ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЗА УЗ 12 УБ 12.3
ОПФАТ 3

КО ОХРИД 2
ОПШТИНА ОХРИД

Bozho Iloski
Digitally signed by Bozho Iloski
Date: 2024.06.12 12:18:04 +02'00'

Makedonski Telekom CA, Maja Zafirovska
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Maja Zafirovska
Date: 2024.06.12 12:17:55 +02'00'

СКОПЈЕ, Јуни 2024

Место:	Охрид
Нарачател:	Венчо Митрески
Доносител:	Општина Охрид
Предмет:	Планска програма за изработка на Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид

Извршител:	**ИН-ПУМА** - Институт за урбанизам, сообраќај и екологија Поштенски фах 34
Адреса:	Булевар „Митрополит Теодосиј Гологанов" бр.130, Скопје
e-mail:	inpuma@t-home.mk
Работен тим:	Маја Зафировска, дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0717 Снежана Нелоска , дипл. инж. арх. Катерина Почепова, дипл. инж. арх. м-р Викторија Мојсовска ,дипл. инж. арх.

Фаза:	Планска програма
Технички број:	38/2024
Датум на изработка:	Јуни 2024

РАБОТЕН ТИМ:

Маја Зафировска, дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0717
Снежана Нелоска , дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
м-р Викторија Мојсовска ,дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

Број: 0809-50/150120240014046

Датум и време: 22.5.2024 г. 09:06

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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:

Овластено лице:

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

ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДОО Скопје

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

ул. БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ-ПИТУ бр.19-6/9 СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ, ЕМБС: 4237447

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: **06.02.2026 година**

Број: **0105**

06.02.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид**, технички број 38/2024, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Маја Зафировска , дипл. инж. арх. (овластување бр. 0.0717)

Планери/ Соработници:

Снежана Нелоска , дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
м-р Викторија Мојсовска ,дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

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

МАЈА ЗАФИРОВСКА

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

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Број: **0.0717**

Издадено на: 11.04.2023 год.

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

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

СНЕЖАНА НЕЛОСКА

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: **0.0704**

Издадено на: 15.02.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ 4

ГРАФИЧКИ ДЕЛ 4

ПЛАНСКА ПРОГРАМА 5

1. ВОВЕД 5
2. ЦЕЛИ ЗА ИЗРАБОТКА НА Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3, опфат 3, Општина Охрид 5
3. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3, опфат 3, Општина Охрид 6
3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ 8
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО 10

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ГУП
2. САТЕЛИСТА СНИМКА 1:1000
3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1:1000

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

1. ВОВЕД

Во согласност со член 44 став (1) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23) Детален урбанистички план се изработува врз основа на Планска програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот.

Планскиот период на Деталниот урбанистички план е од 2024-2029 година.

Во согласност со член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23) Планската програма за Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје** (*лиценца бр.0105*).

2. ЦЕЛИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ12 УБ12.3 - ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

Основна цел на Деталниот урбанистички план е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат, како што е одредено со Генералниот урбанистички план за Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.). Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план за Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.), со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на УЗ 12, УБ 12.3, опфат3 , Општина Охрид.

Со изработка на Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид се овозможува планирање на градежни парцели, нивна функционалност, диспозиција и капацитет, како и максимално користење на просторот. При тоа, неминовно е усогласување со постојната состојба и со Генералниот урбанистички план за Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.)

3. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ12 УБ12.3 - ОПФАТ 3, ОПШТИНА ОХРИД

Опфатот на Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид е сместен во Источниот дел на град Охрид. Локалитетот претставува делумно изградено земјиште. Неговата местоположба е на околу 1,5 км од центарот на Град Охрид.

местоположба на плански опфат

Границата на планскиот опфат за предметниот Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид е дефинирана согласно член 32 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23) и истата се движи :

- на **северо-исток** по осовина на Станбена улица СТ-3 (согласно соседен план)
- на **југо-исток** по осовина на Пристапна улица 1 (согласно соседен план)
- На **југо-запад** по осовина на Станбена улица СТ-2 (согласно соседен план)
- На **северо-запад** со сервисна улица Болничка СЕ 12.2 (по претходен ДУП)

Согласно опишаните граници за Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид, вкупната површина на планскиот опфат изнесува:

- 0.47 ха дефинирана по осовини на сообраќајници и дел по граница на КП.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

точка	X=4552561.5767	Y=7485359.9057
точка	X=4552570.0000	Y=7485337.4000
точка	X=4552566.8953	Y=7485335.8144
точка	X=4552550.1105	Y=7485327.2421
точка	X=4552510.2382	Y=7485306.8788
точка	X=4552499.9975	Y=7485301.6487
точка	X=4552496.8020	Y=7485300.0167
точка	X=4552486.0000	Y=7485294.5000
точка	X=4552485.8105	Y=7485294.4032
точка	X=4552465.5000	Y=7485335.7000
точка	X=4552485.3874	Y=7485347.0239
точка	X=4552505.0981	Y=7485358.1522
точка	X=4552528.3421	Y=7485371.1334
точка	X=4552553.2000	Y=7485384.3000
точка	X=4552554.0405	Y=7485381.4368
точка	X=4552557.6795	Y=7485370.3186
Вк.површина	**4658.4484**	
Периметар	**290.6592**	

3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Согласно Годишната Програма за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Охрид за 2024 г. се изработува Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид.

Основа за изработување на Деталниот урбанистички план се Генералниот урбанистички план на Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.), Детален урбанистички план за дел од Месната заедница „Гоце Делчев" (Болнички комплекс донесен со Одлука бр. 07-351/7 од 09.06.1999 год), Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) (Сл. Весник на РСМ бр. 45/20) и постојната состојба за предметниот плански опфат.

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- Усогласување со планските одредби на ГУП на Град Охрид 2002-2012, со планирање на градежни парцели и површини за градење
- Обезбедување на сообраќаен пристап до секоја градежна парцела
- Дооформување на евидентираниот простор со неизградено земјиште согласно важечката планска документација
- Зголемување на стандардот на домувањето
- Унапредување на урбаното зеленило

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење нахендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,
- да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко Планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23) како и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23)

- да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната примарна улична мрежа зададена со ГУП на Град Охрид 2002-2012, со која ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела.

Просторниот развој треба да обезбеди хармонизација на просторот кој треба да биде уреден со посебните плански одредби.

Изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план да биде во согласност со:

- Закон за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија 32/20 и 111/23)
- Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РСМ број 11/18 и 42/20)
- Закон за управување со светско природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл. весник на РМ 75/10),
- Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл. Весник на РСМ 45/20)
- Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на Република Македонија" број 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 , 83/18 ,Службен весник на Република Северна Македонија" број 98/19, 302/20 и 122/21)
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21)
- Закон за заштита на животната средина („Службен весник на Република Македонија" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 89/22 и 171/22);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 ,146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија" број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21);
- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19);
- Закон за снабдување на води со вода за пиење и одведување на урбани отпадни води („Службен весник на Република Македонија" број 68/2004, 28/2006, 103/2008, 17/11,

54/11, 163/13, 10/15, 147/15 и 31/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 21/21);
- Уредбата за спроведувањето на мерката заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Македонија" број 100/2010);
- Уредбата за спроведување на мерката заштита и спасување од поплави („Службен весник на Република Македонија" број 91/2010);
- План за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот Регион со Акциски план (2020-2029)

како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Основна цел на Деталниот урбанистички план е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат со границите на блокот како што е одредено со Генералниот урбанистички план за Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.). Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план за Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.), со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на УЗ 12, УБ 12.3 - опфат 3.

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид е дефиниран со предходна важечката планска документација:

- Генералниот урбанистички план на Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.),
- Детален урбанистички план за дел од Месната заедница „Гоце Делчев" (Болнички комплекс), донесен со Одлука бр.07-351/7 од 09.06.1999 год.

За опфатите кои што граничат со предметниот плански опфат има изработено Детални урбанистички планови:

- ДУП за дел од УЗ 12 дел од 12.2 – опфат 3 , планиран развој 2012-2017 (донесен со одлука на бр. 07-2676/36 од 10.06.2013 год.)

-ДУП за дел од УЗ 12 дел од 12.3 – опфат 1, планиран развој 2011-2016 (донесен со одлука бр: 07-7817/26 од 22.08.2014 год.)

Анализата на степенот на реализација на важечкиот Генерален урбанистички план на Град Охрид за 2002-2012 (Одлука бр.07-1438/2 од 30.06.2006 г.), посебните одредби - нумерички показатели што произлегуваат од него и Планската програма ќе бидат платформа за изработување на планот во рамките на концептот за организација на просторот.

Планскиот опфат претставува делумно изградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба.

Планскиот период на Деталниот урбанистички план се предвидува да го опфати периодот од 2024 до 2029 година.

На ниво на Урбан Блок 12.3, опфат 3 како намени одредени со на ГУП на Град Охрид за 2002-2012, се следните класи на намени:

1. Домување
   - Домување
   - Домување со терцијарни содржини
2. Сообраќај и сообраќајна инфраструктура
   - Улици и тротоари

Урбанистичкиот план, во општите одредби, треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојни урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски).

На ниво на планскиот опфат намени кои се планираат се:

- **А – ДОМУВАЊЕ**
  А1- Домување во куќи
  А2 - Домување во станбени згради

- **Е – ИНФРАСТРУКТУРИ**
  Е1- Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
  Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
  Е1.8- инфраструктури за пренос на електрична енергија (Трафостаници)

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21 ,104/22 и 99/23) и Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) (Сл. Весник на РСМ бр. 45/20).

Планскиот опфат според Планот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) (Сл.весник на РСМ бр.45/20) спаѓа во заштитна зона III-б. Забранети активности во заштитната зона III-б се:

- 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;

Новите градби потребно е да ги исполнат специфичните аспекти со кои ќе бидат испочитувани културните вредности и традиции на историската област, како и условите на постојните структури. Во таа смисла, се забранува окрупнивање, односно создавање вештачка комбинација на неколку парцели за да се изгради голема градба.

Целта на планирањето на заштитата, особено кога се работи за регион кој е светско наследство, е да се даде приоритет на зачувувањето на постојните историски градби со

нивниот контекст. Новите гадби се потребни за воспоставување функционален и архитектонски континуитет и треба да го изразат духот на денешницата со дизајн темелен на јасна и систеска анализа на историската морфологија на постојните урбани градби и нивната функција.

При изработувањето на Детален урбанистички план за УЗ12 УБ12.3 - опфат 3, Општина Охрид да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

Геодетско услужно друштво
ГЕО-НАЗИ
ДОЕЛ Струга
ТТК банка а.д. Скопје
Бр. на ж.с-ка: 240230001246322
Даночен број: 4026007135037

ул. Пролететерски Бригади бб
тел. 046 780 400
тел. 071 305 694

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ Размер 1:750

С
З И
Ј

УЗ 12

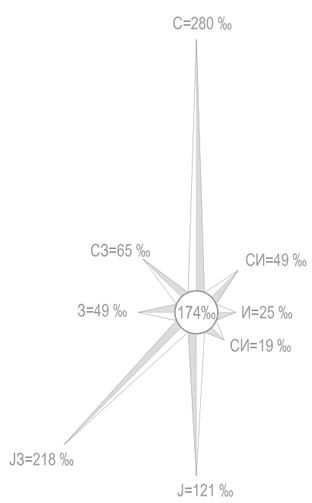
М.П.

Изготвил:

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=0.47 ха)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 УБ 12.3 ОПФАТ 3 КО ОХРИД 2 ОПШТИНА ОХРИД ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024 - 2029



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: **ОПШТИНА ОХРИД**

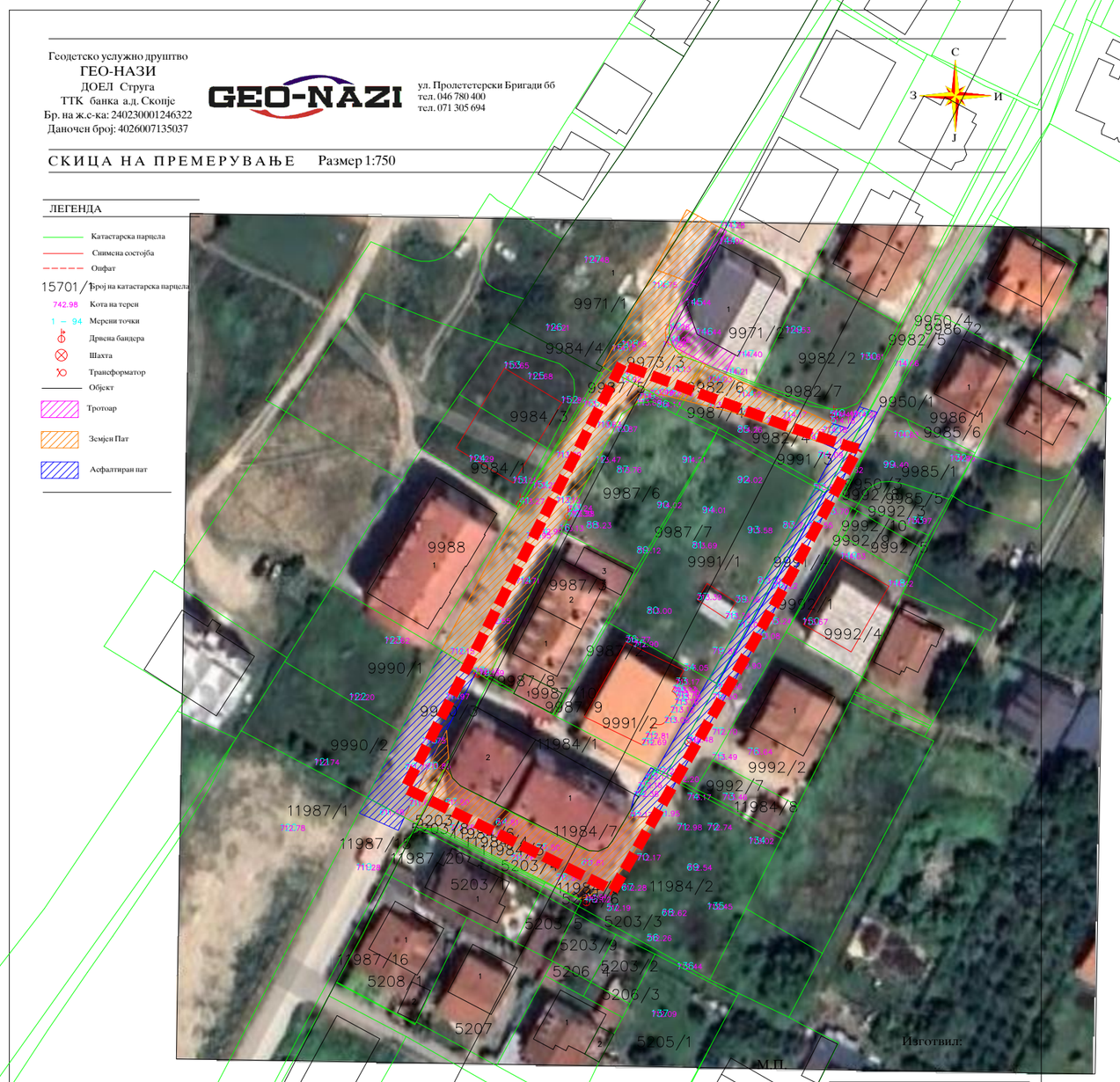
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 УБ12.3 - ОПФАТ 3 , ОПШТИНА ОХРИД (2024-2029)

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД ОХРИД

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
МАЈА ЗАФИРОВСКА д.и.а. овластување број 0.0717

СОРАБОТНИЦИ:
СНЕЖАНА НЕЛОСКА , дипл.инж.арх.
КАТЕРИНА ПОЧЕПОВА, дипл.инж.арх.
м-р ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, дипл.инж.арх.

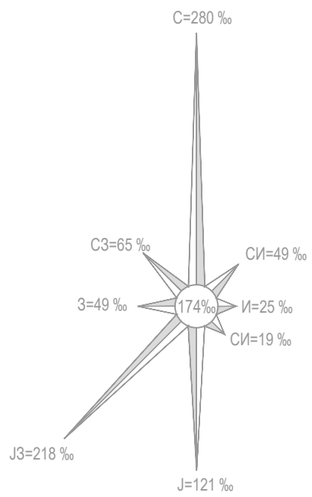
УПРАВИТЕЛ: **БОЖО ИЛОСКИ**		РАЗМЕР: **1:1000**
Технички број: 38/2024	ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2024	ЛИСТ БРОЈ: **1**



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=0.47 ха)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 УБ 12.3 ОПФАТ 3 КО ОХРИД 2 ОПШТИНА ОХРИД ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024 - 2029



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: **ОПШТИНА ОХРИД**

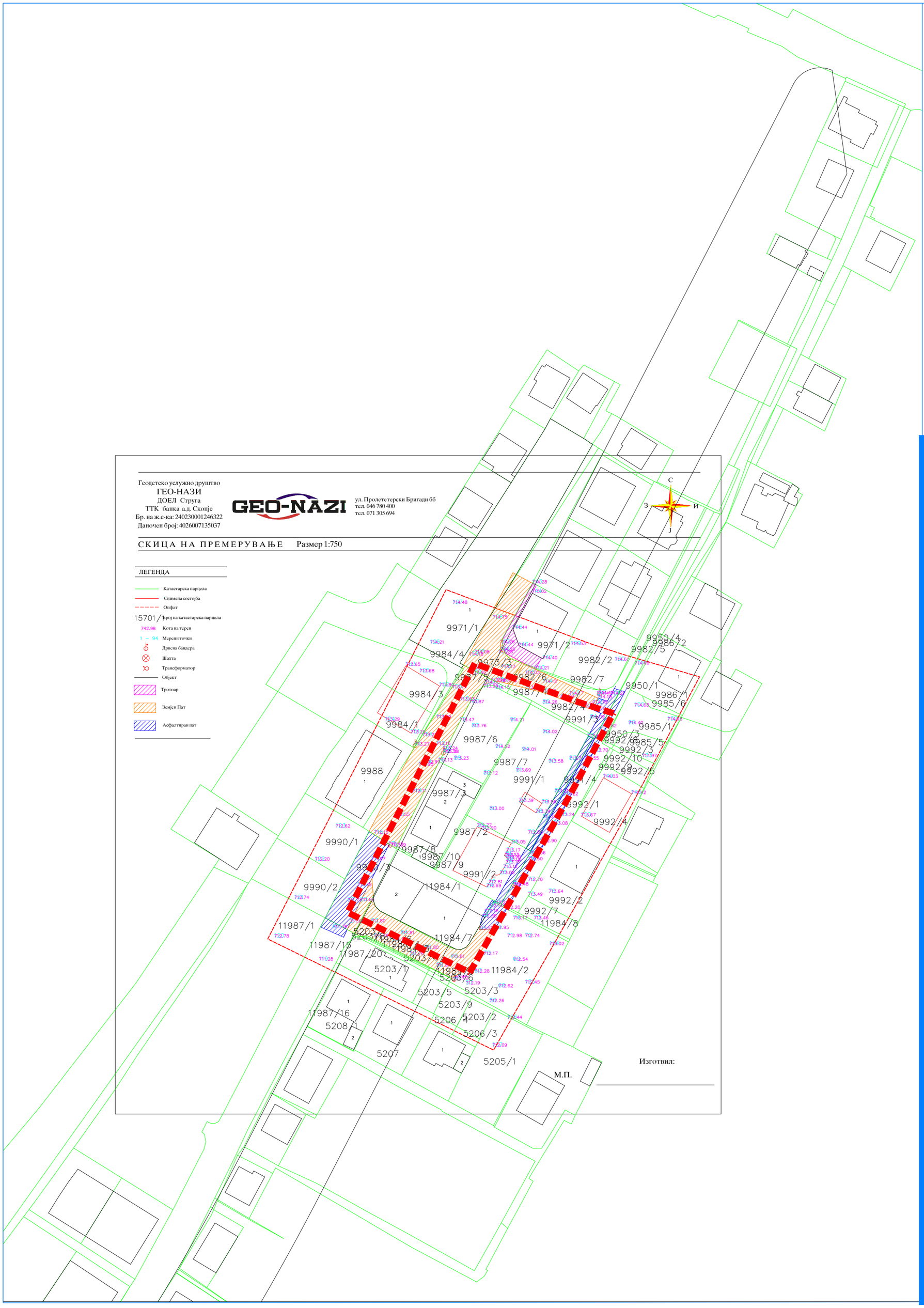
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 УБ12.3 - ОПФАТ 3 , ОПШТИНА ОХРИД (2024-2029)

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
САТЕЛИТСКА СНИМКА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
МАЈА ЗАФИРОВСКА д.и.а. овластување број 0.0717

СОРАБОТНИЦИ:
СНЕЖАНА НЕЛОСКА , дипл.инж.арх.
КАТЕРИНА ПОЧЕПОВА, дипл.инж.арх.
м-р ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, дипл.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ: **БОЖО ИЛОСКИ**		РАЗМЕР: **1:1000**
Технички број: 38/2024	ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2024	ЛИСТ БРОЈ: **2**

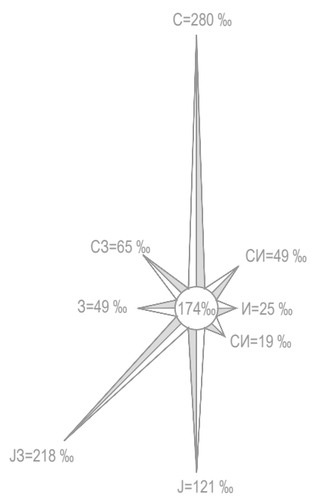


ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=0.47 ха)

ОПФАТ НА СНИМАЊЕ (+20м)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 УБ 12.3 ОПФАТ 3 КО ОХРИД 2 ОПШТИНА ОХРИД ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024 - 2029



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: **ОПШТИНА ОХРИД**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЗ 12 УБ12.3 - ОПФАТ 3 , ОПШТИНА ОХРИД (2024-2029)

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
Ажурирана геодетска поглога со нанесена граница на проектен опфат

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
МАЈА ЗАФИРОВСКА д.и.а. овластување број 0.0717

СОРАБОТНИЦИ:
СНЕЖАНА НЕЛОСКА , дипл.инж.арх.
КАТЕРИНА ПОЧЕПОВА, дипл.инж.арх.
м-р ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, дипл.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:
БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР: **1:1000**

Технички број: 38/2024

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2024

ЛИСТ БРОЈ: **3**