена со идејниот проект за секоја градба поодделно.

Критериумите за одредување на потребен број места ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

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

Создавањето на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да се во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

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

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

Најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:12).

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

За градбите од класата на намени А2, како и групата на класа на намени Б и В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелианите површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешните рампи во јавните и групните простории.

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

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

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

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

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

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

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

Сите параметри за уредувањето на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој ДУП да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

#### **4.2 ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

-зададени во Изводот од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

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

#### **БЛОК 1**

Блокот 1 се состои од 30 градежни парцели од кои 14 се класа на намена А1 (семејно домување во станбени куќи), осум се класа на намена А2 (семејно домување во станбени згради), една се намена А2, Б1, Б2 (семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици), една градежна парцела се класа на намена Б4, Б1 (деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности), една градежна парцела се класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности-атеље), една градежна парцела се класа на намена Б2 (големи трговски единици), една градежна парцела се класа на намена В4 (државни институции – историски архив) и три градежни парцели се класа на намена Г5 (инфраструктура – трафостаници)

#### **Природа на зафат**

Градбите 1.1; 1.2; 1.4.1; 1.4.2; 1.15А; 1.18; 1.24; 1.29 се задржуваат без нови зафати.

За градбите 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.16; 1.17; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.25 и 1.26 се дава можност од доградба и надградба.

За градбите 1.15 и 1.20 се дава можност за надградба.

Градбите 1.3; 1.5 и 1.28 се новоградби.



Градбата во градежните парцели 1.3 и 1.5 се комплексни градби и по правило ќе се уредува со Архитектонско-урбанистичко проект од член 50 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (пречистен текст) „Службен весник на Р. Македонија бр.24/08“.

### **Класа на намена**

Градбата 1.1 е со класа на намена Б2 (големи трговски единици).

Градбите 1.2; 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.25 о 1.26 се со класа на намена А2 (семејно домување во станбени згради)

За овие градби се утврдува можност од компатибилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 30% од основната намена.

Градбите 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23 и 1.24 се со класа на намена А1 (семејно домување во станбени куќи).

Градбата 1.3 е со класа на намена Б4,Б1 (деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности).

Градбата 1.5 е со класа на намена А2, Б1, Б2 (семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици).

Градбите 1.4.1 и 1.4.2 се со класа на намена В4 (државни институции – историски архив).

Градежната парцела 1.15А е со класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности – атеље).

Градежните парцели 1.27; 1.28 и 1.29 се со класа на намена Г5 (инфраструктура – трафостаници).

### **Максимална висина на изградба**

За градбите 1.1; 1.2; 1.4.1; 1.4.2; 1.15А; 1.18; 1.24; и 1.29 се задржува постојната висина на изградба.

За градбите 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22 и дел од 1.23 се предвидува висина на горен венец од 10,20м (П+2).

На дел од градбата 1.23 се предвидува висина П+2+Пк (по постоен ДУП) а во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

За градбата 1.3 се предвидува висина на изградба до горниот венец од 6,60м (П+1).

За градбата 1.5 се предвидува висина на изградба до горниот венец од 6,60м (П+1), за комерцијалните содржини и 18,20м (П+5), за класата на намена А2 (семејно домување во станбени згради).

За градбите 1.6; 1.7; 1.8 и 1.9 се предвидува висина до горен венец од 12,4м и 3,8м (П+3; П).

За градбата 1.10 се предвидува висина до горен венец од 12.40м (П+3).

За градбата 1.26 се предвидува висина до горен венец од 13,90м и катност од П+3+Пк.

За градбата 1.25 се предвидува висина до горен венец од 15,40 и 13,20м и катност П+4 и П+3+Пк.

За градбите 1.17 и 1.28 се предвидува катност приземје.

## **Парцелација**

Се врши парцелација на градежните парцели 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; 1.27 и 1.28.

Се врши препарцелација на градежните парцели 1.4 и 1.25.

Се врши препарцелација на градежната парцела 1.15 т.е. од истата се формира нова градежна парцела 1.15А бидејќи со постојниот ДУП во рамките на градежната парцела 1.15 потврдени се две градби.

Останатите градежни парцели се задржуваат во рамките на постојните со одредени корекции како резултат на усогласување на постојните сообраќајници со постојните стандарди и нормативи од областа на сообраќајот.

## **Пристапи, паркирање и гаражирање**

За сите градежни парцели во рамките на блокот овозможен е колски пристап од улиците на кои тие се евидентираат.

За градбите 1.1; 1.2; 1.4.1 и 1.4.2 предвидено е потребата од паркинг простор да се реши во рамките на предвидените јавни паркинг простори.

За градбите 1.6; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.15А; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.24; 1.25 и 1.26 потребата од паркинг простор се предвидува да се реши во рамките на сопствената парцела.

За градбите 1.7; 1.8 и 1.9 потребата од паркинг простор се предвидува да се задоволува во предвидениот подземен паркинг простор во градежните парцели 1.3 и 1.5 и во надземните јавни паркинг простори во рамките на блокот.

За градбите 1.3 и 1.5 потребата од паркинг простор се предвидува да се реши во рамките на сопствената парцела во предвидениот подземен паркинг за кој се предвидува заедничка рампа.

Подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.78/06 и бр.140/07).

#### **При спроведување на планот потребно е да се почитуваат следните ограничувања:**

-За градбите каде растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела.

-Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1,20 до 3,0м дозволени се само помошни отвори со парапет од намалку 1,60м.

-Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 3м и над 3м за градби со височина до горен венец до 10,20м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

-Кога растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е најмалку третина височина за градби со височина над 10,2м дозволени се регуларни отвори на таа страна на градбата.

### **4.3 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1.9 ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

#### **Класа на намена:**

•А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА

\* намената е одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилник за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ 99/23)

• Компатибилна намена – Б1-30%, согласно Посебните услови од Детален урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

• Површина на градежна парцела.....296m<sup>2</sup>

• Површина за градење.....184m<sup>2</sup>

• Вкупна етажна површина за градење.....583m<sup>2</sup>

• Висина до горен венец .....3,8м – 12,4м

• Број на спратови.....П/П+3

• Процент на изграденост (P).....62%

• Коефициент на искористеност.....1,97

• Паркирање:

-Број на паркинг места според Извод од ДУП – 8

-Потребата од паркинг простор се предвидува да се задоволи во предвидениот подземен паркинг простор во градежните парцели 1.3 и 1.5 и во надземните јавни паркинг простори во рамките на блокот – согласно Посебните услови за изградба од Извод од Детален

урбанистички план за Урбана заедница 8, Блок 8.1, ОПФАТ 1, Општина Охрид, донесен со Одлука бр.07-472/4 од 26.02.2009г.

- Процент на зеленило во градежната парцела:  
-Надвор од површината за градење согласно Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18 и 42/20) - min 20%
- Според добиените податоци од ЈП „Охридски Комуналец“ – Охрид со бр.03-539/27 од 16.08.2024г. при разработка на градежната парцела со Основен проект да се предвиди простор за поставување на садови за одлагање на комунален отпад и да се обезбеди слободен пристап за специјално возило за подигнување на истите.
- Кога растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е најмалку третина височина за градби со височина над 10,2м дозволени се регуларни отвори на таа страна на градбата

#### **4.4.ДОПОЛНИТЕЛНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ОДРЕДБИТЕ НА ПЛАНОТ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО СВЕТСКОТО ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО НА ОХРИДСКИОТ РЕГИОН (2020-2029) И КОИ ТРЕБА ДА СЕ ПРИМЕНУВААТ СО ОВОЈ УП**

Според Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на РСМ“ бр.45/20), предметниот проект опфат, се наоѓа во границите на III-б зона, и потребно е да се почитуваат Мерките за заштита на културното наследство во Охридскиот регион дадени во Т.9.2.2 како и одредбите од Т. 9.2.2.1 (Градски урбани центри)

#### **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ВО ЗАШТИТНИТЕ ЗОНИ II И III :**

- зачувување на висината и фасадниот изглед, како на поединечно заштитените добра и така и на амбиенталните објекти;
- зачувување на габаритот на поединечно заштитените добра;
- зачувување на изворната состојба на поединечно заштитените добра со спроведување мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра.

Новите градби во втората и третата урбана зона треба да исполнат специфични аспекти со кои ќе бидат испочитувани културни вредности и традиции на историската област, како и усовите на постојните структури. Во таа смисла се забранува окрупнување, односно создавање на вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.

#### **Новите градби треба да имаат :**

- ритам кој е во хармонија со урбаниот и морфолошкиот образец на околните градби доколку се поединечно заштитено добро или поседуваат амбиентални вредности;
- габарит кој е усогласен со контекстот и не ја нарушува визуелната перцепција кон целината Старо градско јадро;
- улична гранична линија која ја следи линијата на постојните објекти;
- силуета која го почитува традиционалниот локален карактер и силуетата на просторот каде се градат;
- висок квалитет на градба и дизајн, кој се постигнува со особено внимание на пропорциите.

### **ЗАБРАНЕТИ АКТИВНОСТИ ВО ЗАШТИТНА ЗОНА III-Б:**

- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- изградба на објекти повисоки од П + 5 ката и поголем процент на изграденост од 50%;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност;

## **5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

### **ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.47/10, бр.124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15, бр.129/15, бр.192/15, бр.39/16 и бр.99/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр.89/22 и 171/22) и подзаконските акти кои се однесуваат на предметната проблематика (Уредба за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина и здравјето на луѓето (точка 13, Сл. весник на Р.М. бр.153/07).

Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите на законот за животна средина се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

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 на 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 во воздухот, водата или почвата, која што 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 и која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;
- озеленување на дворните површини со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат тука;
- 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.

#### *-Заштита на почвата*

Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

#### *-Заштита на водата*

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

#### *-Заштита на воздухот*

Врз квалитетот на воздухот може да влијаат издувните гасови од лесни моторни возила, товарни возила и автобуси.

Изворите на загадување на воздухот доколку е потребно да се утврдат дополнително преку посебен Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, при што заштитата на животната

средина, со посебен осврт на заштитата на воздухот, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки. Сите идни корисници на просторот треба да го почитуваат особено - Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.весник на РМ 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.весник на РСМ 215/21).

#### *-Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад*

Со планот се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остатокот од цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија.

#### *-Заштита од бука*

Заштитата и унапредувањето на животната средина е регулирана со Законот за заштита од бучава во животната средина (Сл.весник на РСМ број 79/2007, 124/2010, 47/11, 163/13 и 146/15).

За заштита од бука се препорачува доколку е потребно изработка на Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, со кои ќе се утврдат мерките за заштита од бучава.

#### *-Заштита на биолошката разновидност и други природни богатства (мерки за заштита на природата)*

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

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

Доколку при реализацијата на овој Урбанистички план за вон населено место и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природносот наследство:

– Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;

– Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување на природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;

– Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;

– Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;

– Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;

– Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Мерките за заштита и спасување се уредени во согласност со *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на РСМ 215/21) и *Уредбата за начинот за применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето на просторот и населбите* (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

Со *Законот за заштита и спасување*, се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура, начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување со Уредба го уредува Владата.

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

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ се:

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

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ се:

- **евакуација**
- **згрижување на 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.**

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ

- **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 РМ.

Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а се вградуваат во Урбанистичките планови.

Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

**- заштита и спасување од поплави**

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

**- 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.

При изработката на овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД се предвидени пропишани мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на РСМ 215/21), *Законот за пожарникарство* (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.81/07, бр.55/13, бр.158/14, бр.193/15, бр.39/16 и Сл.весник на РСМ бр.152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите, а оперативни мерки 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.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот

за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во кои што се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се забранува употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење, користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерно загреана површина, складирање на материи со опасност од samozапалување, користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии, движење и престој на неповикани лица и употреба на алат кој создава искри.

Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикаат пожари или експлозии.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите, инсталациите опремата и средствата, за ППЗ заштита задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

-брз и непречен пристап до градбите на ПП возила и другата ПП опрема во комплексот како би се овозможило кружно движење на истите;

-непосреден пристап на ПП возила и другата ПП опрема во ГП и до секој објект во неа, најмалку од две страни;

Обезбедување на пропусна моќ и сообраќаен профил на сите улици со потребен радиус на кривина и носивост на коловозот, за да може да се движат ПП возилата и останатата ПП опрема до секоја ГП во планскиот опфат, а преминот преку ивичњациите да биде преку закосени рампи со сооднос 1/12 (8%) на дел од улиците каде се пристапува до ГП.

Обезбедување на доволно количини на вода преку развиена хидрантска мрежа ;

**- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, на неексплодираниите убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

**- заштита и спасување од урнатини**

Согласно Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на РСМ бр.100/10), се уредува организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини и тоа од природни непогоди, технички катастрофи, воени дејствија.

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во урбанистичкиот план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

Заштитата од урнатини се обезбедува со проектирање и изградба на објекти оптимално отпорни на сеизмички влијанија согласно сеизмолошката зона во која се наоѓа конкретниот проектен опфат во општина Охрид, а според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 8<sup>0</sup> по МЦС скалата, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

При планирањето не се создадени тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, а воедно предвидени се асеизмични градби, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците);
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила;
- непречена интервенција во кругот на катастрофата, штетите да се сведат на минимум, брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Други елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебни елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, при идна разработка на градежната парцела. Заради заштита од непогоди, доколку се утврди потреба да за се извршат геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

#### - **заштита и спасување од техничко технолошки несреќи**

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

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

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици. Со оглед на намената на просторот, нема можности за техничко технолошки катастрофи.

Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат важно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето на гас или вода преку вентилски уреди. Можно е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

- **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. Во овој проект опфат од овој УП не се очекуваат сообраќајни несреќи од железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај, најголема е веројатноста од настанување на сообраќајни несреќи во патниот сообраќај.

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.

#### ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

- **евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ, 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.

- **згрижување на загрозеното и настраданото население**

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. РМ 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.

- **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 материји, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за остранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на

прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

- **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.

- **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 животинско 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, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболени контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

- **заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло**

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

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

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

- **асанација на теренот**

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и починати 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.

## **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ - ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ И СПРЕЧУВАЊЕ НА АРХИТЕКТОНСКИ БАРИЕРИ ЗА ИНВАДИЛИЗИРАНИ ЛИЦА**

Со цел обезбедување на функционалната пристапност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата во и вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност треба да се обезбедува надминување на урбаните бариери

Услови за движење на инвалидизирани лица согласно точка 13 – Стандарди и нормативи за мобилност и пристапност од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

-Површините за движење на пешаците (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33 %;

-Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад мак. 8,33 % и ли 1 :12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина е 1,65 м. а оптимална ширина 1.80 м.

-Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33% (1:12) мак. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) мак. Должина на рампата е 12.0 м. за наклон 5.0 % (1:20) мак. должина на рампата е 15.0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина е 1.50 м, а оптимална должина е 1.80 м.

-При планирање на елементи на уличната мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот

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

## **МЕРКИ ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Според добиените податоци од Министерството за култура – Управа за заштита на културното наследство со бр.17-2855/2 од 03.09.2024г., во проектниот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

При реализација на овој УП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РСМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Согласно горенаведениот допис на Министерството за култура – Управа за заштита на културното наследство предметниот простор се наоѓа границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (2020-2029).

Според Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на РСМ“ бр.45/20), предметниот проектен опфат, се наоѓа во границите на III-б зона, и потребно е да се почитуваат Мерките за заштита на културното наследство во Охридскиот регион дадени во Т.9.2.2 како и одредбите од Т. 9.2.2.1 (Градски урбани центри)

### **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ВО ЗАШТИТНИТЕ ЗОНИ II И III :**

- зачувување на висината и фасадниот изглед, како на поединечно заштитените добра и така и на амбиенталните објекти;
- зачувување на габаритот на поединечно заштитените добра;
- зачувување на изворната состојба на поединечно заштитените добра со спроведување мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра.

Новите градби во втората и третата урбана зона треба да исполнат специфични аспекти со кои ќе бидат испочитувани културни вредности и традиции на историската област, како и усовите на постојните структури. Во таа смисла се забранува окрупнување, односно создавање на вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.

### **Новите градби треба да имаат :**

- ритам кој е во хармонија со урбаниот и морфолошкиот образец на околните градби доколку се поединечно заштитено добро или поседуваат амбиентални вредности;
- габарит кој е усогласен со контекстот и не ја нарушува визуелната перцепција кон целината Старо градско јадро;
- улична гранична линија која ја следи линијата на постојните објекти;
- силуета која го почитува традиционалниот локален карактер и силуетата на просторот каде се градат;
- висок квалитет на градба и дизајн, кој се постигнува со особено внимание на пропорциите.

### **ЗАБРАНЕТИ АКТИВНОСТИ ВО ЗАШТИТНА ЗОНА III-б:**

- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/губриво кои загадуваат;
- изградба на објекти повисоки од П + 5 ката и поголем процент на изграденост од 50%;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност;

составил:

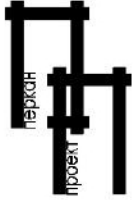
Марија Ј. Младеновиќ, дипл.инж.арх.

број на овластување 0.0431

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД

## **6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**





# ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,  
Телефон 048/410 836, Мобилен 078/409 609,  
mail: perkanproekt@gmail.com

---

## **ПРЕДМЕТ: БАРАЊЕ НА ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ:**

За потребите за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, а врз основа на член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23),

бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате, а кои се релевантни за проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, прикажан на графичките прилози,

во рок од 15 работни дена од денот на приемот на барањето согласно 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23).

Вашите податоци ќе ни послужат за понатамошна работа.

### **До:**

- 1. Министерство за култура-Управа за заштита на културното наследство**  
ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр.61, 1000 Скопје  
наш број: 07-155/1 од 15.08.2024г.
- 2. ЈП НИСКОГРАДБА – Охрид**  
ул.„Радојца Новичиќ“ бб, Стара Касарна – објект бр.2,  
Зграда В1, влез 1, кат 2  
наш број: 07-155/2 од 15.08.2024г.
- 3. ЈП Водовод Охрид**  
ул.“Наум Охридски” бб, 6000 Охрид, Р.С. Македонија  
наш број: 07-155/3 од 15.08.2024г.
- 4. ЈП Охридски Комуналец – Охрид**  
наш број: 07-155/4 од 15.08.2024г.
- 5. ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**  
наш број: 07-155/5 од 15.08.2024г.
- 6. АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот систем МЕПСО**  
ул. „Максим Горки“ бр.4, 1000 Скопје  
наш број: 07-155/6 од 15.08.2024г.
- 7. Македонски Телеком АД Скопје**  
ул. „13ти Ноември“ бр.6, 1000 Скопје  
наш број: 07-155/7 од 15.08.2024г.

- 8. Агенција за електронски комуникации – АЕК**  
Кеј „Димитар Влахов“ бр.21, 1000 Скопје  
наш број: 07-155/8 од 15.08.2024г.
- 9. Дирекција за заштита и спасување-Подрачно одделение за заштита и спасување Охрид**  
наш број: 07-155/9 од 15.08.2024г.
- 10. НОМАГАС АД Скопје**  
бул. „Св. Климент Охридски“ 54, 1000 Скопје  
наш број: 07-155/10 од 15.08.2024г.
- 11. Агенција за цивилно воздухопловство на РСМ**  
Ул. „Даме Груев“ бр. 1, 1000 Скопје  
наш број: 07-155/11 од 15.08.2024г.

**ПРИЛОГ:**

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Лице за контакт:

Марија Ј. Младеновиќ д.и.а.

Тел. 078 23 22 13

Управител: Борка Талевски

тел.048-410-836, моб.078 409 609

email: [perkanproekt@gmail.com](mailto:perkanproekt@gmail.com)

[perkanproekt@yahoo.com](mailto:perkanproekt@yahoo.com)



Digitally signed

by Borka

Talevski

Date: 2024.08.15

13:40:21 +02'00'

АВГУСТ, 2024



Ј.П. "ОХРИДСКИ КОМУНАЛЕЦ" - Охрид



Тел: 263-325 E-mail : [ohridkom@t.mk](mailto:ohridkom@t.mk)  
Жиро сметка: 2500001000731-68 Дан.бр.: МК 4020989101655  
Депонент: "Шпаркасе Банка"-Охрид

До  
Друштво за градежништво трговија и  
проектирање ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ Прилеп

**Предмет: Одговор на Барање**

Во врска со вашето Барање за доставување на податоци и информации, Ве известуваме следното:

ЈП "Охридски Комуналец" Охрид е јавно претпријатие на територијата на општина Охрид кое извршува комунална дејност - собирање, транспортирање и депонирање на комунален отпад, одржување на јавното зеленило и одржување на јавна чистота.

За урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.9 (А2-домување во згради), од детален урбанистички план за урбана заедница 8, блок 8.1, опфат 1, општина Охрид, Ве известуваме дека при разработка на градежна парцела со основен проект поготово за станбени објекти да има предвидено парцела за поставување на садови за одлагање на комунален отпад чиј број ќе зависи од бројот на станари во истиот објект, до кој садови да се обезбеди слободен пристап за пристигнување на специјално возило за подигнување на истите.

ЈП Охридски Комуналец Охрид

В.д. Директор,

м-р Санто Најлески



Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас  
НОМАГАС Скопје во државна сопственост

Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike  
përqimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Универзитет "Св. Кирил и Методиј"  
булевар Свети Климент Охридски бр. 54, Скопје,  
поштенски факс: 583  
тел. 02 6090-137, 02 3118 553  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-4011/2  
16.08 2024 год. в.и.  
Скопје-Shkup

До: Друштво за градежништво, трговија и проектирање ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ  
Прилеп

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 07-155/10 од 15.08.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 07-155/10 од 15.08.2024 година, за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:  
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:  
64389

НОМАГАС АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем  
Оливера Костанчева

Olivera  
Kostancheva

Digitally signed by Olivera  
Kostancheva  
Date: 2024.08.16 13:29:06  
+02'00'





19 август, 2024г.

Архивски број: 09/3-223/2

До:  
“ПЕРКАНПРОЕКТ“ доел Прилеп,  
ул. „Андон Слабејко“ бр.52,  
7500 Прилеп

Предмет: Податоци и информации, доставува.-  
Врска: Ваш акт Барање со техн. бр.07-155/9 од 15.08.2024 година.

Согласно чл. 70 став 2 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст (“Службен весник на РСМ” бр. 93/12), и задолжувањето од Директорот на ДЗС, Подрачното одделение Охрид на Дирекција за заштита и спасување на РСМ, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.9 (А2-домување во згради), од ДУП за УЗ 8, УБ 8.1, опфат1, Општина Охрид.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 1.9 (А2-домување во згради), од ДУП за УЗ 8, УБ 8.1, опфат1, Општина Охрид.

Во делот МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се опфатат следните мерки:

## 1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои ќе се предвидат да бидат изградени, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (С.В. на РСМ бр. 36/04,

49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (С.В. на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

## 3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичкиот проект да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

## 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД НУС

При изработка на Урбанистичкиот проект да се предвидат и пропишат мерките за заштита и спасување од неексплодирани убојни средства.

## 5. ЗАСОЛНУВАЊЕ

При изработка на Урбанистичкиот проект да се предвиди мерката Засолнување со одредување на локација во соработка со ЕЛС Охрид за изградба или посочување на веќе изградено јавно засолниште за заштита



на населението од овој плански опфат. Изградбата на јавни засолништа е обврска на ЕЛС Охрид.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот проект, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

При проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

**Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 1.9 (А2-домување во згради), од ДУП за УЗ 8, УБ 8.1, опфат1, Општина Охрид.**

Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во планската документација: Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 1.9 (А2-домување во згради), од ДУП за УЗ 8, УБ 8.1, опфат1, Општина Охрид, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОЗС Охрид, по овластување од Директорот  
Советник,  
Сашо Матлиоски

Доставено до:

- Насловот
- Архива

Sasho

Matlioski

Digitally signed  
by Sasho Matlioski

Date: 2024.08.19  
11:34:19 +02'00'



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

Бр: 64389  
Дата: 19.08.2024

До  
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП  
Ул.Андон Слабејко бр.52, 7500 Прилеп

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

Digitally signed by  
Elizabeta Maneva  
Date: 2024.08.20  
09:46:53 +02'00'

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



**НИСКОГРАДБА**  
**ОХРИД**

ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид  
ул. Радојца Новичиќ бр. 1Б,  
6000 Охрид  
тел. 046/260-298  
e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com

ж. с-ка 250000201290728  
Шпаркасе банка  
ЕДБ МК 4020010511009

ЈАВНО ПРЕДПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА  
ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ  
ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ  
**НИСКОГРАДБА ОХРИД**

Бр. 09-908/2

22.08. 2024 год.  
ОХРИД

До  
**ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ**  
ул. Андон Славејко бр.52  
Прилеп

Наш број : 09 -908  
Ваш Број :07-155/2

**ПРЕДМЕТ: Информации**

Почитувани ,

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗЛЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД**

во прилог Ви ја доставуваме ситуацијата со внесена постоечка канализациона инфраструктура. Во опфатот постојат канализациони приклучоци за објектите кои не се прикажани.

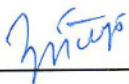
Со почит

**Прилог** :Шема на постоечка фекална атмосферска канализација

**Petar  
Zafirovski**

Digitally signed by Petar Zafirovski  
DN: C=MK, OU=VAT -  
4020010511009,  
OID.2.5.4.97=NTRMK-6593941, O=JP  
NISKOGRADBA OHRID,  
SERIALNUMBER=213711, T=Sektor  
za tehнички работи, SN=Zafirovski,  
G=Petar, CN=Petar Zafirovski  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2024.08.23 07:43:03+0200

Изготвил,  
Петар Зафировски, дги



Проверил /Одобрил  
Нина Трендафилова, дги



В.Д. Директор,  
Александар Трпеноски







До  
ПЕРКАН ПРОЕКТ  
ул.Андон Слабејко бр.52  
Прилеп

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СИМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

☎: + 389 (0) 2 3 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-5500

19.08.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на постапка : 64389

Врз основа на Вашето барање број 07-155/6 од 15.08.2024 година, (наш број 11-5500 од 19.08.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska

Date: 2024.08.22

16:19:12 +02'00'

по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-23/7-319 од 15.08.07.2024**  
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 07-155/5 од 15.08.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

**Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија**

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

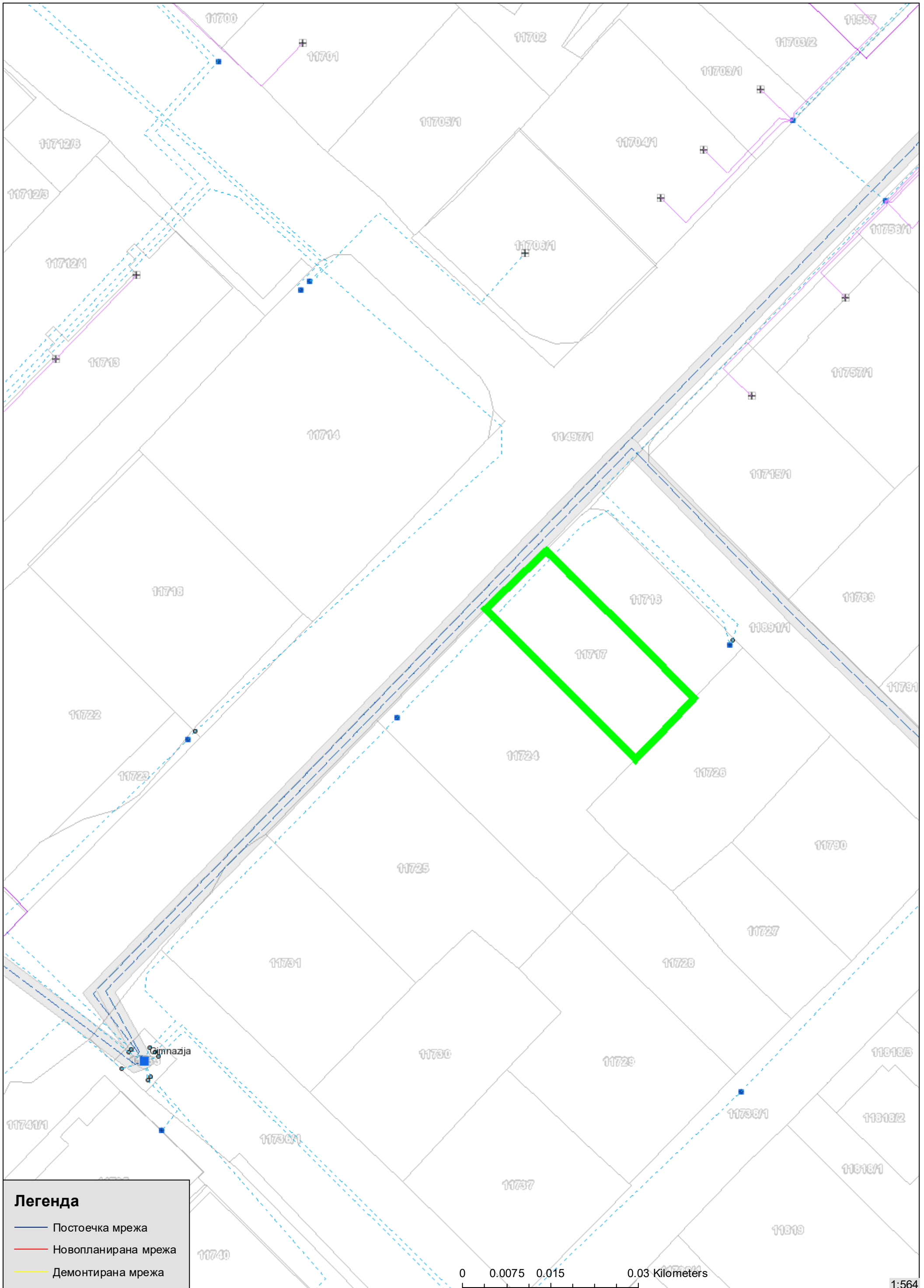
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikoloski  
i Dragan

Digitally signed by  
Nikoloski Dragan  
Date: 2024.08.23  
14:54:23 +02'00



**Легенда**

- Постојечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0075 0.015 0.03 Kilometers





Бр. 17-2855/2

03-09-2024

Скопје

До

„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ  
ул. „Андон Слабејко“ бр. 52  
7500 ПРИЛЕП

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше писмо бр. 07-155/1 од 15.08.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.9, А2 – домување во здради, од ДУП за УЗ 8, Блок 8.1 – Опфат 1, Општина Охрид, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Напоменуваме дека предметниот простор се наоѓа во границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион (2020-2029), како и меѓународните и домашните прописи.

Со почит,

в.д. Директор

**Весела Честјоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (26.08.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



Наш број: 1404-2651/2  
Скопје: 09.10.2024 г.

ДО:  
Перкан Проект ДООЕЛ Прилеп  
Ул.Андон Слабејко бр.52  
Прилеп

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
Врска: Ваш број : 07-155/8 преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.9 (А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8.1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

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

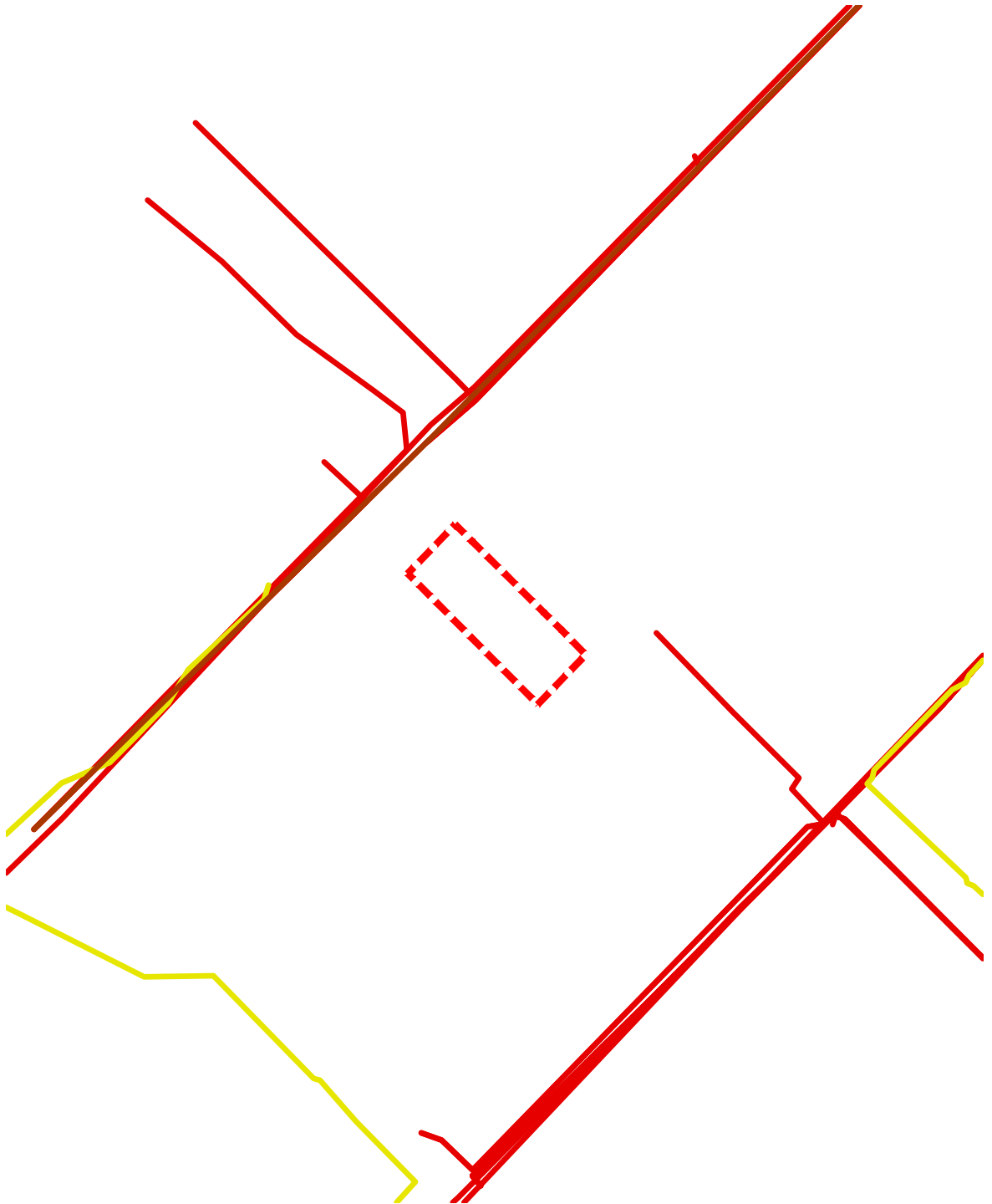
Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска  
Раководител на сектор: Борис Арсов

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku





**ИЗВЕШТАЈОТ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА  
ЌЕ БИДЕ ПРИЛОЖЕН ИЗДВОЕНО  
ПОРАДИ ЕЛЕКТРОНСКАТА ЗАВЕРКА НА ИСТИОТ**

**ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
ЌЕ БИДЕ ПРИЛОЖЕН ИЗДВОЕНО  
ПОРАДИ ГОЛЕМИНАТА НА ЗАПИСОТ  
И ЕЛЕКТРОНСКАТА ЗАВЕРКА НА ИСТИОТ**



**ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ  
–НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ  
ЌЕ БИДЕ ПРИЛОЖЕН ИЗДВОЕНО  
ПОРАДИ ГОЛЕМИНАТА НА ЗАПИСОТ  
И ЕЛЕКТРОНСКАТА ЗАВЕРКА НА ИСТИОТ**

**ПЛАНСКИ ДЕЛ**  
**Б.ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



## ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 20-2492/2 од 15.03.2024 година

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА  
ЗАЕДНИЦА 8 БЛОК 8.1 - Опфат 1 - Охрид  
Општина Охрид ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2008-2013

Одлука бр: 07-472/4 од 26.02.2009 година

Намена на градбата:

A2 - семејно домување во станбени згради

К.О. Охрид 2

К.П. 11717

М 1:1000

### ИЗВОД за градежна парцела 1.9

#### 1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина – заверени копии од планска документација:
  - Синтезен план со профили на улици и табела со нумерички показатели .

#### 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина:
  - Општи услови за изградба
  - Посебни услови за изградба.

Напомена:

- При изработка на идејните и основните проекти да се примени Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно член 2 од Одлука за начин на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко плански документации и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење но постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, Одлука број 08-18774/54 од 27.12.2023 Општина Охрид.
- Согласно измените на Законот за градење, со барањето на одобрение за градба може до надлежниот орган да се достави и идеен проект за градбата.
- При изработка на идеен/основен проект да се има во предвид Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и Правилник за стандарди и нормативи за проектирање.
- При изработка на главниот проект да се има во предвид Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ бр.24/2011 година) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот (Службен весник на РМ бр.68/2013 и 81/2013 година).

Изготвил-советник: Катерина Ѓорѓиоска Арнаудова д.и.а

Контролирал-раководител на одделение:

Билјана Мицкоска

Одобрил-помошник раководител на сектор:

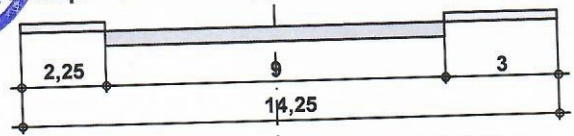
Кирил Илоски



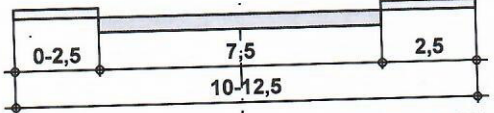




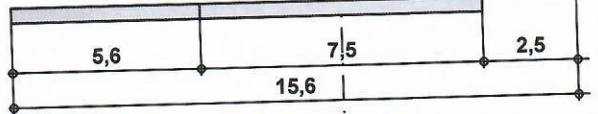
Улица "ЈАНЕ САНДАНСКИ" - собирна улица 1:200



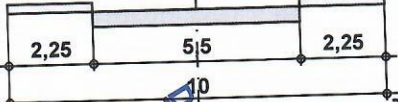
3 Улица "1" - станбена улица 1:200



3а Улица "1" - станбена улица 1:200  
паркинг 5,6/2,6



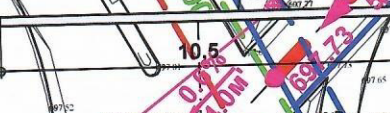
4 - Улица "ГАЛИЧИЦА" - станбена улица 1:200  
- Улица "ЛАЗО ТРПОВСКИ"  
- Улица "29-ти НОЕМВРИ"



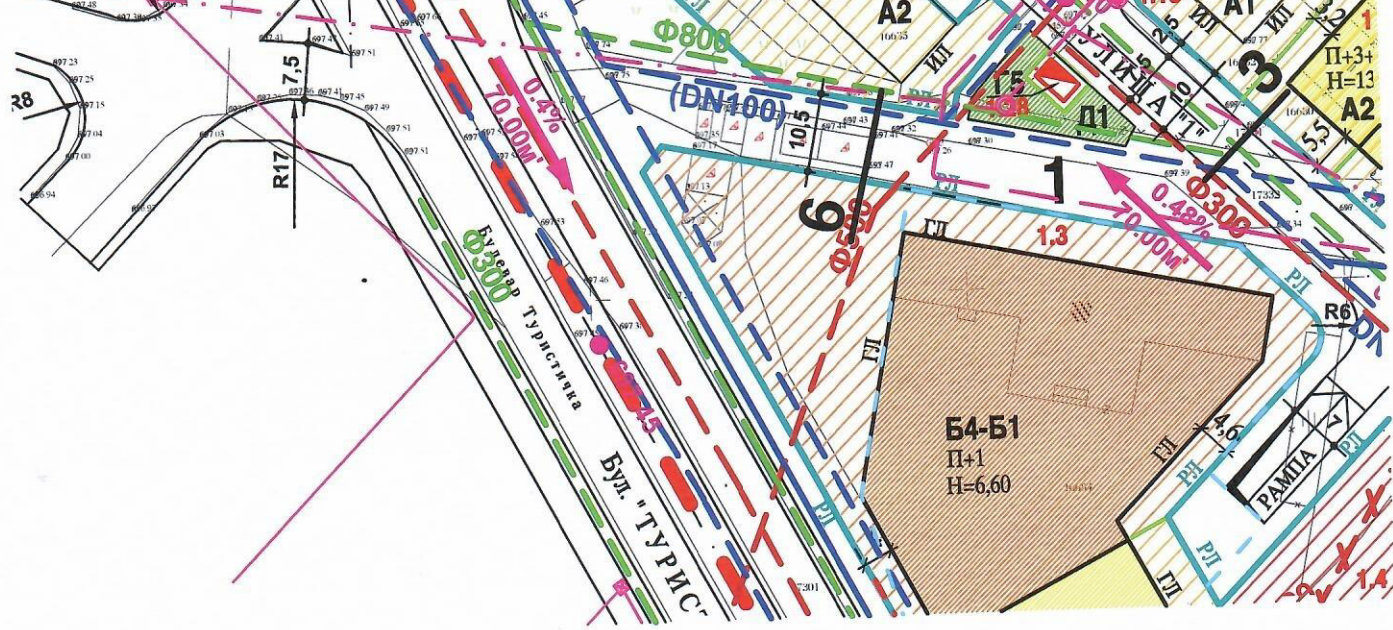
5 Улица "2" - станбена улица 1:200



6 пешачка патека 1:200



КОЛОВОЗ  
ПРОТОАР  
ПЕШАЧКА ПАТЕКА  
ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА  
ЗЕЛЕНИЛО







НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛОК И ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ									
Број на градежни парцели	Класи на намени	Компактабилни класи на намени	maxH-Висина до горен венец во м	Број на спратови	Површини на град.парцели м2	Површини на градбите м2	Вкупно етажни површини на градбите	Потребен број на паркинг м.	
<b>БЛОК 1</b>									
1,1	Б2		постојна	П+1	454	272	544	14	
1,2	А2	Б1*	постојна	П+3	868	370	1480	22	
1,3	Б4-Б1		6,60	П+1	3305	1839	3678	92	
1,4	1,4,1	В4	постојна	П+4	2332	119	536	7	
	1,4,2		постојна	П+2		250	750		
1,5	А2-Б1,Б2		18,20-6,60	П+5 ; П+1	2078	1267	3974	78	
1,6	А2	Б1	3,80-12,40	П, П+3	610	255	834	11	
1,7	А2	Б1	3,80-12,40	П, П+3	668	345	1002	13	
1,8	А2	Б1	3,80-12,40	П, П+3	679	343	967	13	
1,9	А2	Б1	3,80-12,40	П, П+3	318	184	583	8	
1,10	А2	Б1*	12,40	П+3	232	131	524	9	
1,11	А1		10,20	П+2	459	138	414	6	
1,12	А1		10,20	П+2	375	176	528	7	
1,13	А1		10,20	П+2	218	103	309	4	
1,14	А1		10,20	П+2	291	143	429	6	
1,15а	Б1		постојна	П	134	44	44	1	
1,15	А1		10,20	П+2	361	192	576	8	
1,16	А1		10,20	П+2	414	196	588	8	
1,17	А1		10,20	П+2	488	182	546	7	
1,18	А1		постојна	П+2+Пк	426	133	532	7	
1,19	А1		10,20	П+2	394	183	549	7	
1,20	А1		10,20	П+2	524	191	573	8	
1,21	А1		10,20	П+2	402	148	444	8	
1,22	А1		10,20	П+2	455	149	447	6	
1,23	А1		10,20	П+2	401	198	667	9	
1,24	А1		постојна	П+2+Пк	501	220	880	14	
1,25	А2	Б1	15,40; 13,20	П+4; П+3+Пк	917	502	2510	28	
1,26	А2	Б1	13,90	П+3+Пк	474	238	1190	13	
1,27	Г5	-	-	П	39	15	60	0	
1,28	Г5	-	-	П	35	15	15	0	
1,29	Г5	-	постојна	П	62	34	34	0	
Вкупно Б1					18914	8575	26207	412	
Б1* ПОСТОЈНА КЛАСА НА НАМЕНА									



## 11.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

12.1.1. Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од 1 (една) единица на градежно земјиште (1 блок). Границите на блокот се совпаѓаат со оски на улици.

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

Градежните парцели како и самиот блок се воедно урбанистички единици за планирање.

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

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

Во рамките на планскиот опфат дел од градежните парцели за прв пат се формираат, додека поголемиот дел од градежните парцели се потврдуваат врз основа на ажурираната геодетската подлога, со одредени корекции кои произлегуваат од усогласување на сообраќајната мрежа со важечките законски прописи од областа на сообраќајот.

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

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



Дворното место преставува дел од градежната парцела незафатен со површина за градење. При оформување на градежните парцели следена е постојната, створена структура и се тежнеело на што поправилни форми при тоа почитувајќи ги во голема мера постојните пешачки патеки.

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

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

Во планскиот опфат кој се третира со Планот предвидени се класи на намени во согласност со намените дадени со ГУП на Охрид од 2006 год.

Во рамките на планскиот опфат согласно член 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07) системот на класа на намена се утврдува со одредување на една класа на намена во рамките на една површина за градба.

Исклучок од оваа одредба се градежните парцели 1.3. и 1.5. каде за градежната парцела 1.5 е дадена класа на намена А2, Б1, Б2 (семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности и големи трговски центри) во рамките на една површина за градба а за градежната парцела 1.3 е дадена класа на намена Б4,Б1 (деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности) во рамките на една површина за градба.

Заради флексибилност на планот а согласно член 31 став 2 од горе цитираниот Правилник во рамките на површините за градба со класа на намена А2 (семејно домување во станбени згради) се дава можност од класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности). Истите не смеат да зафаќаат повеќе од 30 % од бруто развиената површина.



Во рамките на планскиот опфат се задржуваат и постојните класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) во градбите со класа на намена А1 (семејно домување во станбени куќи).  
Комактабилни класи на намени не смеат да зафаќаат повеќе од 30%, од бруто развиената површина.

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

**\*А. Домување**

А1 - семејно домување во станбени куќи

А2 - семејно домување во станбени згради со компактабилна намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 30% од основната намена

А2-Б1, Б2 - семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности и големи трговски единици.

**\*Б. Комерцијални и деловни намени**

Б1 - мали комерцијални и деловни дејности

Б2 - големи трговски единици

Б4, Б1 – деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности

**\*В. Јавни институции**

В4 - државни институции (историски архив)

**\*Д. Зеленило и рекреација**

Д1 - парковско зеленило

**\*Г- Производство, дистрибуција и сервиси**

Г5 - Инфраструктура - трафостаници

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





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

Површината за градба во Планот е третирана како самостојна површина за градба во рамките на парцелата или континуирана површина за градба низ две или повеќе парцели кога објектите што се предвидени калкански се допираат.

За градежните парцели 1.3 и 1.5 предвидена е апроксимативна површина за градба и како комплексна градба може да се градат повеќе градби и истите ќе се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект согласно член 50 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (пречистен текст) "Сл. весник на Р. Македонија бр. 24/08).

Доколку површината за градба дефинирана со овој План во една градежна парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градењето во површината за градба е обусловено со рушење на постојниот објект.

До остварувањето на правото за градба во површината за градба дефинирана со овој, постојните градби во градежна парцела кои делумно или целосно се во површините за градба и поседуваат документација за својата легалност, регулирано се владеат и се одржуваат во исправна и веродостојна состојба со урбани санациони мерки.

Во рамките на планот е прифатено постојното дисперзивно градење и во голем дел се прифатени постојните површини за градење. На дел од постојните градби каде поставката на истите во рамките на градежната парцела постои можност предвидено е дооформување на истите (доградување и надградвување).

При надградување на градбите не смее да дојде до нарушување на постојната фасада т.е. нааградбата треба да се реализира со повторување на карактеристичните спратови и употреба на истата обработка на фасадата.

За предвидените доградби во компонирање на фасадата да се тежнее кон максимално усогласување со композициските линии на веќе



изградениот дел од градбата но со максимално почитување на креативноста на архитектот.

11.1.4. Во зависност од диспозицијата на површината за градба и нејзиното растојание од границите на градежната парцела потребно е да се почитуваат следните критериуми:

- кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела.

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м. дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1.60 м.

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и границите на градежната парцела е 3,0 м. и над 3 м. за градби со височина до горен венец до 10,20 м', дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е најмалку третина височина за градби со височина над 10,20 м. дозволени се регулирани отвори на таа страна на градбата.

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

Постојните легални градби за кој во планот не се утврдуваат услови за идна градба не е исцртана градежна линија, тука истите се означени со информативна црна линија.

Градежната линија е исцртана само за градби каде што со Планот се утврдуваат услови за идна градба (дооформување и нова површина за градба).

Во рамките на планот третирана е и подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот (градби 1.3 и 1.5).

Со планот третирана е помошна градежна линија како ознака за денивелација (разлика во висини).



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

- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитетконски издатини;
- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.
- Кога површината за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м. и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

11.1.6. Максималната висина за градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина, при што најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м.

За дел од градбата 1.23 за кој е дадена висина П+2+Пк (оваа висина е дадена со постојниот ДУП а не е реализирана) е извршено усогласување со член 44 од став 1 точка 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07) кое се однесува на почитување од стечените права од важечките урбанистички планови, при што височината по правило се задржува или зголемува, но не се намалува со новиот урбанистички план.

Максималната височина на нултата плоча за сите видови со намена домување, или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземје е 1,20 м, и не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

Согласно член 43 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр.



140/07) максималната височина се формира како условена планска одредба која најчесто се однесува на барањето, во рамките на градежната парцела да се обезбеди потребен број на паркинг места.

Со планот предвидените нови површина за градење дефинирани се со максимална височина во метри и во број на катови. За истите е предвидена максимална височина на слеме од 3,50 м, и истата претставува највисока точка на кровната конструкција. Во рамките на кровната конструкција може да се користи само една спратна височина.

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

- кули покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите технички и технолошки институции, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор, над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

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

Процентот на изграденост во рамките на планот е во рамките на дозволените за предвидената класа на намени и истата е пресметана на ниво градежна парцела, дел од плански опфат.

11.1.8. Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интезитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена



површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Коефициентот на искористеност на земјиштето во рамките на планот е во рамките на дозволеният за предвидената класа на намена и истиот е пресметана на ниво на градежна парцела и на ниво на блок.

11.1.9. Градежните парцели 1.1; 1.2; 1.3 и 1.5 не се препорачува да се оградуваат.

Останатите градежни парцели може да се оградуваат а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на градбата и други барања за заштита.

За градежните парцели кои се на агол меѓу две улици, задолжително е оградата да ја следи сверичната линија на тротоарот или под агол од  $45^{\circ}$  со што се обезбедува прегледност на движењата на возилата и пешачките движења.

11.1.10. Сообраќајот кој го опслужува урбаниот опфат, а е третиран со ГУП на град Охрид од 2006 година во планот е презентираан согласно дадените смерници од наведениот ГУП.

Останатата сообраќајна мрежа во планскиот опфат е планирана и димензионирана согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06 и бр. 140/07).

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

11.1.12. Потребата од паркинг простор кај градежните парцели со намена домување ќе се задоволува во рамките на сопствената парцела и тоа е основниот услов за достигнување на максималната површина за изградба и максималната висина, освен за градежните парцели 1.2; 1.7; 1.8 и 1.9 каде што потребата за паркирање ќе се задоволува во планираните јавни паркинг простори и во предвидениот подземен паркинг.

Потребата од паркинг простор за градежните парцели 1.3 и 1.5 се предвидува да се задоволува во рамките на сопствените парцели во



подземен паркинг простор за кој е предвидена заедничка пристапна рампа. Подолжниот наклон, ширина и радиусите на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/07 и бр. 140/07).

За градежните парцели 1.1 и 1.4 потребата од паркинг простор се предвидува да се задоволи во предвидените јавни паркинг простори.

Паркирањето може да биде решено на ниво на партер (надземно паркирање) или под ниво на теренот (подземно паркирање). Пристапот до подземното паркирање може да биде преку рампи или лифтови.

Точната местоположба на предвидените рампи или лифтови до подземното паркирање ќе биде определена со идејниот пројект за секоја градба поодделно.

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

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

Создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да се во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06).

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

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

Најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:12).



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

За градбите од класата на намени А2, како и групата на класа на намени Б и В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории.

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

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

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

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

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

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

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

11.1.19. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој ДУП да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07).



## 11.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

### БЛОК 1

Блокот 1 се состои од 30 градежни парцели од кои 14 со класа на намена А1 (семејно домување во станбени куќи), осум со класа на намена А2 (семејно домување во станбени згради), една со намена А2, Б1, Б2 (семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици), една градежна парцела со класа на намена Б4, Б1 (деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности), една градежна парцела со класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности - атеље), една градежна парцела со класа на намена Б2 (големи трговски единици), една градежна парцела со класа на намена В4 (државни институции - историски архив), и три градежни парцели со класа на намена Г5 (инфраструктура - трафостаници).

### Природа на зафат

Градбите 1.1; 1.2; 1.4.1; 1.4.2; 1.15<sup>А</sup>; 1.18; 1.24 и 1.29 се задржуваат без нови зафати.

За градбите 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.16; 1.17; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.25 и 1.26 се дава можност од доградба и надградба.

За градбите 1.15 и 1.20 се дава можност за надградба.

Градбите 1.3; 1.5 и 1.28 се новоградби.

Градбата во градежните парцели 1.3 и 1.5 се комплексни градби и по првило ќе се уредува со Архитектонско-урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (пречистен текст) "Сл. весник на Р. Македонија бр. 24/08).

## **Класа на намена**

Градбата 1.1 е со класа на намена Б2 (големи трговски единици).

Градбите 1.2; 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.25 и 1.26 се со класа на намена А2 (семејно домување во станбени згради).

За овие градби се утврдува можност од компактабилна класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) до 30% од основната намена.

Градбите 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23 и 1.24 се со класа на намена А1 (семејно домување во семејни куќи).

Градбата 1.3 е со класа на намена Б4, Б1 (деловни дејности со намени во функција на музички, уметнички и други културни содржини и мали комерцијални и деловни дејности).

Градбата 1.5 е со класа на намена А2, Б1, Б2 (семејно домување во станбени згради, мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици).

Градбите 1.4.1 и 1.4.2 се со класа на намена В4 (државни институции - историски архив).

Градежната парцела 1.15<sup>А</sup> е со класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности - атеље).

Градежните парцели 1.27; 1.28 и 1.29 се со класа на намена Г5 (инфраструктура - трафостаници).

## **Максимална висина на изградба**

За градбите 1.1; 1.2; 1.4.1; 1.4.2; 1.15<sup>А</sup>; 1.18; 1.24 и 1.29 се задржува постојната висина на изградба.

За градбите 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22 и дел од 1.23 се предвидува висина на горен венец од 10,20 м. (П + 2).



На дел од градбата 1.23 се предвидува висина од П+2+Пк (по постоен ДУП) а во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07).

За градбата 1.3 се предвидува висина на изградба до горниот венец од 6,60 м. (П+1).

За градбата 1.5 се предвидува висина на изградба до горниот венец од 6.60 м. (П+1), за комерцијалните содржини и 18,20 м.(П+5), за класата на намена А2 (семејно домување во станбени згради).

За градбите 1.6; 1.7; 1.8 и 1.9 се предвидува висина до горен венец од 12,40 м. и 3.80 м. (П+3; П).

За градбата 1.10 се предвидува висина до горен венец од 12.40 м. (П+3).

За градбата 1,26 се предвидува висина до горен венец од 13,90 м. и катност од П+3+Пк.

За градбата 1.25 се предвидува висина до горен венец од 15,40 м. и 13,20 м. и катност П+4 и П+3+Пк.

За градбите 1.17 и 1.28 се предвидува катност приземје.

### **Парцелација**

Се врши парцелација на градежните парцели 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; 1.27 и 1.28.

Се врши препарцелација на градежните парцели 1.4 и 1.25.

Се врши препарцелација на градежната парцела 1.15 т.е. од истата се формира нова градежна парцела 1.15<sup>А</sup> бидејќи со постојниот ДУП во рамките на градежната парцела 1.15 потврдени се две градби.

Останатите градежни парцели се задржуваат во рамките на постојните со одредени корекции како резултат на усогласување на постојните сообраќајници со постојните стандарди и нормативи од областа на сообраќајот.

## **Пристапи, паркирање и гаражирање**

За сите градежни парцели во рамките на блокот овозможен е колски пристап од улиците на кои тие се евидентираат.

За градбите 1.1; 1.2; 1.4.1 и 1.4.2 предвидено е потребата од паркинг простор да се реши во рамките на предвидените јавни паркинг простори.

За градбите 1.6; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.15<sup>A</sup>; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.24; 1.25 и 1.26 потребата од паркинг простор се предвидува да се реши во рамките на сопствената парцела.

За градбите 1.7; 1.8 и 1.9 потребата од паркинг простор се предвидува да се задоволува во предвидениот подземен паркинг простор во градежните парцели 1.3 и 1.5 и во надземните јавни паркинг простори во рамките на блокот.

За градбите 1.3 и 1.5 потребата од паркинг простор се предвидува да се реши во рамките на сопствената пацела во предвидениот подземен паркинг за кој се предвидува заедничка рампа.

Подолжниот наклон ширината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07).

**При спроведување на планот потребно е да се почитуваат следните ограничувања:**

- За градбите каде растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела.

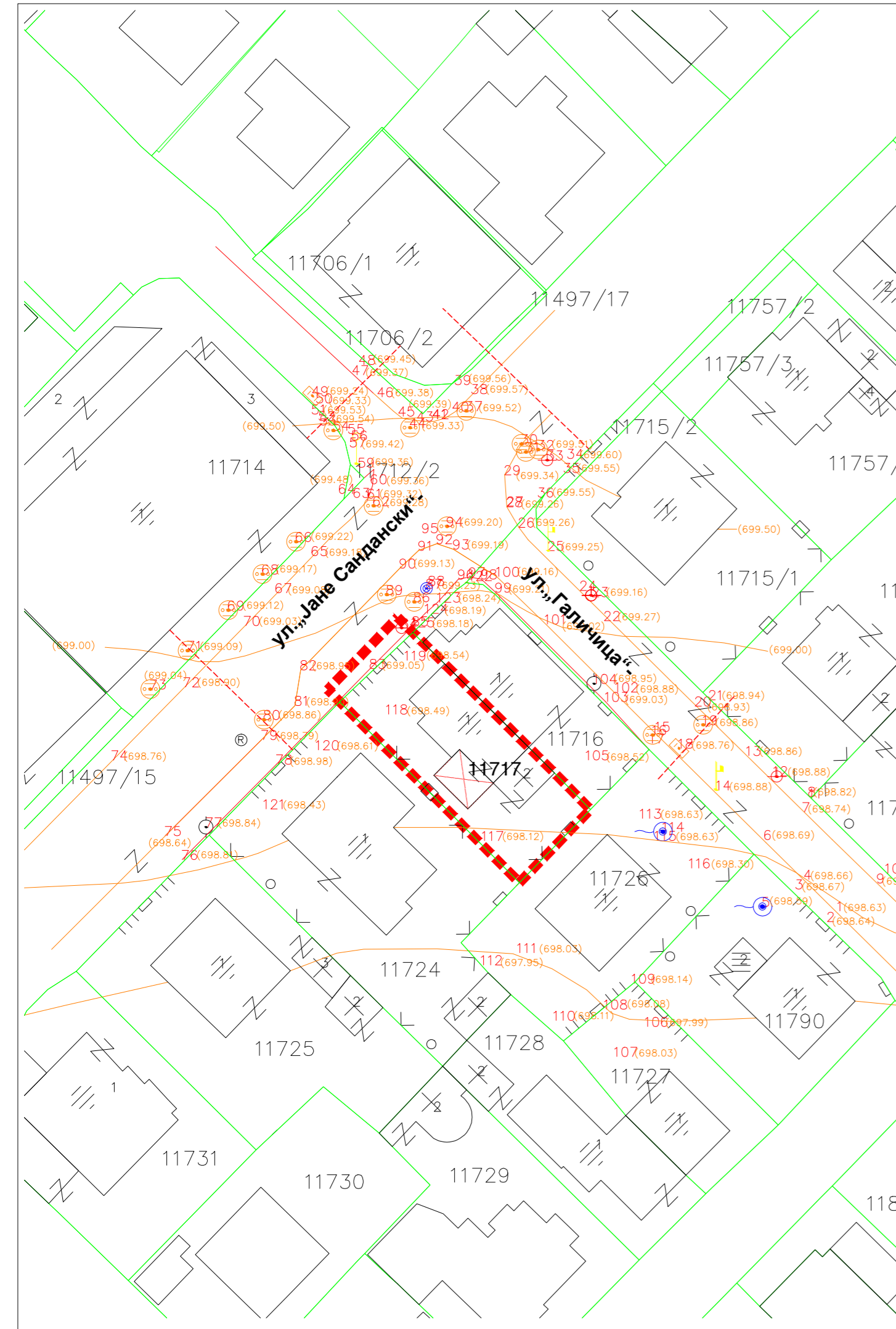
- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1,20 до 3,0 м. дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 м.

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 3 м. и над 3,0 м. за градби со височина до горен венец до 10.20 м. дозволени се регулирани отвори на таа страна од градбата.



- Кога растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е најмалку третина височина за градби со височина над 10.20 м. дозволени се регулирани отвори на таа страна на градбата.

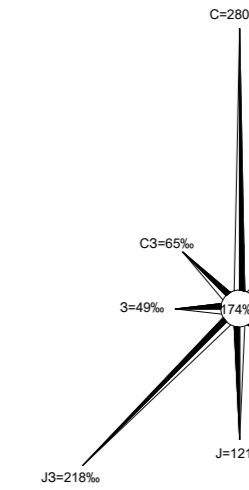




ЛЕГЕНДА	
	граница на КП-состоба според катастарски план
	граница на КП-која што не постои на терен
	објекти - состојба според катастарски план
	објекти кои што не постојат на терен- поништени линии
	Фактичка состојба снимена на терен
	линии од естетски карактер(тротоар,зеленило,еркер и т.н.)
	телефонски столб
	метална ограда со бетонско цокле
	жива ограда
	станбен објект
	помошен објект
	жичена ограда
	жичена ограда на сид
	сидана ограда
	извор на жива вода
	уличен затворач на водовод
	снимени детални точки со GPS
	Кота на снимена детална точка
	настрешница со бетонско плато
	електрично орманче
	ревизионо окно кружно
	сливник
	директно осветлување
	паркинг

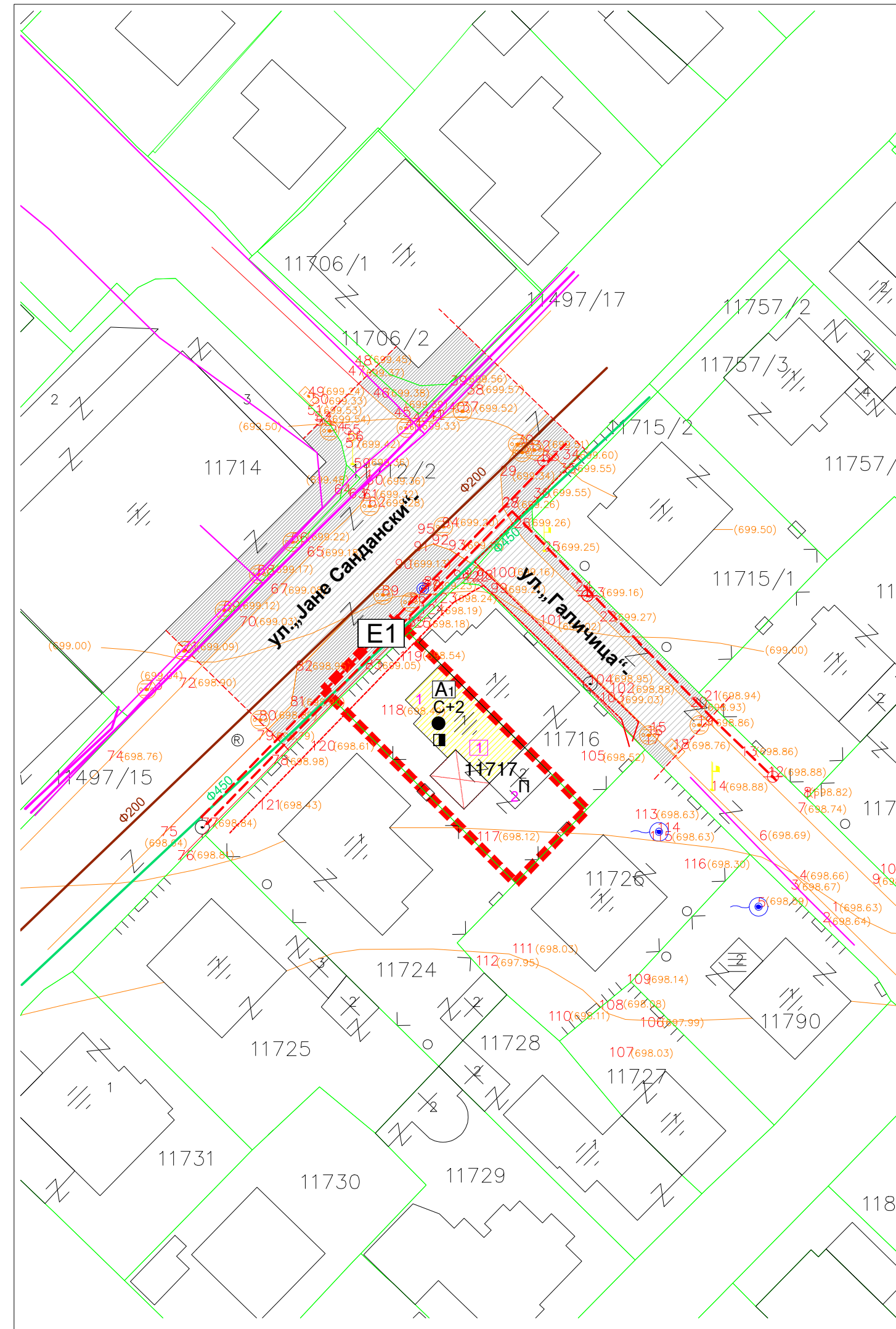
ЛЕГЕНДА:  
 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
 ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8,  
 БЛОК 8,1, ОПФАТ 1,  
 ОПШТИНА ОХРИД**



**ПЛАНСКО - ПРОЕКТНА  
 ДОКУМЕНТАЦИЈА**

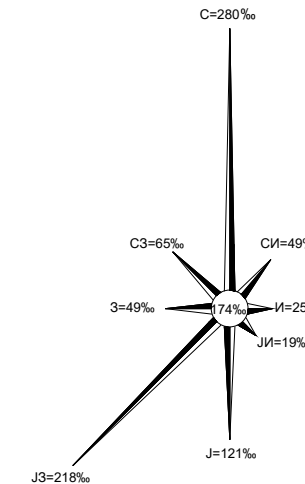
ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 е-mail : perkanproekt@gmail.com	
ИНВЕСТИТОР	ГУГОСКИ ДУШКО, ул.„Јане Сандански“ бр.42, Охрид	ЛИЦЕНЦА БР.: 0021
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА ОХРИД	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8,1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	РАЗМЕР: 1 : 500      ТЕХ. БР.: 73/24
ПЛАНЕР:	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Аризанкоски, диа Катерина Милошевска, диа
	ДАТА: НОЕМВРИ 2024	ПРИЛОГ БР.: <b>2</b>



ЛЕГЕНДА	
	граница на КП-состојба според катастарски план
	граница на КП-која што не постои на терен
	објекти - состојба според катастарски план
	објекти кои што не постојат на терен- поништени линии
	Фактичка состојба снимена на терен
	линии од естетски карактер(тротоар,зеленило,еркер и т.н.)
	телефонски столб
	метална ограда со бетонско цокле
	жива ограда
	станбен објект
	помошен објект
	жичена ограда
	жичена ограда на сид
	сидана ограда
	извор на жива вода
	уличен затворач на водовод
	снимени детални точки со GPS
	изохипси
	700.00 Кота на снимена детална точка
	настрешница со бетонско плато
	електрично орманче
	ревизионо окно кружно
	сливник
	директно осветлување
	паркинг

ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	РЕДЕН БРОЈ НА КП
	БРОЈ НА ОБЈЕКТ ВО КП
	СПРАТНОСТ
	ДОБРА СОСТОЈБА НА ГРАДБА
	МЕШОВИТ / МАСИВНО СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ
	НАТСТРЕШНИЦА
	A1.2 - СЕМЕЈНИ КУКИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА *намената е одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилник за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 99/23)
	E1-СООБРАЌАНИ, ЛИНИСКИ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРИ: -КОЛОВОЗ
	-ТРОТОАР
	-ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	-ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	-10(20)кВ ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	-0.4кВ ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	информации од АЕК и ТЕЛЕКОМ
	ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН БАКАРЕН КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН КАНАЛ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8,  
БЛОК 8,1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД**

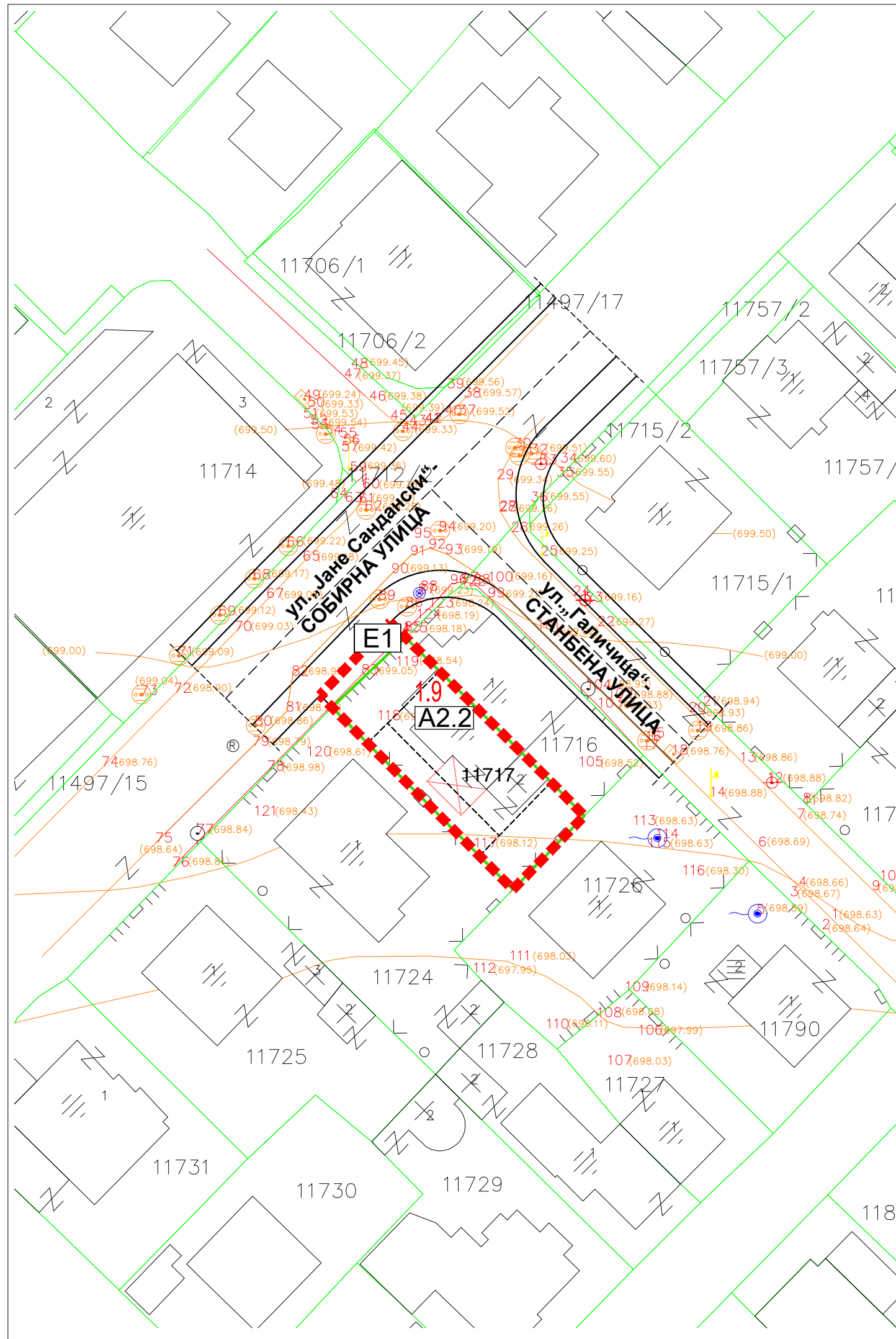


**ПЛАНСКО - ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	318 м <sup>2</sup>
2	ПОВРШИНА ВО ОПФАТ СО НАМЕНА: E1 - СООБРАЌАНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	6,9%	22 м <sup>2</sup>
	ТРОТОАР		
3	ПОВРШИНА ВО ОПФАТ СО НАМЕНА: A1.2 - СЕМЕЈНИ КУКИ СО СПОЕН СИД НА МЕЃА	93,1%	296 м <sup>2</sup>
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (ОБЈЕКТ A1.2)		75 м <sup>2</sup>
4,1	ПОВРШИНА НА ПОМОШЕН ОБЈЕКТ		21 м <sup>2</sup>
4,2	ПОВРШИНА НА НАТСТРЕШНИЦА		20 м <sup>2</sup>
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		225 м <sup>2</sup>
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - <b>Пи</b>		25%
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИТЕНОСТ (просек) - <b>Пи</b>		0,76

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com			
ИНВЕСТИТОР	ГУГОСКИ ДУШКО, ул.„Јане Сандански“ бр.42, Охрид	ЛИЦЕНЦА БР: 0021		
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА ОХРИД	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.		
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8,1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД			
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И И НФРАСТРУКТУРА	РАЗМЕР: 1 : 500	ТЕХ. БР.: 73/24	
ПЛАНЕР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Арзваноски, д.иа Катерина Милошевска, д.иа	ДАТА: НОЕМВРИ 2024	ПРИЛОГ БР. <b>3</b>

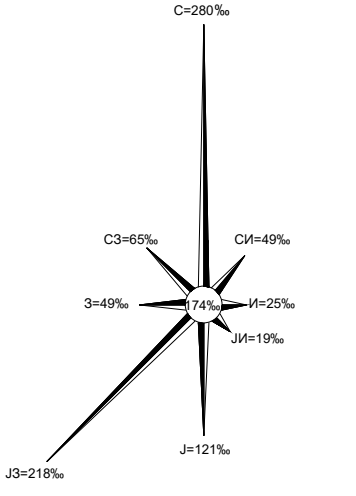




ЛЕГЕНДА	
	граница на КП-состојба според катастарски план
	граница на КП-која што не постои на терен
	објекти - состојба според катастарски план
	објекти кои што не постојат на терен- поништени линии
	Фактичка состојба снимена на терен
	линии од естетски карактер(тротоар,зеленило,еркер и т.н.)
	телефонски столб
	метална ограда со бетонско цокле
	жива ограда
	станбен објект
	помошен објект
	жичена ограда
	жичена ограда на сид
	сидана ограда
	извор на жива вода
	уличен затворач на водовод
	снимени детални точки со GPS
	изохипси
	700.00 Кота на снимена детална точка
	настрешница со бетонско плато
	електрично орманче
	ревизионо окно кружно
	сливник
	директно осветлување
	паркинг

ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	A2.2- ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА "намената е одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилник за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 99/23)
	E1-СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРИ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8,  
БЛОК 8,1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД**

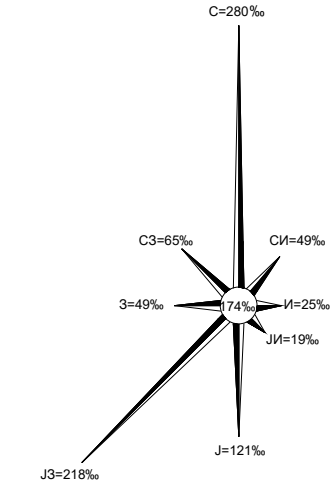


**ПЛАНСКО - ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

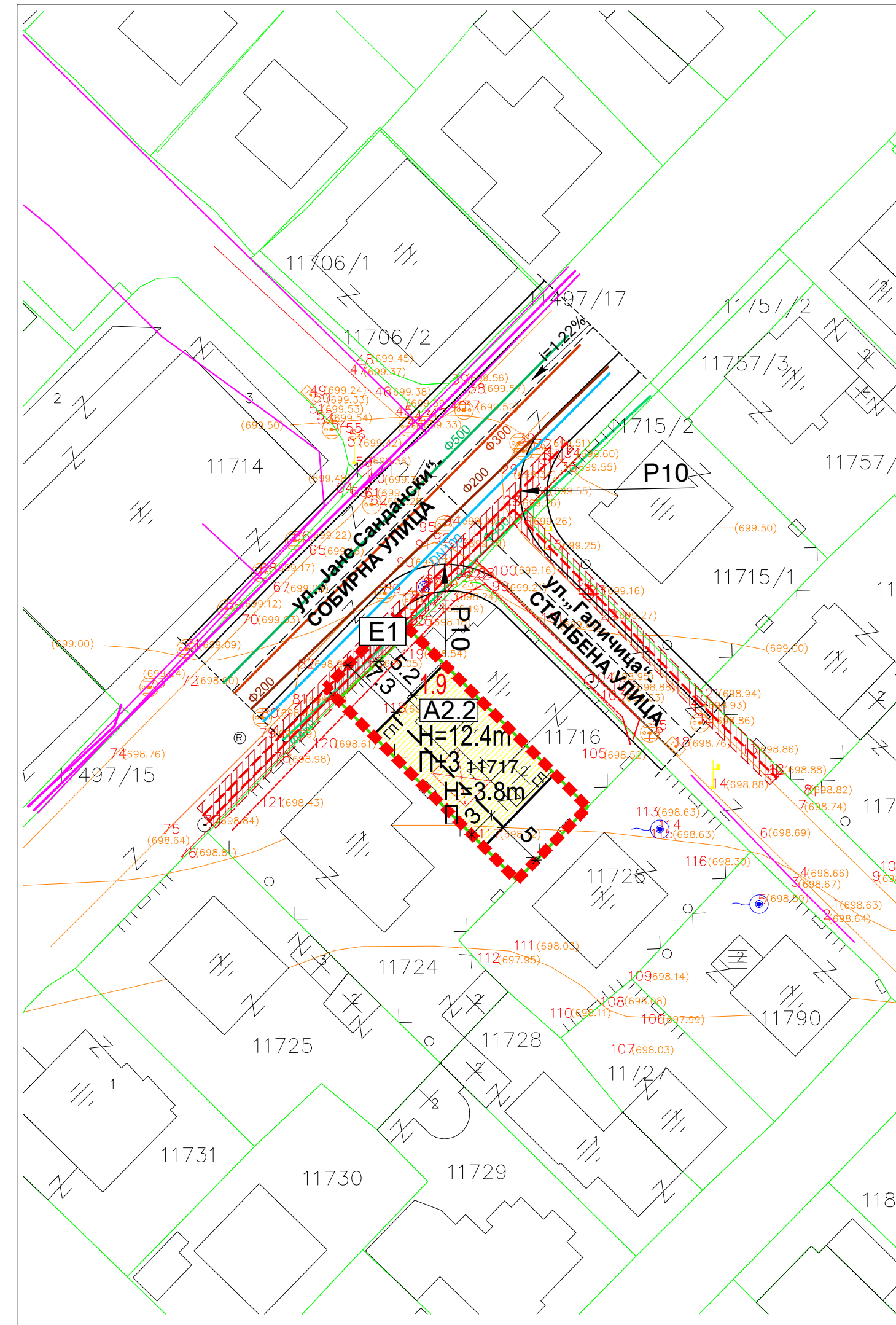
ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com	
ИНВЕСТИТОР	ГУГОСКИ ДУШКО, ул.„Јане Сандански“ бр.42, Охрид	ЛИЦЕНЦА БР.: 0021
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА ОХРИД	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8,1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД</b>	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	РАЗМЕР: 1 : 500
ПЛАНИЕР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Арзманоски, д.иа Катерина Милошевска, д.иа
	ДАТА: НОЕМВРИ 2024	ПРИЛОГ БР.: <b>4</b>



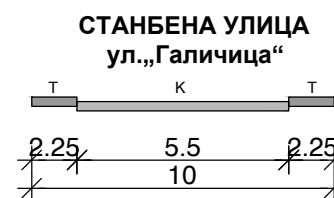
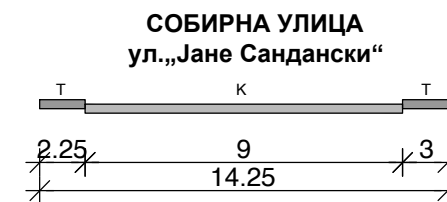
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8,  
БЛОК 8,1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД**



**ПЛАНСКО - ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



ЛЕГЕНДА	
	граница на КП-состојба според катастарски план
	граница на КП-која што не постои на терен
	објекти - состојба според катастарски план
	објекти кои што не постојат на терен- поништени линии
	Фактичка состојба снимена на терен
	линии од естетски карактер(тротоар,зеленило,еркер и т.н.)
	телефонски столб
	метална ограда со бетонско цокле
	жива ограда
	станбен објект
	помошен објект
	жичена ограда
	жичена ограда на сид
	сидана ограда
	извор на жива вода
	уличен затворач на водовод
	снимени детални точки со GPS
	Кота на снимена детална точка
	настрешница со бетонско плато
	електрично орманче
	ревизионо окно кружно
	сливник
	директно осветлување
	паркинг



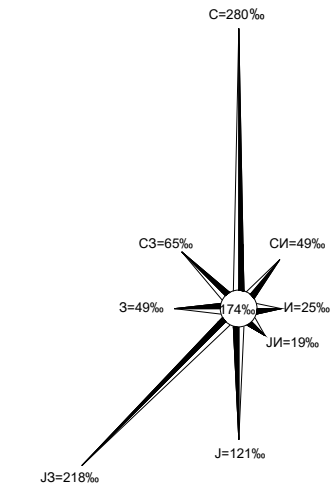
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	СПРАТНОСТ
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
	A2.2- ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА *намената е одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилник за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 99/23)
	E1-СООБРАКАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРИ
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА СО ДУП
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО ДУП
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СО ДУП
	ПОСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА 0.4кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	1m ЗАШТИТЕН ПОЈАС, ЛЕВО И ДЕСНО од ПОСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	информации од АЕК и ТЕЛЕКОМ
	ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН БАКАРЕН КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН КАНАЛ

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
бр.	име	нумерички показатели на ГП според ДУП	нумерички показатели на ГП според УП
1	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1.9	1.9
2	<b>ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</b>		<b>296</b> м <sup>2</sup>
	A2.2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА	318 м <sup>2</sup>	
2	E1 - СООБРАКАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	м <sup>2</sup>	<b>22</b> м <sup>2</sup>
	ВКУПНО:	318 м <sup>2</sup>	<b>318</b> м <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	184 м <sup>2</sup>	<b>184</b> м <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	583 м <sup>2</sup>	<b>583</b> м <sup>2</sup>
5	КЛАСА НА НАМЕНА / ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА	A2	<b>A2.2</b>
6	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Б 1-30%	<b>Б 1-30%</b>
7	БРОЈ НА СПРАТОВИ	П, П+3	<b>П, П+3</b>
8	ВИСИНА ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ - Нmax	3,8м-12,4м	<b>3,8м-12,4м</b>
9	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	8	<b>8</b>

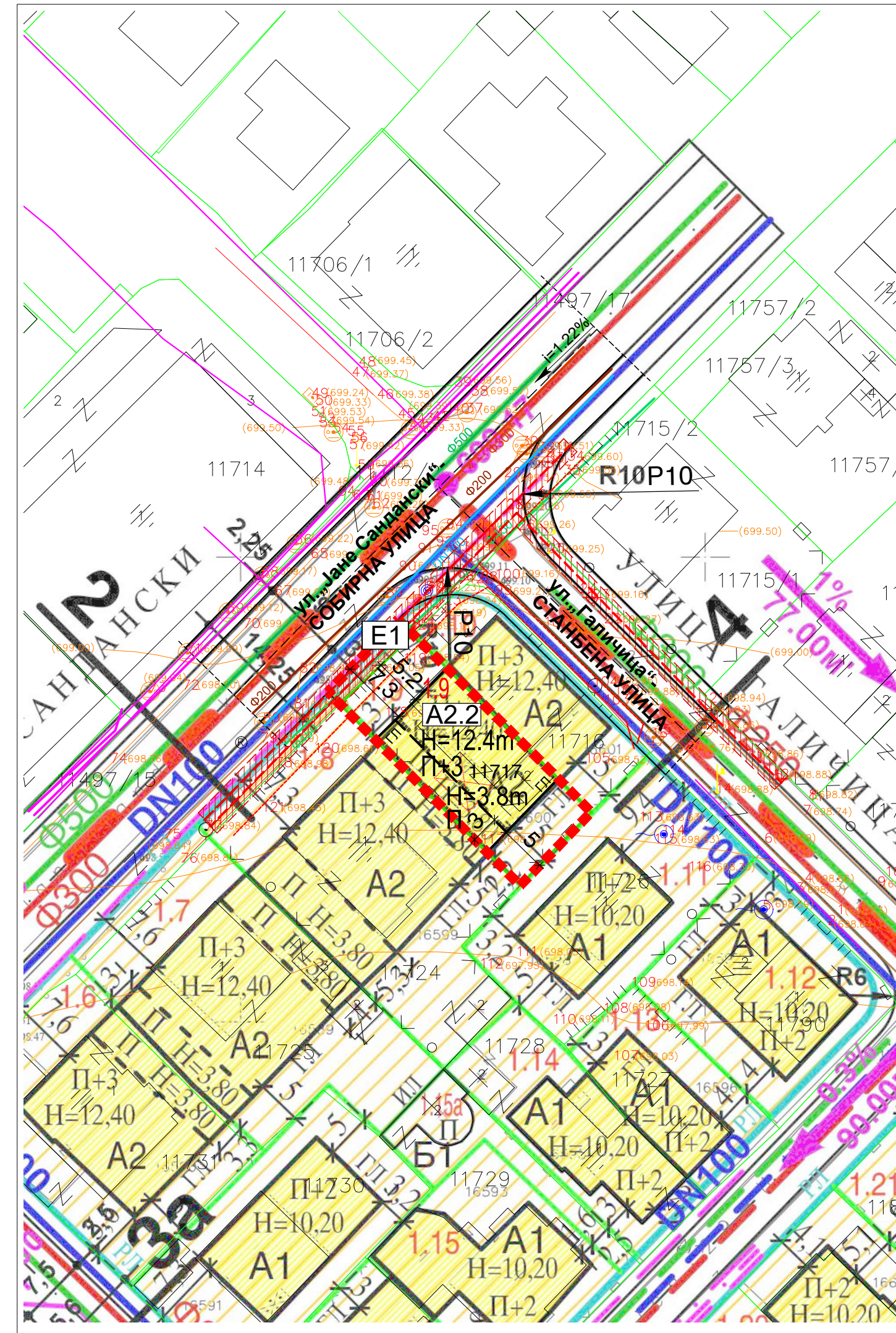
ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com			
ИНВЕСТИТОР	ГУГОСКИ ДУШКО, ул.„Јане Сандански“ бр.42, Охрид	ЛИЦЕНЦА БР: 0021		
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА ОХРИД	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.		
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8,1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД			
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	РАЗМЕР: 1 : 500	ТЕХ. БР.: 73/24	
ПЛАНЕР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Арзваноски, д.иа Катерина Милошевска, д.иа	ДАТА: НОЕМВРИ 2024	ПРИЛОГ БР. <b>5</b>



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА),  
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8,  
БЛОК 8,1, ОПФАТ 1,  
ОПШТИНА ОХРИД**



**ПЛАНСКО - ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



ЛЕГЕНДА	
	граница на КП-состојба според катастарски план
	граница на КП-која што не постои на терен
	објекти - состојба според катастарски план
	објекти кои што не постојат на терен- поништени линии
	Фактичка состојба снимена на терен
	линии од естетски карактер(тротоар,зеленило,еркер и т.н.)
	телефонски столб
	метална ограда со бетонско цокле
	жива ограда
	станбен објект
	помошен објект
	жичена ограда
	жичена ограда на сид
	сидана ограда
	извор на жива вода
	уличен затворач на водовод
	снимени детални точки со GPS
	изохипси
	Кота на снимена детална точка
	настрешница со бетонско плато
	електрично орманче
	ревизионо окно кружно
	сливник
	директно осветлување
	паркинг

ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	СПРАТНОСТ
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
	A2.2- ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА *намената е одредена според Прилогот табела: „КЛАСИФИКАЦИЈА НА ГРАДБИ И НАМЕНИ“ од Правилник за изменување и дополнување на Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 99/23)
	E1-СООБРАКАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРИ
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА СО ДУП
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО ДУП
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СО ДУП
	ПОСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА 0.4кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	1m ЗАШТИТЕН ПОЈАС, ЛЕВО И ДЕСНО од ПОСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
	информации од АЕК и ТЕЛЕКОМ
	ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН БАКАРЕН КОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН КАНАЛ



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
бр.	име	нумерички показатели на ГП според ДУП	нумерички показатели на ГП според УП
1	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1.9	1.9
2	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	A2.2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА	318 м <sup>2</sup>	296 м <sup>2</sup>
2	E1- СООБРАКАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	м <sup>2</sup>	22 м <sup>2</sup>
	ВКУПНО:	318 м <sup>2</sup>	318 м <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	184 м <sup>2</sup>	184 м <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	583 м <sup>2</sup>	583 м <sup>2</sup>
5	КЛАСА НА НАМЕНА / ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА	A2	A2.2
6	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Б 1-30%	Б 1-30%
7	БРОЈ НА СПРАТОВИ	П, П+3	П, П+3
8	ВИСИНА ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ- Нmax	3,8м-12,4м	3,8м-12,4м
9	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	8	8

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ доел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com			
ИНВЕСТИТОР	ГУГОСКИ ДУШКО, ул.„Јане Сандански“ бр.42, Охрид	ЛИЦЕНЦА БР: 0021		
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА ОХРИД	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.		
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.9 (А2.2-ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО НИЗА), ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8, БЛОК 8,1, ОПФАТ 1, ОПШТИНА ОХРИД			
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ / ПРЕКЛОП СО ДУП	РАЗМЕР: 1 : 500	ТЕХ. БР.: 73/24	
ПЛАНЕР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Арзваноски, д.иа Катерина Милошевска, д.иа	ДАТА: НОЕМВРИ 2024	ПРИЛОГ БР. <b>6</b>